



## **Plan d'urbanisme durable**

### **Résumé des Cafés 21 du 19 et 20 février 2013**

#### **A) Un projet mobilisateur au cœur du périmètre urbain**

***La cohabitation urbaine enrichissante, responsable et durable*** dont les pièces maîtresses sont :

- la cohabitation des usages à l'intérieur du périmètre urbain;
- la tolérance et la collaboration communautaire;
- la consolidation d'une ville belle, à l'échelle humaine et en pleine santé, à tous et pour tous;
- le développement des modes de transport actif et collectif.

Le concept à mettre en place dans le périmètre urbain comprend de nombreux éléments dont la reconnaissance d'un éco-village de transport actif, la création d'un éco-quartier, la mise en valeur de l'artère commerciale et patrimoniale Saint-Jean-Baptiste, l'aménagement de la traversée d'agglomération et de la porte de Charlevoix (boulevard Mgr-de-Laval), la mise en valeur des secteurs institutionnels, la consolidation et l'aménagement des espaces verts et bleus, l'aménagement des portes d'entrée, le développement éco-responsable des secteurs non développés ou à redévelopper et la consolidation des secteurs établis.

#### **B) Un projet de solidarité rurale en zone agricole et agro-forestière**

***La cohabitation et la mise en valeur des forces vives du territoire agricole et forestier*** dont les éléments dominants sont :

- un territoire et des activités agricoles durables faisant appel à la transformation durable et à un apport substantiel à l'appellation contrôlée de Charlevoix;
- un développement récréo-touristique et de villégiature respectueux du terroir;
- une contribution de premier plan en matière de protection des paysages.

Le concept à développer à l'extérieur du périmètre reprend essentiellement les objets du schéma de la MRC de Charlevoix en cours de révision. Éventuellement, les éléments pertinents des études en cours sur le paysage seront intégrés de même que les éléments du PDZA en cours de réalisation à la MRC. Les principaux éléments d'intérêt à l'extérieur du périmètre urbain pour lesquels une réglementation sera applicable sont les paysages, le territoire agricole et les secteurs de récréo-tourisme et de villégiature.

#### **C) Une structure règlementaire avant-gardiste pour le périmètre urbain**

En ce qui trait à la réglementation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les outils règlementaires proposés doivent contribuer à respecter les grandes lignes du projet mobilisateur au cœur du périmètre urbain selon trois volets :

- **Volet 1** : Une vision d'aménagement à long terme, permettant les échanges et l'implication citoyenne. Les secteurs ciblés sont les secteurs actuellement non développés. Ils doivent

permettre de préciser progressivement, sans jamais y déroger, la vision de la Ville de Baie Saint-Paul et l'image de son territoire et de ses pratiques qu'elle souhaite diffuser. **En ce sens, la réglementation proposée pour ces secteurs se veut beaucoup plus discrétionnaire par le biais de PAE et de PIIA et très peu de normatif traditionnel puisque l'approche préconisée pour ces secteurs se veut un dialogue entre la Ville et les citoyens.**

- **Volet 2 :** Un choix sur les secteurs à mettre en valeur en fonction de leur caractère structurant. Les secteurs ciblés sont des secteurs établis pour lesquels l'image de Baie-Saint-Paul est importante (ex. rue Saint-Jean-Baptiste, boulevard Mgr-de-Laval, rue Ambroise-Fafard, rue Leclerc, sites institutionnels, hôtel La Ferme) et/ou pour lesquels l'application des normes actuelles obligent à plusieurs dérogations en raison du caractère villageois des secteurs.. Les interventions peuvent offrir des opportunités diversifiées s'intégrant à la vision d'aménagement mais nécessitent de planifier l'impondérabilité des différents cas qui peuvent se présenter. Ainsi, **la stratégie réglementaire de ce deuxième volet propose un assouplissement des normes traditionnelles et l'application d'outils plus discrétionnaire par le biais de PIIA par exemple pour favoriser tel que dans le volet 1 le dialogue et les échanges entre la Ville et les citoyens.**
- **Volet 3 :** Un cadre solide fondé sur la connaissance des enjeux d'aménagement de certains milieux de vie établis. Les milieux de vie ciblés sont entièrement construits et la gestion réglementaire vise à maintenir un statu quo général bonifié par le traitement d'irritants inspirés de l'expérience des responsables municipaux. Ainsi, pour les secteurs du périmètre urbain couverts par le volet 3, **la réglementation normative traditionnelle s'applique.**

La plus grande innovation apportée par cette approche réglementaire est un **changement de pratique** dans la façon d'interagir avec le citoyen. Plutôt que de constituer un comptoir où l'émission de permis se résume aux respects de normes strictes, la Ville deviendrait un guichet de service aux citoyens où les échanges seront favorisées de manière à optimiser les projets tant pour le citoyen que pour la Ville.

#### **D) Synthèse des commentaires émis par les citoyens, les élus et les fonctionnaires de la Ville qui ont participé aux séances du Café 21:**

##### Avant-propos :

*Lors des présentations et séances publiques, des plans étaient affichés afin de présenter la vision et les stratégies réglementaires proposées. Les gens étaient invités à venir échanger avec les fonctionnaires de la Ville et le consultant. Les échanges étaient conviviaux. Il n'y a pas eu de présentation formelle mais plutôt des présentations ponctuelles et des questions et réponses émises.*

Dans l'ensemble, les participants se sont montrés satisfaits du travail accompli, de la vision et de l'approche citoyenne pour adopter de nouveaux règlements d'urbanisme. Les commentaires suivants

- il a été demandé d'ajouter sur le plan du périmètre urbain un sentier piétonnier le long de la rivière du Bras tel que dans le document horizon 2021;
- il a été mentionné de proposer la création d'une fiducie foncière pour l'agriculture;
- il a été demandé d'évaluer la possibilité de projets intégrés en territoire agricole afin de créer des coopératives agricoles et/ou un éco-hameau;
- il a été proposé de créer une place publique sur le site de l'hôpital actuel;
- le code de l'arbre devrait obliger la plantation d'arbres notamment dans l'éco-village;
- Il a été demandé d'agrandir l'éco-village aux secteurs contigus du boulevard Leclerc et de la rue St-Joseph et le secteur au nord de la rue Saint-Jean-Baptiste;

- la protection des paysages en zone montagneuse est vivement souhaitée, et en particulier la montagne *Cabaret* qui est encore préservée du développement urbain;
- l'idée de créer un parc régional de la rivière du Gouffre a été favorablement accueillie, et l'on a même suggéré que la zone se prolonge en amont de la rivière;
- On propose d'ajouter la rue Saint-Adolphe dans les secteurs assujettis au PIIA;
- il est mentionné que le rôle du citoyen est appelé à changer de même que le rôle du comité consultatif d'urbanisme (CCU), des fonctionnaires et des élus municipaux : l'approche citoyenne proposée s'inscrit tout à fait dans les nouvelles tendances de gestion des villes;
- il est enfin mentionné que la *culture* ne ressort pas suffisamment dans la vision, ni dans le concept.