

# Présentation du Plan d'urbanisme durable de la Ville de Baie-Saint-Paul

Service d'urbanisme  
26 mars 2014



# Déroulement de la présentation



## 1. MOT DE BIENVENUE

## 2. BASES DU CONCEPT DU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL

2.1 Grandes orientations et attentes gouvernementales

2.2 Intentions d'aménagement du schéma de la MRC de Charlevoix

2.3 L'Agenda 21 local : la transversale de l'aménagement du territoire à Baie-Saint-Paul

## 3. L'ESPRIT GÉNÉRAL DU PLAN D'URBANISME

3.1 Projet 1 : Cohabitation responsable et durable

3.2 Projet 2 : Cohabitation et mise en valeur des forces vives du territoire

## 4. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

4.1 Orientation 1 : consolidation du centre selon les principes de développement durable comme levier prioritaire

4.2 Orientation 2 : des milieux de vie urbains complets, accessibles et planifiés selon l'utilisation rationnelle de l'espace

4.3 Orientation 3 : aménagement distinctif des portes d'entrée de Baie-Saint-Paul

4.4 Orientation 4 : territoire et activités agricoles durables, partie prenante du terroir charlevoisien

# Déroulement de la présentation

## Suite



### **4. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME (suite)**

**4.5 Orientation 5** : développement de villégiature et récréotouristique respectueux du territoire

**4.6 Orientation 6** : contribution de premier plan à la protection et à la mise en valeur des fleurons de Baie-Saint-Paul (paysages, art et culture)

**4.7 Orientation 7** : encadrement de l'occupation du sol des sites comportant des contraintes

### **5. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES APPROCHES PRÉCONISÉES**

**5.1 À l'intérieur du périmètre urbain**

**5.2 À l'extérieur du périmètre urbain**

### **6. PROCHAINES ÉTAPES**

### **7. PÉRIODE DE QUESTIONS**

# 1. Mot de bienvenue



## 2. LES BASES DU PLAN D'URBANISME DURABLE DE BAIE-SAINT-PAUL

### 2.1 Grandes grandes orientations gouvernementales

#### Agriculture

- Favoriser le développement d'une agriculture adaptée aux particularités géographiques et socio-économiques de la MRC de Charlevoix

#### Milieu urbain

- Consolider et revitaliser les milieux urbanisés existants;
- Mieux adapter les milieux urbains aux besoins de la population locale;
- Reconnaître Baie-Saint-Paul dans son rôle de pôle urbain régional.

#### Industriel

- Mettre en place des conditions pour favoriser le développement d'activités industrielles et para-industrielles compatibles avec les vocations et les caractéristiques de la MRC et de chaque municipalité.
- Encourager les initiatives de projet de recherche et d'innovation qui peuvent découler des particularités de notre territoire et rayonner ensuite dans d'autres régions du Québec (Ex. : projet « Transport sur la viabilité hivernale »).

## 2. LES BASES DU PLAN D'URBANISME DURABLE

### 2.1 Grandes orientations gouvernementales

#### Villégiature

- Encadrer le développement de la villégiature concentrée dans les secteurs définis au schéma d'aménagement
- Tendre vers un développement de la villégiature qui soit plus respectueux des milieux d'accueil sur les plans environnementaux, économiques et sociaux
- Rechercher un équilibre entre les développements de villégiature et la protection et la mise en valeur des paysages

#### Foresterie

- Poursuivre un développement intégré et durable des ressources présentes sur le territoire forestier de la MRC de Charlevoix
- Prendre en considération les multiples rôles économiques, environnementaux et sociaux de la forêt dans les décisions en matière d'aménagement du territoire
- Maintenir ou améliorer la qualité du milieu forestier favorable à la pratique d'activités récréatives

## 2. LES BASES DU PLAN D'URBANISME DURABLE



### 2.1 Les grandes orientations gouvernementales

#### Récréative

- Favoriser la création d'un corridor récréatif le long de la côte charlevoisienne permettant de relier le pôle récréotouristique du Massif de Charlevoix, aux agglomérations de Petite-Rivière-Saint-François, de Baie-Saint-Paul et de Saint-Joseph-de-la-Rive (Les Éboulements)
- Contribuer à la protection et au maintien du potentiel de développement d'activités récréatives le long de la côte charlevoisienne (ex. : Route bleue, sentiers récréatifs)
- Rechercher la création de corridors récréatifs le long des rivières du Gouffre, Sainte-Anne
- Favoriser la consolidation des pôles récréatifs intensifs existants (Le Massif de Charlevoix, le secteur du golf à Baie-Saint-Paul et le secteur du Génévrier)
- Favoriser le développement de nouveaux pôles récréatifs intensifs dans les secteurs de l'ancienne ferme Filbaie à Baie-Saint-Paul
- Poursuivre la planification et favoriser l'aménagement de sentiers et de voies récréatives en priorisant la création de réseaux structurants et permanents
- Favoriser le transport actif à l'intérieur des milieux urbanisés en planifiant et aménageant des trottoirs, des voies cyclables ou multifonctionnelles

## 2. BASES DU PLAN D'URBANISME DURABLE DE BAIE-SAINT-PAUL

### 2.2 Quelques grandes intentions d'aménagement du schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix pour Baie-Saint-Paul

#### *Les grandes intentions d'aménagement pour l'unité territoriale de convergence*

- Consolider l'agglomération de Baie-Saint-Paul comme pôle principal de services de la MRC;
- Maintenir et développer les interactions et les complémentarités entre les différentes unités territoriales;
- Maintenir et développer les services et équipements régionaux tout en favorisant leur accessibilité à l'ensemble de la population de la MRC;
- Maintenir la vocation d'échange, de sécurité et d'efficacité du réseau routier tout en favorisant une traversée d'agglomération de type boulevard urbain;
- Protéger et mettre en valeur le littoral;
- Développer un corridor récréatif riverain au fleuve Saint-Laurent;
- Établir des liens récréatifs avec les unités territoriales voisines, entre autres, par la bande riveraine du fleuve Saint-Laurent, la rivière du Gouffre, les crêtes des montagnes et les différents pôles d'attraction;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel.
- Assurer une cohabitation harmonieuse entre la vocation urbaine et les autres vocations présentes dans l'unité (agricoles, récréatives, etc.)

## 2. BASES DU PLAN D'URBANISME DURABLE

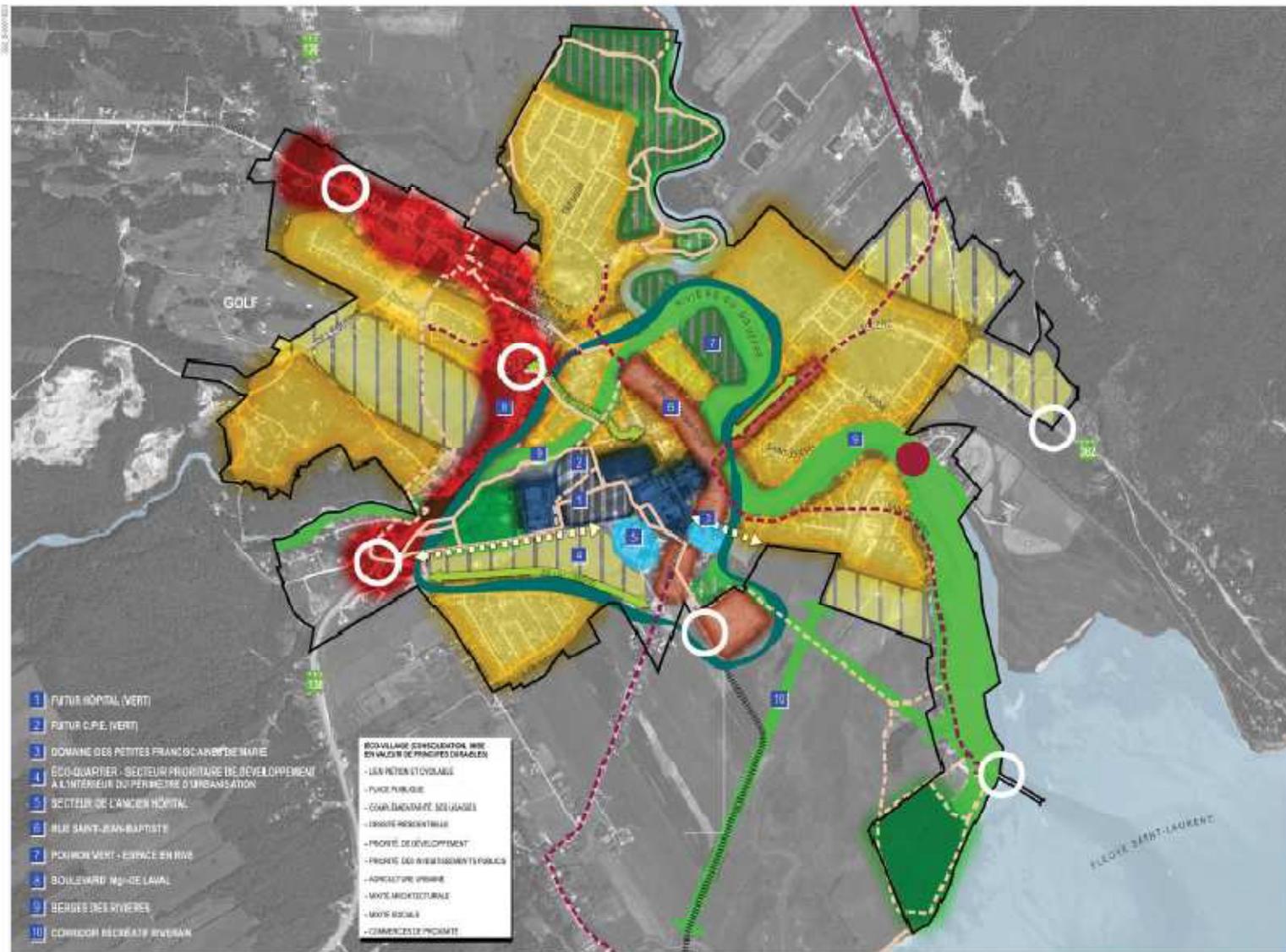
### 2.3 L'Agenda 21 local, la transversale de l'aménagement du territoire à Baie-Saint-Paul

#### Les grandes orientations de notre Agenda 21 local :

- La protection et la valorisation du patrimoine culturel local
- L'accessibilité à la nature et la conservation d'un environnement sain et respectueux de la biodiversité
- La protection de la santé et le maintien de la qualité de vie des citoyens
- La solidarité, l'entraide et la participation citoyenne responsable dans toutes les sphères du développement
- La promotion de l'éducation et de l'accès au savoir, à l'information et à la recherche dans le but de favoriser l'innovation
- Le développement d'un modèle exemplaire d'écoresponsabilité dans les domaines où la Ville maîtrise entièrement la décision et l'action.

# 3. ESPRIT GÉNÉRAL DU PLAN D'URBANISME

## 3.1 Projet 1 : Cohabitation urbaine, responsable et durable



- 1 FUTUR HÔPITAL (VERT)
- 2 FUTUR C.P.E. (VERT)
- 3 DOMAINE DES PETITES FRANÇOISANNE DE MARIE
- 4 ÉCO-QUARTIER - SECTEUR PRIORITAIRE DE DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- 5 SECTEUR DE L'ANCIEN HÔPITAL
- 6 ÎLE SAINT-JEAN-BAPTISTE
- 7 POLYON VERT - ESPACE EN RIVE
- 8 BOULEVARD MARIE-LAVAL
- 9 BARRIÈRE DES RIVIÈRES
- 10 CORRIDOR RÉCRÉATIF RIVERAIN

- BOUVILLAGE CONSERVATION BIEN EN VALEUR DE PRINCIPES D'ÉVALUÉS**
- LIAIS PÉDESTRES CYCLABLES
  - PARCS PUBLICS
  - COMPLEXES DE LOGEMENTS
  - LOGEMENTS INDIVIDUELS
  - PROJETS DE DÉVELOPPEMENT
  - PROJETS DES INVESTISSEMENTS PUBLICS
  - AGRICULTURE URBAINE
  - MIXTE ARCHITECTURALE
  - MIXTE SOCIALE
  - COMMERCES DE PROXIMITÉ

- SECTEUR RÉSIDENTIEL ÉVALUÉ À CONSOLIDER
- SECTEUR RÉSIDENTIEL À DÉVELOPPER
- TRANSFORMÉE D'IMMERSION ET PORTE D'ENTRÉE DE CHARMEUR À AMÉNAGER COMMERCES LOCALS ET RECREATIFS/ARTISTIQUE À METTRE EN VALEUR
- SECTEUR INSTITUTIONNEL À METTRE EN VALEUR
- SECTEUR INSTITUTIONNEL À DÉVELOPPER
- SITE À REDEVELOPPER
- ESPACE VERT À CONSOLIDER
- ESPACE VERT À ACQUÉRIER ET À AMÉNAGER
- RESEAU VERT ET BLEU À AMÉNAGER (PROJ. RÉGIONAL RIVIÈRE DU COURPRÉ)
- ÉCO-VILLAGE À RECONSTRUIRE ET À METTRE EN VALEUR
- VUE ESPACES À L'ÉCOVILLAGE À REAMÉNAGER
- PROLONGEMENT DE RUE PROJETÉ
- SECTEUR MULTIFONCTIONNEL EXISTANT
- SECTEUR MULTIFONCTIONNEL PROJETÉ
- RESEAU CYCLABLE EXISTANT
- RESEAU CYCLABLE PROJETÉ
- SITE OFFRANT UN POINT DE VUE ET UN CONTACT PHYSIQUE PARTICULIÈRE AVEC LE TERRITOIRE
- PORTE D'ENTRÉE À AMÉNAGER
- VUE FORMÉE POUR ACCÈS À LA GARE DE LA FERME
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

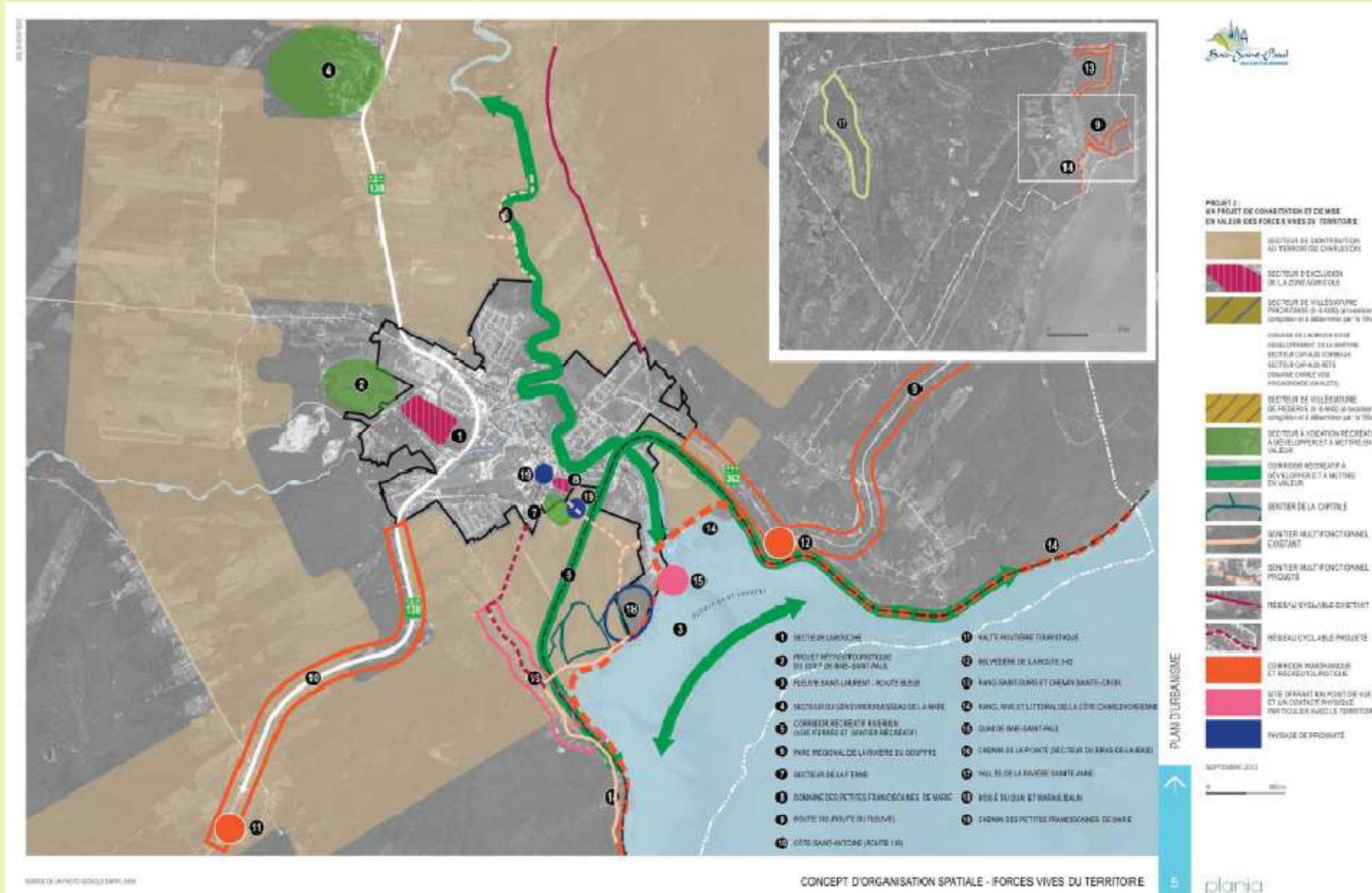
PLAN D'URBANISME

SEPTEMBRE 2013



# 3. ESPRIT GÉNÉRAL DU PLAN D'URBANISME

## 3.2 Projet 2 : Cohabitation et mise en valeur des forces vives du territoire



## 4. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

### ORIENTATION 1 : consolidation du centre selon les principes de développement durable comme levier prioritaire

- **OBJECTIF 1.1** : développer le secteur résidentiel prioritaire René-Richard inspiré des principes d'un écoquartier
- **OBJECTIF 1.2** : créer un maillage entre les principaux quartiers, pôles et axes récréotouristiques de l'écovillage (rues Saint-Jean-Baptiste et Ambroise-Fafard et pôle de La Ferme)
- **OBJECTIF 1.3** : consolider le pôle institutionnel en reliant les équipements d'importance
- **OBJECTIF 1.4** : structurer un corridor de biodiversité reliant les espaces naturels d'intérêt, notamment en bordure des rivières du Gouffre et du Bras du Nord-Ouest
- **OBJECTIF 1.5** : encadrer le redéveloppement des sites de l'hôpital et du domaine des Petites franciscaines de Marie



## 4. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

### ORIENTATION 2 : milieux de vie urbains complets, accessibles et planifiés selon l'utilisation rationnelle de l'espace

- **OBJECTIF 2.1** : privilégier le développement prioritaire (0-15 ans) aux quartiers René-Richard, Larouche et PFM par phase et attribuer aux autres secteurs vacants le statut de secteurs de réserve
- **OBJECTIF 2.2** : diversifier l'offre de logements en misant sur l'accessibilité pour les ménages à faibles revenus, les personnes âgées et les travailleurs
- **OBJECTIF 2.3** : traduire les principes d'une ville en santé à l'échelle des milieux de vie
- **OBJECTIF 2.4** : assurer la cohabitation harmonieuse des usages résidentiels aux autres usages en présence



## 4. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

### ORIENTATION 3 : L'aménagement distinctif des portes d'entrée de Baie-Saint- Paul

- **OBJECTIF 3.1** : concilier la vocation de transit de la traversée d'agglomération (boulevard Monseigneur-de-Laval) à celle d'un boulevard plus urbain
- **OBJECTIF 3.2** : marquer les principales entrées de ville, soit l'intersection des routes 138 et 362, l'intersection de la route 362 et du chemin Saint-Laurent et l'intersection de la route 138 et du secteur de la côte de Pérou
- **OBJECTIF 3.3** : aménager de manière distinctive la porte d'entrée de la voie maritime et les abords de la gare
- **OBJECTIF 3.4** : créer des corridors de signature pour les voies d'accès à l'écovillage (rues de la Lumière, boul. Raymond-Mailloux et Leclerc)



## 4. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

### ORIENTATION 4 : Un territoire et des activités agricoles durables faisant partie prenante du terroir de Charlevoix

- **OBJECTIF 4.1** : conférer au territoire agricole un statut d'espace de culture, de transformation et de commercialisation durable contribuant positivement à l'identité paysagère de Baie-Saint-Paul
- **OBJECTIF 4.2** : créer un maillage entre les milieux agricole et urbain



## 4. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

### ORIENTATION 5 : Un développement de villégiature et récréotouristique respectueux du territoire

- **OBJECTIF 5.1** : privilégier un développement de villégiature séquentiel et comportant une empreinte écologique limitée
- **OBJECTIF 5.2** : des pôles et axes à vocation récréative interreliés et respectueux du cadre naturel et paysager
- **OBJECTIF 5.3** : augmenter la place du fleuve Saint-Laurent et de la Côte charlevoisienne dans l'expérience de Baie-Saint-Paul en développant leur potentiel récréatif et en préservant leur intégrité paysagère



## 4. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

### ORIENTATION 6 : Une contribution de premier plan à la protection et la mise en valeur des fleurons de Baie-Saint-Paul

- **OBJECTIF 6.1** : reconnaître les corridors panoramiques et récréotouristiques comme lieux de découverte des paysages
- **OBJECTIF 6.2** : protéger et mettre en valeur les autres éléments d'intérêt esthétique
- **OBJECTIF 6.3** : assurer l'intégration paysagère des projets éoliens
- **OBJECTIF 6.4** : reconnaître l'importance de l'art public pour la qualité de vie et le rayonnement de la ville
- **OBJECTIF 6.5** : renforcer l'importance du patrimoine et de la culture dans l'identité de la ville



## 4. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

**ORIENTATION 7** : encadrement de l'occupation du sol des sites comportant des contraintes

**OBJECTIF 7.1** : assurer la sécurité publique par la gestion des contraintes naturelles

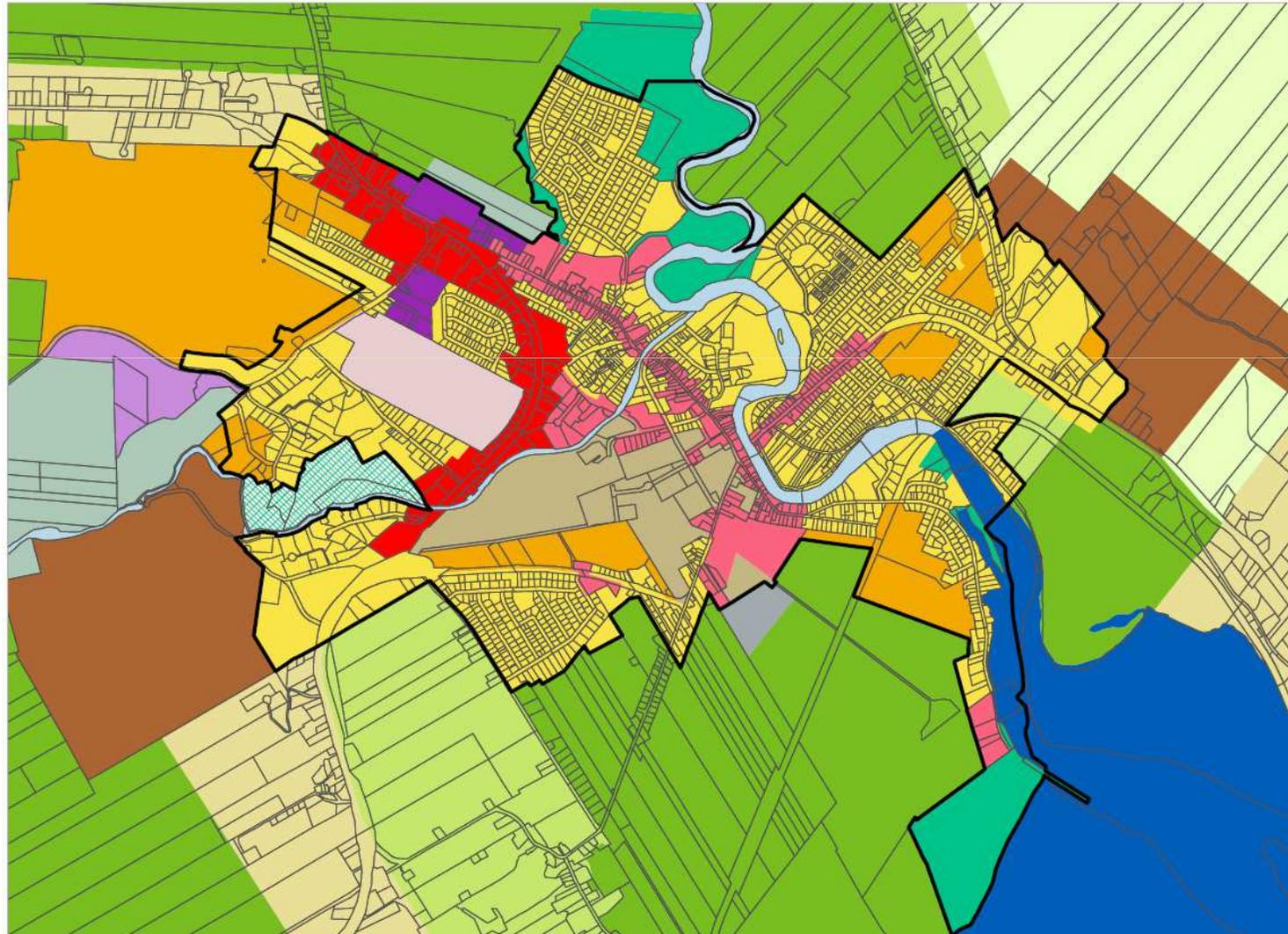
**OBJECTIF 7.2** : assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les interfaces sensibles et la cohabitation des usages



# 5. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES APPROCHES PRÉCONISÉES

## 5.1 À l'intérieur du périmètre urbain

302\_B-0001020



- RÉSIDENTIELLE
- RÉSIDENTIELLE À PLANNING
- COMMERCIALE RÉGIONALE
- COMMERCIALE ET DE SERVICES
- COMMERCIALE RÉCRÉATIONNELLE
- MIXTE
- INSTITUTIONNELLE ET SERVICES PUBLICS
- INDUSTRIELLE
- INDUSTRIELLE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT À PLANNING
- CONSTRUCTION
- AGRICOLE D'ÉPARGNE
- AGRICOLE VITALE
- AGRICOLE MARGINALE
- FORESTIÈRE
- FORESTIÈRE RÉGIONALE
- VILLEGATURALE
- VILLEGATURALE À PLANNING
- VILLEGATURALE À PLANNING NON-PROFITAIRE
- FLUVIALE
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

PLAN D'URBANISME

FÉVRIER 2014

0 800 m

# 5. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES APPROCHES PRÉCONISÉES

## 5.2 À l'extérieur du périmètre urbain



## 6. PROCHAINES ÉTAPES

|  |            |
|--|------------|
| Mise en ligne du Plan d'urbanisme              | Fin mars   |
| Dépôt des mémoires                             | mi-avril   |
| Fin de la rédaction des règlements d'urbanisme | Fin mai    |
| Début du processus d'adoption                  | Début juin |
| Consultation publique                          | Fin juin   |

# 7. PÉRIODE DE QUESTIONS

