

385

DB7.1

Projet éolien Des Neiges –Secteur Charlevoix à
Baie-Saint-Paul et à Saint-Urbain

6211-24-089



RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME DURABLE

NO R629-2015

**Codification administrative
MARS 2024**

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.

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.

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
OBJECTIF 6.1 RECONNAÎTRE LES CORRIDORS PANORAMIQUES ET RÉCRÉOTOURISTIQUES COMME LIEUX DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES	Mise en œuvre des recommandations émanant de l' <i>Étude d'identification et de caractérisation des paysages baie-saint-paulois</i> .
	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
	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
OBJECTIF 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 identifiés dans le cadre de l' <i>Étude d'identification et de caractérisation des paysages baie-saint-paulois</i> notamment : - 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
	Réalisation d'une politique de protection du ciel étoilé
	Réalisation d'un plan de caractérisation et de conservation des milieux humides
OBJECTIF 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 : - 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 hauteur moyenne - Conditions particulières d'implantation applicables à une éolienne de grande hauteur ou de hauteur moyenne située dans une zone intermédiaire - Conditions générales d'implantation applicable à une éolienne de faible hauteur - Conditions spécifiques d'implantation de mâts de mesure

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

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)

	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				
--	---	--	--	--	--

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)	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	Ville			
6.4 RECONNAÎTRE L'IMPORTANCE DE L'ART PUBLIC POUR LA QUALITÉ DE VIE ET LE RAYONNEMENT DE LA VILLE	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 : - 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	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.)	Ville			
	Poursuite d'un Programme de rénovation des bâtiments à caractère patrimonial significatif et	Ville			