



RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME DURABLE

NO R629-2015

**Codification administrative
MARS 2024**

TABLEAU DE SUIVI DES AMENDEMENTS – PLAN D'URBANISME

Abréviations utilisées :

a.	article	form.	formule	pz.	plan de zonage
ab.	abrogé	ill.	illustration	rp.	remplacé
aj.	ajouté	mod.	modifié	s.	section
ann.	annexe	pl.	plan	tab.	tableau
c.	chapitre	pgas.	plan gr. aff. du sol		

NUMERO	TITRE	DATE D'ENTREE EN VIGUEUR	DISPOSITION(S)
R741-2020	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME DANS LE BUT DE PERMETTRE LE DEPOT DE DEMANDES DE DEROGATION MINEURE EN BANDE RIVERAINE	26-03-2020	- art. 7.2.5
R780-2021	RÈGLEMENT NUMÉRO R780-2021 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME DURABLE NUMÉRO R629-2015 DANS LE BUT D'AGRANDIR L'AIRE D'AFFECTATION FORESTIÈRE RÉSIDENTIELLE	25-08-2021	- Plan affect.hors PU: agrand. "Forestière résidentielle"
R794-2021	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME DURABLE NUMÉRO R629-2015 DANS LE BUT D'AJOUTER UNE DISPOSITION D'EXCEPTION RELATIVE À LA DENSITÉ DANS L'AIRE D'AFFECTATION « RÉSIDENTIELLE »	13-01-2022	- art. 6.3.1
R796-2021	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME DURABLE NUMÉRO R629-2015 DANS LE BUT D'AJOUTER LE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR ROY-COMEAU COMME SECTEUR PRIORITAIRE DE DÉVELOPPEMENT	27-01-2022	- art. 5.2, tab. 7
R836-2023	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME DURABLE NUMÉRO R629-2015 AFIN D'Y INCLURE LES OBJECTIFS ET ATTENTES EN PATRIMOINE CULTUREL ÉDICTÉ PAR LA LOI 69.	11-05-2023	- Modif. chap. 5, tableau 11, obj.6.5 - Modif. section 7.3.2 - Modif. chap. 9, tableau 33, obj. 6.2 et 6.5
R851-2023	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME DURABLE NUMÉRO R629-2015 DANS LE BUT DE RENDRE COMPATIBLES CERTAINES CLASSES D'USAGES DU GROUPE INDUSTRIE (I) DANS L'AIRE D'AFFECTATION « MIXTE »	10-08-2023	- Modif. art.6.3.3, tab.15
R856-2023	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME DURABLE NUMÉRO R629-2015 DANS LE BUT D'AGRANDIR UNE AIRE D'AFFECTATION « RÉSIDENTIELLE » ET DE RENDRE COMPATIBLES CERTAINS SERVICES D'AFFAIRES DANS L'AIRE D'AFFECTATION « INSTITUTIONNELLE ET SERVICES PUBLICS »	12-10-2023	- Plan affect. PU: agrand. "Résidentielle" - Art. 6.3.7, modif. tableau
R873-2024	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME DURABLE NUMÉRO R629-2015 AFIN DE RENDRE COMPATIBLES CERTAINS USAGES SPÉCIFIQUES DANS L'AIRE D'AFFECTATION « INDUSTRIELLE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT À PLANIFIER »	28-03-2024	- Modif., chap. 6, tableau 21
R875-2024	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME DURABLE NUMÉRO R629-2015 DANS LE BUT D'Y INTÉGRER L'IDENTIFICATION DE TOUTE PARTIE DU TERRITOIRE QUI EST SUJETTE AU PHÉNOMÈNE D'ÎLOT DE CHALEUR	28-03-2024	- Modif. Art.: 2.1.4, 3.1.7 al.1 et tableau 5, 5.7 - Ajout carte annexe 1 - Ajout art.7.5.13 - Modif. Chap.9 tableau 33

VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL

RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME DURABLE

© 2014, Ville de Baie-Saint-Paul. Tous droits réservés.

La préparation de ce plan a été entreprise avec le concours du Fonds municipal vert, un Fonds financé par le gouvernement du Canada et géré par la Fédération canadienne des municipalités.

Malgré ce soutien, les points de vue exprimés sont ceux des auteurs et n'engagent nullement la responsabilité de la Fédération canadienne des municipalités ni celle du gouvernement du Canada.

TABLE DES MATIÈRES

1 Introduction	1
2 Dispositions administratives	2
2.1 Dispositions déclaratoires	2
2.1.1 Le titre du document.....	2
2.1.2 Le territoire assujetti	2
2.1.3 Le but	2
2.1.4 Les plans.....	2
2.2 Dispositions interprétatives	2
2.2.1 Les limites indiquées à certains plans.....	2
3 Contexte d'intervention, diagnostic et enjeux	4
3.1 Contexte d'intervention.....	4
3.1.1 Une situation géographique enviable.....	4
3.1.2 Un territoire où cohabitent différents milieux	6
3.1.3 Un joyau du patrimoine naturel et bâti	7
3.1.4 Un secteur urbain multifonctionnel et des opportunités de consolidation	12
3.1.5 De nombreux enjeux associés à l'habitation	16
3.1.6 Des créneaux économiques diversifiés.....	17
3.1.7 Des zones de contrainte considérées dans la planification du territoire	22
3.1.8 Une importante prise en charge par la Ville	28
3.1.9 Des fleurons reconnus.....	29
3.2 Diagnostic et enjeux.....	30
3.2.1 La cohabitation	30
3.2.2 La mise en œuvre d'un cadre réglementaire adapté aux particularités du milieu	31
4 Vision d'aménagement et de développement, concept d'organisation spatiale et approche	32
4.1 Énoncé de vision.....	32
4.2 Concept d'organisation spatiale	32
4.2.1 Projet 1: Une cohabitation urbaine responsable et durable.....	33
4.2.2 Projet 2: La cohabitation et la mise en valeur des forces vives du dynamisme du territoire	37
4.3 Approche.....	41
5 Grandes orientations d'aménagement, objectifs et moyens de mise en ŒUVRE	46
5.1 Orientation 1 : La consolidation du centre de Baie-Saint-Paul selon les principes d'un écovillage comme levier prioritaire vers une ville durable	46
5.2 Orientation 2 : Des milieux de vie urbains complets, accessibles et planifiés selon une utilisation rationnelle de l'espace.....	50
5.3 Orientation 3 : L'aménagement distinctif des portes d'entrée de Baie-Saint-Paul	52
5.4 Orientation 4 : Un territoire et des activités agricoles durables faisant partie prenante du terroir de Charlevoix	54

5.5	Orientation 5 : Un développement récréotouristique et de villégiature respectueux du territoire agricole	55
5.6	Orientation 6 : Une contribution de premier plan à la protection et à la mise en valeur des fleurons de Baie-Saint-Paul (paysages, art et culture)	57
5.7	Orientation 7 : L'encadrement de l'occupation du sol des sites comportant des contraintes	60
6	Grandes affectations du sol	62
6.1	Règles interprétatives.....	62
6.2	Aires d'affectation.....	62
6.3	Affectations	63
6.3.1	Affectation « Résidentielle »	66
6.3.2	Affectation « Résidentielle à planifier »	67
6.3.3	Affectation « Mixte »	68
6.3.4	Affectation « Commerciale régionale »	69
6.3.5	Affectation « Commerciale et de services»	70
6.3.6	Affectation « Commerciale récréotouristique »	71
6.3.7	Affectation « Institutionnelle et services publics »	72
6.3.8	Affectation « Industrielle »	72
6.3.9	Affectation « Industrielle recherche et développement à planifier»	73
6.3.10	Affectation « Conservation ».....	73
6.3.11	Affectation « Fluviale »	74
6.3.12	Affectation « Agricole dynamique »	74
6.3.13	Affectation « Agricole viable ».....	75
6.3.14	Affectation « Agricole marginale »	75
6.3.15	Affectation « Forestière ».....	76
6.3.16	Affectation «Forestière résidentielle».....	76
6.3.17	Affectation « Villégiature »	77
6.3.18	Affectation « Villégiature à planifier».....	78
6.3.19	Affectation « Villégiature à planifier - non prioritaire»	79
6.3.20	Affectation « Récréative extensive».....	80
7	Dispositions particulières	82
7.1	Secteurs prioritaires et zones de réserve	82
7.2	Outils réglementaires	82
7.2.1	Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).....	82
7.2.2	Le programme particulier d'urbanisme (PPU)	84
7.2.3	Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)	86
7.2.4	Le règlement sur les usages conditionnels	86
7.2.5	Le règlement sur les dérogations mineures	87
7.3	Territoires d'intérêt	88
7.3.1	Les territoires d'intérêt écologique	88

7.3.2	Les territoires d'intérêt historique et culturel.....	88
7.3.3	Les territoires d'intérêt esthétique.....	88
7.4	Secteurs de contrainte naturelle.....	89
7.4.1	Les rives, le littoral et la plaine inondable	89
7.4.2	Les milieux humides	89
7.4.3	Les zones exposées à des risques de mouvements de terrain et à l'érosion des berges du fleuve	89
7.5	Secteurs de contrainte anthropique.....	89
7.5.1	Les zones situées en bordure d'un sentier récréatif pour véhicule motorisé	89
7.5.2	Les zones situées en bordure de la voie ferrée	89
7.5.3	Les zones situées en bordure d'un site d'extraction de matières minérales	89
7.5.4	Les zones situées en bordure des sites municipaux de traitement des eaux usées.....	89
7.5.5	Les zones situées en bordure d'un ancien site d'élimination des déchets solides.....	90
7.5.6	Les zones situées en bordure d'un écocentre.....	90
7.5.7	Les zones situées en bordure d'une poste de transformation d'énergie.....	90
7.5.8	Les zones situées en bordure d'une antenne de télécommunication de type relais-cellulaire (en zone urbaine)	90
7.5.9	Les terrains contaminés.....	90
7.5.10	Les zones situées en bordure de la route 138 désignées comme contrainte anthropique dans le périmètre d'urbanisation	90
7.5.11	Les zones situées en bordure des routes 138 et 362 désignées comme contrainte anthropique hors du périmètre d'urbanisation	90
7.5.12	Les tronçons du réseau routier désignés comme zones de contrainte anthropique – côtes à risque	90
7.5.13	Les parties du territoire identifiées comme sujettes au phénomène d'îlot de chaleur	91
7.6	Autres	92
7.6.1	L'architecture et l'aménagement durable	92
7.6.2	La conformité au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Charlevoix	92
8	Entrée en vigueur.....	93
9	Plan d'action.....	94

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1	Localisation géographique de Baie-Saint-Paul au sein du territoire de la Capitale-Nationale....	5
FIGURE 2	Localisation géographique de Baie-Saint-Paul dans la MRC de Charlevoix.....	5
FIGURE 3	Découpage du territoire de Baie-Saint-Paul en différents milieux	6
FIGURE 4	Nuage de mots issu des Cafés 21	30

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1	Caractérisation des différents milieux du territoire de Baie-Saint-Paul.....	7
TABLEAU 2	Territoires d'intérêt historique et culturel, écologique et esthétique.....	9
TABLEAU 3	Nombre et localisation des constructions résidentielles (2003-2012).....	16
TABLEAU 4	Caractérisation des artères commerciales.....	18
TABLEAU 5	Zones de contraintes naturelles et anthropiques.....	22
TABLEAU 6	Orientation 1 : Objectifs et moyens de mise en œuvre.....	46
TABLEAU 7	Orientation 2 : Objectifs et moyens de mise en œuvre.....	50
TABLEAU 8	Orientation 3 : Objectifs et moyens de mise en œuvre.....	52
TABLEAU 9	Orientation 4 : Objectifs et moyens de mise en œuvre.....	54
TABLEAU 10	Orientation 5 : Objectifs et moyens de mise en œuvre.....	55
TABLEAU 11	Orientation 6 : Objectifs et moyens de mise en œuvre.....	57
TABLEAU 12	Orientation 7 : Objectifs et moyens de mise en œuvre.....	60
TABLEAU 13	Usages de l'aire d'affectation « Résidentielle ».....	66
TABLEAU 14	Usages de l'aire d'affectation « Résidentielle à développer ».....	67
TABLEAU 15	Usages de l'aire d'affectation « Mixte ».....	68
TABLEAU 16	Usages de l'aire d'affectation « Commerciale régionale ».....	69
TABLEAU 17	Usages de l'aire d'affectation « Commerciale et de services ».....	70
TABLEAU 18	Usages de l'aire d'affectation « Commerciale récréotouristique ».....	71
TABLEAU 19	Usages de l'aire d'affectation « Institutionnelle et services publics ».....	72
TABLEAU 20	Usages de l'aire d'affectation « Industrielle ».....	72
TABLEAU 21	Usages de l'aire d'affectation « Industrielle recherche et développement à planifier».....	73
TABLEAU 22	Usages de l'aire d'affectation «Conservation».....	73
TABLEAU 23	Usages de l'aire d'affectation « Fluviale ».....	74
TABLEAU 24	Usages de l'aire d'affectation « Agricole dynamique ».....	74
TABLEAU 25	Usages de l'aire d'affectation « Agricole viable ».....	75
TABLEAU 26	Usages de l'aire d'affectation « Agricole marginale ».....	75
TABLEAU 27	Usages de l'aire d'affectation « Forestière ».....	76
TABLEAU 28	Usages de l'aire d'affectation « Forestière résidentielle ».....	76
TABLEAU 29	Usages de l'aire d'affectation « Villégiature ».....	77
TABLEAU 30	Usages de l'aire d'affectation « Villégiature à planifier».....	78
TABLEAU 31	Usages de l'aire d'affectation « Villégiature à planifier - non-prioritaire».....	79
TABLEAU 32	Usages de l'aire d'affectation « Récréative ».....	80
TABLEAU 33	Plan d'action.....	95

LISTE DES PLANS

PLAN 1	Contexte d'intervention du secteur urbain.....	15
PLAN 2	Contraintes naturelles.....	25
PLAN 3	Contraintes anthropiques.....	26
PLAN 3-B	Parties du territoire identifiées comme sujettes au phénomène d'îlot de chaleur.....	27
PLAN 4	Concept d'organisation spatiale – Cohabitation urbaine.....	36
PLAN 5	Concept d'organisation spatiale – Forces vives du territoire.....	40
PLAN 6	Stratégies réglementaires à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.....	45
PLAN 7	Plans 7a et 7b Grandes affectations du sol.....	81

1 INTRODUCTION

La révision du plan d'urbanisme s'inscrit en continuité des exercices de planification déjà amorcés par la Ville de Baie-Saint-Paul depuis quelques années. L'agenda 21 et son plan d'action, la politique familiale, la politique du logement et le document d'orientation 2021 pour le centre-ville constituent des sources d'inspiration qui ont été prises en considération dans la révision. Cet exercice se veut une opportunité de redéfinir la vision de développement et de planifier l'aménagement du territoire, tout en répondant à l'exigence légale d'assurer la conformité avec le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix (SAD). Il s'agit également d'une occasion unique de revoir l'approche réglementaire de la Ville.

Le plan d'urbanisme est un document officiel important en matière de planification. Les préoccupations d'aménagement et de développement, issues du milieu et des diverses études réalisées au cours des dernières années, y ont ainsi été intégrées. En continuité avec la démarche de planification durable du territoire amorcée, Baie-Saint-Paul préconise une cohabitation urbaine responsable et durable ainsi que la mise en valeur des forces vives de son territoire.

Le plan d'urbanisme durable de la Ville de Baie-Saint-Paul est structuré de la façon suivante :

- Les dispositions administratives;
- Le contexte d'intervention, le diagnostic et les enjeux, qui dressent un portrait du territoire et identifient les défis d'aménagement et de développement qu'entend soulever le plan d'urbanisme durable;
- La vision d'aménagement et de développement, le concept d'organisation spatiale et l'approche, qui identifient les grands projets retenus par Baie-Saint-Paul et qui présentent la démarche privilégiée pour la révision des règlements d'urbanisme;
- Les grandes orientations d'aménagement, les objectifs et les moyens de mise en œuvre qui s'appuient sur les enjeux d'aménagement et de développement du territoire;
- La délimitation des aires d'affectation et de densité où est établie la compatibilité des usages pour chaque aire d'affectation;
- Les dispositions particulières pour certains secteurs cibles, les territoires d'intérêt et les sites de contraintes.
- Le plan d'action où sont présentés les différents moyens de mise en œuvre, les intervenants concernés et l'échéancier de réalisation préconisé.

Soulignons que les membres du Conseil municipal de Baie-Saint-Paul et du comité consultatif d'urbanisme (CCU), appuyés par le personnel du Service d'urbanisme, patrimoine et culture, et le personnel-cadre, ont été sollicités lors de l'élaboration du nouveau plan d'urbanisme durable. La tenue de séances d'échanges, baptisées Cafés 21, a également permis d'intégrer et de consulter les citoyens aux étapes charnières du processus.

2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES Dispositions déclaratoires

2.1.1 Le titre du document

Le présent règlement s'intitule « *Plan d'urbanisme durable de la Ville de Baie-Saint-Paul* ». Un plan d'urbanisme constitue un règlement municipal adopté et mis en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

2.1.2 Le territoire assujéti

Le Règlement de plan d'urbanisme durable s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-Saint-Paul.

2.1.3 Le but

Les dispositions de ce document ont pour but d'encadrer l'aménagement et le développement du territoire. Elles déterminent un cadre général devant orienter les différentes interventions publiques et privées dans un horizon de plus de 15 ans.

2.1.4 Les plans

Les plans suivants font partie intégrante de ce document :

- le plan 1 – Contexte d'intervention du secteur urbain ;
- le plan 2 – Contraintes naturelles;
- le plan 3 – Contraintes anthropiques;
- le plan 3-B – Contraintes anthropiques – Parties du territoire identifiées comme sujettes au phénomène d'îlot de chaleur,^{R875-2024, eev 28-03-2024}
- le plan 4 – Concept d'organisation spatiale - Cohabitation urbaine;
- le plan 5 – Concept d'organisation spatiale - Forces vives du territoire;
- le plan 6 – Stratégies réglementaires à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- le plan 7 – Affectations du sol.

2.2 Dispositions interprétatives

2.2.1 Les limites indiquées à certains plans

Les limites des secteurs de contraintes, des territoires d'intérêt et des aires d'affectation correspondent généralement aux limites suivantes :

- les limites municipales;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot, ou leur prolongement;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées;
- l'axe central des cours d'eau;

- les limites naturelles d'un élément topographique et hydrographique.

Ces limites ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte même de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) (articles 5 et 6), c'est-à-dire suivant les règles d'interprétation permettant d'ajuster ultérieurement les limites exactes et précises selon les caractéristiques locales.

3 CONTEXTE D'INTERVENTION, DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Cette section dresse un portrait général des composantes identitaires et structurantes du territoire qui sont pour la plupart cartographiées aux **plans 1, 2 et 3**. Cette caractérisation constitue l'assise de la détermination des enjeux sur lequel le présent plan d'urbanisme durable entend s'engager.

3.1 Contexte d'intervention

3.1.1 Une situation géographique enviable

D'une superficie de 546 km², le vaste territoire de Baie-Saint-Paul s'intègre au massif des Laurentides. Son milieu urbain se trouve à la rencontre des rivières du Gouffre et du Bras du Nord-Ouest de même que du fleuve Saint-Laurent, en face de l'Île-aux-Coudres. Ces éléments biophysiques lui confèrent une localisation privilégiée et une configuration naturelle particulière quant au cadre paysager.

Située à un important carrefour routier et à 100 kilomètres à l'est de la Ville de Québec, Baie-Saint-Paul bénéficie également d'une bonne accessibilité grâce à la rencontre des routes suivantes :

- La R-138 : une route nationale est-ouest reliant la Montérégie à la Côte-Nord au nord du fleuve Saint-Laurent;
- La R-362 : une route régionale touristique située en bordure du fleuve, entre Baie-Saint-Paul et la Ville de La Malbaie;
- La R-381 : une route régionale qui traverse le Parc des Laurentides et qui permet d'accéder à la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean.

Ces axes de circulation, qui sont des composantes structurantes du territoire, constituent également, dans certains secteurs, des corridors de contraintes (bruit, pente abrupte, etc.) et d'intérêt (paysage et vues).

Baie-Saint-Paul est accessible par le réseau ferroviaire. Une voie de chemin de fer reliant les villes de Québec et de Clermont (MRC de Charlevoix-Est) traverse le territoire dans l'axe est-ouest en bordure du fleuve. Cette infrastructure de transport est desservie par une gare touristique située au sud du territoire urbain, à l'hôtel de La Ferme. Le territoire municipal est doté de trois infrastructures de transport aérien : deux sites dédiés aux hélicoptères et une piste pour l'aviation légère récréative, située dans le secteur du Boisé du Quai et de la marina.

Sept portes d'entrée majeures permettent d'accéder au territoire et de le structurer : cinq routières (R-138 sud, R-138 nord, R-362 sud, R-362 ouest et le boulevard Raymond-Mailloux), une ferroviaire et une maritime, constituée par le quai de Baie-Saint-Paul.

Par ailleurs, Baie-Saint-Paul fait partie intégrante du territoire de la région administrative de la Capitale-Nationale (figure 1) et constitue le pôle régional de la MRC de Charlevoix (figure 2).

FIGURE 1 Localisation géographique de Baie-Saint-Paul au sein du territoire de la Capitale-Nationale

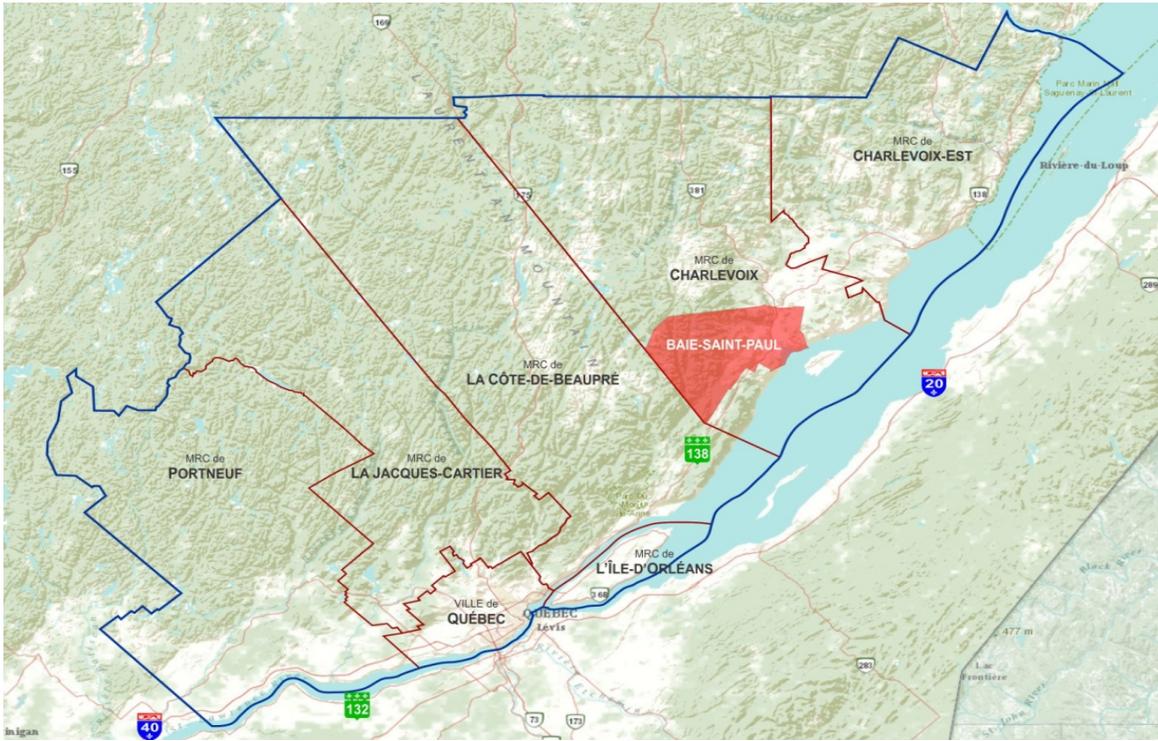
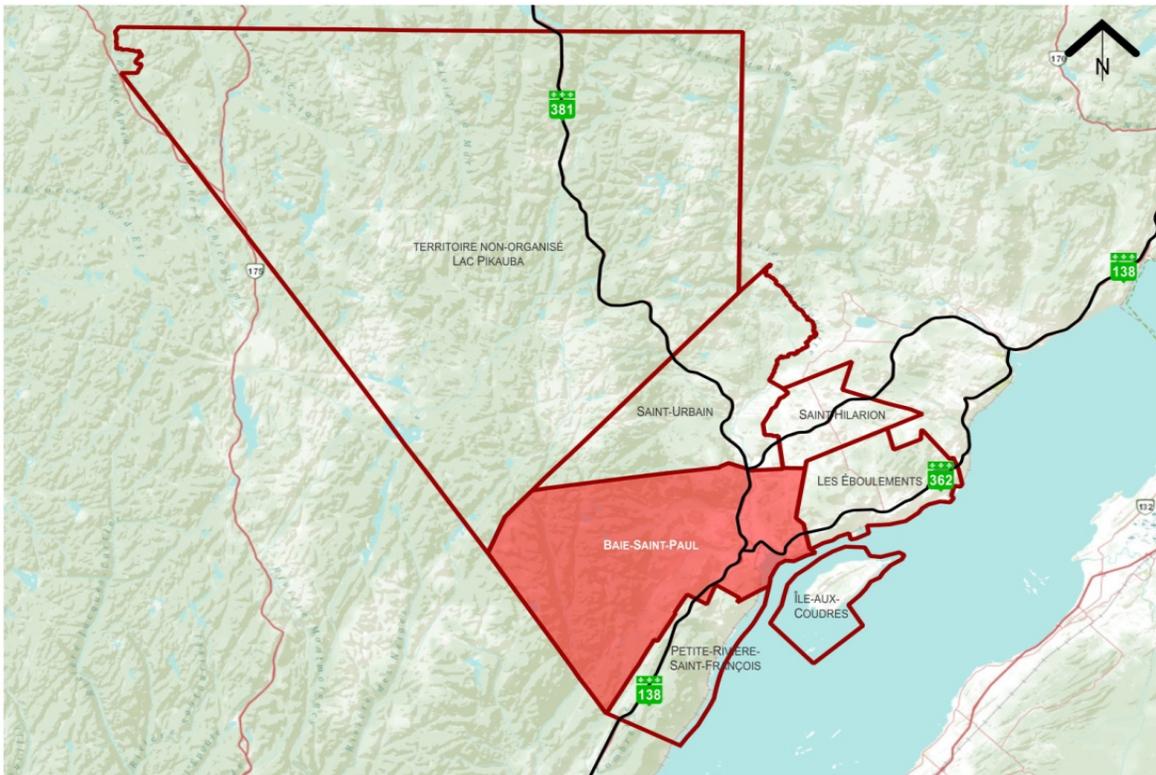


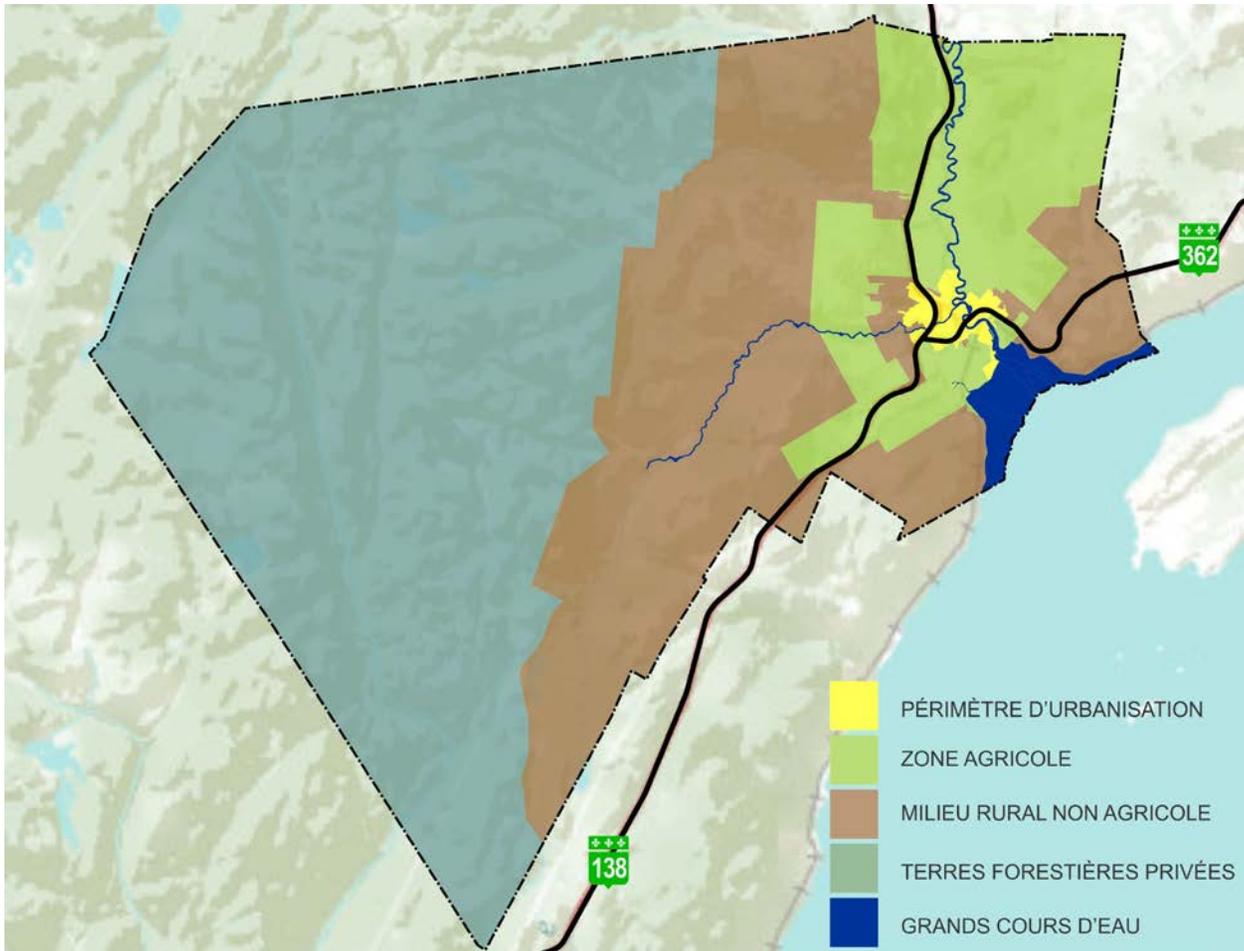
FIGURE 2 Localisation géographique de Baie-Saint-Paul dans la MRC de Charlevoix



3.1.2 Un territoire où cohabitent différents milieux

Divers secteurs homogènes à protéger et à mettre en valeur cohabitent sur le territoire de Baie-Saint-Paul. Ce découpage, présenté à la figure suivante, démontre notamment que le secteur urbain ne représente qu'une faible proportion du territoire. Près de la moitié de la superficie de l'ensemble du territoire est une grande propriété privée unique; la Seigneurie de Beupré.

FIGURE 3 Découpage du territoire de Baie-Saint-Paul en différents milieux



Le **tableau 1** suivant décrit brièvement ces secteurs.

TABLEAU 1 Caractérisation des différents milieux du territoire de Baie-Saint-Paul

MILIEU	LOCALISATION	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	% DU TERRITOIRE MUNICIPAL
URBAIN	À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, au creux de la vallée de la rivière du Gouffre, à l'embouchure du fleuve Saint-Laurent	Mixité urbaine, densité plus importante, pôle régional de services, noyau patrimonial, centre culturel et touristique	1,0%
AGRICOLE	À l'intérieur de la zone agricole décrétée par la CPTAQ, principalement dans la vallée de la rivière du Gouffre et sur les plateaux l'entourant (Saint-Antoine, Saint-Ours/Sainte-Croix)	Scindé en divers sous-secteurs en fonction du dynamisme de l'activité agricole (dynamique, viable et marginale)	14,1%
RURAL	À l'extérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole décrétée	Occupé à diverses fins : récréatives, de villégiature, forestières, etc.	29,3%
TERRES FORESTIÈRES PRIVÉES	À l'ouest du territoire municipal	Terres forestières appartenant au Séminaire de Québec	54,1%
COURS D'EAU D'INTÉRÊT	Fleuve Saint-Laurent et rivières du Gouffre et du Bras du Nord-Ouest, Chutes du chemin de la Pointe, Chutes du Moulin la Rémi, chute des Moulins de la côte de Pérou, Marais salin du chemin de la Pointe et chute du chemin du Quai	Territoires d'intérêt écologique et paysager	1,5%

3.1.3 Un joyau du patrimoine naturel et bâti

Bénéficiant d'un riche couvert forestier et d'un réseau hydrographique déployé sur le territoire, Baie-Saint-Paul jouit d'un patrimoine naturel enviable. Divers milieux d'intérêts écologiques et/ou naturels, présentés au **tableau 2** sont appelés à jouer un rôle structurant dans la planification du territoire, dont :

- **Le Boisé du Quai et ses marais salins** : De propriété municipale dans le cas du Boisé du Quai, ce site aménagé en parc de conservation en raison de sa valeur environnementale présente une diversité écologique appréciable et se distingue par la présence d'un cordon dunaire pour lequel certaines mesures de protection ont été prises¹. Ce secteur accueille Habitat 07, un bâtiment écologique dont la mission est de sensibiliser la population aux pratiques liées au développement durable. Situé à environ deux kilomètres du cœur de la ville, le maillage de ce site au tissu urbain pourrait être davantage mis en valeur et mieux protégé. Les marais salins, quant à eux, servent de trait d'union entre ce secteur et le chemin de la Pointe, et comportent une valeur écologique inestimable qui les rendent indissociables au secteur du Boisé du Quai.

¹ Source: MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement*. 2011.

- **La rivière du Gouffre** : Cette rivière à saumon, qui prend sa source dans le parc national des Grands-Jardins pour se déverser dans le fleuve Saint-Laurent, parcourt le territoire de Baie-Saint-Paul dans un axe nord-sud en traversant de façon sinueuse le secteur urbain. Cette composante identitaire sensible du territoire présente un important potentiel de mise en valeur récréative et d'intégration au tissu urbain et pourrait être mieux protégée, particulièrement en milieu agricole. En ce qui a trait à son intérêt écologique, la portion nord de la rivière du Gouffre présente de nombreuses fosses à saumon.
- **La rivière du Bras du Nord-Ouest**
- **Le fleuve Saint-Laurent**
- **Les chutes** figurent également parmi les joyaux naturels du territoire:
 - trois chutes du chemin de la Pointe (rivière du Milieu, du Moulin et ruisseau Verreault : chute des Goudronniers)
 - chute de la rivière Rémy (terrasse la Rémy : Moulin de la Rémy);
 - chute du ruisseau Michel (chemin du Vieux Moulin - côte de Pérou);
 - chute du ruisseau du Bois-Blanc (chemin du Vieux-Quai);
 - chute de la rivière du Bras-du-Nord-Ouest;

Par ailleurs, soulignons que le territoire de Baie-Saint-Paul fait partie de la Réserve mondiale de la biosphère de Charlevoix, un statut accordé par l'UNESCO en 1989. Il importe ainsi que les interventions sur le territoire municipal s'inscrivent en cohérence avec ce statut exceptionnel et assurent un milieu de vie de qualité aux citoyens.

Nichée au creux de la vallée de la rivière du Gouffre à l'embouchure du fleuve Saint-Laurent et entourée d'un relief accentué par la présence du contrefort du massif des Laurentides, Baie-Saint-Paul offre une expérience paysagère exceptionnelle en raison des nombreuses perspectives visuelles sur des paysages naturels et agricoles. À ce titre, le **tableau 2** identifie les éléments d'intérêt esthétique du territoire. Parmi ceux-ci, certains sites sont appelés à jouer un rôle de premier plan dans la planification du territoire, dont :

- **La Côte Saint-Antoine (route 138)** : Cette route nous expose la beauté de Baie-Saint-Paul et constitue la porte d'entrée la plus majestueuse de la Ville et le premier contact (en provenance de Québec) vers la qualité des paysages de la région de Charlevoix. Elle offre des ouvertures visuelles, maintenues grâce à l'utilisation agricole des terres, sur toute la vallée du Gouffre, les monts du contrefort laurentien, le mont des Éboulements, Baie-Saint-Paul et l'Isle-aux-Coudres. Un point d'observation du paysage y est possible grâce à l'aménagement d'un belvédère sur le site de la halte routière².
- **La route 362** : Baptisée la « Route du fleuve », ce corridor paysager, situé à l'est du secteur urbain en direction de La Malbaie, longe le fleuve et offre de nombreux points de vue et panoramas sur la voie maritime et son activité, ainsi que sur la côte charlevoisienne³.
- **La rive et le littoral de la côte charlevoisienne** : « Ce lieu de rencontre entre le fleuve et les versants abrupts du relief de la côte offre un contact visuel et physique unique avec le milieu côtier. En grande partie inoccupé, ce milieu sensible est accessible grâce à l'emprise de la voie ferrée qui présente un potentiel

² Source: MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement*. 2011.

³ Source: MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement*. 2011.

récréotouristique significatif, notamment en regard du projet de train touristique, du cyclotourisme ou de la navigation pour les petites embarcations »⁴.

- **Le quai de Baie-Saint-Paul** : Ce lien privilégié de contact avec le fleuve offre une vue panoramique sur toute la baie, l'Isle-aux-Coudres ainsi que la rive-sud. Une plage y est aménagée et la circulation maritime y est possible (toutefois limitée en raison des marées et de la faible profondeur de l'eau dans la baie). Situé à l'extrémité sud du périmètre d'urbanisation, le quai de Baie-Saint-Paul présente un potentiel de développement récréotouristique et d'intégration à la trame urbaine.

Baie-Saint-Paul jouit également d'un riche patrimoine bâti regroupant une grande diversité de bâtiments et de sites (religieux, institutionnels, résidentiels, industriels, traditionnels et agricoles) qui sont présents tant en milieu urbain qu'en milieu rural et agricole. Les ensembles d'intérêt historique et culturel (7 ensembles, dont le centre-ville de Baie-Saint-Paul) ainsi que les sites et monuments d'intérêt historique (une vingtaine) sont répertoriés au **tableau 2**. La Ville dispose de plusieurs outils de protection du patrimoine tels que la *Politique culturelle* ainsi que le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*, qui s'applique à de nombreux secteurs sensibles. Le plan d'action⁵ de la *Politique culturelle* privilégie notamment une plus grande place dédiée à l'art dans les lieux publics. La commémoration des lieux de l'histoire populaire et l'offre d'ateliers pour les artisans constituent également des enjeux soulignés par le milieu.

TABLEAU 2 Territoires d'intérêt historique et culturel, écologique et esthétique

CATÉGORIE	LIEU
TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	
TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	Milieux humides
	Boisé du Quai et ses marais salins
TERRITOIRE D'INTÉRÊT ORIENTÉ PRINCIPALEMENT SUR L'HABITAT FAUNIQUE	Aire de fréquentation du caribou forestier (au sud du 52 ^e parallèle)
	Aire de concentration d'oiseaux aquatiques (ACOA)
	Rivière du Gouffre (fosses à saumon)
	Zones habitées par le faucon pèlerin
AUTRES	Bandes riveraines (dont celles du fleuve Saint-Laurent et de la rivière du Bras du Nord-Ouest)

⁴ Source: MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement*. 2011.

⁵ Source: Ville de Baie-Saint-Paul. *Plan d'action de la politique culturelle 2010-2014*.

CATÉGORIE	LIEU
TERRITOIRE D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL	
ENSEMBLE D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL	<p>Centre-ville (rues Saint-Jean-Baptiste, Sainte-Anne, Ambroise-Fafard, Saint-Adolphe, Place de l'Église), secteur composé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Église de Baie-Saint-Paul et son presbytère - Ensemble conventuel du Sacré-Cœur (Petites Franciscaines de Marie) <p>Domaine Cimon (Maison René-Richard et dépendances) *</p> <p>Secteur de la rue Saint-Joseph Ancienne forge traditionnelle Lavoie</p> <p>Terrasse La Remi et Côte de la Chapelle Chapelle « Des Fortin » Villa anglo-normande Roger Bouchard</p> <p>Secteur du Moulin de La Rémy</p> <p>Chemin Saint-Laurent</p> <p>Secteur du Bas-de-la-Baie (chemin de la Pointe)</p>
SITES ET MONUMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL	<p>Église de Baie-Saint-Paul et son presbytère</p> <p>Couvent et chapelle du Sacré-Cœur (Petites Franciscaines de Marie)</p> <p>Maison René-Richard (Domaine Cimon) *</p> <p>Ancienne forge traditionnelle Lavoie</p> <p>Chapelle « Des Fortin »</p> <p>Villa anglo-normande Roger Bouchard</p> <p>Moulin La Rémy et la boulangerie</p> <p>Hôpital de Baie-Saint-Paul et son caveau à légumes</p> <p>Moulin du ruisseau Michel (moulin à eau Boivin)</p> <p>Moulin Gariépy</p> <p>Moulin du Gouffre (moulin César) *</p> <p>Maison historique « Des Tremblay »</p> <p>Scierie Saint-Gelais</p> <p>École du rang Cap-aux-Corbeaux</p> <p>École du rang Sainte-Catherine</p> <p>Église de Saint-Placide et son presbytère</p>

CATÉGORIE	LIEU
TERRITOIRE D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL (SUITE)	
SITES ET MONUMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL (SUITE)	Pont couvert de Saint-Placide **
	Site de la ferme Seigneuriale (vestiges archéologiques reconnus)
	Site de la goudronnerie royale (vestiges archéologiques reconnus)
	Site de l'ancien moulin (vestiges archéologiques reconnus)
	Maison Simard
	8, chemin de la Pointe
	Maison du capitaine, chemin de la Pointe
SITE D'INTÉRÊT CULTUREL	Domaine Cimon (Maison René-Richard et dépendances)
	Secteur du Moulin La Rémy
	Musée d'art contemporain de Baie-Saint-Paul
	Carrefour culturel Paul-Médéric
	Centre d'archives régional de Charlevoix
	Laiterie de Charlevoix (écomusée du fromage)
	Maison du sculpteur Gérard Thériault
TERRITOIRE D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE	
CORRIDORS PANORAMIQUES ET RÉCRÉOTOURISTIQUES	Route 362 (route du fleuve)
	Côte Saint-Antoine (route 138)
	Halte routière touristique (belvédère Saint-Antoine)
	Belvédère de Cap-aux-Rets
	Rang Saint-Ours et chemin Sainte-Croix
	Rive et littoral de la côte charlevoisienne
	Chemin de la Pointe
	Rang Saint-Laurent
SITES OFFRANT UN POINT DE VUE ET UN CONTACT PHYSIQUE PARTICULIER AVEC LE TERRITOIRE	Quai de Baie-Saint-Paul
	Chemin de la Pointe (secteur du Bas-de-la-Baie)

CATÉGORIE	LIEU
TERRITOIRE D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE (SUITE)	
CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES REMARQUABLES	Vallée de la rivière Sainte-Anne
PAYSAGES DE PROXIMITÉ	Boisé du Quai et marais salin
	Alignements d'arbres matures caractéristiques : Rangées d'arbres matures situés sur le terrain des Petites Franciscaines (chemin menant au cimetière)
	Alignement d'arbres matures situés près de l'hôpital et de l'Hôtel de Ville
AUTRES	Rivière du Gouffre

* Classé au ministère de la Culture, des Communications du Québec .

** Citation municipale.

Sources :

MRC de Charlevoix. Second projet de schéma d'aménagement et de développement. 2011.

Ministère de la Culture et des Communications. Répertoire du patrimoine culturel du Québec. <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/rechercheProtege.do?methode=afficherResultat> [consulté le 26 mars 2013].

Ville de Baie-Saint-Paul. Mars 2013.

En plus des éléments d'intérêt esthétique présentés au tableau précédent, la forêt, les montagnes et l'agriculture jouent un rôle de premier plan dans la qualité des paysages du territoire. L'apparition de trouées déboisées associée à la construction de villégiature en pente et la déprise agricole qui entraîne le reboisement progressif des friches viennent cependant diminuer l'intégrité de ces paysages et, dans le cas du territoire agricole, fermer les ouvertures visuelles. Soulignons que la protection du paysage de la montagne situé entre le chemin de la Pointe et le rang Saint-Antoine fait notamment l'objet d'importantes préoccupations de la part des citoyens. En outre, le contrôle de l'affichage dans les milieux sensibles et de l'intégration paysagère des projets éoliens constituent des préoccupations importantes à l'égard du paysage.

3.1.4 Un secteur urbain multifonctionnel et des opportunités de consolidation

Le secteur urbain de Baie-Saint-Paul exerce plusieurs rôles :

- Comme pôle de services, il comporte un noyau institutionnel composé entre autres de l'Hôtel de Ville, de l'hôpital de Baie-Saint-Paul, de la polyvalente Saint-Aubin, de la bibliothèque, d'écoles primaires, d'équipements communautaires, culturels, sportifs, municipaux et de l'église, sans que ceux-ci ne soient toutefois reliés physiquement. Le secteur urbain de Baie-Saint-Paul offre également des espaces verts riverains tels que le Boisé du Quai, les parcs Viateur-Beaudry et du Gouffre, ainsi que la piste cyclable polyvalente située à proximité de la rivière du Bras-du-Nord. Ceux-ci pourraient davantage être mis en réseau et intégrés à la trame urbaine. L'offre d'espaces publics au cœur de la Ville pourrait également être bonifiée.
- Comme pôle régional, il accueille des commerces locaux et de grandes surfaces, des services et des équipements d'envergure tels que l'hôpital, des centres de services gouvernementaux et des équipements récréatifs qui desservent une grande partie de la population charlevoisienne.

- Comme centre culturel, il présente une concentration importante de lieux à vocation culturelle tels que le Carrefour culturel Paul-Médéric, le Musée d'art contemporain de Baie-Saint-Paul, le musée des Petites Franciscaines de Marie, la Maison René-Richard et de nombreuses galeries d'art.
- Comme pôle touristique, il représente l'une des plus importantes concentrations d'équipements d'hébergement et de restauration de Charlevoix. L'ouverture récente de l'hôtel La Ferme (qui dispose d'un marché public, d'une gare et d'une salle multifonctionnelle), avec le train du Massif, permet de compléter l'offre et, du même coup, de donner un nouveau souffle à l'importance de cette fonction pour Baie-Saint-Paul. De plus, cette impulsion doit être canalisée afin de profiter à l'ensemble des institutions touristiques existantes qui ont fait la renommée de Baie-Saint-Paul. Les nombreux attraits paysagers attirent également une clientèle touristique et locale. Des activités de randonnées en montagne sont notamment organisées durant la période estivale.
- Comme noyau historique, il regroupe de nombreux bâtiments d'intérêt patrimonial et comporte une trame villageoise.
- Comme lieu habité, il comporte la plus forte densité résidentielle de l'ensemble du territoire.

Des projets structurants appelés à modifier prochainement la dynamique urbaine de Baie-Saint-Paul apparaissent comme des leviers pour consolider sa trame :

- La réfection de la rue Saint-Jean-Baptiste et l'enfouissement des fils
- La réfection du boulevard Raymond-Mailloux
- Le projet de réfection du boul. Leclerc
- Le projet de réaménagement du boulevard Mgr-de-Laval
- La relocalisation de l'Hôpital de Baie-Saint-Paul au nord de son emplacement actuel et la démolition du bâtiment actuel, qui généreront un vaste secteur de redéveloppement au cœur du noyau institutionnel, doit être récupéré et intégré à la trame urbaine;
- Le redéveloppement du Domaine des Petites Franciscaines de Marie, lequel se décline en cinq pôles⁶ :
- La maison-mère et le couvent : conversion des bâtiments à des fins mixtes (résidentielle de diverses tenures, commerce et bureau, communautaire) en privilégiant la protection du caractère patrimonial des bâtiments existants;
- La « partie inoccupée » au sud de la maison-mère et du couvent : projet à dominance mixte résidentielle selon les principes d'un quartier durable et impliquant le prolongement de la rue Forget (potentiel de 100 à 200 unités de logement);
- L'infirmerie : maintien des usages du Centre de santé et de services sociaux à court et moyen termes;
- Le Jardin de François : aménagement d'un espace vert selon la vision des Petites Franciscaines de Marie;
- Le cimetière et l'accès au fleuve: le maintien d'un sentier piétonnier vers le cimetière se prolongeant jusqu'au fleuve.

⁶ Ville de Baie Saint-Paul. *Vision et cadre de mise en œuvre pour le développement et la mise en valeur du domaine des Petites Franciscaines de Marie*. Version adoptée le 26 mars 2013.

Le **plan 1**, inséré à la page suivante, présente une synthèse des composantes identitaires et structurantes du secteur urbain ainsi que ses secteurs homogènes. Parmi les secteurs à développer, mentionnons le secteur de la Lumière. Localisé au cœur de la Ville, il représente une opportunité de concrétiser les intentions municipales d'augmenter l'offre en logements tout en favorisant un développement répondant aux besoins énoncés par la population lors des consultations (Cafés 21) le tout conformément aux principes d'urbanisme durable.

PLAN 1 Contexte d'intervention du secteur urbain

3.1.5 De nombreux enjeux associés à l'habitation

Selon le recensement de 2011 de Statistique Canada, Baie-Saint-Paul compte une population de 7 332 personnes et regroupe 3 617 logements. Les deux dernières périodes censitaires démontrent une stabilité démographique notable, puisque depuis 2001 la population n'a varié que de 0,6%. Durant la même période, le nombre de logements a toutefois progressé de 8,2 %. De plus, Baie-Saint-Paul étant une destination prisée en période estivale, il est estimé que sa population double en haute saison. La population permanente de Baie-Saint-Paul doit ainsi cohabiter avec une population de villégiature comparable en nombre, mais présentant des besoins différents.

L'offre résidentielle de Baie-Saint-Paul présente un certain nombre d'enjeux :

- *Une accessibilité restreinte à une offre de logement abordable.* Au cours de la période 2005-2010, la valeur des logements et des terrains⁷ a connu une augmentation importante (respectivement 60,0 % et 103,0 %)⁸. La diminution du taux d'occupation des logements (2,2 % en 2006, alors qu'il était de 5,0 % en 2005)⁹ constitue également un indicateur évocateur de la rareté grandissante des logements disponibles.
- *Un taux de location en croissance.* La proportion de locataires a augmenté de 13,2% entre 2001 et 2006. Celle des propriétaires a été de 4,0 % durant la même période¹⁰. Par ailleurs, la proportion de propriétaires non résidents s'élevait à 21,0 % en 2008¹¹, alors qu'il apparaît important de favoriser l'accès et le maintien de la propriété aux résidences permanentes, particulièrement dans le secteur urbain de Baie-Saint-Paul.
- *Une proportion plus élevée de constructions hors périmètre d'urbanisation.* Comme en témoigne le **tableau 3**, le développement résidentiel a été important à l'extérieur du secteur urbain au cours des dernières années.

TABLEAU 3 Nombre et localisation des constructions résidentielles (2003-2012)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
INTÉRIEUR DU PU	19	16	23	33	16	6	6	4	1	20
EXTÉRIEUR DU PU	16	18	20	11	24	29	21	20	17	18
TOTAL – NOUVELLES CONSTRUCTIONS	35	34	43	44	30	35	27	24	18	38

Source : Analyse du développement de Baie-Saint-Paul, Service d'urbanisme, patrimoine et culture. 2008.

[Extrait de ville de Baie-Saint-Paul. Mise à jour du diagnostic du territoire dans une perspective de développement durable et bilan du plan d'action 2006-2009 de l'agenda 21 local. Mai 2011.]

Mise à jour : Service d'urbanisme, patrimoine et culture. 14 mai 2013

- *La tendance démographique lourde du vieillissement de la population qui nécessite une adaptation de l'offre de logements.* L'âge moyen de la population de Baie-Saint-Paul connaît une augmentation croissante depuis les dernières années, ayant passé de 44,4 ans en 2001 à 51 ans en 2011¹². Pour la même période,

⁷ Note : Valeur moyenne pour 1000 pi² de terrain.

⁸ Source : Ville de Baie-Saint-Paul. *Mise à jour du diagnostic du territoire dans une perspective de développement durable et bilan du plan d'action 2006-2009 de l'agenda 21 local.* Mai 2011.

⁹ Idem.

¹⁰ Idem.

¹¹ Note : Comprend les propriétaires de résidences, de chalets, de maison mobile et de résidences de tourisme. Source : MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement.* 2011.

¹² Source : Statistique Canada. Recensements de 2001, 2006 et 2011.

le poids démographique de l'ensemble des groupes d'âge inférieurs à 55 ans a connu une diminution, la plus importante étant celle des 25-44 ans, avec -5,5 %¹³.

- *Des projets d'envergure et créateurs d'emplois qui exerceront à court terme des pressions supplémentaires sur le marché immobilier de la région.* D'abord, le projet de mise en place d'un produit récréotouristique d'envergure par le Groupe Le Massif, soit le développement et la consolidation du centre de ski Le Massif à Petite-Rivière-Saint-François, la construction récente d'un pôle hôtelier à Baie-Saint-Paul (hôtel La Ferme), la mise en place d'une navette ferroviaire et du train touristique, généreront à eux seuls 700 nouveaux emplois d'ici 2016¹⁴, selon les estimations. Ensuite, les projets d'agrandissement de l'usine de Simard Suspensions, prévus pour 2015-2016, impliquent une augmentation d'environ 150 emplois¹⁵. Par ailleurs, selon la ville, le projet du Massif pourrait accroître l'attrait de la région pour la population âgée de 55 ans et plus.
- C'est dans ce contexte que la Ville de Baie-Saint-Paul s'est dotée en 2012 d'une *Étude de planification du logement et de l'habitation*. La stratégie qui y est préconisée se scinde en deux volets. Un premier est destiné aux groupes les plus fragilisés par la dynamique immobilière, notamment les personnes âgées et les ménages à faible revenu, par l'entremise d'outils municipaux traditionnels et de programmes gouvernementaux. Le second volet est consacré à la main d'œuvre, par le biais de l'approche du rapprochement travail-résidence, mieux connue sous le nom de « *workforce housing* ». Dans la foulée de la mise en œuvre de cette étude, une étape importante vers l'accessibilité du logement a été franchie par l'adoption d'un règlement visant à rendre le logement plus abordable pour les jeunes familles et les travailleurs sous forme de crédit de taxes foncières¹⁶. De plus, la construction prévue pour 2014 des Habitations aux 5 clochers, qui offrira des logements pour les personnes seules de moins de 55 ans et pour les familles à revenu moyen, témoigne d'une volonté de diversifier l'offre résidentielle sur le territoire.

3.1.6 Des créneaux économiques diversifiés

Initialement fondée sur l'agriculture et l'exploitation forestière, l'économie de Baie-Saint-Paul s'est diversifiée en développant les secteurs du tourisme et du commerce et services¹⁷. Par conséquent, le territoire comporte des secteurs à vocation économique diversifiés dont les principaux sont :

- Les axes commerciaux, dont les plus structurants sont la rue Saint-Jean-Baptiste et le boulevard Monseigneur-de-Laval (route 138). La rue Saint-Jean-Baptiste constitue la rue d'ambiance de la ville. Elle revêt un caractère patrimonial élevé et fait office de point d'attraction majeur. Le boulevard Mgr-de-Laval quant à lui, joue un rôle d'axe à vocation régionale qui accueille les commerces de grandes surfaces. Les rues Ambroise-Fafard et Sainte-Anne constituent également des axes commerciaux à vocation touristique et locale qui agissent comme un prolongement de la rue Saint-Jean-Baptiste. Enfin, la rue Leclerc comporte une vocation commerciale au rayonnement local. Ces axes posent certains défis : offrir une mixité commerciale répondant autant aux besoins des résidents que des touristes, assurer la complémentarité de l'offre, maintenir la vitalité du noyau villageois patrimonial, favoriser l'achat de produits locaux et améliorer

¹³ Idem.

¹⁴ Source : Ville de Baie-Saint-Paul. *Étude de planification du logement et de l'habitation à Baie-Saint-Paul*. Janvier 2012.

¹⁵ Idem.

¹⁶ Source : Baie-Saint-Paul. *Un programme de revitalisation du périmètre urbain pour rendre le logement plus abordable à Baie-Saint-Paul*. Communiqué 298. 11 décembre 2012.

¹⁷ Source : Ville de Baie-Saint-Paul. *Élaboration du dossier de candidature de Baie-Saint-Paul à titre de village-relais et d'un plan de développement touristique durable*. Octobre 2008.

leur encadrement urbain. Il est de ce fait important de concentrer les activités commerciales sur ces artères, tout en respectant leur caractère propre. Ainsi, la vitalité de ces secteurs est conservée et même stimulée. Le **tableau 4** présente les principales caractéristiques des artères commerciales de la ville.

TABLEAU 4 Caractérisation des artères commerciales¹⁸

NOM DE L'ARTÈRE	CARACTÉRISTIQUES URBAINES	SUPERFICIE MOYENNE DE PLANCHER	TYPE DE CLIENTÈLE	PRINCIPAUX TYPES DE COMMERCES ET SERVICES
RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE	Rue urbaine et ancienne Emprise étroite Poids lourds autorisés pour circulation locale seulement Sens unique Stationnement sur rue Implantation de bâtiments à proximité de la rue Architecture villageoise - patrimoniale (18 ^e et 19 ^e siècle)	100 m ²	Touristique Locale	Boutique cadeau-souvenir-artisanat Boutique de produits corporels Chocolaterie, confiserie, crèmerie Restauration Galerie d'art Petite auberge Massothérapie Banque, caisse, bureau de poste Agent d'immeubles, notaire, comptable Bureau d'information touristique Logements aux étages
BOUL. MONSEIGNEUR-DE-LAVAL	Route numérotée (MTQ) Principale route menant vers la Côte-Nord Circulation lourde Boulevard de transit Artère à 4 voies Aucun stationnement sur rue Architecture de type boulevard (1970) Grande superficie de terrains, de bâtiments et importants espaces de stationnement	1 000 m ²	De transit Locale	Épicerie-pharmacie Quincaillerie Concessionnaire automobile Garage – station-service Hôtel Salle de quilles Magasin à rayons Chaine de restaurants Service financier aux entreprises – bureau d'assurances Unifamiliale de façon éparse

¹⁸ Source Baie-Saint-Paul : *service d'urbanisme et patrimoine*

NOM DE L'ARTÈRE	CARACTÉRISTIQUES URBAINES	SUPERFICIE MOYENNE DE PLANCHER	TYPE DE CLIENTÈLE	PRINCIPAUX TYPES DE COMMERCES ET SERVICES
RUE AMBROISE-FAFARD	Rue urbaine ancienne Emprise étroite Poids lourd autorisés pour circulation locale seulement Rue à deux voies Stationnement sur rue à certains endroits Implantation des bâtiments à proximité de la rue Architecture villageoise – patrimoniale (18 ^e et 19 ^e siècle)	100 m ²	Touristique Locale	Boutique cadeau-souvenir-artisanat Restauration Galerie d'art Vétérinaire Hôtel-spa Gare-marché-public – Salle de spectacles Résidences patrimoniales
RUE SAINTE-ANNE	Rue urbaine ancienne Emprise étroite Poids lourds autorisés pour circulation locale seulement Rue à deux voies Stationnement sur rue à certains endroits Implantation des bâtiments à proximité de la rue Architecture villageoise – patrimoniale (18 ^e et 19 ^e siècle)	100 m ²	Touristique Locale	Restauration Galerie d'art Petites auberges Bed-and-breakfast Agent d'immeubles Résidences patrimoniales
RUE LECLERC	Route numérotée (MTQ) Poids lourds autorisés pour circulation locale seulement Artère à deux voies Stationnement sur rue Architecture de type après-guerre (1945-1970)	150 m ²	Locale	Dépanneur – station-service Décorateur Bijoutier Informaticien Salon funéraire Traiteur – casse-croûte

Source : Ville de Baie-Saint-Paul. Demande d'exclusion de la zone agricole en vue de l'agrandissement du périmètre urbain. Justification supplémentaire des secteurs du golf, des Petites Franciscaïnes de Marie et Larouche. Juin 2013.

- Les secteurs récréotouristiques existants, dont le site de l'hôtel *La Ferme*. Situé entre les milieux urbain, agricole et maritime, le site de l'hôtel *La Ferme* accueille depuis 2012 un hôtel, un restaurant, une salle de spectacle et une gare. Il pourrait éventuellement être consolidé par des serres de production agricole (destinées uniquement à l'hôtel). Cet équipement structurant est appelé à générer des impacts positifs sur le dynamisme de la ville. La marina et le réseau cyclable constituent des composantes récréatives qui pourraient être également bonifiées. Il importe de noter que l'accroissement des résidences de tourisme a eu un impact sur les gîtes touristiques. Par ailleurs, l'encadré suivant démontre que le tourisme de Baie-Saint-Paul revêt différents visages : culturel, écologique, de plein air et agricole.

Principaux attraits touristiques de Baie-Saint-Paul :

- Le pôle La Ferme et le train touristique
- La route des saveurs;
- Le Musée d'art contemporain de Baie-Saint-Paul;
- Le Musée des Petites Franciscaines de Marie;
- Le Boisé du Quai et Habitat 07;
- La Laiterie Charlevoix;
- Le Carrefour culturel Paul-Médéric;
- Le quai et la marina;
- Nombreux festivals et évènements;
- La rue Saint-Jean-Baptiste et ses boutiques;
- La Maison René-Richard;
- Golf Le Loup;
- La Maison d'affinage Maurice Dufour inc.;
- Le marché public;
- la route du fleuve;
- Les galeries d'art et salles de spectacles;

Source : Ville de Baie-Saint-Paul. Diagnostic du territoire de Baie-Saint-Paul dans une perspective de développement durable. Novembre 2005.

- Les secteurs récréotouristiques à développer, dont le secteur du Génévrier, qui pourrait éventuellement être relié au centre de Baie-Saint-Paul par voie cyclable; l'axe de la rivière du Gouffre, qui pourrait devenir le corridor d'un parc régional; la côte charlevoisienne, qui présente un potentiel pour l'aménagement d'une piste multifonctionnelle; le fleuve Saint-Laurent, par son intégration au projet de la Route Bleue de Charlevoix (parcours balisé pour kayak de mer sur le littoral). Une piste pourrait également être aménagée de sorte à créer une boucle entre le quai, les marais salins, le chemin de la Pointe, l'hôtel La Ferme et le centre-ville.
- Le pôle institutionnel comporte de nombreux équipements éducatifs (écoles primaires et secondaires) et culturels (centre culturel, musées, bibliothèque), le CSSS et l'Hôtel de Ville, lesquels génèrent la plus forte proportion d'emplois dans le noyau urbain.
- L'agriculture dans la région en est une d'élevage. En effet, 85% des producteurs élèvent du bétail. Parmi ces productions, les fermes bovines, laitières et porcines sont les plus présentes. La volaille se situe au 4e rang et se retrouve principalement à Saint-Hilarion. Baie-Saint-Paul bénéficie de la présence de la vallée de

la Rivière-du-Gouffre qui lui offre une part importante des meilleurs sols de la région. C'est là d'ailleurs que l'on retrouve le tiers des sites d'exploitation de la MRC et une forte proportion de sols en culture.

- En terme d'occupation du territoire, on retrouvait 44 fermes à Baie-Saint-Paul en 2010. Le nombre de fermes a connu une augmentation entre 2004 et 2010, contrairement à la situation pour l'ensemble de la région de Charlevoix. Par contre, la Ville a connu la fermeture de quelques fermes laitières d'importance dans les dernières années. De plus, elle a vu le cheptel de porcs des fermes situées sur son territoire diminuer de près de 25% entre 2004 et 2010. Baie-Saint-Paul se distingue aujourd'hui par la présence de petites fermes, qui représentent 64% de ses entreprises agricoles. On y retrouve notamment une grande part des fermes bovines de la MRC. Ces exploitations de petite taille sont pour la plupart gérées par un producteur à temps partiel.
- En 2010, la zone agricole de la Ville était occupée à hauteur de 40% par les fermes, et cultivée dans une proportion de 23%. Cette part de terres cultivées à l'intérieur de la zone agricole est supérieure à celui de l'ensemble de la MRC, qui était de 19%.
- Au cours des dernières années, des producteurs de la région ont développé des produits du terroir fort prisés. Pensons aux fromages fins, aux miels, aux cidres et apéritifs, ainsi qu'aux viandes issues d'agriculture de créneau. Ce positionnement économique s'est accompagné d'un important développement de l'agrotourisme et de la découverte de la gastronomie charlevoisienne, avec notamment la *Route des saveurs*. Baie-Saint-Paul regroupe la moitié des transformateurs et agrotransformateurs de l'ensemble de la MRC. Parmi eux, on retrouve les deux fromageries de la région reconnues pour leurs fromages affinés, soit la Laiterie Charlevoix et la Maison d'affinage Maurice Dufour inc., ainsi que le producteur de vin apéritif de tomates l'Omerto. Les Volières Baie-Saint-Paul (producteur de lapins, cailles et pintades) et la Ferme L'Oiseau Bleu (bœuf Galloway) font également partie des producteurs de créneau implantés sur le territoire de Baie-Saint-Paul. Un *Plan de développement de la zone agricole* (PDZA) est actuellement en cours d'élaboration par la MRC de Charlevoix.
- Considérant que la zone agricole de Baie-Saint-Paul correspond à près de 25 % du territoire agricole régional, certains des faits saillants suivants du territoire agricole de la MRC identifiés au PDZA méritent d'être considérés:

- Une diminution du nombre total des fermes depuis 2004, mais une augmentation globale des cheptels;
- Une perte des fermes et du cheptel de bovins laitiers et de boucheries depuis 2004;
- Des superficies en culture en légère augmentation qui occupent principalement les bons sols agricoles, soit ceux qualifiés de classe 2, 3, et 4 dans la classification ARDA;
- Une augmentation du nombre de fermes orientées vers l'agriculture de créneau depuis 1995;
- Le nombre de fermes faisant de l'agrotourisme a doublé, passant de 6 en 2007, à 12 en 2010;
- Une présence importante et diversifiée d'entreprises œuvrant dans le secteur de la transformation alimentaire;
- De nombreux projets de labellisation, dont la première IGP au Québec (L'Agneau de Charlevoix);
- La conservation de certains points de vue et paysages emblématiques menacés par l'arrêt d'une activité agricole;

- La banalisation des paysages et la perte d'éléments patrimoniaux d'intérêt, comme les granges de bois, suite à la modernisation de l'agriculture;
- Une spéculation foncière des terres agricoles associée à la pression de la villégiature, mais également à la consolidation de certaines grandes entreprises agricoles qui achètent ou louent à fort prix, au détriment des plus petites;
- Un projet-pilote sur la multifonctionnalité de l'agriculture qui correspond à la « capacité des systèmes agricoles à contribuer simultanément à la production agricole et à la création de valeurs ajoutées, » mais aussi à la protection et à la gestion des ressources naturelles, des paysages et de la diversité biologique, ainsi qu'à l'équilibre des territoires et à l'emploi.

Source : MRC de Charlevoix. Plan de développement de la zone agricole. Café PDZA. Première activité de consultation des partenaires. 12 mars 2013

- Au chapitre de l'activité industrielle, Baie-Saint-Paul accueille une vingtaine d'entreprises manufacturières¹⁹. Dispersées sur le territoire, elles sont implantées tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Quatre secteurs industriels ont été identifiés dans les outils de planification antérieurs : Monseigneur-de-Laval, Chemin de l'Équerre, Sentier de l'Équerre et Route 362 (Cap-aux-Corbeaux). Cette désignation serait à revoir, étant donné que la plupart de ces secteurs comportent tous des contraintes (zone agricole protégée, proximité d'usages incompatibles, absence de services municipaux, route interdite au camionnage, etc.) ayant empêché leur développement. Le secteur du chemin de l'Équerre (ancien site d'enfouissement) est visé pour l'établissement d'entreprises du savoir au sein d'une zone industrielle de haute technologie. Ainsi, la gestion des droits acquis de certains secteurs industriels existants et la complémentarité au secteur industriel régional situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Urbain constituent des enjeux à considérer.

3.1.7 Des zones de contrainte considérées dans la planification du territoire^{R875-2024, eev 28-03-2024}

La planification du territoire doit prendre en considération les zones où l'occupation du territoire est assujettie à certaines restrictions. Tel que précisé aux **plans 2, 3 et 3-B** et au **tableau 5** suivants, ces secteurs se scindent en deux catégories : les zones de contraintes naturelles et les zones de contraintes anthropiques. Conformément au schéma d'aménagement, des dispositions réglementaires doivent régir l'utilisation du sol pour chacun de ces secteurs. Par ailleurs, une réflexion s'avèrerait souhaitable concernant les changements climatiques qui ont un impact direct sur le territoire, notamment les inondations dues aux fortes pluies, qui sont de plus en plus fréquentes et importantes.

TABLEAU 5 Zones de contraintes naturelles et anthropiques

TYPE DE CONTRAINTE	TERRITOIRE VISÉ
ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES	
BANDE DE PROTECTION RIVERAINE	L'ensemble des lacs et cours d'eau, qu'ils soient permanents ou intermittents, incluant le fleuve
PLAINE INONDABLE	Rivière du Gouffre
	Fleuve Saint-Laurent

¹⁹ Source: MRC de Charlevoix. *Second projet de schéma d'aménagement et de développement*. 2011.

TYPE DE CONTRAINTE	TERRITOIRE VISÉ
ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES	
MILIEUX HUMIDES	Tout milieu humide, cartographié ou non
	Milieus humides présentant un intérêt pour la conservation
	Milieus humides de plus d'un hectare situés sur les territoires municipalisés
ZONES EXPOSÉES AUX RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN *	Principalement situées dans la Vallée de la rivière du Gouffre
SOMMETS DE MONTAGNE	Mont Gabrielle-Roy
	La Pointue
	Les Tourelles
	La Cabaret
	Autre sommet (sans nom) situé au nord de la Pointue
ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
BRUIT EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER	Route 138, 362 et 381
CÔTES À RISQUE	Côte Saint-Antoine
	Côte du Cap-aux-Corbeaux
ROUTES DANGEREUSES	Principalement route 138 et 362 dans les fortes pentes
SENTIERS RÉCRÉATIFS POUR VÉHICULES MOTORISÉS	Localisation à déterminer
EMPRISE FERROVIAIRE	Chemin de fer traversant le territoire d'est en ouest
SITES D'ATTERRISSAGE ET DE DÉCOLLAGE	Site de l'héliport Héli-Charlevoix
	Piste gazonnée près du Boisé du Quai
	Site de la Compagnie Tremblay
SENTIERS RÉCRÉATIFS POUR VÉHICULES MOTORISÉS	Localisation à déterminer

* Seules les parties du territoire caractérisées par une forte concentration d'habitations ou d'activités humaines ont fait l'objet d'une identification des zones à risque de mouvement de terrain.

TYPE DE CONTRAINTE	TERRITOIRE VISÉ
ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
SENTIERS RÉCRÉATIFS POUR VÉHICULES MOTORISÉS	Localisation à déterminer
EMPRISE FERROVIAIRE	Chemin de fer traversant le territoire d'est en ouest
SITES D'ATTERRISSAGE ET DE DÉCOLLAGE	Site de l'héliport Héli-Charlevoix
	Piste gazonnée près du Boisé du Quai
	Site de la Compagnie Tremblay
SITES D'EXTRACTION DE MATIÈRES MINÉRALES	Sept sablières-gravières
USINES DE BÉTON OU DE BÉTON BITUMINEUX	Deux usines situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
SITES MUNICIPAUX DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	Étangs aérés
PUITS D'EAU POTABLE	Jardin de François Rang Saint-Jérôme
ANCIENS SITES D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS SOLIDES	Chemin de l'Équerre Rang Saint-Placide Sud
ÉCOCENTRE	Écocentre de Saint-Placide, en périphérie de l'ancien lieu d'enfouissement sanitaire
DÉPÔTS À NEIGE	Secteur Tremsim Secteur Fortin Secteur Sainte-Anne
POSTES DE TRANSFORMATION D'ÉNERGIE	Côte de Pérou (futur emplacement) Intersection 138 / chemin de l'Équerre
ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION (EX.: RELAIS-CELLULAIRE)	Les zones situées en bordure des dépôts de neige
LES TERRAINS CONTAMINÉS **	Terrains ayant reçu des déversements ou des activités ayant affecté leur nature.
PARTIES DU TERRITOIRE IDENTIFIÉES COMME SUJETTES AU PHÉNOMÈNE D'ÎLOT DE CHALEUR	Identifiées à la carte 3-B du présent règlement. ^{R875-2024, eev 28-03-2024}

* Seules les parties du territoire caractérisées par une forte concentration d'habitations ou d'activités humaines ont fait l'objet d'une identification des zones à risque de mouvement de terrain.

** Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs. *Répertoire des terrains contaminés*. <http://www.mddefp.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp>. Consulté en mars 2013.

Source : MRC de Charlevoix. *Second projet de Schéma d'aménagement et de développement*. 2011. [Mise à jour : Ville de Baie-Saint-Paul. Service d'urbanisme, patrimoine et culture. 14 mai 2013]

PLAN 2 Contraintes naturelles

PLAN 3 Contraintes anthropiques

Plan 3-B *Parties du territoire identifiées comme sujettes au phénomène d'îlot de chaleur*^{R875-2024, eev 28-03-2024}

3.1.8 Une importante prise en charge par la Ville

Véritable précurseur en matière de développement durable et de participation citoyenne, la Ville de Baie-Saint-Paul s'est dotée au cours des dernières années de nombreux outils innovateurs de planification et de mise en œuvre. Parmi les plus importants, figurent :

- L'Agenda 21 (2006), qui constitue un programme d'actions pour le 21^e siècle, et qui répond aux inquiétudes prioritaires locales quant au développement durable. Cet exercice a été actualisé en 2011, donnant lieu à un *Plan d'action stratégique de développement durable 2011-2016* (2011).

Dans le cadre de la démarche de l'élaboration de l'Agenda 21, une étude d'orientation pour le développement du centre-ville (Baie-Saint-Paul – vision 2021) a été réalisée, proposant les éléments de vision suivants :

- **Faire du centre-ville un quartier urbain fort et unifié, recherché et dynamique;**
- **Planifier le développement de la ville dans une perspective de développement durable par rapport aux obligations de la Réserve mondiale de la biosphère de Charlevoix nommée par l'UNESCO;**
- **Renforcer le rôle de capitale culturelle par un effort d'ensemble visant à mieux affirmer le rôle de centralité de Baie-Saint-Paul au sein de l'entité régionale, en terme de dynamisme économique, touristique, social et culturel;**
- **Rechercher une image urbaine distinctive et innovante, tout en contribuant à valoriser les atouts propres à Baie-Saint-Paul;**
- **Assurer la mixité des usages dans un équilibre harmonieux entre les fonctions urbaines (résidentielles, commerciales, récréatives et touristiques);**
- **Préserver et mettre en valeur l'ensemble des paysages naturels;**
- **Reconnaître le caractère piétonnier en liant les différents secteurs, tant par le réseau de circulation que par les sentiers récréatifs ;**
- **Optimiser les réseaux pédestres et cyclables, les cours d'eau et les sentiers de motoneige et de ski de fond, afin de mettre en valeur la vocation de ville verte et en santé.**

Source : Ville de Baie-Saint-Paul / Équipe multidisciplinaire Solution Charlevoix. Analyse urbaine et aménagement : Projet d'implantation du nouvel Hôpital de Baie-Saint-Paul. 2012.

- Le statut de « Ville amie des aînés » (2010), par lequel la Ville s'est dotée d'une vision visant à améliorer la qualité de vie des aînés en misant sur les espaces extérieurs et les immeubles, la santé, le bien-être, les communications, le respect, l'inclusion sociale et le logement.
- L'adoption de diverses politiques municipales, dont la *Politique culturelle* (2000, actualisée par le plan d'action 2010-2014), le *Code de l'arbre* (2007), et la *Politique familiale* (2008).
- La mise en œuvre d'outils de gestion du territoire, tel que les règlements sur les *Plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA), ainsi que les *Plans d'aménagement d'ensemble* (PAE), qui s'appliquent sur près d'une dizaine de secteurs de la Ville et dans certains cas, sur des usages spécifiques.

3.1.9 Des fleurons reconnus

La notoriété de Baie-Saint-Paul repose sur des forces vives qui sont reconnues à plusieurs égards. Parmi ces fleurons, mentionnons :

- La planification responsable et citoyenne, qui s'est initialement concrétisée par l'élaboration du premier Agenda 21 local au Québec. Cette démarche a valu à la Ville de Baie-Saint-Paul le Prix d'excellence du *Réseau québécois des villes et villages en santé* ainsi qu'un *Fidélides de l'Environnement* pour la région de la Capitale-Nationale et de Chaudière-Appalaches²⁰.
- L'importance de l'art et de la culture, associée à la présence de grands peintres, à l'abondante vie culturelle, à des lieux et des événements d'envergure, ainsi qu'à la plus grande concentration de galeries d'art et de boutiques d'artisanat au Canada²¹. Cette effervescence artistique a certainement contribué à voir décerné à la Ville de Baie-Saint-Paul le statut de *Capitale culturelle du Canada en 2007* et de faire partie du *Réseau québécois des villes et villages d'art et de patrimoine*.
- Les productions contribuant au « terroir de Charlevoix » pour lesquelles des démarches de labellisation ont été entreprises, telles la certification *Terroir de Charlevoix*, l'indication géographique protégée (IGP) de l'agneau de Charlevoix, l'attestation de spécificité reliée aux fromages faits à partir de lait de vache de race Canadienne, et la certification de la *Route des saveurs*²².
- L'intégration de son territoire à la Réserve mondiale de la biosphère de Charlevoix, tel que mentionné précédemment.

²⁰ Source : Ville de Baie-Saint-Paul. *Mise à jour du diagnostic du territoire dans une perspective de développement durable et bilan du plan d'action 2006-2009 de l'agenda 21 local*. Mai 2011

²¹ Source: Site Internet de la Ville de Baie-Saint-Paul. <http://www.baiesaintpaul.com/tourisme/art-et-culture> [consulté en mars 2013].

²² Source : MRC de Charlevoix. *Plan de développement de la zone agricole. Café PDZA. Première activité de consultation des partenaires*. 12 mars 2013.

3.2 Diagnostic et enjeux

Deux grands enjeux se dégagent du portrait précédemment établi et des rencontres avec le Conseil municipal, le CCU, les membres du personnel de la Ville (cafés 21) : celui de la cohabitation et celui de la mise en œuvre. Ces deux défis, qui rejoignent les propos recueillis lors des Cafés 21 (voir nuage de mots à la **figure 4**), constituent les lignes directrices de la vision d'aménagement et de développement du présent plan d'urbanisme durable.

FIGURE 4 Nuage de mots issu des Cafés 21



3.2.1 La cohabitation

En raison de la présence de divers secteurs, des multiples rôles de la ville, des différents acteurs impliqués, ainsi que l'ensemble de leurs préoccupations, la cohabitation harmonieuse est un défi qui touche de nombreux aspects du territoire de Baie-Saint-Paul. Cette volonté est notamment à établir entre :

- Les différentes entités territoriales : urbaine, agricole, rurale, forestière et les grands cours d'eau ;
- Les différentes fonctions urbaines : résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles, agricoles, etc. ;
- Les impacts et implications de la villégiature, de la mise en valeur des paysages et de la protection des milieux naturels ;

- Les différents créneaux de positionnement tels que : ville de culture et de patrimoine, de ville verte et de ville en santé ;
- Les différentes préoccupations des résidents permanents, des villégiateurs et des touristes, ainsi que leur cohabitation.

3.2.2 La mise en œuvre d'un cadre réglementaire adapté aux particularités du milieu

En raison d'un certain nombre de problématiques liées à l'application de la réglementation et à l'adaptation d'une vision aux caractéristiques du milieu, le présent plan d'urbanisme durable souhaite se pencher sur les éléments suivants :

- **Un cadre normatif à bonifier.** *Adapté à la trame villageoise ainsi qu'à la topographie de Baie-Saint-Paul.* Les caractéristiques de ce tissu urbain (évolutif, plus dense, mixte, etc.) font en sorte que certaines normes « traditionnelles » sont difficiles à respecter, telles les marges d'implantation et les exigences en matière de stationnement, d'aménagement de terrain et de bâtiments accessoires. Le recours fréquent au règlement sur les dérogations mineures pour se conformer à un cadre réglementaire apparaît comme un indicateur d'une problématique au niveau réglementaire.
- **Un cadre discrétionnaire à alléger.** Le territoire urbain comporte de nombreux secteurs présentant des enjeux particuliers (sensibilité paysagère, caractère patrimonial à préserver, entrée de la ville à mettre en valeur, etc.) pour lesquels un règlement sur les PIIA s'applique. Les nombreux travaux assujettis et l'ampleur des critères et objectifs applicables apportent certains délais administratifs qui peuvent ralentir l'émission d'un permis ou d'un certificat.
- **Une volonté de poursuivre et de bonifier l'implication citoyenne.** Pour certains secteurs stratégiques, la Ville de Baie-Saint-Paul souhaite indiquer les lignes directrices de développement et les intentions d'aménagement à préconiser, et ce, tout en impliquant davantage les citoyens et en favorisant le dialogue plutôt que l'imposition de normes strictes. Ainsi, un cadre réglementaire plus discrétionnaire que normatif est souhaitable.
- **Le maintien de certains secteurs homogènes.** Les secteurs résidentiels traditionnels, dans lesquels l'implantation d'habitations unifamiliales isolées domine, commande un cadre réglementaire plus traditionnel afin de maintenir leur caractère d'ensemble. Ainsi, le cadre normatif actuel aurait avantage à être maintenu, mais épuré.

4 VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT, CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE ET APPROCHE

4.1 Énoncé de vision

L'élaboration du nouveau plan d'urbanisme durable s'articule autour du grand principe suivant :

« Dans le cadre naturel exceptionnel, sur les assises patrimoniales et guidées par le fleuron artistique de Baie-Saint-Paul, établissons ensemble, aujourd'hui, les conditions favorables à la réalisation de projets mobilisateurs basés sur des principes de cohabitation, de développement économique durable, d'acceptabilité sociale et de protection des paysages naturels et culturels. »

En somme, la vision de la Ville se traduit de la manière suivante : « Baie-Saint-Paul, une ville habitée, écoresponsable et conviviale ».

La mise en œuvre de la vision pourra être assurée par la réalisation de deux grands projets mobilisateurs comportant chacun de grandes orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre énoncés en détail dans le chapitre 5.

Périmètre urbain: **Projet 1**

Un projet de cohabitation urbaine, responsable et durable, fondé sur :

- La consolidation du centre de Baie-Saint-Paul selon les principes d'un écovillage comme levier prioritaire vers une ville durable;
- Des milieux de vie urbains complets, accessibles et planifiés selon une utilisation rationnelle de l'espace;
- L'aménagement distinctif des portes d'entrée de Baie-Saint-Paul.

Ensemble du territoire: **Projet 2**

Un projet de cohabitation et de mise en valeur des forces vives du territoire, fondé sur :

- Un territoire et des activités agricoles durables faisant partie prenante du terroir de Charlevoix;
- Un développement récréotouristique et de villégiature respectueux du territoire agricole;
- Une contribution de premier plan à la protection et à la mise en valeur des fleurons de Baie-Saint-Paul (paysages, art et culture);
- L'encadrement de l'occupation du sol des sites comportant des contraintes.

4.2 Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale vise à structurer les grands enjeux du territoire municipal. Cette section présente les orientations et les objectifs de chacun des deux grands projets de la vision d'aménagement et de développement. Les **plans 4 et 5** illustrent schématiquement l'organisation générale projetée des secteurs phares, ainsi que des liens qui les unissent.

4.2.1 **Projet 1: Une cohabitation urbaine responsable et durable**

Ce premier grand projet vise essentiellement le secteur situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Il se décline en trois lignes directrices dont les principales composantes sont présentées au **plan 4 – Concept d'organisation spatiale – Cohabitation urbaine**: l'écovillage, les milieux de vie et les portes d'entrée.

L'écovillage

Considérant la volonté municipale de tendre de plus en plus vers une ville durable, le centre de Baie-Saint-Paul réunit de nombreuses conditions favorables à la consolidation du milieu selon les principes d'un écovillage. Ce dernier peut être défini comme un milieu de vie de taille humaine où les préoccupations suivantes se retrouvent au centre des priorités : sociales (par exemple : l'accessibilité au logement, la mixité de l'offre résidentielle, les conditions favorisant la santé); économiques (par exemple : l'achat local, la desserte régionale et de proximité, le dynamisme de l'emploi); et environnementales (par exemple : l'aménagement et les constructions durables, l'énergie renouvelable, la gestion des déchets et de l'eau).

En raison de l'ampleur des projets structurants annoncés : la relocalisation de l'hôpital et le réaménagement de l'espace libéré, le redéveloppement du Domaine des Petites Franciscaines de Marie, la création d'un réseau vert, la mise en place d'un réseau de transport actif, etc., le succès d'une telle démarche repose sur la réalisation d'une planification d'ensemble. Celle-ci pourrait prendre la forme d'un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de l'écovillage, tel que délimité au *plan 4*.

Le développement résidentiel des secteurs René-Richard et Petites Franciscaines de Marie selon les principes d'un quartier durable, soit un secteur offrant une mixité sociale dans un cadre de vie de qualité où l'empreinte écologique est limitée, constitue l'une des composantes clés de l'établissement de l'écovillage. La mise en place de ces quartiers durables implique le respect des principes du développement durable tels que :

- Une offre diversifiée de logements ;
- Des règles de construction vertes;
- Une charte d'écodensité;
- L'intégration et la mise en valeur des éléments naturels sensibles ;
- L'intégration de normes d'aménagement des espaces publics et privés selon les principes LID (*low impact development*);
- Des normes visant l'intégration du transport actif;
- La participation au dynamisme économique ;
- La mise en place d'outils de concertation nécessaires pour une vision « partagée » dès le début du projet.

Ce développement impliquera notamment le prolongement d'une rue au nord du secteur (PFM), qui pourrait accueillir des commerces et des services. Des règlements à caractère discrétionnaire viendront également assurer le respect de critères et d'objectifs d'aménagement durable.

La structuration de l'écovillage nécessitera différentes opérations de maillage. D'abord, en créant des liens pour le transport actif entre les principaux pôles et axes récréotouristiques que sont les rues Saint-Jean-Baptiste et Ambroise-Fafard, ainsi que le pôle de La Ferme, par l'entremise de diverses interventions d'aménagement et une actualisation du cadre réglementaire. Ensuite, en reliant davantage les équipements d'importance du pôle

institutionnel : l'hôtel de ville, la polyvalente Saint-Aubin, l'arène, l'église, le futur hôpital, ainsi que le CPE projeté. Enfin, en structurant un corridor de biodiversité reliant les espaces naturels d'intérêt, notamment en bordure des rivières du Gouffre et du Bras du Nord-Ouest. Parmi les sites visés, mentionnons le parc René-Richard à aménager et à acquérir, le Boisé du Quai à consolider, ainsi qu'un parc à vocation régionale de la rivière du Gouffre.

Par ailleurs, deux secteurs de redéveloppement s'avèrent structurants au sein de l'écovillage : celui laissé par la relocalisation de l'hôpital, qui pourrait entre autres faire l'objet d'un développement résidentiel ou d'aménagement d'une place publique en s'intégrant au futur quartier René-Richard, ainsi que celui du Domaine des Petites Franciscaines de Marie, qui implique le redéveloppement de l'ensemble de la propriété, dont le recyclage de la maison-mère et du couvent, le développement du secteur vacant en quartier durable, ainsi que la réalisation de certains aménagements (jardins et sentier piétonnier). Les interventions dans ces deux secteurs nécessiteront des stratégies réglementaires appropriées, tant pour la gestion des usages que pour le contrôle de l'aspect qualitatif des projets.

Les milieux de vie

Le présent plan d'urbanisme durable préconise un secteur urbain habité où les résidents ont accès à un logement correspondant à leurs besoins, et bénéficient de la proximité de commerces et de services, de parcs et d'équipements communautaires. Considérant la rareté grandissante des terrains vacants, le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation devra se faire plus dense et de façon séquentielle, en déterminant les secteurs René-Richard et Petites Franciscaines de Marie comme prioritaires, le tout accompagné d'un phasage de développement. Des incitatifs à la réalisation de projets répondant à des critères de développement durable devront être envisagés. La diversification de l'offre de logements est également privilégiée, particulièrement pour assurer l'accessibilité aux ménages à faibles revenus, aux personnes âgées et aux travailleurs. À cet effet, la poursuite de la mise en œuvre de l'*Étude de planification du logement et de l'habitation* est notamment à privilégier. De plus, diverses mesures sont à considérer pour créer une ville en santé : outre la mixité des usages et la densité du tissu urbain qui favorisent la mobilité durable, le présent plan d'urbanisme durable préconise l'aménagement d'espaces et de corridors verts au cœur de la Ville et le déploiement d'un réseau cyclable et piétonnier. Enfin, la cohabitation harmonieuse avec les usages autres que résidentiels constitue un objectif important pour la qualité de vie des résidents du secteur urbain. Des mesures devront être prises, notamment pour revoir la désignation des secteurs industriels du territoire et encadrer l'implantation des entreprises de savoir, de recherche et de développement, tel que préconisé par le SAD de la MRC de Charlevoix.

Les portes d'entrée

Baie-Saint-Paul constitue le cœur culturel et touristique ainsi que le pôle de services de la MRC de Charlevoix. Plusieurs routes d'importance y convergent, créant des portes d'entrée qui doivent marquer le territoire de façon distinctive. D'abord, la route 138, qui devient le boulevard Monseigneur-de-Laval à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, revêt une double vocation : celle de voie de transit à titre de traversée d'agglomération, et celle d'axe commercial régional. La conciliation de ces deux rôles repose sur le rehaussement des aménagements des domaines privé et public, ainsi que sur un encadrement plus rigoureux des interventions à ses abords. La route 362, qui est d'abord la rue de la Lumière, la rue Ambroise-Fafard puis le boulevard Leclerc avant de revenir la route 362, comporte également plusieurs vocations : voie de transit vers la municipalité des Éboulements, zone à la fois résidentielle et commerciale, puis finalement secteur patrimonial lorsqu'on traverse le cœur du

noyau villageois. La conciliation des toutes ces vocations repose sur le rehaussement des aménagements publics et privés, ainsi que de certains tronçons, tout en assurant un lien dans le concept de chacun de ces tronçons. Les entrées de ville du territoire, qu'elles soient routières, ferroviaires ou maritimes, requièrent également des interventions d'aménagement permettant de souligner leur présence et de maximiser leur potentiel, tout en créant un environnement urbain plus accueillant. Enfin, tel que présenté au **plan 4**, les axes qui permettent d'accéder à l'écovillage, soient les rues de la Lumière et Leclerc ainsi que le boulevard Raymond-Mailloux, doivent comporter une signature distinctive, à l'image de vocation écoresponsable recherchée pour ce secteur central du territoire. Le rehaussement de l'image de ces voies de circulation nécessitera des interventions sur le domaine public, notamment pour en faire des corridors de transport actif, ainsi qu'un meilleur encadrement des interventions à ses abords.

PLAN 4 Concept d'organisation spatiale – Cohabitation urbaine

4.2.2 **Projet 2: La cohabitation et la mise en valeur des forces vives du dynamisme du territoire**

Ce deuxième grand projet vise les principales composantes identitaires et structurantes de Baie-Saint-Paul. Il se décline en quatre lignes directrices, dont les principaux éléments sont présentés au **plan 5 – Concept d'organisation spatiale – Forces vives du milieu** : le territoire agricole, la villégiature et le récréotourisme, les fleurons de Baie-Saint-Paul, ainsi que les sites de contraintes.

Le territoire agricole

L'agriculture de Charlevoix s'est taillée une réputation enviable au cours des dernières années en mettant de l'avant de nombreuses initiatives de spécialisation et de développement agrotouristique. Partie prenante de ce terroir, le territoire agricole constitue une force vive de Baie-Saint-Paul à prendre en considération selon l'approche de multifonctionnalité de l'agriculture.

La multifonctionnalité de l'agriculture se définit par les fonctions sociales et environnementales que ce secteur d'activité remplit, outre sa fonction principale, qui est la production. L'agriculture, de même que ces activités complémentaires, tel l'agrotourisme, procure des bénéfices à la société de différentes façons :

- Elle dessine des paysages agricoles qui peuvent stimuler les activités économiques des régions comme le tourisme et les loisirs.
- Elle contribue au maintien des particularités des territoires.
- Certaines pratiques peuvent contribuer à la protection de la biodiversité, à la préservation du patrimoine agricole, à l'accessibilité de l'espace rural, en plus de constituer un service direct à la communauté.

Source : Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec. Site internet : <http://www.mapaq.gouv.qc.ca/fr/Productions/developpementregional/Pages/Multifonctionnalite.aspx> [consulté le 8 avril 2013].

La consolidation du dynamisme de l'agriculture repose en partie sur la possibilité de diversifier les activités agricoles qui peuvent y être exercées, soit la culture, la transformation et la commercialisation des produits. L'accessibilité des terres pour la relève, l'éducation et la sensibilisation constituent également d'importantes préoccupations. Devant ces enjeux, plusieurs pistes de solution sont avancées par le *Plan de développement de la zone agricole (PDZA)* de la MRC de Charlevoix actuellement en cours d'élaboration. L'établissement d'un cadre réglementaire régissant les usages dans ce territoire est également à considérer. Le présent plan d'urbanisme durable préconise également que la richesse du milieu agricole soit davantage reconnue comme une composante de l'identité de Baie-Saint-Paul. En ce sens, il importe que le milieu urbain comporte des « vitrines » de l'agriculture environnante, que ce soit par la tenue de marchés publics, par l'aménagement de jardins communautaires ou par le développement d'une agriculture urbaine encadrée. Il s'avère également primordial pour la cohabitation harmonieuse des milieux urbain et agricole que la délimitation de la zone agricole permanente soit régularisée, notamment dans les secteurs Larouche et des Petites Franciscaines de Marie. Enfin, considérant l'importance de l'apport paysager de l'agriculture, le présent plan d'urbanisme durable propose notamment la réalisation d'une étude détaillée de caractérisation du paysage agricole afin de cibler les moyens de mise en œuvre à préconiser pour assurer sa préservation et sa mise en valeur.

La villégiature et le récréotourisme

La villégiature et le récréotourisme sont des volets incontournables du développement touristique de Baie-Saint-Paul. Ces secteurs et activités doivent cependant s'intégrer de façon harmonieuse avec les autres vocations du terroir dans lequel ils s'insèrent. Devant l'attrait qu'exercent le milieu naturel et les paysages, les projets de développement de villégiature se multiplient. Considérant les impacts générés par ce contexte, tel les coûts associés à l'étalement urbain, les trouées pouvant être créées dans le paysage, la proximité avec les activités agricoles ainsi que les besoins différents de cette population non résidente, la désignation de secteurs prioritaires de villégiature où ce type de développement sera exclusivement autorisé, s'avère primordiale. Les secteurs visés par le développement résidentiel sont identifiés au plan des *Affectations des sols - Hors périmètre urbain*. Un cadre réglementaire visant notamment la minimisation de l'empreinte écologique du développement de villégiature devra être mis en place via un règlement sur les PAE et un règlement sur les PIIA. Par ailleurs, divers secteurs du territoire exercent un attrait touristique.

Tel que présenté au **plan 5**, certains pôles sont appelés à être consolidés par divers projets de développement : le site de La Ferme, le golf de Baie-Saint-Paul et le secteur du Génévrier/Ruisseau de la Mare. Des corridors récréatifs sont également à développer et à mettre en valeur : la Route Bleue, le corridor récréatif riverain et le parc à vocation régionale de la rivière du Gouffre. Compte tenu de l'éloignement de ces composantes, l'aménagement de liens récréatifs entre elles contribuerait à créer la synergie nécessaire pour renforcer l'image verte du territoire et ce, dans le cadre d'une planification d'ensemble soucieuse de l'intégrité du milieu d'insertion. Enfin, l'accroissement de l'apport du fleuve Saint-Laurent et de la côte charlevoisienne vis-à-vis de l'expérience qu'offre Baie-Saint-Paul apparaît important. Le développement à des fins récréatives, par l'aménagement de sites comme points de contact avec ces lieux, tels que le Boisé du Quai, le Sentier de la Capitale, ainsi que le lien pédestre du Domaine des Petites Franciscaines de Marie, doit cependant s'accompagner d'un cadre réglementaire assurant la préservation de l'intégrité écologique et paysagère.

Les fleurons de Baie-Saint-Paul

Les paysages, l'art et la culture représentent des fleurons de Baie-Saint-Paul. Au cours des dernières années, ces composantes identitaires ont fait l'objet de comités, de politiques et de nombreuses études. De plus, certains usages et interventions dans des secteurs sensibles, quant à la préservation du cadre bâti, à la qualité des aménagements et à l'intégrité du paysage, sont déjà assujettis à des critères et à des objectifs par le biais d'un règlement de PIIA. Tel que présenté au **plan 5**, le présent plan d'urbanisme durable identifie quatre types de territoires d'intérêt paysager (éléments d'intérêt esthétique du **tableau 2**). Parmi ceux-ci, les corridors panoramiques et récréotouristiques, véritables lieux de découverte des paysages que sont la rive et le littoral de la côte charlevoisienne; les routes 138 et 362; et l'ensemble formé par le rang Saint-Ours et le chemin Sainte-Croix, commandent un plan d'action prioritaire qui identifiera, sur la base d'une caractérisation détaillée, les moyens de mise en œuvre à privilégier. En outre, devant une telle reconnaissance de la qualité des paysages et le potentiel éolien du territoire, il importe de prévoir un encadrement réglementaire approprié assurant l'intégration paysagère des projets éoliens. À propos du déploiement des arts, secteur déjà très effervescent à Baie-Saint-Paul, l'une des principales préoccupations abordées dans le présent plan d'urbanisme durable réside dans l'importance de reconnaître l'apport de l'art public à la qualité de vie et au rayonnement de la Ville. Certains lieux présentent un potentiel pour l'implantation d'œuvres d'art. Enfin, certains outils (règlements et politiques), devront être bonifiés par un encadrement plus rigoureux et par l'intégration de nouveaux volets tels que l'histoire populaire. L'importance de faire connaître ces fleurons apparaît également comme prioritaire afin de susciter leur appropriation et leur mise en valeur.

Les sites de contrainte

Les éléments d'intérêt naturels (présentés au **tableau 2**) et les sites de contraintes naturelles et anthropiques (présentés au **tableau 5** ainsi qu'aux **plans 2 et 3**) constituent des composantes structurantes du territoire. Pour assurer un encadrement responsable des usages à leurs abords et, le cas échéant, la préservation de leur intégrité écologique, différents moyens de mise en œuvre sont privilégiés. Tel qu'énoncées à la **section 5** suivante, ces actions relèvent d'une part de la planification, soit l'intégration au sein d'un document-cadre des territoires visés et des outils à préconiser, et d'autre part, de la réglementation, soit l'intégration ou la bonification des dispositions réglementaires assurant la sécurité publique aux abords des sites de contrainte.

PLAN 5 Concept d'organisation spatiale – Forces vives du territoire

4.3 Approche

Les efforts de planification territoriale s'inscrivent au plan d'urbanisme durable afin d'offrir un cadre de référence qui appuie la responsabilité politique en matière de développement et d'aménagement du territoire, et qui justifie clairement les décisions ultérieures. Dès son entrée en vigueur, le plan d'urbanisme durable illustre les orientations et les objectifs, ainsi que leur mise en œuvre, auxquels adhère la communauté.

La mise en œuvre demeure un défi continu. Elle requiert une analyse constante des outils et des indicateurs en place, ainsi que l'évaluation des mises à niveau nécessaires. Elle implique un équilibre essentiel entre :

- L'atteinte des objectifs définis aux instruments de planification.
- La mise en place de ressources disponibles.
- La gestion des priorités.
- L'assistance de professionnels contribuant aux échanges constructifs des projets.
- L'efficacité des procédures d'approbation en place.
- Un encadrement réglementaire solide et concis.
- L'application efficace de la réglementation en vigueur.
- La souplesse propice à l'innovation.
- L'évolution des tendances et des pratiques.

La mise en œuvre des deux grands projets de la vision d'aménagement et de développement s'effectuera notamment au moyen d'outils réglementaires. À la lumière du défi que soulève la mise en œuvre, les stratégies réglementaires se distingueront selon quatre volets, tels que présentés au **plan 6** suivant :

Volet 1 – Approche discrétionnaire : Une vision d'aménagement à long terme, permettant de poursuivre et d'accroître les échanges et l'implication citoyenne

- Les secteurs ciblés sont actuellement non développés et doivent permettre de préciser progressivement, sans jamais y déroger, la vision de la Ville de Baie-Saint-Paul, l'image de son territoire et les pratiques qu'elle souhaite y diffuser. En ce sens, le recours à des outils discrétionnaires est préconisée afin d'appliquer des pratiques privilégiant le développement de projets novateurs et durables basés sur la discussion et la concertation des intervenants.
- L'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) constitue un outil à privilégier. Il permet d'énoncer aux propriétaires la nature et les caractéristiques souhaitées par la Ville. Fondé sur une vision préalablement et clairement définie, la Ville peut entamer le dialogue autour de critères et de conditions de développement. Ce dialogue peut également être engagé sur la base des critères et objectifs d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- Les éléments pouvant faire l'objet d'un PAE sont les suivants : la diversification de l'offre de logements et des densités, la mixité des fonctions, le gabarit, les normes environnementales, l'insonorisation, l'ensoleillement, la promotion des déplacements actifs, la capacité de support des réseaux routiers et d'infrastructures, l'accessibilité des espaces verts, la gestion des eaux de pluie, le choix de la localisation des espaces minéralisées (stationnement, pavés alvéolés ou à caractère écologique), et l'intégration au milieu d'accueil.

- Le dialogue doit aussi traiter des éléments visant à éviter la fragmentation des espaces naturels (biodiversité), la minimiser ou la compenser. Le maintien d'un corridor vert serait difficilement applicable via une réglementation traditionnelle qui peut impliquer la conservation de secteur privé.
- Si les usages et les densités sont préalablement arrêtés au règlement de zonage, le règlement sur les PIIA pourrait permettre d'atteindre les mêmes objectifs que le règlement sur les PAE, à la condition de bien définir dans le PIIA les intentions d'aménagement.
- Le règlement sur les usages conditionnels (UC) pourrait éventuellement permettre à la Ville d'exercer un contrôle quant à l'insertion d'usages autres que résidentiels qui pourraient s'avérer souhaitables, mais qui n'auraient pas pu être prévus. Plutôt que de procéder par une modification du règlement de zonage, le règlement sur les usages conditionnels pourrait permettre d'évoquer de manière transparente, au préalable, les objectifs attendus pour le secteur d'insertion.
- Enfin, les usages et la densification peuvent être prescrits, s'il n'y a pas de PAE, selon un plan directeur d'aménagement qui serait préalablement défini et traduit au règlement de zonage. D'autres enjeux peuvent par ailleurs, dès le départ, être contrôlés par le biais du zonage, notamment le nombre maximal de cases de stationnement extérieur ou la proportion d'un terrain destinée à la minéralisation pour les aires de stationnement.
- Néanmoins, la réglementation à portée discrétionnaire est pertinente dans la mesure où la vision est assumée par les autorités municipales, conduite par des professionnels et encadrée par des lignes directrices qui peuvent justifier les approbations ou les refus de projets. Elle doit exprimer clairement les enjeux complexes et être vulgarisée par des exemples. La planification d'ensemble, les résultats à long terme et l'adaptation progressive des outils en fonction des projets doivent toujours être en vue.
- Bien utilisés, les outils discrétionnaires peuvent prolonger les délais, mais peuvent encourager les échanges et l'approbation citoyenne (PAE, UC). Ils permettent surtout de planifier les projets intéressants qui pourraient subvenir, mais qui ne pouvaient être préalablement perçus.

Volet 2 – Approche mixte : Un choix sur les secteurs et les interventions à mettre en valeur en fonction de leur caractère structurant

- Les secteurs et les interventions ciblés sont entièrement construits et possèdent un caractère structurant dont l'image, la qualité des aménagements et les caractéristiques particulières du milieu doivent être respectées.
- Dans ces secteurs, le recours au zonage normatif traditionnel est souhaitable, mais il doit être accompagné d'outils discrétionnaires permettant de gérer l'impondérable en fonction de la vision souhaitée, sans toutefois surcharger l'implication des ressources. Par exemple, les interventions déjà assujetties au règlement sur les PIIA en vigueur peuvent être révisées [voir à cet effet la section 7.2.1 du présent règlement].
- De plus, l'extension de l'application du règlement sur les PIIA pour le corridor Mgr-de-Laval et les portes d'entrée à l'écoquillage peut être envisagée afin d'appuyer les normes traditionnelles s'appliquant dans le secteur, par le biais du règlement de zonage et l'amélioration du cadre bâti et des aménagements. En ce sens, des critères faisant en sorte de ne pas compromettre la qualité de l'aménagement des portes d'entrée identifiées doivent être prévus. Certains projets en cours de développement (La Ferme, L'Ermitage) doivent être étudiés selon une mise en valeur potentielle des portes d'entrée.

- Afin d'éviter une charge réglementaire à portée discrétionnaire trop lourde, les dispositions toujours pertinentes du règlement de zonage, notamment les usages et le gabarit du cadre bâti le long des artères commerciales, doivent être consolidées.
- En somme, le volet 2 propose une complémentarité entre la réglementation discrétionnaire et traditionnelle pouvant permettre d'anticiper l'impondérabilité, sans exagérer la lourdeur de la procédure ou des coûts (architecture, affichage).

Volet 3 – Approche normative : Un cadre solide fondé sur la connaissance des enjeux d'aménagement de certains milieux de vie établis

- Les milieux de vie ciblés sont établis et la gestion réglementaire vise à maintenir un statu quo général bonifié par le traitement d'irritants inspirés de l'expérience des responsables municipaux.
- Les secteurs résidentiels établis sont consolidés en conservant la majorité des normes actuelles du règlement de zonage. Des ajustements doivent néanmoins être effectués, en portant un regard distinct entre les secteurs villageois et les secteurs résidentiels plus récents, notamment en ce qui a trait aux superficies de terrain et à l'implantation, à l'intégration des constructions accessoires, ainsi qu'aux matériaux de revêtement extérieur.
- En effet, le nombre de demandes de dérogations mineures pourrait être réduit en assouplissant les normes d'implantation (bâtiments principaux et accessoires) et de dimensions de terrain adaptées aux secteurs ciblés, notamment dans les secteurs présentant une trame villageoise.
- Également, les interventions assujetties à un permis ou un certificat devront être allégées (bâtiments accessoires de 15 mètres carrés et moins, certaines rénovations extérieures d'habitations unifamiliales, rénovation intérieure, sauf la structure) en faisant simplement l'objet d'une déclaration de travaux.
- Le règlement de zonage permettra donc de contrôler efficacement les éléments en place. Il est toutefois difficile à utiliser pour le maintien d'une vision d'aménagement devant intégrer différentes opportunités au fil des ans. Il demeure néanmoins l'outil fondamental de contrôle sur le territoire.

Volet 4 – Approche mixte : Des forces vives du milieu encadrées par des normes claires

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, un cadre normatif sera maintenu de sorte à protéger les caractéristiques du milieu. Certains éléments feront néanmoins l'objet de PIIA (pour les secteurs partiellement développés) ou d'un PAE (pour les secteurs non développés), conformément au SAD de la MRC de Charlevoix.

- Dans les secteurs partiellement développés, le recours au zonage normatif traditionnel est souhaitable, mais il doit être accompagné d'outils discrétionnaires permettant de gérer l'impondérable en fonction de la vision souhaitée. Certaines interventions devraient alors être assujetties au règlement sur les PIIA, afin d'assurer l'intégration de tout nouveau projet au milieu environnant (bâti et naturel).
- Certains secteurs ciblés sont actuellement non développés et doivent permettre de préciser progressivement, sans jamais y déroger, la vision de la Ville de Baie-Saint-Paul, l'image de son territoire et des pratiques qu'elle souhaite y diffuser. En ce sens, le recours à des outils discrétionnaires est privilégié afin d'appliquer des pratiques privilégiant le développement de projets novateurs intégrateurs et durables basés sur la discussion et la concertation des intervenants.

Volet 5 – Approche concertée: programme particulier d'urbanisme (PPU)

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) est en fait une composante du plan d'urbanisme durable. Cet outil permet d'apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention toute particulière de la part du conseil municipal. Dans le cas présent, il s'agit de deux zones dont les préoccupations spécifiques concernant leur avenir nécessitent que la Ville assume un leadership, afin d'influencer le processus de requalification, et coordonner les actions des divers intervenants concernés.

- Les deux traversées d'agglomération constituées par le boulevard Mgr-de-Laval (tronçon de la route 138) et par le boulevard Leclerc (tronçon de la route 362), nécessitent toutes deux une requalification, tant au niveau du domaine privé, que public. Le programme particulier d'urbanisme permettra de coordonner les visions afin de créer des secteurs harmonieux, soucieux des préoccupations de développement durable (ex. : transport actif) et respectueux du caractère propre de Baie-Saint-Paul.

Par ailleurs, tel que présenté au **plan 6**, dans la perspective de créer un corridor vert continu le long de la rivière du Gouffre, le plan suivant distingue les espaces à acquérir « Espace vert 1 » de ceux qui sont déjà de la propriété de la Ville « Espace vert 2 ».

PLAN 6 Stratégies réglementaires à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

5 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

5.1 Orientation 1 : La consolidation du centre de Baie-Saint-Paul selon les principes d'un écovillage comme levier prioritaire vers une ville durable

TABLEAU 6 Orientation 1 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
OBJECTIF 1.1 DÉVELOPPER LE SECTEUR RÉSIDENTIEL PRIORITAIRE RENÉ- RICHARD SELON LES PRINCIPES D'UN QUARTIER DURABLE	Implication du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
	Élaboration d'une charte d'écodensité
	Réalisation de travaux permettant de compléter le réseau routier afin de desservir adéquatement le secteur en intégrant des aménagements piétonniers et cyclables
	Réalisation d'un PIIA pour l'hôpital
	Réalisation de PIIA (suivant le dépôt de PAE des promoteurs)
	Intégration au secteur de PAE existant en considérant les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> - La densité (unifamiliale, jumelée ou en rangée, plex) et la mixité résidentielle - La desserte de services personnels et professionnels à prévoir à long terme - L'architecture durable (matériaux, implantation/orientation, recours à l'énergie renouvelable, etc.) - La préservation du ruisseau et sa mise en valeur - Les efforts soutenus d'aménagement (bande paysagère) en bordure des axes est-ouest adjacents - La réduction des surfaces imperméables et la récupération des eaux de pluie - L'encadrement de l'agriculture urbaine et la planification d'un site pour l'aménagement d'un jardin communautaire, collectif et /ou partagé - L'aménagement de corridors piétonniers et cyclables, ainsi que d'infrastructures assurant leur confort - L'intégration de toutes autres normes visant à réduire les impacts liés aux îlots de chaleur
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)	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (ex. création d'une boucle entre le quai, le chemin de la pointe – via les marais salins, l'hôtel de la Ferme et le centre-ville)
	Création d'un comité de commerçants qui pourrait, entre autres, se pencher sur : <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité d'étendre les heures d'ouverture hors saison - La possibilité de prévoir la livraison des marchandises en dehors des heures d'achalandage

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
	<ul style="list-style-type: none"> - L'élaboration d'une politique favorisant l'achat local - La synergie possible avec le pôle de La Ferme - La possibilité de rendre ponctuellement la rue Saint-Jean-Baptiste piétonne <p>Réaménagement de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Ambroise-Fafard de manière à accroître la sécurité des piétons (ex. réduction de la largeur, gestion du stationnement face à l'église, marquage au sol) tout en assurant la continuité avec les réaménagements de la rue Saint-Jean-Baptiste</p> <p>Réaménagement de la rue Saint-Jean-Baptiste incluant notamment la réfection des conduites sanitaires et l'enfouissement des fils (entre les rues Leclerc et Saint-Pierre) et le traitement du domaine public de l'axe selon le tronçon et l'intersection (traitement de la chaussée, mobilier et types de végétaux) [en cours]</p> <p>Actualisation et fusion des PIIA de la rue Saint-Jean-Baptiste, Ambroise-Fafard, Sainte-Anne et Saint-Joseph (reporter le normatif au zonage, simplifier les objectifs généraux et spécifiques, réviser et préciser les critères, proposer des illustrations, etc.)</p> <p>Actualisation du PIIA de La Ferme (reporter le normatif au zonage, simplifier les objectifs généraux et spécifiques, réviser et préciser les critères, proposer des illustrations, notion d'entrée de ville avec la gare, etc.)</p> <p>Gestion des usages au règlement de zonage afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amorcer une réflexion quant au contingentement de certains usages - Consolider la vocation spécifique de chaque artère commerciale du territoire
<p>OBJECTIF 1.3 CONSOLIDER LE PÔLE INSTITUTIONNEL EN RELIANT LES ÉQUIPEMENTS D'IMPORTANCE</p>	<p>Élaboration d'une Politique de partage du stationnement précisant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'offre et la demande en stationnement - Les stratégies à retenir telles l'aménagement d'aires de stationnement communes, l'élaboration d'une politique de partage, l'ajustement des exigences réglementaires, etc. <p>Mise en œuvre du <i>Document d'orientation 2021</i> en réalisant notamment les interventions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Pour le secteur de l'église</u> : aménager un espace public face à l'église afin de permettre l'accueil de différentes activités en complémentarité à la rue Saint-Jean-Baptiste et en lien avec les équipements environnants; aménager une voie de circulation vers la rue Forget à même le stationnement de l'église; aménager une promenade piétonne longeant la rue Boivin et la relier à la rue Saint-Jean-Baptiste; réaménager l'aire de stationnement.

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
	<p>Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif</p> <p>Intégration du secteur de l'hôpital/CPE au PAE-PIIA du quartier René-Richard (principales intentions d'aménagement : architecture durable, intégration à la trame urbaine, etc.)</p>
<p>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</p>	<p>Élaboration d'une Politique de contribution pour fins de parc qui permettra de générer plus facilement un corridor vert riverain public</p> <p>Partenariat avec la MRC et l'organisme Sentiers de la capitale</p> <p>Programme d'acquisition de terrains, notamment pour l'aménagement du parc-musée René-Richard</p> <p>Renforcement du Code de l'arbre à l'intérieur de l'écovillage et facilitation de la réglementation s'y rattachant, afin de réduire les impacts liés aux îlots de chaleur</p> <p>Aménagement d'un parc à vocation régionale (linéaire) de part et d'autre de la rivière s'étendant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et comprenant l'aménagement du parc-musée René-Richard pour lequel il est privilégié de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménager une piste multifonctionnelle avec accès limité - Relier le parc avec les autres pôles de la ville par le réseau cyclable - Aménager un stationnement au bout de la rue Saint-Pierre - Réaménager l'aire d'entreposage du secteur de l'ancien moulin Bouchard <p>Aménagement de liens récréatifs entre la polyvalente et les différents pôles du territoire en mettant de l'avant, entre autres, des objectifs visant à réduire les impacts liés aux îlots de chaleur</p>
<p>OBJECTIF 1.5 ENCADRER LE REDÉVELOPPEMENT DES SITES DE L'HÔPITAL DE BAIE-SAINT-PAUL ET DU DOMAINE DES PETITES FRANCISCAINES DE MARIE (PFM)</p>	<p>Redéveloppement du Domaine des Petites Franciscaines de Marie selon les cinq pôles suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Maison-mère et couvent</u> : conversion des bâtiments à des fins mixtes en privilégiant la protection du caractère patrimonial des bâtiments existants - « <u>Partie inoccupée</u> » au sud de la maison-mère et du couvent : projet à dominance mixte résidentielle selon les principes d'un quartier durable et impliquant le prolongement de la rue Forget - <u>Infirmierie</u> : maintien des usages du Centre de santé et de services sociaux à courts et moyens termes - <u>Jardin de François</u> : Aménagement d'un espace vert (non public) - <u>Cimetière et accès au fleuve</u> : Maintien d'un lien piétonnier entre la rue Ambroise-Fafard et le Boisé du Quai

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du PAE actuel et intégration du secteur René-Richard et création d'un PIIA pour le terrain du CSSS <p>Élaboration d'une charte d'écodensité</p> <p>Adaptation du règlement de zonage, de PAE et/ou de PIIA au document « Vision et cadre de mise en œuvre pour le développement et la mise en valeur du Domaine des Petites Franciscaines de Marie » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - usages et groupes d'usages autorisés : habitation (unifamiliale, bifamiliale, multifamiliale) isolée, jumelée et en rangée, habitation dans un bâtiment à usage multiple, habitation en commun, métiers d'art, commerce de détail des produits de l'alimentation, commerces de détail de produits divers, services professionnels et d'affaires, entreprises du savoir, services professionnels et domestiques, services d'hébergement, services de restauration, services gouvernementaux, services communautaires, centre culturel, centre récréatif - usages et groupes d'usages spécifiquement autorisés : infrastructures touristiques, parc commémoratif et ornemental, parc de détente et place publique, jardins communautaires, collectifs et partagés - liens piétonniers et cyclables - principes d'aménagements d'un quartier durable - principes d'aménagement LID (<i>low impact development</i>) et LEED des quartiers et bâtiments projetés. - critères de PIIA - mesures pour lutter contre les îlots de chaleur

5.2 Orientation 2 : Des milieux de vie urbains complets, accessibles et planifiés selon une utilisation rationnelle de l'espace

TABLEAU 7 Orientation 2 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
OBJECTIF 2.1 PRIVILÉGIER LE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE (0-15 ANS) AUX QUARTIERS RENÉ-RICHARD, LAROCHE, ROY-COMEAU ET PFM EN Y INCLUANT UN PHASAGE ET ATTRIBUER AUX AUTRES SECTEURS VACANTS LE STATUT DE SECTEURS DE RÉSERVE ^{R796-2021, eev 27 janvier 2022}	Mise en œuvre du Fonds de développement durable
	Élaboration d'une charte d'écodensité
	Mise en œuvre d'un guide de sensibilisation des bonnes pratiques sur la protection des arbres (exemple : pendant les travaux de construction) et de l'application des normes LID pour l'aménagement des terrains publics et privés
	Distinction des secteurs prioritaires des zones de réserve aux plans des aires d'affectation (PU) et de zonage (SAD)
	Introduction de dispositions limitant le développement à l'intérieur des zones de réserve : <ul style="list-style-type: none"> - <u>Règlement sur les permis et certificats</u> : Émission de permis conditionnelle à l'aménagement d'une rue publique et à la présence des services (en conformité avec paragraphes 2, 4 et 5 de l'article 116 de la LAU)
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 S'IL EST JUGÉ INADÉQUAT AU DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER ROY-COMEAU, LE PRÉSENT OBJECTIF POURRA NE PAS ÊTRE CONSIDÉRÉ. ^{R796-2021, eev 27 janvier 2022}	Mise en œuvre du Programme de revitalisation du périmètre urbain pour rendre le logement plus abordable à Baie-Saint-Paul (règlement R558-2012)
	Mise en œuvre du Programme d'aide à la rénovation pour les ménages à faible revenu
	Mise en place de programmes d'aide de mise aux normes d'installations septiques
	Mise en œuvre du projet des Cinq Clochers
	Poursuite de la mise en œuvre de l'étude de planification du logement et de l'habitation par l'élaboration de différentes stratégies : <ul style="list-style-type: none"> - Stratégie d'inclusion de logements abordables pour les nouveaux projets résidentiels - Stratégie de rapprochement résidence-travail pour la main d'œuvre - Charte d'écodensité
	Maintien de la gestion des usages autorisés au règlement de zonage (diversité de typologies résidentielles, encadrement des logements intergénérationnel)
OBJECTIF 2.3 TRADUIRE LES PRINCIPES D'UNE VILLE EN SANTÉ À L'ÉCHELLE DES MILIEUX DE VIE	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif
	Élaboration d'un plan directeur de transport actif
	Aménagement d'un corridor de biodiversité le long de la rivière du Gouffre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
	<p>Gestion des usages autorisés au règlement de zonage (mixité) pour des secteurs ciblés</p> <p>Mesures pour lutter contre les îlots de chaleur</p> <p>Encadrement réglementaire relatif à un environnement alimentaire sécuritaire</p>
<p>OBJECTIF 2.4 ASSURER LA COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES RÉSIDENTIELS AUX AUTRES USAGES EN PRÉSENCE</p>	<p>Partenariat avec le CLD afin de développer une stratégie pour attirer des entreprises du savoir et du numérique et d'analyser les besoins en espaces industriels et les secteurs propices à cette activité et ce, en complémentarité avec le secteur industriel régional privilégié à Saint-Urbain</p> <p>Désignation du secteur du chemin de l'Équerre (ancien dépotoir) pour l'implantation d'entreprises du savoir et du numérique, de recherche et de développement, ainsi qu'une révision de la délimitation des secteurs désignés comme industriels</p> <p>Encadrement de l'implantation de ces entreprises par un règlement sur les PIIA et les principales intentions d'aménagement : qualité architecturale, aménagement de terrain, intégration au milieu, etc.</p> <p>Mise en œuvre d'une Politique de protection sonore (règlement sur les nuisances)</p> <p>Introduction ou bonification de mesures de mitigation au règlement de zonage (distances séparatrices entre certains usages, aménagement de zone tampon)</p>

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

TABLEAU 8 Orientation 3 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<p>OBJECTIF 3.1 CONCILIER LA VOCATION DE TRANSIT DE LA TRAVERSÉE D'AGGLOMÉRATION (BOULEVARD MONSEIGNEUR-DE-LAVAL) À CELLE D'UN BOULEVARD PLUS URBAIN</p>	<p>Programme d'aménagement du domaine public (poursuite des interventions de réaménagement) en collaboration avec le Comité traversée d'agglomération</p> <p>Mise en œuvre du <i>Document d'orientations 2021</i> en réalisant notamment les interventions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaménager l'intersection avec le boulevard Raymond-Mailloux en implantant un mail central agissant comme aire de refuge pour les piétons et un marquage au sol adéquat identifiant les traverses piétonnes - Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur et des traverses fonctionnelles et sécuritaires - Favoriser des plantations régulières pour mieux encadrer le boulevard - Favoriser un éclairage décoratif d'au plus 6 mètres de hauteur - Mise en place de toutes autres mesures applicables pour la lutte contre les effets néfastes des îlots de chaleurs <p>Création d'un secteur de PPU (programme particulier d'urbanisme) pour le boulevard Monseigneur-de-Laval comprenant les intentions d'aménagement : qualité des aménagements urbains, notamment aux entrées de ville, aménagement durable des terrains, regroupement des entrées charretières, affichage, lotissement, architecture, etc.</p>
<p>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, AINSI QUE L'INTERSECTION DE LA ROUTE 138 ET DU SECTEUR DE LA CÔTE DE PÉROU</p>	<p>Mise en œuvre du <i>Document d'orientations 2021</i> en réalisant notamment les interventions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les interventions de réaménagement de la porte d'entrée de la route 138 / rue de la Lumière (route 362) <p>Aménagement des portes d'entrée de la route 362 et du chemin de Saint-Laurent, ainsi que de la 138 et du secteur de la Côte de Pérou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser des aménagements du domaine public (traverses piétonnes, plantations, etc.) - Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur - Sécuriser les traverses pour les piétons à l'aide d'aménagements adéquats - Favoriser un éclairage décoratif à échelle humaine et des oriflammes - Encourager l'aménagement paysager des propriétés privées.

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
OBJECTIF 3.3 AMÉNAGER DE MANIÈRE DISTINCTIVE LA PORTE D'ENTRÉE DE LA VOIE MARITIME ET LES ABORDS DE LA GARE	-Programme d'aménagement du domaine public (aménagements en continuité avec le cœur de la ville, signalisation, etc.) - Lancer un concours pour la réalisation d'une œuvre d'art publique sur les murs du viaduc reliant le quartier de l'Ermitage et le quartier René-Richard
OBJECTIF 3.4 CRÉER DES CORRIDORS DE SIGNATURE POUR LES VOIES D'ACCÈS À L'ÉCOVILLAGE (RUES DE LA LUMIÈRE, RAYMOND-MAILLOUX ET LECLERC)	Poursuite des interventions de réaménagement du boulevard Raymond-Mailloux Consolidation des principales intentions d'aménagement du boulevard Leclerc par l'entremise d'interventions du domaine public et privé, grâce à la création du PPU (programme particulier d'urbanisme) en tenant compte principalement de : - Favoriser le transport actif et sécuriser le déplacement - Favoriser un éclairage décoratif à échelle humaine - Favoriser la plantation d'arbres le long du boulevard et autres mesures pour lutter contre les îlots de chaleur - Créer un lien avec les autres tronçons de la route 362 - Encadrer la transformation des usages résidentiels en usages commerciaux et la qualité des aménagements, des entrées de ville, etc. - Assurer une cohabitation harmonieuse entre les divers usages - Etc.

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

TABLEAU 9 Orientation 4 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
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	Poursuite de la collaboration à l'élaboration du PDZA et mise en œuvre des recommandations privilégiées
	Distinction des zones agricoles selon leur dynamisme au règlement de zonage
	Gestion des usages au règlement de zonage afin de faciliter l'implantation d'entreprises agricoles de transformation et de commercialisation en zone agricole, en conformité avec le SAD : transformation à la ferme, agrotourisme
	Encourager la mise en place du programme de certification sur les produits de Charlevoix
	Maintien des critères et objectifs de PIIA relatifs à l'implantation pour les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire en produits régionaux
	Suivi de l'étude régionale relative aux bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial
OBJECTIF 4.2 CRÉER UN MAILLAGE ENTRE LES MILIEUX AGRICOLE ET URBAIN	Poursuite de la collaboration à l'élaboration du PDZA et mise en œuvre des recommandations privilégiées.
	Poursuite des démarches pour l'exclusion de la zone agricole du secteur Larouche, lequel ferait l'objet d'un projet mixte
	Aménager des jardins communautaires à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
	Dispositions réglementaires encadrant l'agriculture urbaine dans la perspective de favoriser la pratique d'activités agricoles comportant peu de contraintes (ex. : cultures biologiques) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans le but de mettre en valeur des terres inoccupées, d'entretenir / créer des paysages agricoles, de favoriser la proximité des citoyens, de permettre la mise en place de petits projets d'entreprises agricoles, ainsi que d'autoriser la culture en cours avant, sur les toits et sur les murs, entre autres pratiques innovatrices
	Amorcer une réflexion sur l'adoption d'un cadre réglementaire relatif à la création de coopératives agricoles et d'écohomeaux, en conformité avec le SAD et la LPTAA.

5.5 Orientation 5 : Un développement récréotouristique et de villégiature respectueux du territoire agricole

TABLEAU 10 Orientation 5 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
OBJECTIF 5.1 PRIVILÉGIER UN DÉVELOPPEMENT DE VILLÉGIATURE SÉQUENTIEL ET COMPORTANT UNE EMPREINTE ÉCOLOGIQUE LIMITÉE	Mise en œuvre d'un programme incitatif à la réalisation de projets de développement durable
	Élaboration d'un guide de sensibilisation des bonnes pratiques sur la protection des arbres (exemple : pendant les travaux de construction)
	Encadrement réglementaire : PIIA pour les secteurs partiellement développés et PAE pour les secteurs non développés et ce, selon les critères et objectifs énoncés au SAD : <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement des projets de développement et des terrains - Densité d'occupation et lotissement - Implantation et intégration des constructions (préservation des vues) - Nivellement et drainage (gestion des eaux de pluie et de ruissellement) - Couverture végétale - Réseau routier, stationnement et possibilité de liens récréatifs - Réseaux de distribution - Dispositions environnementales particulières
	Maintien à la réglementation d'urbanisme de dispositions régissant les conditions particulières pour les centres de services communautaires desservant un projet d'ensemble de villégiature concentrée (SAD)
	Introduction de dispositions limitant le développement à l'intérieur des zones non prioritaires
	Contingentement de la transformation de résidences principales en résidences de tourisme à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
	OBJECTIF 5.2 DES PÔLES ET AXES À VOCATION RÉCRÉATIVE INTERRELIÉS ET RESPECTUEUX DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER
Introduction à la réglementation d'urbanisme d'un cadre réglementaire discrétionnaire applicable aux développements majeurs à l'intérieur des aires d'affectation récréatives, de façon à respecter les caractéristiques des milieux naturels et bâtis (SAD)	

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<p>OBJECTIF 5.3 ACCROÎTRE L'APPORT DU FLEUVE SAINT-LAURENT ET DE LA CÔTE CHARLEVOISIENNE À L'EXPÉRIENCE DE BAIE-SAINT-PAUL EN DÉVELOPPANT LEUR POTENTIEL RÉCRÉATIF ET EN PRÉSERVANT LEUR INTÉGRITÉ PAYSAGÈRE</p>	<p>Poursuite des démarches pour la réalisation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Route Bleue - le Sentier de la Capitale - la Maison du Saint-Laurent - la voie récréative polyvalente en parallèle à la voie ferrée et au fleuve - la Marina
	<p>Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (en cours d'élaboration); y prévoir un volet dédié aux accès publics et aux sites d'observation du fleuve, de la vallée et des montagnes</p>
	<p>Programme d'acquisition de terrain à l'intérieur de la côte charlevoisienne afin de maintenir la possibilité d'aménager des équipements / infrastructures récréatives qui bénéficieront à l'ensemble de la collectivité</p>
	<p>Réalisation d'aménagements permettant de souligner la porte d'entrée maritime [voir objectif 3.3]</p>
	<p>Aménagement d'une passerelle traversant les marais salins, entre le secteur du Boisé du Quai et le chemin de la Pointe</p>
	<p>Implantation de la Maison du Saint-Laurent dans le secteur du Boisé du Quai</p>
	<p>Maintien d'un lien piétonnier entre la rue Ambroise-Fafard et le Boisé du Quai, puis création d'un lien entre ce dernier et le chemin de la Pointe.</p>
	<p>Introduction à la réglementation d'urbanisme de dispositions interdisant le morcellement à l'intérieur du corridor de l'emprise de la voie ferrée, afin de préserver une bande linéaire d'un seul tenant en bordure du fleuve et d'y maintenir à long terme le potentiel (transport et /ou récréatif)</p>
<p>Mise en œuvre des recommandations émanant de l'<i>Étude d'identification et de caractérisation des paysages baie-saint-paulois</i>.</p>	

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

TABLEAU 11 Orientation 6 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<p>OBJECTIF 6.1 RECONNAÎTRE LES CORRIDORS PANORAMIQUES ET RÉCRÉOTOURISTIQUES COMME LIEUX DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES</p>	<p>Mise en œuvre des recommandations émanant de l'<i>Étude d'identification et de caractérisation des paysages baie-saint-paulois</i>.</p> <p>En partenariat avec Hydro-Québec, élaboration d'une démarche pour le déplacement des poteaux et fils du réseau de distribution résidentiel du côté opposé au fleuve</p> <p>Intégration ou bonification, dans la réglementation d'urbanisme, de dispositions normatives relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au développement dans l'escarpement et au sommet de la crête - au déboisement - à l'entreposage extérieur
<p>OBJECTIF 6.2 LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE</p>	<p>Réalisation d'un plan d'action pour la protection et la mise en valeur des autres territoires d'intérêt esthétique identifiés dans le cadre de l'<i>Étude d'identification et de caractérisation des paysages baie-saint-paulois</i> notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sites offrant un point de vue et un contact physique particulier avec le territoire - Les sites comportant des caractéristiques paysagères remarquables - Les paysages de proximité <p>Réalisation d'une politique de protection du ciel étoilé</p> <p>Réalisation d'un plan de caractérisation et de conservation des milieux humides</p>
<p>OBJECTIF 6.3 ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES PROJETS ÉOLIENS</p>	<p>Introduction à la réglementation d'urbanisme (règlements de zonage, de lotissement) des dispositions normatives relatives à l'implantation d'éoliennes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Éoliennes autorisées et localisation - Localisation d'éoliennes de grande hauteur et de hauteur moyenne (zone intermédiaire : conditionnel à un PIIA) - Localisation d'éoliennes de faible hauteur (zone non compatible, à moins d'un PIIA) - Conditions générales d'implantation applicable à une éolienne de grande hauteur ou de moyenne hauteur - Conditions particulières d'implantation applicables à une éolienne de grande hauteur ou de moyenne hauteur située dans une zone intermédiaire - Conditions générales d'implantation applicable à une éolienne de faible hauteur - Conditions spécifiques d'implantation de mâts de mesure

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
	<ul style="list-style-type: none"> - Autres conditions d'implantation - Normes de construction, d'entretien, de remplacement et de démantèlement
<p>OBJECTIF 6.4 RECONNAÎTRE L'IMPORTANCE DE L'ART PUBLIC POUR LA QUALITÉ DE VIE ET LE RAYONNEMENT DE LA VILLE</p> <p>OBJECTIF 6.5 RENFORCER L'IMPORTANCE DU PATRIMOINE ET DE LA CULTURE DANS L'IDENTITÉ DE LA VILLE</p>	<p>Mise en œuvre de la politique de gestion de l'art public sur la base des recommandations du Comité de travail sur l'art public (janvier 2012) à l'égard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des lieux (dix lieux potentiels dont les belvédères Saint-Antoine et du Cap-aux-Rets, le quai de Baie-Saint-Paul, le Boisé du Quai, la piste cyclable et le Sentier du Gouffre) - De la sélection (comité, type d'artistes, concours) - De la conservation - De la diffusion (albums photo, nouvelles technologies, circuits) <p>Implantation d'art public et aménagement de circuits</p> <p>Actualisation de la Politique culturelle : élargir ses champs d'activité pour un meilleur maillage des intérêts des résidents, des touristes et des villégiateurs (patrimoine, histoire populaire [établissement des premières familles et des premières concessions], art public, production artistique, etc.)</p> <p>Poursuite d'un <i>Programme de rénovation des bâtiments à caractère patrimonial significatif</i>, et maintien des ressources et outils de communication relatifs au patrimoine (ex. : SARP)</p> <p>En conformité avec l'<i>Étude d'identification et de caractérisation des paysages baie-saint-paulois</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - introduction d'un cadre réglementaire de protection applicable aux territoires d'intérêt historique et culturel, lequel aborderait notamment les éléments suivants : modification / réutilisation des bâtiments d'intérêt, volume, hauteur et style architectural des nouvelles constructions, aires de stationnement et accès, perspectives visuelles et percées visuelles, conservation et mise en valeur des éléments distinctifs - mise en place d'une boîte à outils d'aide et de sensibilisation à l'attention des décideurs, des fonctionnaires, des intervenants du milieu et de la population en général - démarche de reconnaissance « Baie-Saint-Paul, paysage culturel » <p>En partenariat avec la MRC, maintien de la stratégie de communication permettant de réaliser des outils de sensibilisation et d'information concernant la mise en valeur des biens patrimoniaux, des paysages ou des milieux d'intérêt (site internet, publications, concours de photos et expositions en plein air, ateliers participatifs)</p> <p>Bonification des règlements de PIIA afin d'assujettir les axes suivants : Sainte-Anne, Saint-Adolphe, de la Pointe, Saint-Laurent, La Rémi et La Chapelle.</p> <p>Maintien de la réglementation relative à l'implantation d'ateliers pour artisans au zonage et ajout de l'encadrement de l'usage complémentaire au PIIA</p> <p>Analyse de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (Chapitre P-9.002) pour la bonification des outils actuels</p>

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
	Élaboration d'un règlement sur la démolition des bâtiments, conformément à la loi sur le patrimoine culturel et ses amendements. <small>R836-2023, eev 11-05-2023</small>
	Élaboration d'un règlement sur l'occupation et l'entretien d'un bâtiment conformément à la loi sur le patrimoine culturel et ses amendements. <small>R836-2023, eev 11-05-2023</small>

5.7 Orientation 7 : L'encadrement de l'occupation du sol des sites comportant des contraintes

TABLEAU 12 Orientation 7 : Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<p>OBJECTIF 7.1 ASSURER LA SÉCURITÉ PUBLIQUE PAR LA GESTION DES CONTRAINTES NATURELLES</p>	<p>Élaboration d'un plan de gestion environnementale portant sur l'ensemble des éléments d'intérêt naturel et des sites de contraintes</p> <p>Mise en œuvre du plan directeur de l'eau (en cours d'élaboration)</p> <p>Bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives permettant de gérer les contraintes naturelles suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les plaines inondables - Les milieux humides - Les zones exposées à des risques de mouvement de terrain et à l'érosion des berges du fleuve - Secteurs de forte pente - 150 mètres d'élévation à partir du fleuve et en bordure du fleuve
<p>OBJECTIF 7.2 ASSURER LA GESTION DES IMPACTS LIÉS AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES SUR LES INTERFACES SENSIBLES ET LA COHABITATION DES USAGES</p>	<p>Élaboration d'un plan de gestion environnementale portant sur l'ensemble des éléments d'intérêt naturel et des sites de contraintes</p> <p>Introduction ou bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives permettant de gérer les nuisances associées aux contraintes anthropiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones situées en bordure d'un sentier récréatif pour véhicule motorisé - Les zones situées en bordure de la voie ferrée - Les zones situées en bordure d'un site d'extraction de matières minérales - Les zones situées en bordure des sites municipaux de traitement des eaux usées - Les zones situées en bordure d'un ancien site d'élimination des déchets solides - Les zones situées en bordure d'un écocentre - Les zones situées en bordure d'un poste de transformation d'énergie - Les zones situées en bordure d'une antenne de télécommunication de type relais-cellulaire (en zone urbaine) - Les terrains contaminés - Les zones situées en bordure des routes 138 et 362 désignées comme contraintes anthropiques - Les tronçons du réseau routier désignés comme contraintes anthropiques – côte à risque - Les zones situées en bordure des dépôts de neige

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
	- Les parties du territoire identifiées, ou pouvant l'être, comme sujettes au phénomène d'îlot de chaleur. ^{R875-2024, eev 28-03-2024}
OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE
<p>OBJECTIF 7.2 ASSURER LA GESTION DES IMPACTS LIÉS AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES SUR LES INTERFACES SENSIBLES ET LA COHABITATION DES USAGES (SUITE)</p>	<p>Bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives relatives à la protection des prises d'eau potable municipales.</p>

6 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les aires d'affectation du sol visent à définir, de façon générale, la vocation dominante des parties du territoire de la municipalité, de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement. En plus de considérer les grands principes d'aménagement qui sous-tendent le plan d'urbanisme durable, les aires d'affectation tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire.

À ce titre, les aires d'affectation respectent les grandes affectations prévues et le périmètre d'urbanisation identifiés au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Charlevoix. Le SAD précise les fonctions compatibles à l'échelle régionale et le cas échéant, les conditions de compatibilités pour chacun des secteurs du territoire.

Les normes, usages, le découpage des zones, ainsi que les différents objectifs et critères seront basés sur les affectations énoncées au présent chapitre et seront défini précisément à l'intérieur des différents règlements normatifs et discrétionnaires dont la Ville de Baie-Saint-Paul voudra se doter.

6.1 Règles interprétatives

Pour chacune des aires d'affectation, les usages autorisés sont précisés selon deux (2) catégories :

- Les usages dominants correspondent à la fonction dominante se trouvant à l'intérieur d'une aire d'affectation. Ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.
- Les autres usages principaux compatibles et pouvant accompagner les usages dominants, quant à eux, contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des usages dominants, tout en n'y compromettant pas la réalisation. Pouvant être de natures diverses, ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.
- À moins de mentions spécifiques, les groupes d'usages Communautaire récréatif (P-1) et Conservation (E-1) sont compatibles avec l'ensemble des affectations.

Les *usages dominants* et les *autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants* pour chacune des aires d'affectation, ainsi que les dispositions particulières s'appliquant, le cas échéant, sont précisées aux sections suivantes.

6.2 Aires d'affectation

Les grandes orientations et les objectifs d'aménagement se concrétisent au **plan 7a et 7b – Affectations des sols**, qui en délimitent les aires. Chacune de celles-ci est représentée par une couleur et un titre. La Ville de Baie-Saint-Paul comporte 17 aires d'affectation.

6.3 Affectations

AFFECTATIONS	DESCRIPTION
Résidentielle	Correspond aux secteurs résidentiels établis à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans lesquels les commerces et services de proximité peuvent être autorisés.
Résidentielle à planifier	Correspond aux secteurs résidentiels à planifier situés principalement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, pour lesquels un plan d'aménagement d'ensemble devra être déposé.
Commerciale régionale	Correspond aux abords du boulevard Monseigneur-de-Laval, voués principalement aux usages de commerces et services de grandes surfaces.
Mixte	Correspond à une affectation urbaine dont le statut est à déterminer précisément à l'aide des règlements d'urbanisme, et regroupant de multiples usages possibles. Cette affectation vise un secteur névralgique pour la pérennité, la vitalité et la diversité de l'économie de Baie-Saint-Paul.
Commerciale et de services	Correspond aux rues Saint-Jean-Baptiste, Ambroise-Fafard, Sainte-Anne (le premier tronçon principalement) et Leclerc, de même qu'aux autres secteurs commerciaux de portée locale et touristique de petites surfaces.
Commerciale récréotouristique	Correspond à des secteurs de loisirs commerciaux, par exemple le Golf de Baie-Saint-Paul, l'Hôtel La Ferme et le camping Le Genévrier.
Institutionnelle et services publics	Correspond au secteur institutionnel du centre-ville (hôpital, polyvalente, écoles, hôtel de ville, musée, église, MRC, CLD, etc.).
Industrielle	Correspond à des secteurs à usage industriel à l'intérieur du périmètre urbain.
Industrielle recherche et développement à planifier	Correspond aux secteurs destinés à accueillir les industries vouées à la recherche et au développement pour lequel un plan d'aménagement d'ensemble devra être déposé.
Conservation	Correspond à des espaces verts appartenant à la Ville de Baie-Saint-Paul, voués à la conservation et la mise en valeur des milieux naturels et aménagés.
Fluviale	Correspond au fleuve Saint-Laurent à l'embouchure de la rivière du Gouffre.

AFFECTATIONS	DESCRIPTION
Agricole dynamique	Correspond à l'affectation agricole dynamique identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix: Secteur regroupant des unités territoriales relativement vastes et homogènes dont la principale activité est l'agriculture. Les sols présentent généralement un bon potentiel pour l'agriculture, les pentes sont faibles ou ne présentent pas de contraintes particulières pour la machinerie agricole. Les sols sont de bonne qualité dans le contexte charlevoisien.
Agricole viable	Correspond à l'affectation agricole viable identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix: Secteur regroupant des unités territoriales de grandes superficies dont les sols comportent certaines limitations aux pratiques agricoles. En général, ces secteurs sont majoritairement sous couvert forestier ou en friche, ce qui signifie qu'une partie de ces secteurs ont pu avoir été exploités à des fins agricoles par le passé. On y retrouve encore aujourd'hui des parcelles sous culture, regroupées dans certains secteurs. Une quinzaine de sites d'exploitation animale y sont implantés. La topographie des secteurs classés viables est modérément accidentée et le potentiel agricole des sols est plutôt moyen.
Agricole marginale	Correspond à l'affectation agricole marginale identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix: Secteur regroupant des unités territoriales de grandes superficies dont les sols comportent d'importantes limitations, ou qui sont carrément inaptés aux pratiques agricoles. Plusieurs de ces secteurs n'ont jamais été exploités à des fins agricoles. D'autres secteurs ont été exploités avant la période de modernisation, mais ils ont été abandonnés depuis. On y retrouve actuellement quelques secteurs cultivés épars et quelques bâtiments agricoles en activité. Dans ces secteurs, le potentiel agricole des sols est principalement de classe 7, les pentes sont généralement supérieures à 25 % et le couvert forestier est largement prédominant.
Forestière	Correspond à une grande partie du territoire localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, et qui regroupe les terres privées vouées principalement à l'exploitation forestière.
Forestière résidentielle	Correspond à une bande constructible de 200 mètres localisée de part et d'autre de l'extrémité sud du Rang-Saint-Antoine Sud, qui correspond également à la zone de villégiature à planifier.

AFFECTATIONS	DESCRIPTION
Villégiature	Correspond à des parties du territoire situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, vouées principalement aux usages résidentiels et de villégiature.
Villégiature à planifier	Correspond à des parties de territoires non développés situés à l'extérieur du périmètre urbain et voués principalement aux usages résidentiels et de villégiature pour lesquels un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) devra être déposé.
Villégiature à planifier non prioritaire	Correspond à des parties de territoires non développés situés à l'extérieur du périmètre urbain et voués principalement aux usages résidentiels et de villégiature pour lesquels un plan d'aménagement d'ensemble devra être déposé, mais qui ne pourra être mis en chantier avant la réalisation des projets de villégiature existants.
Récréative extensive	Correspond à deux secteurs localisés en bordure du fleuve Saint-Laurent. Ces secteurs sont voués aux activités récréatives légères permettant le contact avec la nature et l'accès au fleuve.

6.3.1 Affectation « Résidentielle »

TABLEAU 13 Usages de l'aire d'affectation « Résidentielle »

Usage dominant	
Habitation (H) ^{NOTE 1}	
Notes	
NOTE 1: ENSEMBLE DU GROUPE HABITATION TEL QUE PRÉSENTÉ AU CHAPITRE 3 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE. L'IMPLANTATION DE MAISONS MOBILES DOIT ÊTRE LIMITÉE À CERTAINS SECTEURS PARTICULIERS.	
Densité brute souhaitée	
<ul style="list-style-type: none"> - Secteurs Centre-Ville - Écovillage: 25 à 50 logements à l'hectare ^{NOTE 4}; - Autres secteurs résidentiels : 15 à 25 logements à l'hectare; 	
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants	
<ul style="list-style-type: none"> - Groupe Commerce (C) ^{NOTE 1} - Groupe Services (S) ^{NOTE 2} - Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 3} - Conservation (E) 	
Notes	
NOTE 1: Uniquement les usages de la classe (C-1). Les usages 5411 et 5412 doivent être limités en superficie de plancher	
NOTE 2: Uniquement les usages de la classe S-1 et S-2. L'usage 5834 - Résidence de tourisme et 5834.1 Appartement de tourisme peuvent être autorisés dans certains secteurs précis, mais doivent être contingentés.	
NOTE 3: Uniquement les usages des classes P-1, P-2 et P-3. Toute nouvelle construction visant à accueillir un usage des classes P-2 et P-3 à l'intérieur d'une affectation <i>Résidentielle</i> doit être encadrée par un règlement sur les PIIA.	
NOTE 4: Densité pouvant être souhaitable dans les autres secteurs résidentiels pour les bâtiments existants seulement. <small>R794-2021, eev 13 janvier 2022</small>	

6.3.2 Affectation « Résidentielle à planifier »

TABLEAU 14 Usages de l'aire d'affectation « Résidentielle à développer »

Usage dominant
Habitation (H) ^{NOTE 1}
Notes
NOTE 1: Les nouveaux projets résidentiels doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).
Densité brute souhaitée
<ul style="list-style-type: none"> - Secteurs Centre-Ville - Écovillage: 25 à 50 logements à l'hectare; - Autres secteurs résidentiels : 15 à 25 logements à l'hectare; - Des densités plus grandes peuvent être établies au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE);
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> - Groupe Commerce (C) ^{NOTE 1} - Groupe Services (S) ^{NOTE 2} - Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 3} - Conservation (E)
Notes
<p>Les nouveaux projets résidentiels prévoyants d'autres usages principaux compatibles doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).</p> <p>NOTE 1: Uniquement les usages de la classe C-1. La superficie de plancher des usages 5411 et 5412 doit être limitée.</p> <p>NOTE 2: Uniquement les usages de la classe S-1, S-2 et S-3.</p> <p>NOTE 3: Uniquement les usages des classes P-1, P-2 et P-3. Toute nouvelle construction visant à accueillir un usage des classes P-2 et P-3 à l'intérieur d'une affectation <i>Résidentielle à planifier</i> doit être encadrée par un règlement sur les PIIA.</p>

6.3.3 Affectation « Mixte » R851-2023, eev 10-08-2023

TABLEAU 15 Usages de l'aire d'affectation « Mixte »

Usages dominants
Groupe Commerce (C) Groupe Industrie (I) ^{NOTE 1} Groupe Services (S) ^{NOTE 2} Groupe Communautaire (P)
Notes
Les nouveaux projets doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).
<p>NOTE 1: R851-2023, eev 10-08-2023</p> Pour les usages des classes I-2 et I-3 les conditions suivantes s'appliquent : <ul style="list-style-type: none"> - Pour la classe I-2 : <ul style="list-style-type: none"> i) Lorsque la superficie totale de planchers est inférieure à 675 m², des mesures de mitigation appropriées doivent être adoptées ; ii) Lorsque la superficie totale de planchers est supérieure à 675 m² et inférieure à 3 000 m², l'usage doit être assujetti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Lorsque la superficie totale de planchers excède 3 000 m², l'usage doit être assujetti à un règlement sur les PIIA et à un règlement sur les usages conditionnels. - Pour la classe I-3, des mesures de mitigation appropriées (ex. : zone particulière, écran tampon, superficie maximale, entreposage, etc.) doivent être adoptées.
<p>NOTE 2: Les usages 5834 - Résidence de tourisme et 5834.1 - Appartement de tourisme doivent être interdits.</p>

Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation (H) - Conservation (E)
Notes
Les nouveaux projets résidentiels prévoyants d'autres usages principaux compatibles doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).
Densité brute souhaitée
<ul style="list-style-type: none"> - 15 à 25 logements à l'hectare; - Des densités plus grandes peuvent être établies au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

6.3.4 Affectation « Commerciale régionale »

TABLEAU 16 Usages de l'aire d'affectation « Commerciale régionale »

Usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> - Groupe Commerce (C) - Groupe Industrie (I) ^{NOTE 1} - Groupe Services (S) ^{NOTE 2} - Groupe Communautaire (P)
Notes
<p>Toute nouvelle construction à l'intérieur de cette affectation doit être encadrée par un règlement sur les PIIA.</p> <p>NOTE 1: Uniquement les usages des classes I-3 et I-4.</p> <p>NOTE 2: Les usages 5834 - Résidence de tourisme et 5834.1 - Appartement de tourisme doivent être interdits.</p>
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<p>Habitation (H) ^{NOTE 1}</p> <p>Conservation (E)</p>
Notes
<p>NOTE 1: Uniquement aux étages se trouvant au-dessus du rez-de-chaussée.</p>

6.3.5 Affectation « Commerciale et de services »

TABLEAU 17 Usages de l'aire d'affectation « Commerciale et de services »

Usages dominants
<ul style="list-style-type: none">- Groupe Commerce (C) ^{NOTE 1}- Groupe Industrie (I) ^{NOTE 2}- Groupe Services (S) ^{NOTE 3-4}- Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 5}
Notes
<p>NOTE 1: Uniquement les usages de la classe C-1 et C-2.</p> <p>NOTE 2: Uniquement les usages des classes I-4.</p> <p>NOTE 3: Si autorisés, les usages de la catégorie 53. Vente au détail de marchandise en général doivent être limités en superficie. Toute nouvelle construction visant à accueillir un usage de la catégorie 53. Vente au détail de marchandise en général à l'intérieur d'une affectation Commerciale et de services doit être encadrée par un règlement sur les PIIA</p> <p>NOTE 4: L'usage 5834 - Résidence de tourisme et 5834.1 - Appartement de tourisme peuvent être autorisés dans certains secteurs précis, mais doivent être contingentés.</p> <p>NOTE 5: Uniquement les usages des classes P-1, P-2 et P-3. Toute nouvelle construction visant à accueillir un usage des classes P-2 et P-3 à l'intérieur d'une affectation Commerciale et de services doit être encadrée par un règlement sur les PIIA.</p>

Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none">- Habitation (H) ^{NOTE 1}- Conservation (E)
Notes
<p>NOTE 1: Prévoir l'interdiction de changement d'usage à des fins autres que résidentielles pour les étages se trouvant au-dessus du rez-de-chaussée sur certaines artères commerciales du centre-ville. Les exceptions pourront être gérées par un règlement sur les usages conditionnels.</p>

6.3.6 Affectation « Commerciale récréotouristique »

TABLEAU 18 Usages de l'aire d'affectation « Commerciale récréotouristique »

Usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> - Groupe Services (S) ^{NOTE 1}; - Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 2}
Notes
<p>Toute nouvelle construction à l'intérieur de cette affectation devrait être encadrée par un règlement sur les PIIA.</p> <p>Tout changement de la vocation principale ou expansion significative des activités existantes doit être assujéti à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).</p> <p><u>NOTE 1:</u> Uniquement les usages de la classe S-3 aux conditions suivantes : L'usage 5834 - Résidence de tourisme et 5834.1 peuvent être autorisés dans certains secteurs précis, mais doivent être contingentés.</p> <p><u>NOTE 2:</u> Seuls les usages de la catégorie 73. Amusement et 74. Activité récréative sont autorisés.</p>
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation (H) ^{NOTE 1} - Groupe Commerce (C) ^{NOTE 2} - Conservation (E)
Notes
<p>Toute nouvelle construction à l'intérieur de cette affectation devrait être encadrée par un règlement sur les PIIA.</p> <p>Tout changement de la vocation principale ou expansion significative des activités existantes doit être assujéti à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).</p> <p><u>NOTE 1:</u> Pour le secteur hors périmètre urbain, seul l'usage unifamilial isolé pourra être autorisé. Pour les secteurs à l'intérieur ou adjacent, seuls les usages unifamiliaux isolé et bifamilial isolé pourront être autorisés.</p> <p><u>NOTE 2:</u> Uniquement les usages de la classe C-1 et C-2 comme usages complémentaires à l'usage principal. Une superficie maximale de plancher devra être établie et ne devra pas être supérieure à 400 mètres carrés.</p>

6.3.7 Affectation « Institutionnelle et services publics »

TABLEAU 19 Usages de l'aire d'affectation « Institutionnelle et services publics »^{R856-2023, eev 12-10-2023}

Usage dominant
- Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 1}
Notes
Toute nouvelle construction à l'intérieur de cette affectation devrait être encadrée par un règlement sur les PIIA.
NOTE 1: Uniquement les usages de la classe P-1, P-2 et P-3.

Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Groupe Commerce (C) ^{NOTE 1}
- Groupe Services (S) ^{NOTE 2}
- Groupe Habitation (H) ^{NOTE 3}
- Groupe Industrie et commerce lourd (I) ^{NOTE 4}
Notes
Toute nouvelle construction à l'intérieur de cette affectation devrait être encadrée par un règlement sur les PIIA.
NOTE 1: Uniquement les usages de la classe C-1.
NOTE 2: Uniquement les usages de la classe S-1.
NOTE 3: Comme usage complémentaire à l'usage principal.
NOTE 4: Seulement les sous-classes « Services d'affaires », « Autres services d'affaires » et « Services divers », de la classe d'usages « Industrie de recherche et de développement (I-1) ».

6.3.8 Affectation « Industrielle »

TABLEAU 20 Usages de l'aire d'affectation « Industrielle »

Usage dominant
- Groupe Industrie (I) ^{NOTE 1}
Notes
NOTE 1: Les usages des classes d'usages I-2, I-3 et I-4 devront être limités à une superficie de plancher maximale de 675 mètres carrés.

Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 1}
- Groupe Commerce (C) ^{NOTE 2}
- Groupe Services (S) ^{NOTE 3}
Notes
NOTE 1: Uniquement les usages de la classe P-4;
NOTE 2: Tout usage commercial générateur de certaines nuisances, nécessitant de grandes superficies et de l'entreposage extérieur ou liés à la recherche et au développement;
NOTE 3: Tout usage de services liés à la recherche et au développement;

6.3.9 Affectation « Industrielle recherche et développement à planifier »

TABLEAU 21 Usages de l'aire d'affectation « Industrielle recherche et développement à planifier »

Usage dominant	
-	Groupe Industrie (I) ^{NOTE 1}
Notes	
Les nouveaux projets industriels doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).	
NOTE 1:	
<ul style="list-style-type: none"> - Uniquement les usages de la classe I-1; - Certains usages particuliers des classes I-2 et I-3 lorsque ceux-ci sont compatibles avec d'autres usages particuliers des mêmes classes autorisés pour une zone. ^{R873-2024, eev 28-03-2024} 	

Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants	
Tout usage lié à l'activité industrielle ou commerciale de recherche et de développement;	

6.3.10 Affectation « Conservation »

TABLEAU 22 Usages de l'aire d'affectation « Conservation »

Usage dominant	
-	Groupe Conservation (E)
Notes	

Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants	
-	Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 1}
Notes	
NOTE 1: Uniquement les usages de la classe P-1.	

6.3.11 Affectation « Fluviale »

TABLEAU 23 Usages de l'aire d'affectation « Fluviale »

Usage dominant
<ul style="list-style-type: none"> - Groupe Conservation (E) - Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 1} - Groupe Exploitation Primaire (A) ^{NOTE 2}
Notes
<p>NOTE 1: Uniquement les usages de la classe P-1 et les usages de la catégorie 744. Activités nautiques.</p> <p>NOTE 2: Uniquement les usages de la Classe Pêche et produits de la mer A-2.</p>

Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> - Tout usage étroitement liés et nécessitant la présence et la proximité d'un cours d'eau pour la réalisation de son activité principale. - Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 1}
Notes
<p>NOTE 1: Uniquement les usages de la classe P-4 et les usages de la catégorie 441. Installation portuaire.</p>

6.3.12 Affectation « Agricole dynamique »

TABLEAU 24 Usages de l'aire d'affectation « Agricole dynamique »

Usage dominant
<ul style="list-style-type: none"> - Groupe Exploitation Primaire (A) ^{NOTE 1 ET NOTE 2}
Notes
<p>Des dispositions particulières (zonage de production, distances séparatrices, etc.) peuvent s'appliquer pour les élevages à forte charge d'odeur en conformité avec le document complémentaire du SAD de la MRC de Charlevoix.</p> <p>NOTE 1: À l'exception de la classe d'usages Extraction A-5.</p> <p>NOTE 2: Résidence liée à une entreprise agricole selon les dispositions de la LPTAA (c.P-41.1).</p>

Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> - Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de l'activité agricole pour la réalisation de son activité principale. ^{NOTE 1 ET NOTE 2}
Notes
<p>NOTE 1: Selon les dispositions de la LPTAAQ;</p> <p>NOTE 2: Des limitations au sujet des superficies de terrain et de plancher, d'occupation de l'activité sur le terrain, ainsi que de l'affichage, devront être prévues au règlement de zonage, conformément au SAD de la MRC de Charlevoix</p>

6.3.13 Affectation « Agricole viable »

TABLEAU 25 Usages de l'aire d'affectation « Agricole viable »

Usage dominant
- Groupe Exploitation Primaire (A) ^{NOTE 1 ET NOTE 2}
Notes
Des dispositions particulières (zonage de production, distances séparatrices, etc.) peuvent s'appliquer pour les élevages à forte charge d'odeur en conformité avec le document complémentaire du SAD de la MRC de Charlevoix.
NOTE 1: À l'exception de la classe Extraction A-5.
NOTE 2: Résidence liée à une entreprise agricole selon les dispositions de la LPTAA (c.P-41.1).
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de l'activité agricole pour la réalisation de son activité principale. ^{NOTE 1 ET NOTE 2}
Notes
NOTE 1: Selon les dispositions de la LPTAAQ. Une résidence unifamiliale et ses usages complémentaires peuvent être jugés compatibles, sous réserve d'une autorisation de la CPTAQ, et conformément aux dispositions du SAD de la MRC de Charlevoix;
NOTE 2: Des limitations au sujet des superficies de terrain, de plancher, d'occupation de l'activité sur le terrain et de l'affichage devront être prévues au règlement de zonage conformément au SAD de la MRC de Charlevoix.

6.3.14 Affectation « Agricole marginale »

TABLEAU 26 Usages de l'aire d'affectation « Agricole marginale »

Usage dominant
- Groupe Exploitation Primaire (A) ^{NOTE 1}
Notes
Des dispositions particulières (zonage de production, distances séparatrices, etc.) peuvent s'appliquer pour les élevages à forte charge d'odeur en conformité avec le document complémentaire du SAD de la MRC de Charlevoix.
NOTE 1: Résidence liée à une entreprise agricole selon les dispositions de la LPTAA (c.P-41.1).
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de l'activité agricole pour la réalisation de son activité principale. ^{NOTE 1 ET NOTE 2}
Notes
NOTE 1: Selon les dispositions de la LPTAAQ. Une résidence unifamiliale et ses usages complémentaires peuvent être jugés compatibles sous réserve d'une autorisation de la CPTAQ et conformément aux dispositions du SAD de la MRC de Charlevoix;
NOTE 2: Des limitations au sujet des superficies de terrain et de plancher, d'occupation de l'activité sur le terrain, ainsi que de l'affichage, devront être prévues au règlement de zonage conformément au SAD de la MRC de Charlevoix;

6.3.15 Affectation « Forestière »

TABLEAU 27 Usages de l'aire d'affectation « Forestière »

Usage dominant
- Groupe Exploitation Primaire (A) ^{NOTE 1}
Notes
NOTE 1: Uniquement les usages de la classe Foresterie A-3.
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de la forêt ou de l'exploitation forestière pour la réalisation de son activité principale;
- Classe d'usages Agriculture (A-1) ^{NOTE 1}
- Classe d'usages Extraction (A-5) ^{NOTE 2}
Notes
NOTE 1: À l'exception de la catégorie d'usages 812. - Production animale.
NOTE 2: Des dispositions spécifiques devront être prévues au Règlement de zonage pour l'atténuation des contraintes liées aux activités de cette classe d'usages.

6.3.16 Affectation « Forestière résidentielle »

TABLEAU 28 Usages de l'aire d'affectation « Forestière résidentielle »

Usage dominant
- Groupe Exploitation Primaire (A) ^{NOTE 1}
Notes
NOTE 1: Uniquement les usages de la classe Foresterie A-3.
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
- Groupe Habitation (H)
- Classe d'usages (S-3) ^{NOTE 1}
- Classe d'usages Agriculture (A-1) ^{NOTE 2}
- Classe d'usages Agrotourisme A-4
- Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de la forêt ou de l'exploitation forestière pour la réalisation de son activité principale
Notes
Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devrait être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Uniquement l'usage 1000.1 - Habitation unifamiliale.
NOTE 1: Un nombre maximal d'unités d'hébergement par établissement doit être fixé au Règlement de zonage. L'usage 5834 - Résidence de tourisme doit être contingenté et l'usage 5834.1 - Appartement touristique interdit;
NOTE 2: À l'exception de la catégorie d'usages 812. - Production animale.

6.3.17 Affectation « Villégiature »

TABLEAU 29 Usages de l'aire d'affectation « Villégiature »

Usages dominants	
-	Groupe Habitation (H) ^{NOTE 1}
-	Groupe Services (S) ^{NOTE 2}
Notes	
<p>Toute nouvelle construction doit être encadrée par un règlement sur les PIIA.</p> <p>NOTE 1: Uniquement les usages 1000.1 - Habitation unifamiliale et 1000.2 - Habitation bifamiliale. Pour tout autre usage du Groupe Habitation (H), et lors du dépôt d'un projet de développement, uniquement les dispositions suivantes sont applicables:</p> <p>À la condition qu'une aire de conservation (aire protégée par un statut juridique ou cédée à la municipalité à des fins de parc) associée au projet et additionnelle au 10% obligatoire soit créée et qu'elle soit équivalente à 1 ha. Cette superficie de conservation doit être prise à même les secteurs constructibles du site;</p> <p>NOTE 2: Un nombre maximal d'unités d'hébergement par établissement doit être fixé au Règlement de zonage. L'usage 5834 - Résidence de tourisme doit être contingenté et l'usage 5834.1 - Appartement touristique interdit.</p>	
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants	
-	Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 1}
-	Groupe Conservation (E)
Notes	
<p>NOTE 1: Uniquement les usages de la classe P-1.</p>	

6.3.18 Affectation « Villégiature à planifier »

TABLEAU 30 Usages de l'aire d'affectation « Villégiature à planifier »

Usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> - Groupe Habitation (H) ^{NOTE 1}; - Groupe Services (S) ^{NOTE 2};
Notes
<p>Les nouveaux projets résidentiels ou de villégiature doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).</p> <p>NOTE 1: Uniquement les usages 1000.1 - Habitation unifamiliale et 1000.2 - Habitation bifamiliale. Pour tout autre usage du Groupe Habitation (H), et lors du dépôt d'un projet de développement, uniquement les dispositions suivantes sont applicables:</p> <p style="padding-left: 40px;">À la condition qu'une aire de conservation (aire protégée par un statut juridique ou cédée à la municipalité à des fins de parc) associée au projet et additionnelle au 10% obligatoire soit créée et qu'elle soit équivalente à 1 ha. Cette superficie de conservation doit être prise à même les secteurs constructibles du site;</p> <p>NOTE 2: Un nombre maximal d'unités d'hébergement par établissement doit être fixé au Règlement de zonage. L'usage 5834 - Résidence de tourisme doit être contingenté et l'usage 5834.1 - Appartement touristique interdit.</p>
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
<ul style="list-style-type: none"> - Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 1} - Groupe Conservation (E)
Notes
<p>NOTE 1: Uniquement les usages de la classe P-1.</p>

6.3.19 Affectation « Villégiature à planifier - non prioritaire »

TABLEAU 31 Usages de l'aire d'affectation « Villégiature à planifier - non-prioritaire »

Usages dominants	
-	Groupe Habitation (H) ^{NOTE 1} ;
Notes	
<p>Des dispositions spécifiques quant au pourcentage de réalisation des projets de développements existants et sous l'égide d'une entente sur les travaux municipaux doivent être prévues au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), afin de ne pas débiter et/ou autoriser un trop grand nombre de projets simultanément sur le territoire de la Ville.</p> <p>Les nouveaux projets résidentiels ou de villégiature doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou la création de 3 terrains et plus devra être assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).</p> <p>NOTE 1: Uniquement les usages 1000.1 - Habitation unifamiliale. Le règlement sur les Plans d'Aménagement d'Ensemble devra prévoir que tout nouveau terrain d'un développement projeté à l'intérieur de l'affectation «Villégiature à planifier - non-prioritaire» doit avoir une superficie minimale de 4 hectares et un frontage minimal sur rue publique de 100 mètres. Dans le cas d'un développement visant à proposer d'autres dimensions de terrains, une modification au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix devra être demandée.</p>	
Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants	
-	Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 1}
-	Groupe Conservation (E)
Notes	
<p>NOTE 1: Uniquement les usages de la classe P-1.</p>	

6.3.20 Affectation « Récréative extensive »

TABLEAU 32 Usages de l'aire d'affectation « Récréative »

Usages dominants
- Groupe Communautaire (P) ^{NOTE 1} - Groupe Conservation (E)
Notes
NOTE 1: Uniquement les usages de la classe P-1.

Autres usages principaux compatibles pouvant accompagner les usages dominants
Tout usage étroitement lié et nécessitant la présence et la proximité de la forêt ou de l'exploitation forestière pour la réalisation de son activité principale;
Notes

PLAN 7 Plans 7a et 7b Grandes affectations du sol

7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

7.1 Secteurs prioritaires et zones de réserve

Le présent plan d'urbanisme durable établit des secteurs prioritaires de développement :

- Les secteurs prioritaires de développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation que sont les quartiers durables René-Richard, le site des Petites Franciscaines de Marie et le secteur Larouche. Le secteur Larouche doit d'abord faire l'objet d'une exclusion de la zone agricole;
- Les secteurs de développement de villégiature à l'extérieur du périmètre d'urbanisation identifiés au plan des *Affectations des sols - Hors périmètre urbain*.
- Le secteur de l'industrie de recherche et de développement à développer

Tous les autres secteurs n'ayant pas déjà fait l'objet d'une approbation de la Ville et ne figurant pas aux deux points précédents se trouvent en zones de réserve.

7.2 Outils réglementaires

7.2.1 Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le contrôle des projets de construction ou d'aménagement par des normes réglementaires traditionnelles peut s'avérer insuffisant pour atteindre un objectif de qualité des projets. Or, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) permet aux municipalités d'exiger, en plus des normes d'un règlement de zonage traditionnel, que les projets respectent des objectifs et des critères répondant à des aspirations de qualité supérieure. Les travaux projetés sont alors soumis au processus d'évaluation prévu au règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et les projets devront, en plus de respecter les critères et les objectifs qualitatifs, obtenir une approbation par le conseil municipal avant l'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

Dans cette optique, et afin de rencontrer les orientations et objectifs du présent plan d'urbanisme durable, la Ville doit mettre à jour son règlement de PIIA. Ce règlement devra être actualisé de la façon suivante :

- **Secteur de la trame villageoise** (Saint-Jean-Baptiste, Sainte-Anne, Ambroise-Fafard, Saint-Joseph)
 - En préconisant notamment de reporter le normatif au zonage, de simplifier les objectifs généraux et spécifiques, et de réviser et préciser les critères;
 - En simplifiant les objectifs pour les bâtiments secondaires (trame villageoise);
 - En préconisant notamment de réduire la portée des interventions assujetties (selon les travaux, selon le type de bâtiments) et de réviser les objectifs et critères (trame villageoise).
- **Secteur de la rue Saint-Adolphe**
 - Bâtiments patrimoniaux
 - Intégration des nouvelles constructions
- **Secteur René-Richard** (suite à l'acceptation des PAE des promoteurs privés)

- dont les principales intentions d'aménagement devront porter sur l'implantation et l'architecture durable des bâtiments, l'intégration au milieu villageois et la qualité des aménagements (intégration d'éléments naturels, etc.);
- **Secteur du Domaine du Balcon-vert**
 - dont les principales intentions sont la révision des objectifs et critères afin qu'ils correspondent aux intentions d'intégration, de protection du milieu naturel d'accueil ainsi qu'à l'inclusion d'objectifs mettant de l'avant les critères du LID.
- **Secteur du développement résidentiel de l'Ermitage - rue des Loups.**
 - dont les principales intentions sont la révision des objectifs et critères afin qu'ils correspondent aux intentions d'intégration et de protection du milieu naturel et bâti d'accueil, ainsi qu'à l'inclusion d'objectifs mettant de l'avant les critères du LID.
- **Secteur commercial du développement résidentiel de l'Ermitage**
 - dont les principales intentions sont la révision des objectifs et critères, afin qu'ils correspondent aux intentions d'intégration et de protection du milieu naturel et bâti d'accueil, ainsi qu'à l'inclusion d'objectifs mettant de l'avant les critères du LID.
- **Secteur de la Ferme et Domaine des Petites Franciscaines de Marie**
 - En préconisant notamment de reporter le normatif au zonage, de simplifier les objectifs généraux et spécifiques, de réviser et préciser les critères, ainsi que d'ajouter des dispositions relatives à l'entrée de ville de la gare;
 - Domaine des Petites Franciscaines de Marie.
- **Chemin de la Pointe (zone agricole)**
 - Bâtiments d'intérêt patrimoniaux, tels qu'identifiés à l'inventaire de la Ville;
 - Intégration et implantation d'une nouvelle construction.
- **Rang Saint-Laurent (zone agricole)**
 - Bâtiments d'intérêt patrimoniaux, tels qu'identifiés à l'inventaire de la Ville;
 - Intégration et implantation d'une nouvelle construction.
- **Côte de la Chapelle (zone agricole)**
 - Bâtiments d'intérêt patrimoniaux, tels qu'identifiés à l'inventaire de la Ville;
 - Intégration et implantation d'une nouvelle construction.
- **Terrasse La Rémy (zone agricole)**
 - Bâtiments d'intérêt patrimoniaux, tels qu'identifiés à l'inventaire de la Ville;
 - Intégration et implantation d'une nouvelle construction.
- **Zones de villégiature (concentrées)**
 - En conformité avec le SAD;
 - Celles qui ne sont pas assujetties au PAE (à obtenir auprès de la Ville);

- Critères généraux (en zone forestière ou en montagne).
- **Les ateliers d'artistes et d'artisans**
 - Intégration et implantation comme usage principal et secondaire;
 - Aménagement du terrain pouvant comporter des œuvres conçues pour résister aux intempéries;
 - Intégration du concept d'affichage;
 - Implantation et aménagement des espaces de stationnement.
- **Le secteur de l'hôpital et de la résidence pour personnes âgées, situés dans le quartier René-Richard**
 - Intégration et implantation au cœur d'un secteur majoritairement institutionnel;
 - Principales intentions d'aménagement portant sur l'implantation et l'architecture durable des bâtiments, l'intégration au milieu villageois et la qualité des aménagements.
- **Les bâtiments à caractère « public, communautaire et de service »**
 - Le respect et la mise en valeur de bâtiment « public, communautaire et institutionnel » d'intérêt;
 - Intégration et implantation au cœur du périmètre urbain;
 - Principales intentions d'aménagement portant sur l'implantation et l'architecture durable des bâtiments, l'intégration au milieu villageois et la qualité des aménagements.
- **Les éoliennes**
 - En conformité avec le SAD;
 - Secteur du séminaire.
- **Les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire en produits régionaux**
 - En conformité avec les exigences du SAD;
- **Les projets d'ensemble de résidences de tourisme**
 - En conformité avec les exigences du SAD;
 - En reconduisant les objectifs et les critères déjà retenus.
- **Les projets d'implantation d'entreprises du savoir et de parcs d'affaires hors de la zone industrielle de recherche et développement à développer**
 - Encadrement de l'implantation de ces entreprises par un règlement sur les PIIA, principales intentions d'aménagement : qualité architecturale, aménagement de terrain, intégration au milieu, etc.

7.2.2 Le programme particulier d'urbanisme (PPU)

Le contrôle des interventions du domaine public et privé par des normes réglementaires traditionnelles peut s'avérer insuffisant pour atteindre des objectifs d'aménagement, de qualité et d'intégration de certains secteurs. Or, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) permet aux municipalités de porter une attention particulière sur le plan physique, économique et social afin d'atteindre des aspirations de qualité supérieure. Dans ce cas, le PPU permet à la municipalité de préciser les modalités d'aménagement et les types de normes et critères souhaités en matière d'usages, d'implantation et d'architecture, d'affichage, d'aménagement des

espaces publics, de localisation des accès aux terrains et stationnements, de largeurs minimales des terrains, etc. Elle y identifie également les priorités d'intervention en matière d'immobilisations pour la construction de voies de desserte, du transport actif, des normes d'éclairage, des aménagements urbains, etc.

Dans cette optique, et afin de rencontrer les orientations et objectifs du présent plan d'urbanisme durable, la Ville prévoit la mise en place de 2 secteurs qui seraient assujettis à un PPU. Pour rencontrer les attentes, ces plans devront comprendre au minimum :

- **Boulevard Monseigneur-de-Laval**

- le diagnostic des composantes physico-spatiales et socio démographiques
- les affectations et les densités détaillées
- les règles de zonage, de lotissement, de construction, de PIIA et autres proposées
- la mise en place de programmes de revitalisation, de recyclage à la construction, à la rénovation ou à la transformation des bâtiments, ainsi qu'à l'aménagement des terrains dans un milieu bâti détérioré, s'il y a lieu
- programme d'acquisition d'immeubles, s'il y a lieu
- les interventions projetées de la voie de circulation et des intersections rencontrées
- la nature, l'emplacement et le type des équipements, des infrastructures, des aménagements, etc.
- la nomenclature et les travaux prévus
- la séquence des interventions
- l'échéancier du projet

- **Boulevard Leclerc**

- le diagnostic des composantes physico-spatiales et socio démographiques
- les affectations et les densités détaillées
- les règles de zonage, de lotissement, de construction, de PIIA et autres proposées
- la mise en place de programmes de revitalisation, de recyclage à la construction, à la rénovation ou à la transformation des bâtiments, ainsi qu'à l'aménagement des terrains dans un milieu bâti détérioré, s'il y a lieu
- programme d'acquisition d'immeubles, s'il y a lieu
- les interventions projetées de la voie de circulation et des intersections rencontrées
- la nature, l'emplacement et le type des équipements, des infrastructures, des aménagements, etc.
- la nomenclature et les travaux prévus
- la séquence des interventions
- l'échéancier du projet

7.2.3 Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) permet aux municipalités de définir de façon générale la nature et les caractéristiques pour certains secteurs stratégiques, par le biais d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Dans la mesure où les plans d'aménagement d'ensemble sont soumis au processus d'évaluation prévu à ce règlement, les projets devront respecter les critères et les objectifs qualitatifs du règlement et obtenir une approbation par le conseil municipal avant l'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

Le règlement de PAE de Baie-Saint-Paul vise actuellement une vingtaine de zones, dont les secteurs du Domaine du Balcon-vert et du projet résidentiel de l'Ermitage. Pour rencontrer les orientations et les objectifs du présent plan d'urbanisme durable, ce règlement devra notamment être révisé de la façon suivante :

Ajout de critères et d'objectifs pour :

- Le secteur René-Richard;
- Les secteurs non-développés situés à l'intérieur du périmètre urbain;
- Les secteurs non développés de villégiature concentrée, en conformité avec les exigences du SAD;
- Le secteur de l'industrie de recherche et développement à développer
- Les développements de 4 lots et plus
- Les projets d'ensemble

Critères :

- Respect et intégration au caractère propre de Baie-Saint-Paul
- Intégration au milieu naturel et bâti
- Protection et mise en valeur des paysages
- Protection et mise en valeur des percées visuelles
- Ajout de critères de développement durable et de LID
- Ajout de demande d'une analyse de marché pour la réalisation de projet, s'il y a lieu
- Demande d'une étude d'impacts environnementaux et paysagers, s'il y a lieu
- Etc.

7.2.4 Le règlement sur les usages conditionnels

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) permet aux municipalités qui le désirent d'adopter un règlement sur les usages conditionnels. Ce règlement a pour but de permettre l'implantation ou l'exercice d'un usage dans une zone donnée en respectant certaines conditions. Cette approche introduit une certaine souplesse dans la réglementation. Ainsi, une municipalité peut se doter d'un règlement sur les usages conditionnels afin de privilégier l'utilisation optimale de terrains, de favoriser une plus grande mixité d'usages dans un secteur ciblé ou encore, d'orienter l'aménagement de terrain dans le but de réduire les impacts liés à l'insertion d'un nouvel usage dans son environnement. L'évaluation d'une demande d'usage conditionnel se fait sur la base du respect de critères dictés au règlement.

La Ville doit mettre à jour son règlement sur les usages conditionnels. Conformément aux orientations et objectifs préconisés dans le présent plan d'urbanisme durable, des dispositions relatives aux usages suivants devront être intégrées :

- Les usages autres que résidentiels aux étages supérieurs du rez-de-chaussée au centre-ville;
- Maison de retraite autre que dans une zone à vocation publique ou institutionnelle;
- Projet de développement ayant fait l'objet d'une modification de règlement suite au dépôt d'un PAE, afin de pouvoir ajuster certains usages selon l'évolution du projet;
- Le remplacement d'un usages par un usage dérogatoire compatible;
- Projet de construction hors de la bande de 200 mètres prévue au plan des affectations et au règlement de zonage;
- Tout autre usage venant renforcer la mixité des usages et l'utilisation optimale du territoire.

7.2.5 Le règlement sur les dérogations mineures

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) permet aux municipalités de se doter d'un règlement sur les dérogations mineures, lequel constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil municipal peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement²³.

En plus des éléments mentionnés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1), les éléments suivants ne pourront faire l'objet d'une demande de dérogation mineure : ¹

- les pentes longitudinales déterminées pour chaque type de rue (locale, collectrice, artère) à l'intérieur du règlement de zonage, à moins qu'une étude attestée par un ingénieur détermine que la pente proposée demeure accessible et qu'elle répond à des critères de sécurité et de visibilité;
- l'implantation d'un bâtiment principal à l'intérieur d'une zone de forte pente (31% et plus) ou sur un sommet identifié au **plan 2 - Contraintes naturelles**;
 - Préciser les pentes au niveau de la « partie à construire » du terrain par un arpenteur-géomètre;
 - Possibilité d'exclure les terrains déjà lotis à la date d'entrée en vigueur du présent plan et règlements d'urbanisme en découlant;
 - Possibilité d'exclure les secteurs en bordure d'une rue publique et/ou privée conforme et existante à la date d'entrée en vigueur du présent plan et règlements d'urbanisme en découlant;
- *abrogé* ²
- toute intervention qui met en péril la sécurité et la protection des individus et de l'environnement.

²³ Source : MAMROT. *Guide la prise de décision en urbanisme*. 2013.

7.3 Territoires d'intérêt

7.3.1 Les territoires d'intérêt écologique

Voir la liste à l'article 3.1.3 *Un joyau du patrimoine naturel et bâti* du présent document (Tableau 2)

Prévoir des mesures de conservation et maintenir une réflexion permanente pour la bonification du cadre réglementaire visant la protection de ces milieux.

7.3.2 Les territoires d'intérêt historique et culturel

Voir la liste à l'article 3.1.3 *Un joyau du patrimoine naturel et bâti* du présent document (Tableau 2)

Élaborer un règlement sur la démolition des bâtiments et un règlement d'occupation et d'entretien des bâtiments de façon à assurer l'entretien, la pérennité des bâtiments patrimoniaux et de leurs composantes et à éviter la démolition de ceux-ci.^{R836-2023, eev 11-05-2023}

Prévoir des mesures de conservation et maintenir une réflexion permanente pour la bonification du cadre réglementaire visant :

- la modification des bâtiments d'intérêt;
- la réutilisation des bâtiments d'intérêt;
- le lotissement et découpage cadastral;
- la densité des implantations;
- le volume, la hauteur et le style architectural des nouvelles constructions;
- l'implantation et l'orientation des constructions (marge de recul, rythme d'implantation);
- l'aire de stationnement et accès;
- l'entreposage extérieur;
- l'abattage, la plantation d'arbres, les espaces verts;
- l'affichage;
- la modification des terrains (remblais, déblais, terrassement, murs de soutènement);
- les perspectives visuelles et les percées visuelles;
- la conservation et mise en valeur des éléments distinctifs.

7.3.3 Les territoires d'intérêt esthétique

Voir la liste à l'article 3.1.3 *Un joyau du patrimoine naturel et bâti* du présent document (Tableau 2)

- Prévoir des mesures de conservation et maintenir une réflexion permanente pour la bonification du cadre réglementaire visant la protection et la mise en valeur de ces territoires.
- Poursuivre la suite de l'étude de caractérisation de paysage :
 - mise en place d'une « boîte à outils » à l'attention des citoyens et promoteurs

- analyser la possibilité de la citation de « Baie-Saint-Paul, paysage culturel »

Les dispositions de l'article 17.12.3 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.4 Secteurs de contrainte naturelle

7.4.1 Les rives, le littoral et la plaine inondable

Les dispositions de l'article 17.5 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.4.2 Les milieux humides

Les dispositions de l'article 17.7 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.4.3 Les zones exposées à des risques de mouvements de terrain et à l'érosion des berges du fleuve

Les dispositions de l'article 17.8 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5 Secteurs de contrainte anthropique

7.5.1 Les zones situées en bordure d'un sentier récréatif pour véhicule motorisé

Les dispositions de l'article 17.9.2 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.2 Les zones situées en bordure de la voie ferrée

Les dispositions de l'article 17.9.3 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.3 Les zones situées en bordure d'un site d'extraction de matières minérales

Les dispositions de l'article 17.9.4 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.4 Les zones situées en bordure des sites municipaux de traitement des eaux usées

Les dispositions de l'article 17.9.5 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.5 Les zones situées en bordure d'un ancien site d'élimination des déchets solides

Les dispositions de l'article 17.9.6 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.6 Les zones situées en bordure d'un écocentre

Les dispositions de l'article 17.9.7 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.7 Les zones situées en bordure d'une poste de transformation d'énergie

Les dispositions de l'article 17.9.9 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.8 Les zones situées en bordure d'une antenne de télécommunication de type relais-cellulaire (en zone urbaine)

Les dispositions de l'article 17.9.10 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.9 Les terrains contaminés

Les dispositions de l'article 17.9.11 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.10 Les zones situées en bordure de la route 138 désignées comme contrainte anthropique dans le périmètre d'urbanisation

Les dispositions de l'article 17.9.12 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.11 Les zones situées en bordure des routes 138 et 362 désignées comme contrainte anthropique hors du périmètre d'urbanisation

Les dispositions de l'article 17.9.13 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.12 Les tronçons du réseau routier désignés comme zones de contrainte anthropique – côtes à risque

Les dispositions de l'article 17.9.14 du document complémentaire du SAD seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.5.13 Les parties du territoire identifiées comme sujettes au phénomène d'îlot de chaleur^{R875-2024, ev}
28-03-2024

Advenant l'intégration de dispositions normatives au document complémentaire du SAD sur ces secteurs de contraintes, elles seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

7.6 Autres

7.6.1 L'architecture et l'aménagement durable

Afin de tendre vers un urbanisme plus durable, la Ville de Baie-Saint-Paul privilégie différentes mesures concrètes, notamment :

- L'intégration d'objectifs et de critères relatifs à l'architecture durable (par exemple : toiture verte, récupération des eaux de pluie, choix des matériaux, recours à certaines certifications telles que bois certifié FSC, SFI ou SCA-Z809, appareils Energy Star, Novoclimat, etc.) et à l'aménagement durable des terrains (par exemple : utilisation de matériaux perméables, intégration des éléments naturels, plantations, etc.), applicables à certains secteurs par le biais des règlements à caractère discrétionnaire.
- La réalisation d'une grille d'analyse s'inspirant des critères LEED lors de la construction d'un bâtiment municipal (Or), et lors des rénovations majeures (Argent).
- L'intégration d'objectifs et de critères relatifs au *low impact development* (LID).

7.6.2 La conformité au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Charlevoix

La Ville de Baie-Saint-Paul devra prendre en compte, dans le cadre de futures études de planification, les éléments suivants issus de la planification régionale du SAD :

- La Politique d'aménagement des milieux urbanisés;
- Les critères de localisation et d'aménagement des nouvelles zones industrielles locales;
- Les critères de localisation et d'aménagement pour les entreprises de haute technologie, de recherche et de développement (à l'extérieur des zones industrielles locales);
- Les critères de localisation et d'aménagement pour les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire de produits régionaux en zone agricole par un non-producteur;
- L'encadrement du développement de microentreprises industrielles ou para-industrielles à titre d'usages complémentaires d'un usage résidentiel en milieu rural;
- La relocalisation des entreprises industrielles ou para-industrielles générant des contraintes de voisinage;
- La politique d'aménagement des secteurs de villégiature concentrée.

8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent plan d'urbanisme durable entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi*.

Règlement adopté par le conseil lors de la séance du _____.

Jean Fortin, maire

Émilien Bouchard, Greffier

9 PLAN D'ACTION

Le plan d'action présenté ci-après est un guide permettant aux autorités municipales et aux différents intervenants publics et privés de mettre en œuvre les orientations qui sont présentées dans le présent plan d'urbanisme durable. Les actions sont regroupées en fonction des sept orientations abordées au plan d'urbanisme durable.

Aux fins du présent tableau, certains moyens de mise en œuvre ont été simplifiés. La description détaillée de chacun des moyens de mise en œuvre est présentée à la section 5 du présent plan d'urbanisme durable.

TABLEAU 33 Plan d'action

ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE					
OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
1.1 DÉVELOPPER LE SECTEUR RÉSIDENTIEL PRIORITAIRE RENÉ-RICHARD SELON LES PRINCIPES D'UN QUARTIER DURABLE	Implication du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)	Ville			●
	Élaboration d'une charte d'écodensité	Ville	●		
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	
	Réalisation de travaux permettant de compléter le réseau routier afin de desservir adéquatement le secteur en intégrant des aménagements piétonniers et cyclables	Ville MTQ			●
	Réalisation d'un PIIA (suivant le dépôt du PAE des promoteurs)	Ville	●		
	Intégration au secteur de PAE existant en considérant les éléments suivants : - La densité (unifamiliale, jumelée, en rangée ou plex) et la mixité résidentielle - La desserte de services personnels et professionnels à prévoir à long terme - L'architecture durable (matériaux, implantation / orientation, recours à l'énergie renouvelable, etc.) - La préservation du ruisseau et sa mise en valeur - Les efforts soutenus d'aménagement (bande paysagère) en bordure des axes est-ouest adjacents - La réduction des surfaces imperméables et la récupération des eaux de pluie - L'encadrement de l'agriculture urbaine et la planification d'un site pour l'aménagement d'un jardin communautaire, collectif et/ou partagé - L'aménagement de corridors piétonniers et cyclables et d'infrastructures assurant leur confort - L'intégration de toute autre mesure visant à réduire les impacts liés aux îlots de chaleur	Ville	●		

ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE (SUITE)

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
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)	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (ex. création d'une boucle entre le quai, le chemin de la pointe – via les marais salins, l'hôtel de la Ferme et le centre-ville)	Ville	●	●	
	Création d'un comité de commerçants qui pourrait notamment se pencher sur : - La possibilité d'étendre les heures d'ouverture hors saison - La possibilité de prévoir la livraison des marchandises en dehors des heures d'achalandage - L'élaboration d'une politique favorisant l'achat local - La synergie possible avec le pôle de La Ferme - La possibilité de rendre ponctuellement la rue Saint-Jean-Baptiste piétonne	Ville, CLD, Commerçants	●		
	Réaménagement de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Ambroise-Fafard de manière à accroître la sécurité des piétons (ex. réduction de la largeur, gestion du stationnement face à l'église, marquage au sol) tout en assurant la continuité avec les réaménagements de la rue Saint-Jean-Baptiste	Ville, MTQ	●		
	Réaménagement de la rue Saint-Jean-Baptiste incluant notamment la réfection des conduites sanitaires et l'enfouissement des fils (entre les rues Leclerc et Saint-Pierre) et le traitement du domaine public de l'axe selon le tronçon et l'intersection (traitement de la chaussée, mobilier et types de végétaux) (en cours)	Ville	●		
	Actualisation et fusion des PIIA de la rue Saint-Jean-Baptiste, Ambroise-Fafard, Sainte-Anne et Saint-Joseph (reporter le normatif au zonage, simplifier les objectifs généraux et spécifiques, réviser et préciser les critères, proposer des illustrations, etc.)	Ville	●		
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	

ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE (SUITE)

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
1.2 CRÉER UN MAILLAGE ENTRE LES PRINCIPAUX QUARTIERS, PÔLES ET AXES (...) (SUITE)	Actualisation du PIIA du secteur de La Ferme (reporter le normatif au zonage, simplifier les objectifs généraux et spécifiques, réviser et préciser les critères, proposer des illustrations, notion d'entrée de la ville avec la gare, etc.)	Ville	●		
	Gestion des usages au règlement de zonage afin: - D'amorcer une réflexion quant au contingentement de certains usages - De consolider la vocation spécifique de chaque artère commerciale du territoire	Ville			●
1.3 CONSOLIDER LE PÔLE INSTITUTIONNEL EN RELIANT LES ÉQUIPEMENTS D'IMPORTANCE	Élaboration d'une Politique de partage du stationnement précisant notamment : - L'offre et la demande en stationnement - Les stratégies à retenir telles que l'aménagement d'aires de stationnement communes, l'élaboration d'une politique de partage, l'ajustement des exigences réglementaires, etc.	Ville Institutions		●	
	Mise en œuvre du <i>Document d'orientation 2021</i> en réalisant notamment les interventions suivantes : - Pour le secteur de l'église : aménager un espace public face à l'église afin de permettre l'accueil de différentes activités en complémentarité à la rue Saint-Jean-Baptiste; puis en lien avec les équipements environnants, aménager une voie de circulation vers la rue Forget à même le stationnement de l'église, aménager une promenade piétonne longeant la rue Boivin et la relier à la rue Saint-Jean-Baptiste, réaménager l'aire de stationnement	Ville		●	
	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif	Ville, MRC			●
	Intégration du secteur de l'hôpital / CPE au PAE-PIIA du quartier René-Richard (principales intentions d'aménagement : architecture durable, intégration à la trame urbaine, etc.)	Ville	●		
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	

ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE (SUITE)

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
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	Élaboration d'une Politique de contribution pour fins de parc qui permettra de générer plus facilement un corridor vert riverain public	Ville	●		
	Partenariat avec la MRC, l'organisme Sentiers de la capitale, sentiers transcanadiens et autres, comprenant entre autres, l'aménagement de passerelles dans le secteur des marais salins du fleuve (ch. de la Pointe et Boisé du Quai)	Ville, MRC Sentiers de la Capitale, Sentiers transcanadiens, etc.	●		
	Programme d'acquisition de terrains, notamment pour l'aménagement du parc-musée René-Richard	Ville		●	
	Renforcement du Code de l'arbre à l'intérieur de l'écovillage et facilitation de la réglementation s'y rattachant, afin de réduire les impacts liés aux îlots de chaleur	Ville	●		
	Aménagement d'un parc à vocation régionale (linéaire) de part et d'autre de la rivière, s'étendant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et comprenant l'aménagement du parc-musée René-Richard, pour lequel il est privilégié de : - Aménager une piste multifonctionnelle avec accès limité - Relier le parc avec les autres pôles de la ville par le réseau cyclable - Aménager un stationnement au bout de la rue Saint-Pierre - Réaménager l'aire d'entreposage du secteur de l'ancien moulin	MRC, Ville		●	
	Aménagement de liens récréatifs entre la polyvalente et les différents pôles du territoire en mettant de l'avant, entre autres, des objectifs visant à réduire les impacts liés aux îlots de chaleur	Ville			●

ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE (SUITE)

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
1.5 ENCADRER LE REDÉVELOPPEMENT DES SITES DE L'HÔPITAL DE BAIE-SAINT-PAUL ET DU DOMAINE DES PETITES FRANCISCAINES DE MARIE	Redéveloppement du Domaine des Petites Franciscaines de Marie selon les cinq pôles suivants : - <u>Maison-mère et couvent</u> : conversion des bâtiments à des fins mixtes en privilégiant la protection du caractère patrimonial des bâtiments existants - « <u>Partie inoccupée</u> » au sud de la maison-mère et du couvent : projet à dominance mixte résidentielle selon les principes d'un quartier durable, et impliquant le prolongement de la rue Forget - <u>Infirmierie</u> : maintien des usages du Centre de santé et de services sociaux à courts et moyens termes - <u>Jardin de François</u> : Aménagement d'un espace vert (non public) - <u>Cimetière et accès au fleuve</u> : Maintien d'un lien piétonnier entre la rue Ambroise-Fafard et le Boisé du Quai	Ville PFM		●	
	Maintien/bonification-PAE du secteur René-Richard	Ville	●		
	Réalisation d'un PIIA applicable à l'ensemble du CSSS (hôpital, CHSLD, Résidence assistée, etc.)	Ville	●		
	Élaboration d'une charte d'écodensité.	Ville	●		
	Adaptation du règlement de zonage et de PIIA au document « Vision et cadre de mise en œuvre pour le développement et la mise en valeur du Domaine des Petites Franciscaines de Marie » : - Usages et groupes d'usages autorisés : habitation (unifamiliale, bifamiliale, multifamiliale) isolée, jumelée et en rangée, habitation dans un bâtiment à usage multiple, habitation en commun, métiers d'art, commerce de détail des produits de l'alimentation, commerces de détail de produits divers, services professionnels et d'affaires, entreprises du savoir, services professionnels et domestiques, services d'hébergement, services de restauration, services gouvernementaux, services communautaires, centre culturel, centre récréatif	Ville	●		
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	

ORIENTATION 1 : LA CONSOLIDATION DU CENTRE DE BAIE-SAINT-PAUL SELON LES PRINCIPES D'UN ÉCOVILLAGE COMME LEVIER PRIORITAIRE VERS UNE VILLE DURABLE (SUITE)

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
1.5 ENCADRER LE REDÉVELOPPEMENT DES SITES DE L'HÔPITAL DE BAIE-SAINT-PAUL ET DU DOMAINE DES PETITES FRANCISCAINES DE MARIE (SUITE)	Usages et groupes d'usages spécifiquement autorisés : infrastructures touristiques, parc commémoratif et ornemental, parc de détente et place publique, jardin communautaire, collectif et partagé Liens piétonniers et cyclables Principes d'aménagement d'un quartier durable Principes d'aménagement LID et LEED des quartiers et bâtiments projetés Critères de PIIA Mesure pour lutter contre les îlots de chaleur	Ville	●		
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	

ORIENTATION 2 : DES MILIEUX DE VIE URBAINS COMPLETS, ACCESSIBLES ET PLANIFIÉS SELON UNE UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
2.1 PRIVILÉGIER LE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE (0-15 ANS) AUX QUARTIERS RENÉ-RICHARD, LAROUCHE ET PFM EN Y INCLUANT UN PHASAGE ET ATTRIBUER AUX AUTRES SECTEURS VACANTS LE STATUT DE SECTEURS DE RÉSERVE	Mise en œuvre du Fonds de développement durable	Ville	●		
	Élaboration d'une charte d'écodensité	Ville	●		
	Mise en œuvre d'un guide de sensibilisation des bonnes pratiques sur la protection des arbres (exemple : pendant les travaux de construction) (en cours d'élaboration) et d'application des normes LID (<i>low impact development</i>) pour l'aménagement des terrains publics et privés	Ville	●		
	Distinction des secteurs prioritaires des zones de réserve aux plans des aires d'affectation (PU) et de zonage (SAD)	Ville	●		
	Introduction de dispositions limitant le développement à l'intérieur des zones non prioritaires. Introduction de dispositions limitant le développement à l'intérieur des zones de réserve.	Ville	●		
2.2 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN MISANT SUR L'ACCESSIBILITÉ POUR LES MÉNAGES À FAIBLES REVENUS, LES PERSONNES ÂGÉES ET LES TRAVAILLEURS	Mise en œuvre du Programme de revitalisation du périmètre urbain pour rendre le logement plus abordable à Baie-Saint-Paul (règlement R558-2012)	Ville	●		
	Mise en œuvre du Programme d'aide à la rénovation pour les ménages à faible revenu	Ville	●		
	Mise en place de programmes d'aide de mise aux normes d'installations septiques	Ville	●		
	Mise en œuvre du projet des Cinq Clochers	Ville	●		
	Poursuite de la mise en œuvre de l'étude de planification du logement et de l'habitation par l'élaboration de différentes stratégies : - Stratégie d'inclusion de logements abordables pour les nouveaux projets résidentiels - Stratégie de rapprochement résidence-travail pour la main d'œuvre (ex. : charte d'écodensité)	Ville	●	●	●
Maintien de la gestion des usages autorisés au règlement de zonage (diversité de typologies résidentielles, encadrement des logements intergénérationnels)	Ville	●			

ORIENTATION 2 : DES MILIEUX DE VIE URBAINS COMPLETS, ACCESSIBLES ET PLANIFIÉS SELON UNE UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
2.3 TRADUIRE LES PRINCIPES D'UNE VILLE EN SANTÉ À L'ÉCHELLE DES MILIEUX DE VIE	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (en cours d'élaboration)	Ville			●
	Élaboration d'un plan directeur de transport actif	Ville	●		
	Aménagement d'un corridor de biodiversité le long de la rivière du Gouffre	Ville, MRC Sentiers de la Capitale		●	
	Gestion des usages autorisés au règlement de zonage (mixité) pour des secteurs ciblés	Ville	●		
	Mesures pour lutter contre les îlots de chaleur				●
	Encadrement réglementaire relatif à un environnement alimentaire sécuritaire	Ville	●		
2.4 ASSURER LA COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES RÉSIDENTIELS AUX AUTRES USAGES EN PRÉSENCE	Partenariat avec le CLD afin de développer une stratégie pour attirer des entreprises du savoir et du numérique et d'analyser les besoins en espaces industriels et les secteurs propices à cette activité et ce, en complémentarité avec le secteur industriel régional privilégié à Saint-Urbain	Ville, CLD		●	
	Désignation du secteur du chemin de l'Équerre (ancien dépotoir) pour l'implantation d'entreprises du savoir et du numérique, de recherche et de développement, et révision de la délimitation des secteurs désignés comme industriels	Ville	●		
	Encadrement de l'implantation de ces entreprises par un règlement sur les PIIA. Principales intentions d'aménagement : qualité architecturale, aménagement de terrain, intégration au milieu, etc.	Ville	●		
	Mise en œuvre d'une Politique de protection sonore (règlement sur les nuisances)	Ville, MRC	●		
	Introduction ou bonification de mesures de mitigation au règlement de zonage (distances séparatrices entre certains usages)	Ville	●		

ORIENTATION 3 : L'AMÉNAGEMENT DISTINCTIF DES PORTES D'ENTRÉE DE BAIE-SAINT-PAUL

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
3.1 CONCILIER LA VOCATION DE TRANSIT DE LA TRAVERSÉE D'AGGLOMÉRATION (BOULEVARD MONSEIGNEUR-DE-LAVAL) À CELLE D'UN BOULEVARD PLUS URBAIN	Programme d'aménagement du domaine public (poursuite des interventions de réaménagement) en collaboration avec le Comité traversée d'agglomération	Ville MTQ			●
	Mise en œuvre du <i>Document d'orientations 2021</i> en réalisant notamment les interventions suivantes : Réaménager l'intersection avec le boulevard Raymond-Mailloux en implantant un mail central agissant comme aire de refuge pour les piétons et un marquage au sol adéquat identifiant les traverses piétonnes Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur et des traverses fonctionnelles et sécuritaires Favoriser des plantations régulières pour mieux encadrer le boulevard Favoriser un éclairage décoratif d'au plus 6 mètres de hauteur - Mise en place de toute autre mesure applicable à la lutte contre les effets néfastes des îlots de chaleur	Ville MTQ			●
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	
	Création d'un secteur de PPU (programme particulier d'urbanisme) pour le boulevard Monseigneur-de-Laval, comprenant les intentions d'aménagement : qualité des aménagements urbains, notamment aux entrées de ville, aménagement durable des terrains, regroupement des entrées charretières, affichage, lotissement, architecture, etc.	Ville	●		

ORIENTATION 3 : L'AMÉNAGEMENT DISTINCTIF DES PORTES D'ENTRÉE DE BAIE-SAINT-PAUL

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
3.2 MARQUER LES PRINCIPALES ENTRÉES DE LA VILLE, SOIT L'INTERSECTION DES ROUTES 138 ET 362, L'INTERSECTION DE LA ROUTE 362 ET DU CHEMIN SAINT-LAURENT, AINSI QUE L'INTERSECTION DE LA ROUTE 138 ET DU SECTEUR DE LA CÔTE DE PÉROU	Mise en œuvre du <i>Document d'orientations 2021</i> en réalisant notamment les interventions suivantes : - Poursuivre les interventions de réaménagement de la porte d'entrée de la route 138 / rue de la Lumière (route 362)	Ville MTQ Citoyens	●		
	Aménagement des portes d'entrées de la route 362 et du chemin de Saint-Laurent, ainsi que de la 138 et du secteur de la Côte de Pérou: - Favoriser des aménagements du domaine public (traverse piétonnes, plantations, etc.) - Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur - Sécuriser les traverses pour les piétons à l'aide d'aménagements adéquats - Favoriser un éclairage décoratif à échelle humaine et des oriflammes - Encourager l'aménagement paysager des propriétés privées.	Ville MTQ Citoyens	●		
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	
	Lancer un concours pour la réalisation d'une œuvre d'art publique sur les murs du viaduc reliant le quartier René-Richard et le quartier de l'Ermitage	Ville	●		
3.3 AMÉNAGER DE MANIÈRE DISTINCTIVE LA PORTE D'ENTRÉE DE LA VOIE MARITIME ET LES ABORDS DE LA GARE	Programme d'aménagement du domaine public (aménagements en continuité avec le cœur de la ville, signalisation, etc.)	Ville	●		

ORIENTATION 3 : L'AMÉNAGEMENT DISTINCTIF DES PORTES D'ENTRÉE DE BAIE-SAINT-PAUL

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
3.4 CRÉER DES CORRIDORS DE SIGNATURE POUR LES VOIES D'ACCÈS À L'ÉCOVILLAGE (RUES DE LA LUMIÈRE, RAYMOND-MAILLOUX ET LECLERC)	Poursuite des interventions de réaménagement du boulevard Raymond-Maillox	Ville		●	
	Consolidation des aménagements de la rue de la lumière par des interventions du domaine public : - Aménager des trottoirs de 2 mètres de largeur - Sécuriser les traverses pour piétons à l'aide d'aménagements adéquats - Favoriser un éclairage à l'échelle humaine - Favoriser la plantation d'arbres le long de l'artère et autres mesures pour lutter contre les îlots de chaleur - Encourager l'aménagement paysager des propriétés privées	Ville	●	●	
	Consolidation des principales intentions d'aménagement du boulevard Leclerc par des interventions du domaine public et privé grâce à la création d'une zone de PPU (programme particulier d'urbanisme), en tenant compte principalement de : - Favoriser le transport actif et sécuriser leur déplacement - Favoriser un éclairage décoratif à échelle humaine - Favoriser la plantation d'arbres le long du boulevard et autres mesures pour lutter contre les îlots de chaleur - Créer un lien avec les autres tronçons de la route 362 - Encadrer la transformation des usages résidentiels en usages commerciaux et la qualité des aménagements, les entrées de ville, etc. - Assurer une cohabitation harmonieuse entre les divers usages - Etc.	Ville MTQ Citoyens	●		
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	

ORIENTATION 4 : UN TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES DURABLES FAISANT PARTIE PRENANTE DU TERROIR DE CHARLEVOIX

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
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	Poursuite de la collaboration à l'élaboration du PDZA et mise en œuvre des recommandations privilégiées	MRC, CLD, Ville, UPA			●
	Distinction des zones agricoles selon leur dynamisme au règlement de zonage	Ville	●		
	Gestion des usages au règlement de zonage afin de faciliter l'implantation d'entreprises agricoles de transformation et de commercialisation en zone agricole, en conformité avec le SAD : transformation à la ferme, agrotourisme	MRC, Ville, MAPAQ, UPA	●		
	Encourager la mise en place du programme de certification sur les produits de Charlevoix	MRC, CLD, Ville, MAPAQ, UPA	●		
	Maintien des critères et objectifs de PIIA relatifs à l'implantation pour les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire en produits régionaux	Ville	●		
	Suivi de l'étude régionale relative aux bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial	MRC, Ville		●	
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	

ORIENTATION 4 : UN TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES DURABLES FAISANT PARTIE PRENANTE DU TERROIR DE CHARLEVOIX (SUITE)

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
4.2 CRÉER UN MAILLAGE ENTRE LES MILIEUX AGRICOLE ET URBAIN	Poursuite de la collaboration à l'élaboration du PDZA et mise en œuvre des recommandations privilégiées	MRC, Ville UPA	●		
	Poursuite des démarches pour l'exclusion de la zone agricole du secteur Larouche, lequel ferait l'objet d'un projet mixte	MRC, Ville	●	●	
	Aménager des jardins communautaires à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	Ville	●	●	
	Dispositions réglementaires encadrant l'agriculture urbaine dans la perspective de favoriser la pratique d'activités agricoles comportant peu de contraintes (ex. : cultures biologiques) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans le but de mettre en valeur des terres inoccupées; d'entretenir / créer des paysages agricoles; de favoriser la proximité des citoyens; de permettre la mise en place de petits projets d'entreprises agricoles, ainsi que d'autoriser la culture en cours avant, sur les toits et sur les murs, et autres pratiques innovatrices	Ville	●		
	Amorcer une réflexion sur l'adoption d'un cadre réglementaire relatif à la création de coopératives agricoles et d'écohomeaux en conformité avec le SAD et la LPTAA	MRC, Ville UPA		●	

**ORIENTATION 5 : UN DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE ET DE VILLÉGIATURE
RESPECTUEUX DU TERRITOIRE AGRICOLE**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
5.1 PRIVILÉGIER UN DÉVELOPPEMENT DE VILLÉGIATURE SÉQUENTIEL ET COMPORTANT UNE EMPREINTE ÉCOLOGIQUE LIMITÉE	Mise en œuvre d'un programme incitatif à la réalisation de projets de développement durable	Ville Promoteurs		●	
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	
	Élaboration d'un guide de sensibilisation des bonnes pratiques sur la protection des arbres (exemple : pendant les travaux de construction)	Coop de l'arbre, Ville	●		
	Encadrement réglementaire : PIIA pour les secteurs partiellement développés et PAE pour les secteurs non développés et ce, selon les critères et objectifs énoncés au SAD : - Aménagement des projets de développement et des terrains - Densité d'occupation et lotissement - Implantation et intégration des constructions (préservation des vues) - Nivellement et drainage (gestion des eaux de pluie et de ruissellement) - Couverture végétale - Réseau routier, stationnement et possibilité de liens récréatifs - Réseaux de distribution - Dispositions environnementales particulières	Ville	●		
	Maintien à la réglementation d'urbanisme de dispositions régissant les conditions particulières pour les centres de services communautaires desservant un projet d'ensemble de villégiature concentrée (SAD)	Ville	●		
	Introduction de dispositions limitant le développement à l'intérieur des zones de réserve. - Règlement sur les permis et certificats: émission de permis conditionnelle à l'aménagement d'une rue	Ville	●		
	Contingentement de la transformation des résidences principales en résidences de tourisme à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	Ville	●		

**ORIENTATION 5 : UN DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE ET DE VILLÉGIATURE
RESPECTUEUX DU TERRITOIRE AGRICOLE**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
5.2 DES PÔLES ET AXES À VOCATION RÉCRÉATIVE INTERRELIÉS ET RESPECTUEUX DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (en cours d'élaboration) pour l'aménagement de liens cyclables	Ville			●
	Introduction à la réglementation d'urbanisme d'un cadre règlementaire discrétionnaire applicable aux développements majeurs à l'intérieur des aires d'affectation récréatives, de façon à respecter les caractéristiques des milieux naturels et bâtis (SAD)	MRC, Ville	●		
5.3 ACCROÎTRE L'APPORT DU FLEUVE SAINT-LAURENT ET DE LA CÔTE CHARLEVOISIENNE À L'EXPÉRIENCE DE BAIE-SAINT-PAUL EN DÉVELOPPANT LEUR POTENTIEL RÉCRÉATIF ET EN PRÉSERVANT LEUR INTÉGRITÉ PAYSAGÈRE	Poursuite des démarches pour la réalisation de : - la Route Bleue - le Sentier de la Capitale / passerelle marais salins - la voie récréative polyvalente en parallèle à la voie ferrée et au fleuve - la Marina	Sentier de la Capitale Route Bleue Ville, MRC Marina	●		
	Mise en œuvre du plan directeur des parcs, espaces verts et réseaux de transport actif (en cours d'élaboration); y prévoir un volet dédié aux accès publics et aux sites d'observation du fleuve, de la vallée et des montagnes	Ville, MRC Sentiers de la Capitale		●	
	Programme d'acquisition de terrains à l'intérieur de la côte charlevoisienne afin de maintenir la possibilité d'aménager des équipements / infrastructures récréatives qui bénéficieront à l'ensemble de la collectivité	Ville, MRC		●	
	Réalisation d'aménagements permettant de souligner la porte d'entrée maritime [voir objectif 3.3]	Ville		●	
	Maintien d'un lien piétonnier entre la rue Ambroise-Fafard et le Boisé du Quai	Ville			●
	Réalisation de la passerelle traversant les marais salins et reliant le secteur du boisé du Quai et le chemin de la Pointe	Ville	●		
	Implantation de la maison du Saint-Laurent au secteur du Boisé du Quai	Ville	●		
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	

**ORIENTATION 5 : UN DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE ET DE VILLÉGIATURE
RESPECTUEUX DU TERRITOIRE AGRICOLE**

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
5.3 ACCROÎTRE L'APPORT DU FLEUVE SAINT-LAURENT ET DE LA CÔTE CHARLEVOISIENNE À L'EXPÉRIENCE DE BAIE-SAINT-PAUL EN DÉVELOPPANT LEUR POTENTIEL RÉCRÉATIF ET EN PRÉSERVANT LEUR INTÉGRITÉ PAYSAGÈRE (SUITE)	Introduction à réglementation d'urbanisme de dispositions interdisant le morcellement à l'intérieur du corridor de l'emprise de la voie ferrée afin de préserver une bande linéaire d'un seul tenant en bordure du fleuve d'y maintenir à long terme le potentiel (transport et /ou récréatif)	Ville	●		
	Aménager une passerelle dans le secteur des marais salins du fleuve, entre le secteur du boisé du quai et du chemin de la Pointe	Ville, MRC Sentiers de la Capitale, Sentiers transcanadiens, etc.	●		
	Mise en œuvre des recommandations émanant de l'étude paysagère (en cours d'élaboration)	Ville	●		

ORIENTATION 6 : UNE CONTRIBUTION DE PREMIER PLAN À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DES FLEURONS DE BAIE-SAINT-PAUL (PAYSAGES, ART ET CULTURE)

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
6.1 RECONNAÎTRE LES CORRIDORS PANORAMIQUES ET RÉCRÉOTOURISTIQUES COMME LIEUX DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES	Mise en œuvre des recommandations émanant de l'étude paysagère (en cours d'élaboration)	Ville	●		
	En partenariat avec Hydro-Québec, élaboration d'une démarche pour le déplacement des poteaux et fils du réseau de distribution résidentiel du côté opposé au fleuve	Ville Hydro-Québec			●
	Intégration ou bonification, dans la réglementation d'urbanisme, de dispositions normatives relatives : - au développement dans l'escarpement et au sommet de la crête / au déboisement / à l'entreposage extérieur	Ville	●		
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	
6.2 LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE	Réalisation d'un plan d'action pour la protection et la mise en valeur des autres territoires d'intérêt esthétique que sont : Les sites offrant un point de vue et un contact physique particulier avec le territoire Les sites comportant des caractéristiques paysagères remarquables - Les paysages de proximité	Ville		●	
	Réalisation d'une politique et d'un programme de protection du ciel étoilé	Ville	●		
	Réalisation d'un plan de caractérisation et de conservation des milieux humides	Ville	●		
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	
	Élaboration d'un règlement sur la démolition des bâtiments, conformément à la loi sur le patrimoine culturel et ses amendements ^{R836-2023, eev 11-05-2023}	Ville		●	
	Élaboration d'un règlement sur l'occupation et l'entretien d'un bâtiment conformément à la loi sur le patrimoine culturel et ses amendements ^{R836-2023, eev 11-05-2023}	Ville		●	
6.3 ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES PROJETS ÉOLIENS	Introduction à la réglementation d'urbanisme (règlements de zonage, de lotissement) des dispositions normatives relatives à l'implantation d'éoliennes :	Ville	●		

ORIENTATION 6 : UNE CONTRIBUTION DE PREMIER PLAN À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DES FLEURONS DE BAIE-SAINT-PAUL (PAYSAGES, ART ET CULTURE)

	<p>Éoliennes autorisées et localisation Localisation d'éoliennes de grande hauteur et de hauteur moyenne (zone intermédiaire : conditionnel à un PIIA) Localisation d'éoliennes de faible hauteur (zone non compatible, à moins d'un PIIA) - Conditions générales d'implantation applicable à une éolienne de grande hauteur ou de moyenne hauteur</p>				
--	--	--	--	--	--

ORIENTATION 6 : UNE CONTRIBUTION DE PREMIER PLAN À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DES FLEURONS DE BAIE-SAINT-PAUL (PAYSAGES, ART ET CULTURE) (SUITE)

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
6.3 ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES PROJETS ÉOLIENS (SUITE)	<p>Conditions particulières d'implantation applicables à une éolienne de grande hauteur ou de moyenne hauteur située dans une zone intermédiaire Conditions générales d'implantation applicable à une éolienne de faible hauteur Conditions spécifiques d'implantation de mâts de mesure - Normes de construction, d'entretien, de remplacement et de démantèlement</p>	Ville	●		
6.4 RECONNAÎTRE L'IMPORTANCE DE L'ART PUBLIC POUR LA QUALITÉ DE VIE ET LE RAYONNEMENT DE LA VILLE	<p>Mise en œuvre de la politique de gestion de l'art public sur la base des recommandations du Comité de travail sur l'art public (janvier 2012) à l'égard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des lieux (dix lieux potentiels, dont les belvédères Saint-Antoine et du Cap-aux-Rets, le quai de Baie-Saint-Paul, le Boisé du Quai, la piste cyclable et le Sentier du Gouffre) - De la sélection (comité, type d'artistes, concours) - De la conservation - De la diffusion (albums photo, nouvelles technologies, circuits) 	Ville	●		
	Implantation d'art public et aménagement de circuits	Ville, Partenaires			●
6.5 RENFORCER L'IMPORTANCE DU PATRIMOINE ET DE LA CULTURE DANS L'IDENTITÉ DE LA VILLE	<p>Actualisation de la Politique culturelle : élargir ses champs d'activité pour un meilleur maillage des intérêts des résidents, des touristes et des villégiateurs (patrimoine, histoire populaire [établissement des premières familles et des premières concessions], art public, production artistique, etc.)</p>	Ville	●		
	Poursuite d'un Programme de rénovation des bâtiments à caractère patrimonial significatif et	Ville			●

ORIENTATION 6 : UNE CONTRIBUTION DE PREMIER PLAN À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DES FLEURONS DE BAIE-SAINT-PAUL (PAYSAGES, ART ET CULTURE) (SUITE)

	maintien des ressources, ainsi que des outils de communication relatifs au patrimoine (ex. : SARP)				
	Réalisation des recommandations de l'étude de caractérisation des paysages	Ville	●	●	

ORIENTATION 6 : UNE CONTRIBUTION DE PREMIER PLAN À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DES FLEURONS DE BAIE-SAINT-PAUL (PAYSAGES, ART ET CULTURE) (SUITE)

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
6.5 RENFORCER L'IMPORTANCE DU PATRIMOINE ET DE LA CULTURE DANS L'IDENTITÉ DE LA VILLE (SUITE)	En conformité avec l'étude de caractérisation des paysages: - introduction d'un cadre réglementaire de protection applicable aux territoires d'intérêt historique et culturel, lequel aborderait notamment les éléments suivants : modification / réutilisation des bâtiments d'intérêt, volume, hauteur et style architectural des nouvelles constructions, aires de stationnement et accès, perspectives visuelles et percées visuelles, conservation et mise en valeur des éléments distinctifs - mise en place d'une boîte à outils d'aide et de sensibilisation à l'attention des décideurs, des fonctionnaires, des intervenants du milieu et de la population en général - démarche de reconnaissance « Baie-Saint-Paul, paysage culturel »	Ville		●	
	En partenariat avec la MRC, maintien de la stratégie de communication permettant de réaliser des outils de sensibilisation et d'information concernant la mise en valeur des biens patrimoniaux, des paysages ou des milieux d'intérêt (site internet, publications, concours de photos et expositions en plein air, ateliers participatifs)	MRC, Ville			●
	Bonification des règlements de PIIA afin d'assujettir les axes suivants : Sainte-Anne, Saint-Adolphe, de la Pointe, Saint-Laurent, La Rémi et La Chapelle.	Ville	●		
	Maintien de la réglementation relative à l'implantation d'ateliers pour artisans au zonage, et ajout de l'encadrement comme usage complémentaire au PIIA	Ville		●	
	Analyse de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (Chapitre P-9.002) pour la bonification des outils actuels	Ville	●		
	Élaboration d'un règlement sur la démolition des bâtiments, conformément à la loi sur le patrimoine culturel et ses amendements ^{R836-2023, eev 11-05-2023}	Ville	●		
	Élaboration d'un règlement sur l'occupation et l'entretien d'un bâtiment conformément à la loi sur le patrimoine culturel et ses amendements ^{R836-2023, eev 11-05-2023}	Ville	●		

ORIENTATION 7 : L'ENCADREMENT DE L'OCCUPATION DU SOL DES SITES COMPORTANT DES CONTRAINTES

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
7.1 ASSURER LA SÉCURITÉ PUBLIQUE PAR LA GESTION DES CONTRAINTES NATURELLES	Élaboration d'un plan de gestion environnementale portant sur l'ensemble des éléments d'intérêt naturel et des sites de contraintes	Ville	●		
	Mise en œuvre du plan directeur de l'eau (en cours d'élaboration)	Ville			
	Bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives permettant de gérer les contraintes naturelles suivantes: - Les plaines inondables - Les milieux humides - Les zones exposées à des risques de mouvement de terrain et à l'érosion des berges du fleuve - Secteurs de forte pente - 150 mètres d'élévation à partir du fleuve et en bordure du fleuve	Ville	●	●	
7.2 ASSURER LA GESTION DES IMPACTS LIÉS AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES SUR LES INTERFACES SENSIBLES ET LA COHABITATION DES USAGES	Élaboration d'un plan de gestion environnementale portant sur l'ensemble des éléments d'intérêt naturels et des sites de contraintes	Ville		●	
	Introduction ou bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives permettant de gérer les nuisances associées aux contraintes anthropiques suivantes : - Zones situées en bordure d'un sentier récréatif pour véhicule motorisé - Zones situées en bordure de la voie ferrée - Zones situées en bordure d'un site d'extraction de matières minérales - Zones situées en bordure des sites municipaux de traitement des eaux usées - Zones situées en bordure d'un ancien site d'élimination des déchets solides - Zones situées en bordure d'un écocentre - Zones situées en bordure d'un poste de transformation d'énergie				

ORIENTATION 7 : L'ENCADREMENT DE L'OCCUPATION DU SOL DES SITES COMPORTANT DES CONTRAINTES

OBJECTIF	MOYEN DE MISE EN ŒUVRE	INTERVENANT	ÉCHÉANCIER		
			COURT TERME 0-5 ANS	MOYEN TERME 5-10 ANS	CONTINU
7.2 ASSURER LA GESTION DES IMPACTS LIÉS AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES SUR LES INTERFACES SENSIBLES ET LA COHABITATION DES USAGES (SUITE)	<ul style="list-style-type: none"> - Zones situées en bordure d'une antenne de télécommunication de type relais-cellulaire (zone urbaine) - Les terrains contaminés - Zones situées en bordure de la route 138 désignées comme contraintes anthropiques dans le périmètre d'urbanisation, en conformité avec le RCI 138/362 de la MRC de Charlevoix - Zones situées en bordure des routes 138 et 362 désignées comme contraintes anthropiques hors du périmètre d'urbanisation - Les tronçons du réseau routier désignés comme contraintes anthropiques – côtes à risque - Les zones situées en bordure des dépôts de neige - Parties du territoire identifiées, ou pouvant l'être, comme sujettes au phénomène d'îlot de chaleur.^{R875-2024, eev 28-03-2024} 	Ville	●		
	Bonification, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions normatives relatives à la protection des prises d'eau potable municipales	Ville	●		

¹ R741-2020, eev 26 mars 2020

² R741-2020, eev 26 mars 2020