

Plan d'urbanisme

Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

Règlement numéro 330-V



Produit par la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
2015



Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

Plan d'urbanisme Règlement numéro 330-V

Avis de motion : 2 février 2015
Adoption : 4 mai 2015
Entrée en vigueur : 17 juin 2015

Présenté et produit par la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

SOMMAIRE	8
MOT DU MAIRE	10
REMERCIEMENTS	11
CHAPITRE 1 CONTEXTE DE PLANIFICATION	12
1.1 Contexte du Plan d'urbanisme	12
1.2 Encadrement légal	12
1.3 Révision.....	12
1.4 But du plan d'urbanisme	13
1.5 Énoncé de vision stratégique.....	13
1.6 Contenu du plan d'urbanisme	14
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	15
2.1 Titre du règlement	15
2.2 Abrogation et remplacement	15
2.3 Territoire assujéti	15
2.4 Unités de mesure	15
2.5 Terminologie	15
2.6 Effet de l'entrée en vigueur	15
CHAPITRE 3 PRESENTATION DE LA VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BEAUPRE	16
3.1 Localisation politique et géographique	16
3.2 Portrait historique	16
3.3 Portrait socio-démographique.....	19
3.4 Portrait biophysique	20
3.5 Occupation du territoire	20
CHAPITRE 4 UTILISER DE FAÇON OPTIMALE LE TERRITOIRE ET SES RESSOURCES .	22
4 Utiliser de façon optimale le territoire et ses ressources	22
4.1 Aménagement responsable et cohérent des milieux urbanisés.....	24
4.1.1 Les objectifs à l'égard de l'aménagement des milieux urbanisés	24
4.1.2 Les grandes affectations à l'égard de l'aménagement des milieux urbanisés	24
4.1.3 Les usages propres aux affectations urbaines.....	25
4.1.4 Potentiel d'accueil du périmètre d'urbanisation municipale.....	27
4.1.5 La consolidation et la requalification	27
4.1.6 Densité d'occupation du sol	29
4.1.7 Le raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout.....	31
4.1.8 Mesures relatives aux modifications des limites du périmètre d'urbanisation municipale	31
4.1.9 Équipements présents à Sainte-Anne-de-Beaupré présentant un intérêt certain pour la collectivité	32
4.1.10 Typologie rurale de la Côte Sainte-Anne	34
4.1.11 Typologie urbaine de l'Avenue Royale	34
4.1.12 Les moyens de mise en œuvre	35
4.2 Planification intégrée de l'aménagement et du transport	39
4.2.1 Les objectifs en matière de planification intégrée de l'aménagement et du transport	39
4.2.2 Les grandes affectations en aménagement du transport	40
4.2.3 Usages propres au Boulevard Sainte-Anne	42

4.2.4	Sécuriser le Boulevard Sainte-Anne	42
4.2.5	Critères à tenir compte lors de travaux sur le Boulevard Sainte-Anne	45
4.2.6	Aménagement de la parcelle sur le Boulevard Sainte-Anne	45
4.2.7	Affichage sur le Boulevard Sainte-Anne	46
4.2.8	Le transport cyclable	47
4.2.9	Le transport maritime	48
4.2.10	Le transport ferroviaire	48
4.2.11	Le transport collectif.....	50
4.2.12	Mesures d'aménagement et de développement du transport collectif	51
4.2.13	Le transport adapté.....	51
4.2.14	Le transport récréatif	52
4.2.15	Les moyens de mise en œuvre	52
4.3	Protection et mise en valeur des milieux agricoles	54
4.3.1	Les objectifs en milieu agricole	55
4.3.2	Les grandes affectations agricoles	55
4.3.3	Usages propres aux affectations agricoles.....	56
4.3.4	Dispositions spécifiques à l'affectation agricole dynamique	56
4.3.5	Dispositions spécifiques à l'affectation agricole viable	58
4.3.6	Dispositions spécifiques à l'affectation secteur déstructuré	60
4.3.7	Développement des activités et des exploitations agricoles	60
4.3.8	Cohabitation harmonieuse en zone agricole et zonage de production	62
4.3.9	Agriculture et environnement.....	63
4.3.10	Les moyens de mise en œuvre	64
4.4	Protection et mise en valeur des milieux forestiers	66
4.4.1	Les objectifs en milieu forestier	66
4.4.2	Les grandes affectations forestières	67
4.4.3	Usages propres aux affectations forestières.....	67
4.4.4	Dispositions applicables à toutes les affectations forestières	67
4.4.5	Dispositions applicables à l'affectation villégiature et en zone prioritaire d'aménagement de la villégiature	68
4.4.6	Mise en valeur des forêts privées	68
4.4.7	Les moyens de mise en œuvre.....	69
4.5	Les mesures de suivi	70

CHAPITRE 5 ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE..... 75

5	Assurer un développement économique durable	75
5.1	Attractivité des lieux d'emploi	76
5.1.1	Les objectifs pour les lieux d'emploi	76
5.1.2	Les grandes affectations pour les lieux d'emploi	77
5.1.3	Usages propres à l'affectation «Principaux lieux d'emploi».....	77
5.1.4	Organisation spatiale des lieux d'emplois.....	77
5.1.5	Aménagement durable des lieux d'emploi	78
5.1.6	Intégration des lieux d'emploi dans le paysage	78
5.1.7	Cohabitation harmonieuse des lieux d'emploi avec le milieu.....	79
5.1.8	Des lieux d'emploi sécuritaires et conviviaux	81
5.1.9	Les moyens de mise en œuvre.....	81
5.2	Pérennité des espaces récréatifs et touristiques.....	82
5.2.1	Les objectifs dans les espaces récréatifs et touristiques.....	82
5.2.2	Les grandes affectations récréatives et touristiques	82
5.2.3	Les usages propres aux affectations récréatives et touristiques	83
5.2.4	Les paysages et les accès publics au Fleuve Saint-Laurent.....	83

5.2.5	Potentiels à mettre en valeur.....	83
5.2.6	Accessibilité aux espaces récréatifs et touristiques	84
5.2.7	La revitalisation du quai	84
5.2.8	Les moyens de mise en œuvre.....	85
5.3	Les mesures de suivi	87

CHAPITRE 6 PRÉSERVER LES FORCES CULTURELLES ET NATURELLES AINSI QUE LA QUALITÉ DU PAYSAGE 88

6	Préserver les forces culturelles et naturelles ainsi que la qualité du paysage	88
6.1	Protection et mise en valeur de l'Avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne ainsi que des sites et bâtiments patrimoniaux	89
6.1.1	Les objectifs relatifs au patrimoine	89
6.1.2	Avenue Royale et Côte Sainte-Anne	90
6.1.3	Intégration des réseaux aériens	90
6.1.4	Les bâtiments patrimoniaux.....	90
6.1.5	Règlement sur les PIIA.....	91
6.1.6	Les sites d'intérêt archéologique	92
6.1.7	Moyens de mise en œuvre.....	93
6.2	Préservation de la richesse et de la diversité des espaces naturels	94
6.2.1	Les objectifs pour la préservation de la richesse et de la diversité des espaces naturels.....	94
6.2.2	Les grandes affectations pour la préservation de la richesse et de la diversité des espaces naturels	94
6.2.3	Les usages propres aux affectations «Espaces naturels».....	95
6.2.4	Corridors verts.....	95
6.2.5	La Rivière-aux-Chiens : corridor vert	95
6.2.6	Mesures applicables aux corridors verts.....	95
6.2.7	Les milieux humides	96
6.2.8	Les moyens de mise en œuvre	96
6.3	Mise en valeur des paysages	99
6.3.1	Les objectifs relativement à la mise en valeur des paysages	99
6.3.2	Les paysages géomorphologiques.....	99
6.3.3	Les paysages visuels	101
6.3.4	Les interventions dans les paysages visuels	102
6.3.5	Les paysages écologiques.....	103
6.3.6	Les paysages culturels	103
6.3.7	Les interventions dans les paysages culturels.....	105
6.3.8	Le promontoire	106
6.3.9	Les interventions dans le promontoire	106
6.3.10	Les points de vue et les percées visuelles	107
6.3.11	Les interventions dans les points de vue et percées visuelles	107
6.3.12	Les moyens de mise en œuvre	108
6.4	Les mesures de suivi	109

CHAPITRE 7 LA QUALITÉ DE VIE DES CITOYENS 111

7	La qualité de vie des citoyens.....	111
7.1	Milieux de vie conviviaux et durables.....	112
7.1.1	Les objectifs relatifs à la qualité de vie de citoyens	112
7.1.2	L'intersection Avenue Royale / Rue du Sanctuaire	112
7.1.3	Les espaces publics et les espaces verts	114

7.1.4	Modes de transport variés	115
7.1.5	Gestion durable des eaux de pluies	115
7.1.6	Le lotissement durable.....	119
7.1.7	Maintien du couvert végétal et forestier	121
7.1.8	Abattage d'arbres sur les terrains de moins de quatre hectares	122
7.1.9	La construction durable	122
7.1.10	Accès au logement	123
7.1.11	Les programmes d'aide au logement	124
7.1.12	Les moyens de mise en œuvre	124
7.2	Santé, bien-être et sécurité des personnes et des biens	126
7.2.1	Les objectifs pour la santé, le bien-être et la sécurité des personnes et des biens	126
7.2.2	Les contraintes naturelles et anthropiques	127
7.2.3	Zones à risque d'inondation.....	127
7.2.4	Zones exposées aux mouvements de terrain et fortes pentes	127
7.2.5	Les dépôts de neiges usées	128
7.2.6	Terrains contaminés.....	129
7.2.7	Bruit routier.....	129
7.2.8	Les moyens de mise en œuvre	130
7.3	Les mesures de suivi	133
CHAPITRE 8 AIRES D'INTERVENTIONS PARTICULIERES.....		135
8	Aires d'interventions particulières	135
8.1	Revitalisation du Boulevard Sainte-Anne	135
8.2	Projet de mise en valeur du quai et du centre-ville.....	138
8.3	La gestion intégrée de l'eau.....	142
CHAPITRE 9 PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME.....		144
9.1	Description.....	144
CHAPITRE 10 DISPOSITIONS LEGALES.....		145
10.1	Entrée en vigueur.....	145
Carte 4.1.2 / Les grandes affectations urbaines.....		26
Carte 4.1.5 / La consolidation et la requalification		30
Carte 4.2.2 / Partie Ouest / Les grandes affectations du Boulevard Sainte-Anne.....		43
Carte 4.2.2 / Partie Est / Les grandes affectations du Boulevard Sainte-Anne		44
Carte 4.2.8 / Les réseaux de transport alternatifs		49
Carte 4.3.8 / Le zonage de production.....		62
Carte 5.1.2 / Les principaux lieux d'emploi.....		80
Carte 6.2.2 / L'affectation conservation, les corridors verts et les milieux humides		98
Carte 6.3.2 Les paysages géomorphologiques		101

Carte 6.3.3 Les bassins visuels	102
Carte 6.3.6 Les paysages culturels	105
Carte 6.3.10 Les points de vue et les percées visuelles	107
Carte 7.2.2 Les contraintes	132
Carte 8.2.2 / Plan de mise en valeur du quai, du littoral et du centre-ville / IBI DAA	139
Annexe A / Les grandes affectations du territoire	146
Annexe B - Tableau de compatibilité des usages	147
Annexe C - Caractéristiques des unités de paysage culturel	156
Annexe D - Liste des bâtiments patrimoniaux et des bâtiments cités	159
Annexe E - Liste des rues reconnues situées hors du périmètre urbain le long desquelles la construction peut être autorisée :	162
Annexe F - Liste des rues publiques et privées reconnues en date du 17 janvier 2014.....	163
Annexe G : Le patrimoine bâti	164
Annexe H : Les sites archéologiques	165

SOMMAIRE

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré s'inscrit dans toute une foulée de réflexions régionales amorcées par la Communauté Métropolitaine de Québec (CMQ) et la Municipalité Régionale de Comté (MRC) de la Côte-de-Beaupré. Il se veut être la pierre angulaire sur laquelle reposera le développement de Sainte-Anne-de-Beaupré pour les prochaines années.

L'élaboration du Plan d'urbanisme a été réalisée en prenant en considération le contenu des documents suivants :

- Les «*Orientations gouvernementales*»;
- Le «*Plan métropolitain d'aménagement et de développement durable*» de la Communauté métropolitaine de Québec (PMAD) ;
- La «*Mise en valeur des paysages métropolitain*» de la CMQ – Volet «*Battures et terrasses de Sainte-Anne-de-Beaupré*» de la CMQ
- La «*Planification stratégique de développement durable*» de la MRC de la Côte-de-Beaupré (PSD) ;
- Le «*Schéma d'aménagement et de développement durable*» de la MRC de la Côte-de-Beaupré (SADD) ;
- Le «*Plan paysage de la route 138*» de la Table de concertation sur les paysages ;
- Le Rapport d'arrimage entre le «*Plan directeur de l'eau de la zone Charlevoix-Montmorency*» et le SADD de la MRC de la Côte-de-Beaupré de l'Organisme des Bassins Versants Charlevoix-Montmorency ;
- Les plans directeurs de requalification du noyau villageois et de mise en valeur du quai et du littoral produit par la firme IBI – DAA.

Le Plan d'urbanisme est un document que la Ville doit adopter obligatoirement en vertu de l'article 33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et il doit être en conformité avec le SADD de la MRC de la Côte-de-Beaupré. Le présent Plan d'urbanisme reprend les quatre grandes orientations de développement du SADD en les adaptant à la réalité de Sainte-Anne-de-Beaupré. Voici la transcription de ces quatre grandes orientations pour Sainte-Anne-de-Beaupré de même que les axes d'interventions propres à chacun:

- Utiliser de façon optimale le territoire et ses ressources ;
 - Aménagement responsable et cohérent des milieux urbanisés ;
 - Protection et mise en valeur des milieux agricoles ;
 - Protection et mise en valeur des milieux forestiers ;
 - Planification intégrée de l'aménagement et du transport ;
- Assurer un développement économique durable ;
 - Attractivité des lieux d'emploi ;
 - Pérennité des espaces récréatifs et touristiques ;
- Préserver les forces naturelles et culturelles de même que la qualité du paysage ;

- Protection et mise en valeur des parcours patrimoniaux et des parcours anciens ;
- Préservation de la richesse et de la diversité des espaces naturels ;
- Mise en valeur des paysages culturels ;
- Accroître la qualité de vie des citoyens de Sainte-Anne-de-Beaupré.
 - Milieux de vie conviviaux et durables ;
 - Santé, bien-être et sécurité des personnes et des biens.

Le SADD se permet d'ajouter à ces grandes orientations deux aires d'interventions particulières déterminées avec les acteurs du milieu notamment lors de la consultation relative à la production de la *Planification stratégique de développement*. Ces aires d'interventions particulières sont interprétées et bonifiées pour Sainte-Anne-de-Beaupré sous les thématiques suivantes :

- Revitalisation du Boulevard Sainte-Anne ;
- Projet de mise en valeur du quai et du centre-ville ;
- La gestion intégrée de l'eau.

La mise en œuvre de ces aires d'interventions particulières se fera dans un esprit de collaboration entre la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré et les différents acteurs impliqués.

Le SADD est accompagné d'un document complémentaire qui consiste en des normes devant être intégrées par les municipalités locales dans leurs règlements d'urbanisme. Le SADD contient des mesures de suivi qui permettront d'évaluer sur le terrain l'impact concret des interventions mises de l'avant ainsi qu'un plan d'action qui contient une liste de projets à réaliser suite à son entrée en vigueur. Le présent Plan d'urbanisme entend reprendre cette stratégie avec ses propres mesures de suivi et projets à réaliser afin de perpétuer cette proactivité au niveau local.

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se veut donc un document regroupant des orientations et des décisions proactives afin d'assurer une cohérence des actions de la Ville pour les prochaines années.

CHAPITRE 1 Contexte de planification

1.1 Contexte du Plan d'urbanisme

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se veut un document de grande importance pour la collectivité. Il s'inscrit dans un contexte de planification du territoire découlant du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec et surtout du Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Beaupré.

Le SADD découle de la Planification stratégique de développement durable de la MRC de la Côte-de-Beaupré qui s'est déroulée au cours des quatre dernières années en collaboration avec différents acteurs du milieu. À ce titre, nommons la participation des représentants de la MRC, des municipalités, du syndicat de l'UPA de la Côte-de-Beaupré, de l'organisme des bassins versants Charlevoix-Montmorency et de différents ministères concernés. Étant une résultante de cette consultation et de ce processus, le Plan d'urbanisme se veut donc un document intégré, concret, concerté et englobant.

1.2 Encadrement légal

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) prescrit à ses articles 110.3.1, 110.10.1 et 136.0.1. que la révision du plan d'urbanisme d'une municipalité doit se faire à tous les cinq ans et ce, en conformité avec le schéma d'aménagement de la MRC en vigueur sur le territoire.

L'article 58 de cette même Loi prévoit que le conseil de chaque municipalité doit, dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant le SADD, adopter tout règlement de concordance.

1.3 Révision

La présente révision du Plan d'urbanisme consiste en une refonte complète du plan d'urbanisme en vigueur plutôt qu'une simple mise à jour. Les outils urbanistiques de même que la réalité du territoire ont évolués depuis l'adoption du dernier plan d'urbanisme en 2004. Ce nouveau Plan d'urbanisme se veut un outil plus proactif et plus ambitieux que son prédécesseur.

1.4 But du plan d'urbanisme

Les pouvoirs en matière d'aménagement du territoire d'une municipalité sont octroyés essentiellement par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui prévoit que le tout doit s'articuler en premier lieu via le Plan d'urbanisme.

Le Plan d'urbanisme est donc le reflet des forces et des potentiels du territoire mais aussi des axes d'intervention devant être priorités. Il définit les orientations d'aménagement du territoire de même que les stratégies d'intervention. Il se doit également d'établir les affectations et les densités d'occupation du sol. Il peut de plus inclure des orientations et des documents complémentaires afin de mieux encadrer le développement.

Le Plan d'urbanisme est surtout un encadrement aux règlements d'urbanisme devant être adoptés. Ces derniers doivent lui être conformes.






1.5 Énoncé de vision stratégique

Le développement durable est un terme très à la mode chez nos institutions publiques depuis plus d'une quinzaine d'années et tend à être de plus en plus présent et pour cause. Il est essentiel que les différents paliers de gouvernement prennent le pari de faire une différence sur la qualité de notre environnement afin de permettre aux générations futures de vivre dans un milieu sain. Nous pourrions définir le développement durable comme une intention de développer le présent sans compromettre les potentiels du futur.

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré adhère à cette philosophie et adoptera, à travers le présent Plan d'urbanisme mais aussi des règlements qui en découleront, des politiques de gestion du territoire qui permettront aux résidents et aux visiteurs d'évoluer dans des milieux de vie de qualité qui s'intègrent harmonieusement à notre environnement.

Dans cet esprit de développement durable, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré adopte l'énoncé stratégique suivant :

«En 2030, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré aura su développer son territoire et optimiser son potentiel afin d'offrir à sa population :

-  *Des moyens de transport durables et diversifiés;*
-  *Des milieux naturels mis en valeur et accessibles ;*
-  *Des services publics et commerciaux accessibles, complets et efficaces ;*
-  *Des bâtiments patrimoniaux ayant conservés leurs attraits ;*
-  *Une ambiance de fierté ressentie par les résidents et les visiteurs.»*

1.6 Contenu du plan d'urbanisme

Le présent Plan d'urbanisme se divise de la façon suivante :

- Présentation du territoire et de la Ville ;
- Présentation des orientations d'aménagement du territoire selon quatre grands axes :
 - Utiliser de façon optimale le territoire et ses ressources ;
 - Assurer un développement économique durable ;
 - Préserver les forces culturelles et naturelles ainsi que la qualité du paysage ;
 - Accroître la qualité de vie des citoyens de Sainte-Anne-de-Beaupré.
- Aires d'interventions spécifiques ;
- Programme particulier d'urbanisme (PPU) ;
- Annexes.

CHAPITRE 2 Dispositions déclaratoires et interprétatives

2.1 Titre du règlement

Ce règlement s'intitule «*Plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré*» et porte le numéro 330-V.

2.2 Abrogation et remplacement

Le présent règlement abroge et remplace le règlement s'intitulant «*Plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré*» et portant le numéro 254-V.

2.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré.

2.4 Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du système international (SI).

2.5 Terminologie

Afin de pouvoir interpréter correctement le présent règlement, à moins que le contexte indique de façon évidente un sens différent, les définitions prévues au «*Règlement relatif à la gestion des permis et certificats*» portant le numéro 334-V sont valables comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.6 Effet de l'entrée en vigueur

L'entrée en vigueur d'un plan d'urbanisme ne crée aucune obligation de la part de la Ville quant à la réalisation des objectifs et orientations pris dans le cadre de celui-ci. Cependant, les règlements d'urbanisme qui en découlent doivent y être conformes.

CHAPITRE 3 Présentation de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

3.1 Localisation politique et géographique

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré est située à quelques vingt minutes de la Ville de Québec au sein de la MRC de la Côte-de-Beaupré, elle-même composante de la Communauté Métropolitaine de Québec (CMQ).

Elle est située dans la région de la capitale nationale et fait partie du comté de Charlevoix aux fins d'élections provinciales et du comté de Montmorency, Charlevoix, Haute Côte-Nord aux fins d'élections fédérales.

Le territoire de Sainte-Anne-de-Beaupré occupe une superficie de 68,24 kilomètres carrés et s'étend sur six kilomètres le long du Fleuve Saint-Laurent. Les villes limitrophes sont la Ville de Château-Richer à l'ouest, la Ville de Beaupré à l'est, le TNO Lac Jacques-Cartier au nord et la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges au nord-est.

Le cadastre actuel a été rénové en 2014 et porte désormais le titre de «*Cadastre du Québec*» comme le reste de la province. Auparavant, il s'agissait du «*Cadastre de la paroisse de Sainte-Anne*». La circonscription foncière est Montmorency.

La position géographique de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré est déterminante pour la région. En effet, le territoire municipal est situé stratégiquement à l'intersection des routes menant au Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré, au Mont Sainte-Anne et dans la région de Charlevoix. La route 138 qui dessert tout l'est du Québec au nord du Fleuve Saint-Laurent permet, selon le Ministère des transports du Québec, à plus de 25 000 véhicules routiers de traverser le territoire municipal quotidiennement. Le quai de Sainte-Anne-de-Beaupré est également le seul quai entre Québec et l'Île-aux-Coudres à pouvoir accueillir des bateaux à marée basse. C'est pour toutes ces raisons que les gens d'affaires ont choisis la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré pour en faire le centre-ville de la région.

3.2 Portrait historique

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré a connu plusieurs appellations au cours de son établissement et de son développement. D'abord appelée Petit-Cap puis Sainte-Anne, c'est le 3 mars 1722 qu'un édit du Roi érige civilement Sainte-Anne-de-Beaupré. D'ailleurs, dès l'établissement des premiers colons, l'endroit est marqué par une forte activité religieuse qui mènera à la construction d'une église dès 1872 érigée à titre de Basilique en 1886 qui fut d'abord incendiée puis reconstruite en 1923 et qui sera dédiée à Sainte-Anne, patronne de tout le Québec.

Cette Basilique, reconnue mondialement, devient un lieu de pèlerinage de prédilection au fil des ans. Le développement du territoire et la forte vocation touristique de Sainte-Anne-de-Beaupré est en grande partie dû aux nombreux touristes qui viendront de plus en plus en grand nombre au fil des décennies faire leur dévotion à Sainte-Anne.



Première Basilique de Sainte-Anne-de-Beaupré vers 1901, Source : Site internet Wikipédia

L'agriculture et la coupe de bois sont également des moteurs d'expansion importants. Des villageois vont même s'établir plus au nord du territoire municipal afin d'y exploiter la forêt aux lieux connus comme Saint-Étienne et Saint-Jacques. Une chapelle y sera construite et une municipalité scolaire y sera créée en 1831 sous le nom de Municipalité des Crans. Elle fermera vers la moitié du XXe siècle et la chapelle sera incendiée en 1987.

Les pèlerins changent rapidement le paysage du village. Si, au milieu du XIXe siècle ce sont les bateaux à vapeur qui assurent leur transport jusqu'à Sainte-Anne-de-Beaupré, il se fait rapidement supplanter par le chemin de fer qui est implanté en 1889 d'abord par le train de la bonne Sainte-Anne puis avec le petit train électrique

de Sainte-Anne. Les hôtels se multiplient pendant la première moitié du XXe siècle pour soutenir cette affluence.

En 1855, les municipalités sont définitivement créées au Québec et Sainte-Anne-de-Beaupré n'y échappe pas. Le territoire se trouve séparé en deux soit la municipalité de paroisse et la municipalité de village. C'est officiellement le 16 janvier 1973 que la Ville est créée par la fusion des deux municipalités.

Le XXe siècle est marqué par la mixité des moyens de transport pour se rendre à Sainte-Anne-de-Beaupré. L'offre par le chemin de fer est optimisée pour être délaissée au début des années 1980 alors que le quai continue d'être bien exploité jusqu'à la deuxième moitié du XXe siècle. La construction du boulevard Sainte-Anne permet, dès les années 1950, d'accéder efficacement et rapidement à la Basilique Sainte-Anne permettant ainsi à de nombreux pèlerins de se rendre par leurs propres moyens. De nombreux lieux d'hébergement sont construits le long de cette artère et ailleurs sur le territoire.



Rue Régina dans les années 1940, Source : Office provincial de publicité, Service de ciné-photographie, négatif 84769

Depuis le début des années 2000, les motels tendent à disparaître suite à la baisse du tourisme religieux qui devient de plus en plus un tourisme culturel et à l'avènement de nouveaux types d'hébergement. Ainsi, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré est à la croisée des chemins et doit se requalifier pour les cent prochaines années tout en maintenant ses acquis de pôle touristique majeur et de centre-ville régional. Le Boulevard Sainte-Anne est un défi de taille bien connu de tous mais d'autres défis se

dressent devant nous tels que la mise en valeur de nos paysages, la protection de notre environnement et la conservation de notre patrimoine.

3.3 Portrait socio-démographique

Selon le recensement de Statistiques Canada de 2011, la population de Sainte-Anne-de-Beaupré est de 2854 habitants alors qu'elle était de 2803 en 2006 pour une augmentation de 1,8%. Cette population se répartie à travers 1350 logements privés pour un ratio de 2,11 habitants par logement.

Ce qui caractérise Sainte-Anne-de-Beaupré, c'est que son âge médian se situe à 48,7 ans alors qu'il est de 41,9 ans pour le reste du Québec. En effet, une étude de la pyramide des âges nous démontre que la tranche d'âge la plus peuplée est celle des 45 à 64 ans.

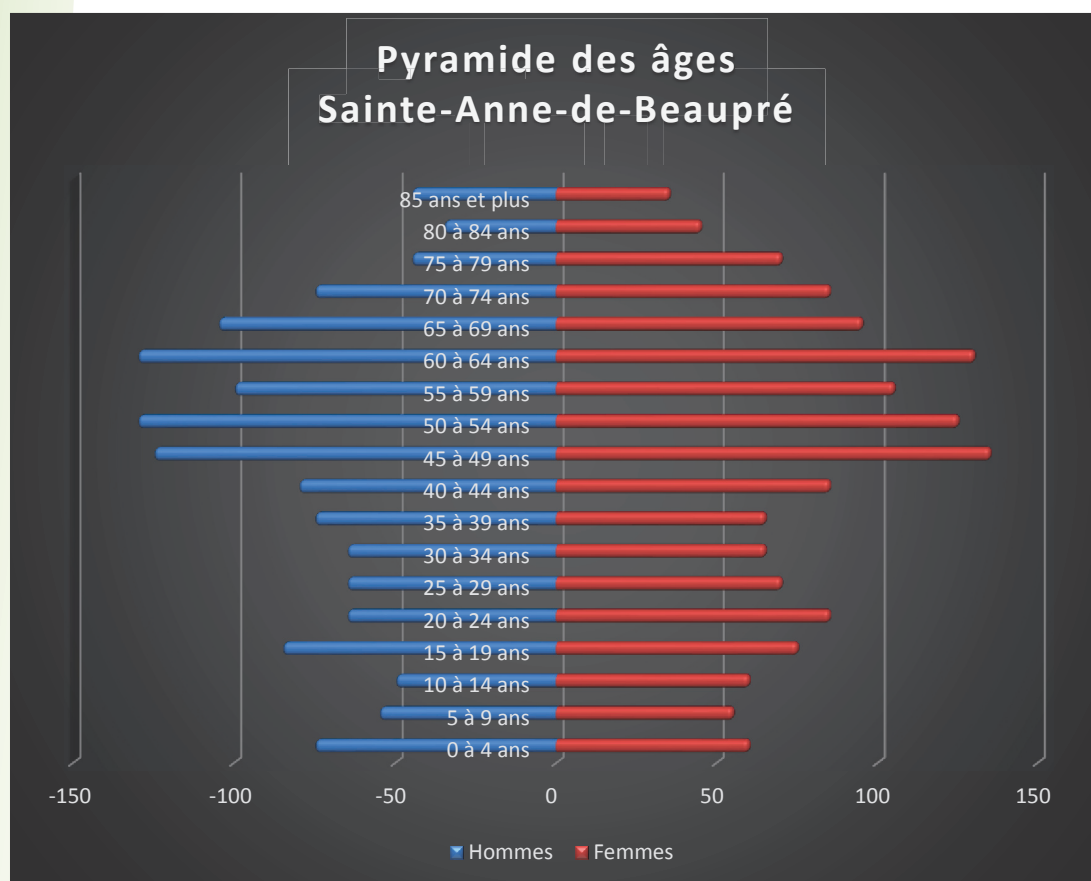


Figure 1 : Pyramide des âges, Source : Statistiques Canada ; Recensement 2011

Cette constatation nous porte à réfléchir sur les orientations de développement devant être prises. Il ne faut pas ignorer que nous desservons une population plus âgée nécessitant des services et ayant des besoins différents d'une population plus jeune. Il faut donc chercher à bien desservir cette population tout en attirant de jeunes

familles. Ainsi, la planification du territoire doit tenir compte de cette particularité québécoise particulièrement ressentie sur notre territoire.

3.4 Portrait biophysique

La région de Québec est située à la jonction de trois provinces géologiques, soit la Province de Grenville, la Plate-forme du Saint-Laurent et les Appalaches. La rencontre de ces trois provinces donne lieu à des manifestations géologiques perceptibles dans les paysages de la région. Sur le territoire municipal, la Province de Grenville et la Plate-forme du Saint-Laurent se côtoient. Plus précisément, les régions physiographiques des Basses-Terres du Saint-Laurent et le Plateau Laurentien caractérisent le milieu physique. La transition entre ces deux régions physiographiques est marquée par la présence d'un fort dénivelé, dont l'ampleur varie au gré du territoire en étant plus faible à l'ouest mais en prenant de l'ampleur vers l'est pour atteindre une hauteur de plus de 70 mètres par rapport à l'avenue Royale.

Le sud du territoire est constitué des Basses Terres du Saint-Laurent. Cette formation se caractérise par un relief plat et formé de roches sédimentaires. Les sols des Basses Terres du Saint-Laurent sont reconnus pour leur grande fertilité. C'est d'ailleurs à cet endroit que se sont implantées les premières terres en culture de la Nouvelle-France. Le nord du territoire est situé dans le Plateau Laurentien, dans la province géologique de Grenville. Celle-ci est une ancienne chaîne de montagnes d'importance située dans le Bouclier canadien, qui a été rasée par l'érosion lors des différentes périodes glaciaires. Les plus vieilles roches de la région composent le sous-sol du Grenville, formé de roches ignées et métamorphiques. Le relief est plus accidenté dans le Plateau Laurentien où l'on y trouve des sommets à plus de 700 mètres.

Le réseau hydrographique de la région est marqué par la présence du Fleuve Saint-Laurent tout au long de la limite sud du territoire. La Rivière-aux Chiens est la principale rivière à traverser le territoire en étant le principal bassin versant de celui-ci. L'aménagement d'une prise d'eau potable y est projeté dès 2015.

3.5 Occupation du territoire

La morphologie du territoire de la Ville a dicté le développement de celle-ci. Ainsi, dès les premières concessions de seigneuries, les premiers habitants se sont installés au sud du territoire entre la côte et le Fleuve Saint-Laurent. La présence du Chemin-du-Roy, connu aujourd'hui sous le nom de l'Avenue Royale, a contribué à amplifier cet état de fait. Quelques colons préféraient toutefois s'installer en haut de la côte afin de profiter des grandes terres que l'on y retrouve. Les débuts du développement de la région se sont donc effectués de façon est-ouest.

Le long de l'avenue Royale se trouve une occupation du territoire selon le patron villageois traditionnel qui forme une artère essentiellement constituée de bâtiments

résidentiels. Au centre, se trouve le noyau villageois constitué du Sanctuaire de la Basilique et plusieurs commerces qui y vivent essentiellement de la manne touristique. Ce centre-ville a déjà compté un hôpital, une banque et plusieurs hôtels d'importance. Le développement contemporain de ce noyau est typique du développement québécois avec une décentralisation des commerces vers l'axe structurant principal soit, le Boulevard Sainte-Anne.

Le territoire est aujourd'hui principalement occupé en sa partie sud du bas de la falaise jusqu'au Fleuve Saint-Laurent comprenant ainsi l'Avenue Royale et plusieurs rues secondaires. La partie nord est essentiellement occupée par quelques dizaines de chalets et son utilisation est surtout agricole, forestière et récréative extensive.

Le développement de la Ville se fait aujourd'hui grandement en fonction d'une décentralisation de la population de la ville centre de Québec. La quiétude et la proximité des services qu'offre la Ville, jumelé avec une rareté des terrains à Québec et des prix élevés, font en sorte que le territoire est de plus en plus en demande. La proximité aux grands espaces naturels de la région est aussi un atout indéniable. Plus de 250 terrains restent à développer entre l'Avenue Royale et le Boulevard Sainte-Anne et quelques 300 terrains en zone prioritaire de villégiature.

CHAPITRE 4 Utiliser de façon optimale le territoire et ses ressources

4 Utiliser de façon optimale le territoire et ses ressources

Description

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré adhère à la première orientation du SADD de la MRC de la Côte-de-Beaupré à l'effet d'utiliser de façon optimale le territoire et ses ressources. Les nombreux potentiels que l'on retrouve à Sainte-Anne-de-Beaupré doivent être exploités de façon optimale.

Le développement du territoire de Sainte-Anne-de-Beaupré a subi un ralentissement au cours des dernières années surtout pour des raisons techniques. En effet, la mise aux normes de l'eau potable était nécessaire afin de permettre le développement de nouveaux quartiers. Ce ralentissement n'est nullement dû à la perte de ferveur des promoteurs car les deux principaux développements domiciliaires de la fin des années 2000 se sont vendus très rapidement. Il est donc judicieux de prétendre que le développement reprendra de façon rapide et efficace au cours des prochaines années avec la nouvelle mise aux normes de l'eau potable que la Ville entend mettre en branle dès 2016.

Sainte-Anne-de-Beaupré est un milieu de vie diversifié où il faut chercher à consolider les grands potentiels de celui-ci tant au niveau rural, forestier, agricole, riverain, urbain que touristique. Il est impératif que le mode de gestion de l'urbanisation que la Ville entend se doter par l'adoption de nouvelles règles en matière d'aménagement du territoire permette une optimisation et une coexistence de ces potentiels.

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré n'a pas connu un très grand accroissement de sa population au cours des dix dernières années contrairement à d'autres municipalités de la MRC. La réalité à Sainte-Anne-de-Beaupré est bien différente de celle de ses voisines. En effet, il y a eu très peu de développements résidentiels et ceux qui se sont faits ou qui peuvent être faits dans les prochaines années se situent essentiellement à l'intérieur de milieux construits existants. Conjuguons le tout avec la présence d'un cadre bâti vieillissant, une requalification du boulevard Sainte-Anne en pleine réalisation et le fait que Sainte-Anne-de-Beaupré est le centre-ville de la région et nous obtenons une dynamique particulière. Il est donc impératif de bien gérer notre territoire et ses ressources afin de concrétiser ces potentiels.

Les secteurs d'analyse

Afin de porter une analyse complète du territoire et de ses ressources, la présente section se divise en quatre secteurs d'analyse :

- Aménagement responsable et cohérent des milieux urbanisés ;
- Planification intégrée de l'aménagement et du transport ;
- Protection et mise en valeur des milieux agricoles ;
- Protection et mise en valeur des milieux forestiers.

Chacun de ces secteurs d'analyse sera analysé sous forme de grandes aires d'affectations desquelles découleront des usages autorisés selon le contexte.

4.1 Aménagement responsable et cohérent des milieux urbanisés

Nous pouvons décrire comme milieux urbanisés les endroits où se trouvent les principales activités humaines. À Sainte-Anne-de-Beaupré, ces milieux se trouvent essentiellement dans la partie sud du territoire à la limite sud de la zone agricole provinciale entre le promontoire et le Fleuve Saint-Laurent.

Plusieurs réalités nous interpellent au sein des milieux urbanisés. Il importe, tout d'abord, de voir à permettre les bons usages aux bons endroits selon la dynamique de chacun des lieux. Ainsi, les vocations commerciales se retrouvent sur le Boulevard Sainte-Anne alors que les affectations résidentielles se retrouveront essentiellement le long de l'avenue Royale et des rues secondaires. Les fonctions récréations et touristiques trouveront leur place le long du Fleuve Saint-Laurent. Une mauvaise planification des usages sur le territoire pourrait résulter d'une mauvaise cohabitation et donc, d'une baisse de la qualité de nos milieux de vie.

4.1.1 Les objectifs à l'égard de l'aménagement des milieux urbanisés

À cet égard, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré adopte les objectifs suivants en matière d'aménagement de ses milieux urbanisés :

- Renforcer la structure urbaine en continuant la requalification du Boulevard Sainte-Anne;
- Consommer l'espace de façon responsable en développant les milieux construits existants notamment par de la consolidation des milieux urbains ;
- Optimiser les investissements publics, notamment en ce qui concerne les infrastructures municipales existantes ;
- Favoriser la mixité des fonctions et l'augmentation de la densité d'occupation du sol ;
- Gérer, de façon responsable, l'évolution démographique à venir en consolidant les milieux bâtis ;
- Prévoir, à même les nouveaux développements, des mesures s'inscrivant dans les objectifs du développement durable ;
- Encourager l'intégration d'un mode de transport collectif qui permettra une plus grande accessibilité aux services locaux et régionaux ;

4.1.2 Les grandes affectations à l'égard de l'aménagement des milieux urbanisés

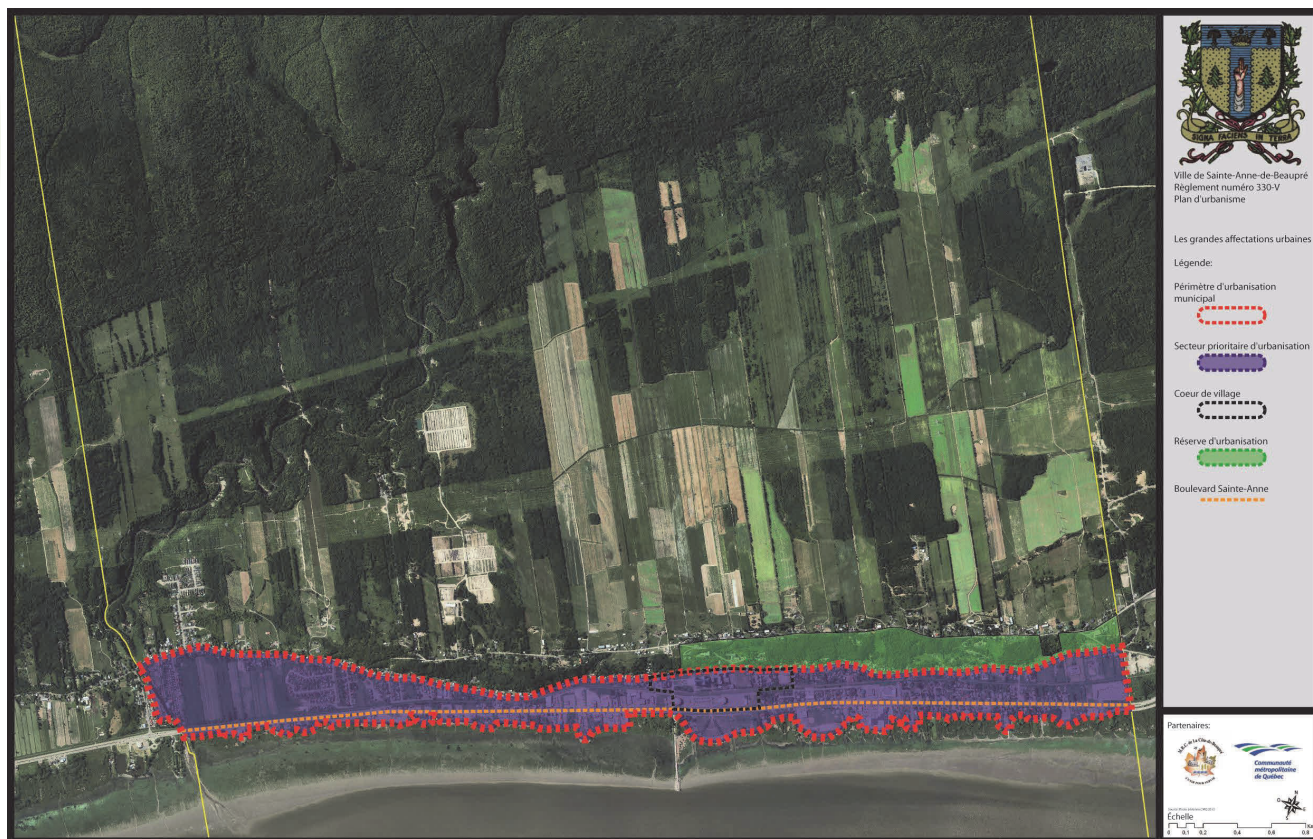
Le territoire urbanisé de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré est divisé en grandes affectations. À cet égard, le Plan d'urbanisme s'inspire du SADD afin d'édicter ces grandes affectations :

- **Périmètre d'urbanisation municipal** : Espaces voués à l'urbanisation sur le territoire municipal. Le périmètre d'urbanisation municipal englobe l'ensemble des autres affectations urbaines.
 - **Secteur prioritaire d'urbanisation** : Espaces destinés à faire l'objet d'un développement à court terme. La limite est établie en fonction d'un ratio basé sur les besoins en croissance pour les 15 à 20 prochaines années.
 - **Cœur de village** : Centre historique, administratif et de services locaux de Sainte-Anne-de-Beaupré. Le cœur de village favorise la consolidation par la présence d'une mixité d'usage, une densité plus élevée avec des infrastructures appropriées et un cadre bâti adapté au milieu. Dans le cœur de village, des critères particuliers visent à offrir une mixité d'usage, une densité plus élevée ainsi que des infrastructures et un cadre bâti adaptés.
 - **Boulevard Sainte-Anne** : Corridor formé par la route 138 qui traverse l'ensemble du territoire de la MRC. Une aire d'influence du Boulevard Sainte-Anne est cartographiée et des critères spécifiques y sont prévus afin de prévoir une mixité des usages, une densité plus élevée avec des infrastructures appropriées et un cadre bâti adapté au milieu. Le Boulevard Sainte-Anne a une section qui lui est réservée dans ce chapitre.
- **Réserve d'urbanisation** : Espace situé entre les limites du périmètre d'urbanisation métropolitain et du périmètre d'urbanisation régional tel que défini au SADD. Il s'agit d'un secteur mis en réserve pour des fins de développement ultérieur dans le SADD. Dans la réserve d'urbanisation, seul le développement ponctuel est autorisé. Les usages et constructions existants demeurent autorisés sous réserve de toutes autres dispositions réglementaires. L'ouverture de rues ou la construction d'autres infrastructures est interdite sauf pour les routes collectrices régionales sans développement le long de cet axe.

La carte 4.1.2 représente géographiquement les grandes affectations sur le territoire.

4.1.3 Les usages propres aux affectations urbaines






Les dispositions prévues à l'annexe B valent comme si elles étaient ici au long reproduites.




Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
 Règlement numéro 330-V
 Plan d'urbanisme

Les grandes affectations urbaines


Légende:

- Périmètre d'urbanisation municipal 
- Secteur prioritaire d'urbanisation 
- Coeur de village 
- Réserve d'urbanisation 
- Boulevard Sainte-Anne 

Partenaires:



Échelle: 1:10 000



Carte 4.1.2 / Les grandes affectations urbaines

4.1.4 Potentiel d'accueil du périmètre d'urbanisation municipale

Le Schéma d'aménagement édicte, pour la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré, que le potentiel d'accueil s'établit à 163 nouveaux logements à l'intérieur du périmètre d'urbanisation municipale. Ce potentiel tient compte des exigences du Schéma d'aménagement à l'égard des densités moyennes exigées, des obligations en matière d'infrastructures, de mixité, d'espaces publics et de contraintes naturelles telles que les plaines inondables et les bandes riveraines.

Ces 163 nouveaux logements potentiels s'inscrivent dans une consolidation du milieu urbanisé puisque des usages résidentiels sont présents de part et d'autre du secteur visé. Ce nombre peut varier à la hausse comme à la baisse selon la réglementation et la conjoncture du moment.

4.1.5 La consolidation et la requalification

Afin de limiter la consommation d'espace, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré mise sur la consolidation des milieux urbanisés en fonction de la structure établie par le SADD. La consolidation des milieux urbanisés consistent à consolider des secteurs bâtis existants avant d'augmenter notre empreinte dans des lieux non développés limitant ainsi l'étalement urbain et favorisant la requalification du territoire. La consolidation en milieu urbain consiste à requalifier ou développer les milieux et types de bâtiments suivants:

- Le Boulevard Sainte-Anne;
- Les terrains en bordure de toute rue déjà raccordée aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire;
- Un secteur enclavé déjà raccordé aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire;
- Un espace à requalifier situé en bordure de toute rue déjà raccordée aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire;
- Un bâtiment existant dont la vocation est modifiée ou dont la transformation entraîne une augmentation de la densité résidentielle;
- Un secteur où est localisé un équipement d'intérêt pour la collectivité et dont le développement contribue à rentabiliser un investissement public;
- Tout secteur situé dans l'aire d'influence d'une ligne de transport en commun ayant une fréquence de service moyenne ou haute ;
- Un secteur situé en continuité d'un secteur urbanisé déjà raccordé à au moins un service, soit l'aqueduc ou l'égout sanitaire, qui sera raccordé à au moins un de ces deux services et dont le développement n'entraîne pas d'investissement public supplémentaire aux usines de traitement des eaux usées et de l'eau potable ainsi que sur le réseau routier, outre le prolongement des rues de desserte locale.

Les secteurs de consolidation sont situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et correspondent géographiquement aux deux artères principales et à leurs aires d'influence que sont l'Avenue Royale et le Boulevard Sainte-Anne.

Un inventaire des terrains à requalifier sur le territoire est effectué afin d'identifier les problématiques d'aménagement urbain auxquelles il est essentiel de se pencher. Ainsi, la liste suivante identifie les terrains vacants, les stationnements, aires d'entreposage ou les bâtiments abandonnés, délabrés ou sous utilisés. Il s'agit d'une liste d'immeubles devant faire l'objet d'une attention particulière dans les aires d'affectations et les usages lui étant attitrés.

Les propriétés énumérées dans cette liste ne doivent pas être considérées comme étant d'aspect négatif dans le paysage. Il s'agit en fait de propriétés dont le potentiel est plus grand que l'usage qui en est fait actuellement et qui mériterait une attention particulière. Ainsi, cette liste pourra être bonifiée au fil des ans puisque le territoire est en constante métamorphose. Le Boulevard Sainte-Anne hérite de tous les terrains de la liste de par sa nature structurante et majeure au niveau commercial. Cela n'a pas pour effet d'empêcher que d'autres terrains pourraient être ciblés.

Localisation	Usage actuel	Numéro de site Voir carte 4.1.5
9290, Boulevard Sainte-Anne Lot 3 814 243	Vacant	1
9300, Boulevard Sainte-Anne Lot 3 814 243	Vacant	2
9310, Boulevard Sainte-Anne Lot 3 814 264	Vacant	3
9439, Boulevard Sainte-Anne Lot 3 813 956	Vacant	4
9776, Boulevard Sainte-Anne Lot 3 814 274	Motel	5
9741-9745, Boulevard Sainte-Anne Lots 3 813 779 et 3 813 780	Motel	6
9840, Boulevard Sainte-Anne Lot 3 814 276	Quai	7
Lot 3 813 788	Vacant	8
10 407, Boulevard Sainte- Anne Lot 3 816 291	Vacant	9
10 668, Boulevard Sainte- Anne Lot 3 816 339 et 3 816 340	Vacant	10

10 900–10 930 Boulevard Sainte-Anne Lot 3 816 221	Vacant	11
10 809, Boulevard Sainte-Anne Lots 3 816 174, 5 175 050 et 5 175 051	Garage	12
10 909, Boulevard Sainte-Anne Lots 3 816 126, 5 175 052 et 5 175 053	Centre d'achat	13

La carte 4.1.5 localise les secteurs à consolider et à requalifier. Ainsi, la croissance se fera essentiellement dans les secteurs à consolider. Pour les terrains cités au tableau précédent, la réglementation d'urbanisme précisera les usages pouvant être autorisés.

La requalification devra se faire en respect des exigences du règlement sur les P.I.I.A. en tenant compte du milieu d'insertion et du rôle structurant du Boulevard Sainte-Anne et de l'Avenue Royale notamment en tenant compte des exigences de l'article 8.1.

4.1.6 Densité d'occupation du sol

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation municipale, les densités d'occupation du sol suivantes doivent être respectées :

- une densité de 12 logements à l'hectare pour les nouveaux développements domiciliaires situés à l'intérieur du périmètre urbain ;
- une densité de 15 logements à l'hectare à l'intérieur de l'aire d'influence du Boulevard Sainte-Anne, telle que reproduite à la carte 4.2.2, pour les nouveaux projets devant être implantés.



Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
 Règlement numéro 330-V
 Plan d'urbanisme

La consolidation et la
 requalification

Légende:

Artère à consolider



Secteurs à développer



Terrains à requalifier



Partenaires:



Carte 4.1.5 / La consolidation et la requalification

4.1.7 Le raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout

Tout nouveau projet résidentiel ainsi que toute nouvelle construction d'un bâtiment principal situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire à l'exception d'une nouvelle construction de bâtiment principal qui serait situé sur un terrain adjacent à la Côte Sainte-Anne.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'implantation ou la prolongation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est permise uniquement dans les cas suivants :

- Dans le cas où le raccordement est nécessaire pour des raisons de santé publique ou en cas de pénurie d'eau potable;
- Pour un projet de développement intégrant les critères présentés à la section 7.1.6 relativement au lotissement durable.

4.1.8 Mesures relatives aux modifications des limites du périmètre d'urbanisation municipal

Le SADD prévoit qu'il est possible pour les municipalités locales de procéder à l'agrandissement de leur périmètre d'urbanisation municipal conditionnellement au respect de certaines conditions. Ce périmètre d'urbanisation correspond au périmètre d'urbanisation régional prévu au SADD. La zone de réserve est située à l'extérieur de celui-ci. Voici les conditions que la Ville devra rencontrer si elle désire procéder à l'agrandissement de son périmètre d'urbanisation municipal afin de bénéficier de l'espace disponible en zone de réserve :

- Le plan et les règlements d'urbanisme sont conformes aux dispositions du SADD;
- L'agrandissement permet de répondre aux orientations et objectifs du SADD;
- Le calcul de la croissance résidentielle du SADD est basé sur des perspectives de croissance établies par l'Institut de la statistique du Québec en fonction du scénario démographique de référence, et ce, sur un horizon de cinq ans. Les perspectives de croissance peuvent être réévaluées afin de refléter une nouvelle dynamique de croissance ou être appuyées au besoin par toute autre source d'information pertinente;
- L'agrandissement à des fins résidentielles du périmètre d'urbanisation régional devra utiliser, dans le calcul des projections, un ratio équilibré « potentiel de logements par ménage » de 1 logement par ménage (1 log/ménage) à l'échelle de la Ville. La Ville doit justifier, à partir des orientations du SADD et des stratégies du PMAD, le nombre d'hectares supplémentaires souhaités qui accroissent la valeur de ce ratio. Toutefois, en aucun cas, ce dernier ne pourra être supérieur à deux logements par ménage (2 logs/ménage);
- L'agrandissement demandé aide à rentabiliser les infrastructures (aqueduc, égout pluvial et sanitaire) et les équipements municipaux (loisir, parc)

existants et à minimiser les coûts d'investissement, notamment en ce qui a trait à l'approvisionnement en eau potable et au traitement des eaux usées;

- L'agrandissement respecte le principe du moindre impact sur le milieu agricole, tel que défini à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, notamment lorsque cet agrandissement ne peut être réalisé qu'en zone agricole ou qu'il n'existe pas d'autres options viables évitant l'empiétement en zone agricole.

4.1.9 Équipements présents à Sainte-Anne-de-Beaupré présentant un intérêt certain pour la collectivité

Voici une liste d'équipements présents sur le territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré qui présentent un intérêt certain pour la collectivité de Sainte-Anne-de-Beaupré mais aussi pour la région.

Nom de l'équipement	Type d'équipement	Localisation de l'équipement	Type de propriétaire
Centre d'activité de jour de la Basilique Sainte-Anne	Santé et services sociaux	10 026, Avenue Royale	Public
Bibliothèque Alphonse Paré	Culture	9336, Avenue Royale	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
Hôtel-de-Ville	Service public	9336, Avenue Royale	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
Centre local d'emploi de la Côte-de-Beaupré	Administration	9104, Boulevard Sainte-Anne	Privé
Poste de la Sûreté du Québec	Services policiers	9500, Boulevard Sainte-Anne	Société immobilière du Québec
Quai de Sainte-Anne-de-Beaupré	Récréation	Boulevard Sainte-Anne / rue du Sanctuaire	Privé
Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré	Culture et tourisme	10 000 Avenue Royale	Pères Rédemptoristes
Musée de Sainte-Anne	Culture et tourisme	9803, Boulevard Sainte-Anne	Pères Rédemptoristes
Cyclorama de Jérusalem	Culture et tourisme	8, rue du Sanctuaire	Privé
École de la Place de l'Éveil	Éducation	10 250, Avenue Royale	Commission scolaire des Premières-Seigneuries
Garage municipal et caserne d'incendie	Service public	9879, Boulevard Sainte-Anne	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
Centre des loisirs Sainte-Anne	Service public	10 000, Boulevard Sainte-Anne	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

Captation et réservoir Turcotte	Service public	Côte Sainte-Anne	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
Captation et réservoir Racine	Service public	Côte Sainte-Anne	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
Poste de surpression Picard	Service public	511, Côte Sainte-Anne	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
Station de pompage SAB1	Service public	9260, Boulevard Sainte-Anne	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
Station de pompage SAB2	Service public	9492, Boulevard Sainte-Anne	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
Station de pompage SAB3	Service public	9795, Boulevard Sainte-Anne	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
Station de pompage SAB4	Service public	10 398, Boulevard Sainte-Anne	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
Station de pompage SAB5	Service public	10 676, Boulevard Sainte-Anne	Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
Résidence Sainte-Anne-de-Beaupré	Services sociaux	10 682, Avenue Royale	Organisme à but non lucratif
Poste de Sainte-Anne-de-Beaupré	Transport et production d'énergie	10 750, Avenue Royale	Hydro-Québec

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré s'engage à faire le nécessaire pour voir au maintien de ces équipements qui jouent un rôle clé dans la qualité des services dévolus à la collectivité. Les captations et réservoirs d'eau potable seront renouvelés bientôt par la mise aux normes de l'eau potable.

La localisation et l'implantation des équipements d'intérêts pour la collectivité doivent se faire en respectant certains principes de base afin d'en assurer leur optimisation. Les critères suivants devraient être pris en compte lors d'un nouveau projet mais aussi à l'égard des installations existantes :

- Assurer le maintien de ces équipements de façon à répondre aux besoins de la collectivité ;
- Localiser chacun des équipements adéquatement selon son usage notamment lorsqu'il est question d'équipement présentant des contraintes ;
- S'assurer que les équipements suivent l'évolution des besoins de la population tant au niveau économique que démographique ;
- Prévoir une localisation optimale afin d'assurer une utilisation efficiente des fonds publics. À ce titre, il faut considérer leur accessibilité, leur utilisation et leur conséquence sur le voisinage ;
- Chercher à revitaliser et bonifier les secteurs habités par la restauration, la rénovation et le recyclage de bâtiments existants ;
- Utiliser ces nouveaux équipements afin de densifier et diversifier nos quartiers;
- Localiser ces nouveaux équipements de façon à les intégrer aux différents moyens de transports existants ;
- Optimiser la rentabilité sociale, urbanistique, environnementale et financière des investissements publics.

4.1.10 Typologie rurale de la Côte Sainte-Anne

La Côte Sainte-Anne nous présente une typologie urbaine propre aux paysages ruraux québécois. Cette artère est peu dense et est ponctuée de plusieurs bâtiments patrimoniaux, de granges, de caveaux et même de monuments religieux. Les futurs développements résidentiels, secteurs requalifiés et nouvelles constructions devront tenir compte de cette réalité afin d'être acceptés. Ainsi, un règlement sur les P.I.I.A. devra être adopté afin de maintenir ces typologies urbaines et devra s'appliquer minimalement aux nouvelles constructions et aux agrandissements de bâtiment principaux.

À cet égard, le règlement sur les P.I.I.A. devra prévoir les objectifs suivants pour les nouvelles constructions de bâtiments principaux sur la Côte Sainte-Anne :

- Maintien du caractère rural du site ;
- Maintenir les percées visuelles sur les bâtiments agricoles ;
- Maintenir les percées visuelles sur le Fleuve Saint-Laurent ;
- Agencer les nouvelles constructions de bâtiments principaux avec le caractère d'époque des bâtiments du milieu dans lequel il s'inscrit ;

4.1.11 Typologie urbaine de l'Avenue Royale

Le long de l'Avenue Royale, nous retrouvons la typologie urbaine typique d'un paysage villageois. Cette artère est dense et est ponctuée de plusieurs bâtiments patrimoniaux et de bâtiments typiques de différentes époques tant de type résidentiel que commercial. La présence du Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré est également un point important à signaler le long de l'Avenue Royale. Les futurs développements résidentiels, secteurs requalifiés et nouvelles constructions devront tenir compte de cette réalité afin d'être acceptés. Ainsi, un règlement sur les P.I.I.A. devra être adopté afin de maintenir ces typologies urbaines et devra s'appliquer minimalement aux nouvelles constructions et aux agrandissements de bâtiment principaux.

À cet égard, le règlement sur les P.I.I.A. devra prévoir les objectifs suivants pour les nouvelles constructions de bâtiments principaux le long de l'Avenue Royale :

- Maintien du caractère villageois du site ;
- Maintenir les percées visuelles sur le Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré ;
- Agencer les nouvelles constructions de bâtiments principaux avec le caractère d'époque des bâtiments du milieu dans lequel il s'inscrit ;

4.1.12 Les moyens de mise en œuvre

Les moyens suivants sont mis de l'avant afin de rencontrer les objectifs :

- Circonscrire un périmètre urbain pour y concentrer le développement urbain. Ce périmètre englobe l'aire définie précédemment ainsi que les aires définies entre le Boulevard Sainte-Anne et la ligne des hautes eaux du Fleuve Saint-Laurent.
- Identifier et appliquer les règles de gestion optimale du développement à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre urbain. Plus précisément :
 - À l'intérieur du périmètre urbain :
 - Autoriser l'ouverture de nouvelles rues publiques seulement ;
 - Distinguer le développement urbain selon les phases de consolidation (rues existantes) et de priorisation (nouveau développement en continuité) ;
 - Développer des phases réduites et atteindre un certain pourcentage de développement (ex. : 75%) avant de débiter une nouvelle phase ;
 - Prévoir une densité variée et généralement plus élevée.
 - À l'extérieur du périmètre urbain :
 - Ne pas autoriser de nouvelles rues publiques ou privées ; ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher le raccordement nécessaire pour des raisons de santé publique ou en cas de pénurie d'eau potable;
 - Autoriser la construction en bordure des rues publiques et privées existantes en date du 17 janvier 2014 telle qu'identifiées à l'annexe E;
 - Densité très faible soit 2 logements à l'hectare (ex. : largeur de terrain en bordure de rue ou superficie plus importante) ;
- Prioriser la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, puis à l'intérieur des secteurs où les développements sont déjà amorcés (ex. : secteur des rue Blouin, Bilodeau, Morel, Gilbert et Dufour) et en bordure des rues déjà existantes ;
- Prioriser les usages de commerces et services de proximité à l'intérieur du cœur de village et prévoir des mesures d'intégration de ceux-ci afin d'assurer la compatibilité de ceux-ci avec la vocation et l'architecture de ce milieu ;
- Privilégier les développements concentrés qui se réalisent en continuité avec les secteurs bâtis et les infrastructures déjà existantes plutôt que les développements ponctuels et dispersés. Autrement dit, favoriser le renforcement du périmètre urbain plutôt que l'émergence de plusieurs petits noyaux disséminés sur le territoire ;

- Prioriser les usages de commerces et services de proximité à l'intérieur du cœur de village et prévoir des mesures d'intégration de ceux-ci afin d'assurer la compatibilité de ceux-ci avec la vocation et l'architecture du milieu ;
- Privilégier les développements concentrés qui se réalisent en continuité avec les secteurs bâtis et les infrastructures déjà existantes plutôt que les développements ponctuels et dispersés. Autrement dit, favoriser le renforcement du périmètre urbain plutôt que l'émergence de plusieurs petits noyaux disséminés sur le territoire ;
- Dans le périmètre d'urbanisation, prioriser les nouveaux développements qui impliquent seulement un raccord au réseau d'infrastructures publiques ou qui ne nécessitent aucun surdimensionnement ou ajout d'un équipement public (ex. : nouvelle station de pompage, surdimensionnement des conduites) ;
- Considérer la présence de secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui peuvent être reconfigurés ou qui ont un potentiel de requalification (ex. : secteur du boul. Sainte-Anne) ;
- Prioriser les nouveaux développements qui ne nécessitent pas ou peu d'investissement public (ex. nouvelle usine de traitement d'eau, surdimensionnement des conduites, etc.) ;
- Établir un concept de développement urbain en considérant les caractéristiques des secteurs (grosseur, centralité, spécificité, infrastructures et services, marché, contraintes, etc.). Après avoir caractérisé les types de développement urbain, il importe de considérer les principes de rationalisation et d'optimisation lors de la prise de décision pour le développement d'un secteur tout en considérant les spécificités du milieu ;
- Prioriser les nouveaux développements qui ne nécessitent pas ou peu d'investissement public (ex. nouvelle usine de traitement d'eau, surdimensionnement des conduites, etc.) ;
- Comblers les terrains vacants dans le périmètre urbain en fonction des principes d'harmonisation des usages, des types d'habitations et des styles architecturaux, et d'intégration au domaine bâti ;
- Réaliser un inventaire des terrains vacants pouvant être construits ;
- Utiliser la surtaxe sur les terrains vacants ;
- Évaluer et considérer la disponibilité actuelle en terrains vacants constructibles, viabilisés ou viabilisables et la demande projetée en logements ;
- Identifier et distinguer les secteurs d'habitation homogène en terme de densité ou de structure d'habitation (ex. : secteur unifamilial isolé ; secteur unifamilial jumelé, secteur bifamilial ; secteur multifamilial, maisons mobiles) afin de mieux y adapter la réglementation ;
- À l'extérieur du périmètre d'urbanisation et à l'intérieur des îlots déstructurés, autoriser les raccordements de réseaux de rues uniquement entre deux rues existantes afin de compléter le développement des secteurs déjà amorcés sans empiéter dans des parties de territoires non encore développées ;

- Tenir compte du type de voies de circulation (artères ou collectrices) pour développer des activités compatibles. Par exemple en bordure du boulevard Sainte-Anne, privilégier les développements de plus forte densité et les fonctions commerciales plutôt que les usages résidentiels ;
- Reconnaître la zone actuelle de maisons mobiles et prohiber l'ouverture de nouvelles zones de ce type ;
- Adapter les types d'habitations (unifamilial versus multifamilial) et l'implantation de ceux-ci aux types de voies de circulation et aux concentrations d'activités communautaires et de services ;
- Considérer la présence sur le marché de nouvelles formules de logements destinés à certains besoins spécifiques (ex. : résidence pour personnes âgées, logements d'appoint, garderies en milieu familial, télé-travail) en s'assurant de préserver la qualité de vie des résidents. Analyser la possibilité d'implanter davantage de logements destinés aux personnes âgées autonomes (résidence pour personnes âgées, foyer, etc.) et en perte d'autonomie (maison de convalescence, etc.) ;
- Confirmer les usages actuels de nature commerciale, publique, institutionnelle et communautaire dans le périmètre d'urbanisation. Privilégier l'implantation des commerces et des services dans le périmètre d'urbanisation et autoriser les nouveaux équipements publics, institutionnels et communautaires principalement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin d'y concentrer les activités urbaines à caractère municipal et communautaire ;
- Confirmer le caractère multifonctionnel du périmètre d'urbanisation et privilégier les entreprises offrant des spécificités, des particularités et de l'animation. Permettre une gamme d'activités commerciales et de services répondant principalement aux besoins de la population locale et régionale ;
- Circonscrire des secteurs d'activités mixtes (habitation, commerce, service, récréation et loisirs, public) en considérant la compatibilité des usages entre eux. Régir les usages contraignants de manière à éviter des incompatibilités ou des nuisances à travers la trame urbaine ;
- Autoriser et régir différentes activités de services et de travail complémentaires à l'habitation (ex.: bureau de professionnels, garderie, etc.) qui n'engendrent pas d'impacts sur la qualité de vie du voisinage, sur l'architecture du cadre bâti résidentiel et sur la qualité du milieu ;
- Identifier et sensibiliser tous les intervenants locaux, régionaux, métropolitains, provinciaux et fédéraux en matière de développement économique et touristique sur le rôle et l'importance de Sainte-Anne-de-Beaupré ;
- Identifier et rencontrer différents investisseurs / promoteurs ;
- Utiliser différents moyens de communication (ex. : Internet avec un site WEB, dépliant promotionnel et touristique, kiosque d'information lors d'exposition ou

de congrès, bureau et guide touristique, etc.) pour faire connaître la Ville, ses caractéristiques et ses activités, tant au niveau régional, national et international ;

- Établir des relations avec les différents organismes ou partenaires à toutes les échelles pour poursuivre le développement de Sainte-Anne-de-Beaupré à partir du noyau touristique et unique à Sainte-Anne-de-Beaupré ;
- Concevoir des aménagements novateurs et intégrés (ex. : enseigne d'identification avec messages intéressants, aménagement paysager à la base, éclairage, etc.) aux entrées du territoire municipal et à certains endroits stratégiques ou points d'intérêt visuel ;
- Utiliser les outils urbanistiques (ex. : PIIA, usages conditionnels) et autres outils réglementaires (ex. : citation historique, démolition) pour assurer la préservation et l'intégration harmonieuse des interventions en bordure de l'Avenue Royale, de la Côte Sainte-Anne ou ailleurs ;
- Restructurer les secteurs partiellement desservis et non desservis de manière à éviter des problèmes d'ordre environnemental, de sécurité et fonctionnel avant de poursuivre leur développement.

4.2 Planification intégrée de l'aménagement et du transport

La structure des moyens de transport peut paraître simpliste à Sainte-Anne-de-Beaupré de par la géomorphologie du territoire qui se dresse linéairement selon un corridor est-ouest le long du Fleuve Saint-Laurent mais la réalité est toute autre. Le Boulevard Sainte-Anne, l'Avenue Royale, la Côte Sainte-Anne, le Fleuve Saint-Laurent, la piste cyclable et le chemin de fer jouent tous un rôle important à ce niveau. Bien qu'il soit vrai que le Boulevard Sainte-Anne est de loin le principal vecteur des déplacements dans la région, la situation n'est pas aussi simple qu'elle n'y paraît.

En effet, un réseau cyclable bien intégré est toujours en cours de réalisation et mérite d'être bonifié, le quai de Sainte-Anne-de-Beaupré est un atout majeur pour le transport maritime, le chemin de fer traverse le territoire de part et d'autre et un service de transport en commun est présent depuis quelques années par le service PLUMobile qui assume de plus en plus un rôle important sur le territoire de la Côte-de-Beaupré à cet égard.

Le chemin de fer traverse le territoire de part et d'autre et devient un élément structurant d'importance car il sépare ce dernier en deux. De plus, il est le vecteur d'une vitrine reconnue pour la Ville car il est traversé par le train du Massif qui offre aux touristes une présentation unique de notre territoire.

Le Fleuve Saint-Laurent demeure un vecteur qui ne doit pas être sous-estimé au niveau des transports puisque ses berges sont privatisées en majeure partie faisant en sorte que de nombreux propriétaires riverains l'utilisent pour leur embarcation personnelle mais il est aussi essentiel pour l'aspect touristique avec le projet de mise en valeur du Quai qui est en cours de réalisation.

L'offre de transport est un élément important à Sainte-Anne-de-Beaupré. Le vieillissement de la population, la proximité à la Ville de Québec, la forte présence de commerces et le récréotourisme sont autant d'éléments qui encouragent nos instances publiques à offrir des modes de transport variés et efficaces.

4.2.1 Les objectifs en matière de planification intégrée de l'aménagement et du transport

À l'égard des transports, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré entend atteindre les objectifs suivants :

- Rendre le Boulevard Sainte-Anne plus attrayant afin qu'il devienne un vecteur de rétention des passants dans notre ville ;
- Renforcer la structure urbaine en continuant la requalification du Boulevard Sainte-Anne;
- Encourager l'intégration d'un mode de transport collectif qui permettra une plus grande accessibilité aux services locaux et régionaux ;

- Permettre à un maximum de résidents et de touristes d'avoir accès à une variété de moyens de transport ;
- Structurer le développement de manière à favoriser l'utilisation des modes de transports en commun et actif;
- Bonifier la piste cyclable ;
- Faciliter les accès aux commerces et services ;
- Adopter des mesures permettant de sécuriser le Boulevard Sainte-Anne ;
- Contribuer à l'utilisation sécuritaire, efficace et confortable des réseaux de transport par une planification intégrée des transports et l'aménagement du territoire.

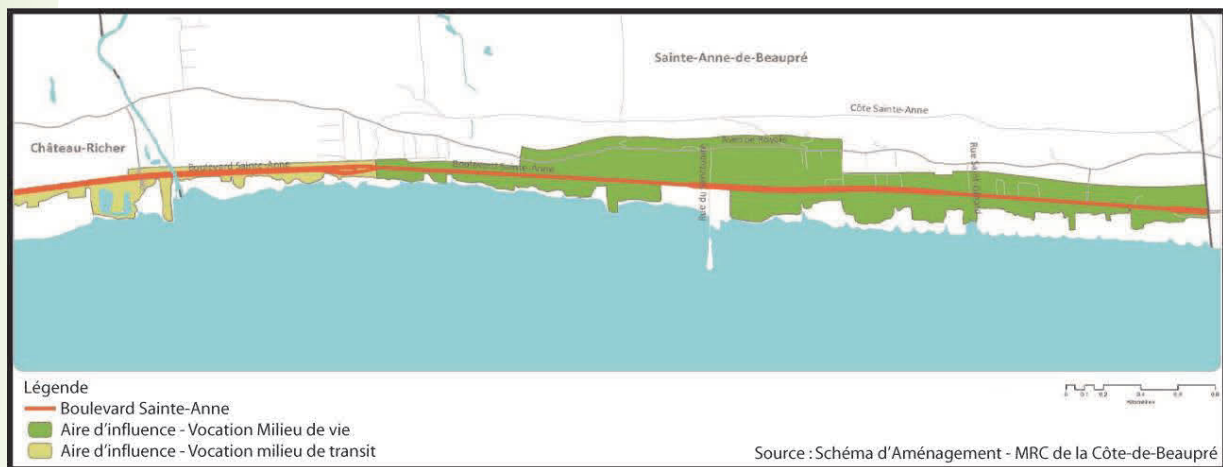
4.2.2 Les grandes affectations en aménagement du transport

Au niveau des transports, le Boulevard Sainte-Anne est la principale artère de circulation accueillant quotidiennement plus de 25 000 véhicules. C'est le long de cette artère que se retrouve la très grande majorité des services. C'est pour cette raison que le Boulevard Sainte-Anne se voit doter d'affectations spécifiques.

Le Boulevard Sainte-Anne et son aire d'influence sont illustrés à la carte suivante. Conformément au SADD, l'aire d'influence du Boulevard Sainte-Anne comprend les terrains qui y sont immédiatement contigus, la voie ferrée, de même que des secteurs qui échangent avec celui-ci et qui contribuent à son dynamisme. Un découpage détaillé des affectations pour le Boulevard Sainte-Anne est effectué afin de tenir compte des nombreux enjeux stratégiques qui créent ce dynamisme.

Le Boulevard Sainte-Anne est la principale artère de Sainte-Anne-de-Beaupré jouant un rôle structurant de premier plan notamment par la présence d'une très grande quantité d'emplois et de commerces mais aussi car il constitue la principale voie d'accès au Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré ainsi qu'au quai. L'aire d'influence du Boulevard Sainte-Anne se définit selon deux principaux secteurs d'affectation lesquels sont divisés en grandes affectations identifiées à la carte 4.2.2. Le premier correspond à l'aire d'influence «*Corridor de transit*» qui correspond à la zone de vitesse maximale de 90 km/h à l'extrémité ouest du territoire alors que le second correspond à l'aire d'influence «*Milieu de vie*» qui, qui correspond à la zone de vitesse maximale de 70 km/h. Le tableau ci-dessous exprime ces grandes affectations sur le Boulevard Sainte-Anne :

Grandes affectations	Secteur habité	<p>Milieu de vie orienté vers une mixité des fonctions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lieux d'emploi à proximité d'une concentration résidentielle ou d'une intersection stratégique ; • Fonction résidentielle plus dense que dans le corridor de transit ; • Parcs, espaces verts et corridors récréatifs. <p>Cadre bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trame urbaine dense ; • Marges de recul et occupation du sol qui s'apparentent au cours de village
	Corridor de transit	<p>Milieu de transit et de services orientés vers une mixité des fonctions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transport et sécurité des usagers ; • Lieux d'emploi ; • Fonction résidentielle moins dense dans le secteur habité ; • Parcs, espaces verts et corridors récréatifs. <p>Cadre bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trame urbaine diffuse ; • Marges de recul et occupation du sol qui s'apparentent aux secteurs ruraux.
Densité résidentielle nette moyenne	Une densité résidentielle de 15 logements à l'hectare est applicable aux nouveaux projets de développement.	



La figure ci-dessus définit l'aire d'influence du Boulevard Sainte-Anne. La carte 4.2.2 précise les affectations autorisées pour l'ensemble de cette aire d'influence.

La définition des usages autorisés par secteur d'affectation concorde avec celles décrites à la grille de compatibilité des usages. Pour les commerces, services et industries, les usages autorisés sont présentés en fonction de l'approche ABC, telle que décrite à la section 5.1

Pour chaque secteur, les fonctions principales prédominantes pour lesquelles celui-ci est destiné sont précisées. À un groupe d'usages prédominants dans un secteur de l'aire d'affectation, peuvent aussi être autorisés d'autres usages ou groupes d'usages

principaux jugés compatibles et ne représentant pas d'incompatibilité avec les usages prédominants. Dans tous les cas, la fonction principale doit demeurer dominante. Ainsi, un usage jugé compatible ne doit jamais devenir l'usage dominant d'un secteur. À cette fin, il est inclut à la réglementation d'urbanisme les mesures appropriées (contingentement, zonage, usages conditionnels, distances séparatrices).

La réglementation d'urbanisme municipale précisera, de façon plus détaillée, les usages et groupes d'usages autorisés par secteur, ainsi que les normes minimales auxquelles ces usages seront assujettis. Lorsque deux secteurs contigus soulèvent des problèmes d'incompatibilités des usages, la réglementation municipale précisera les mesures d'atténuation qui y sont applicables (par exemple : écran de végétaux, distance séparatrice, gradation de l'intensité des usages, etc.).

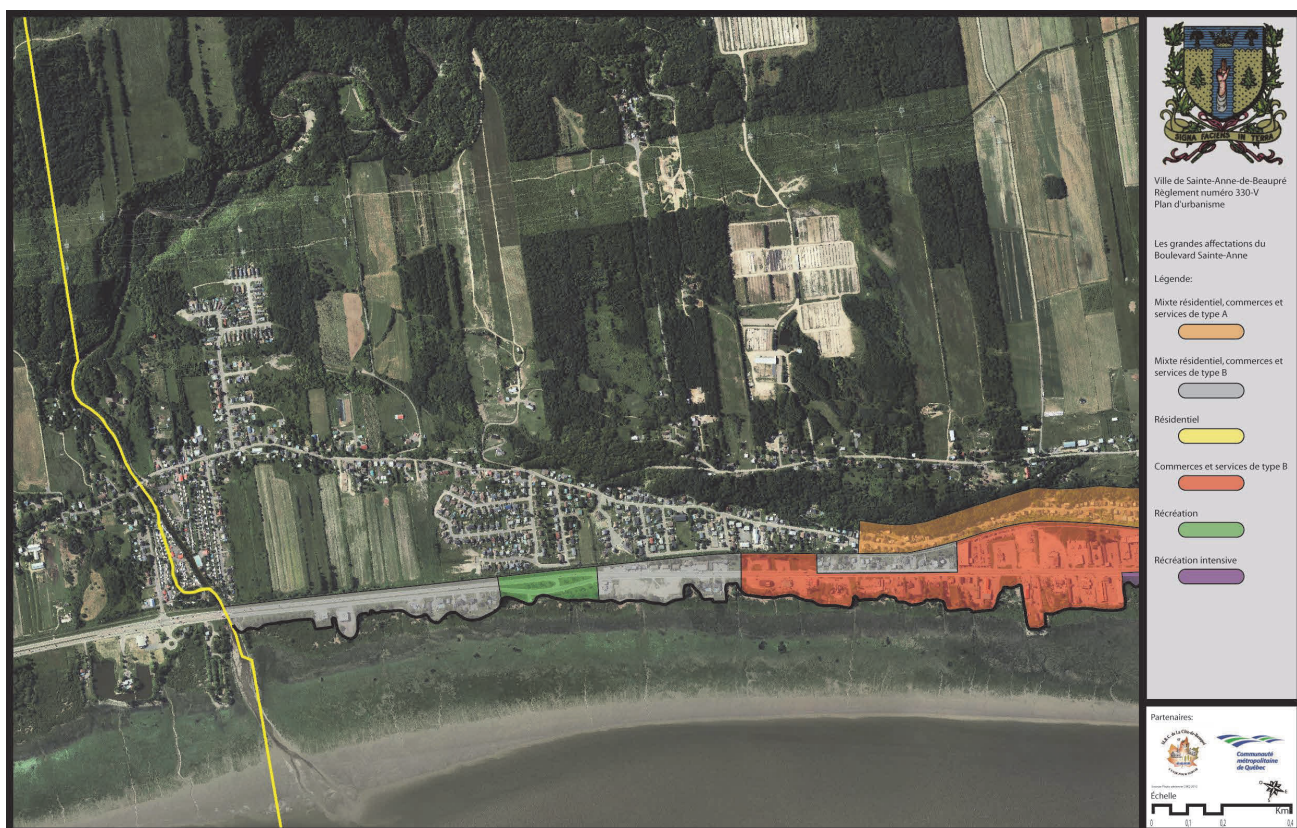
4.2.3 Usages propres au Boulevard Sainte-Anne

Les dispositions prévues à l'annexe B valent comme si elles étaient ici au long reproduites.

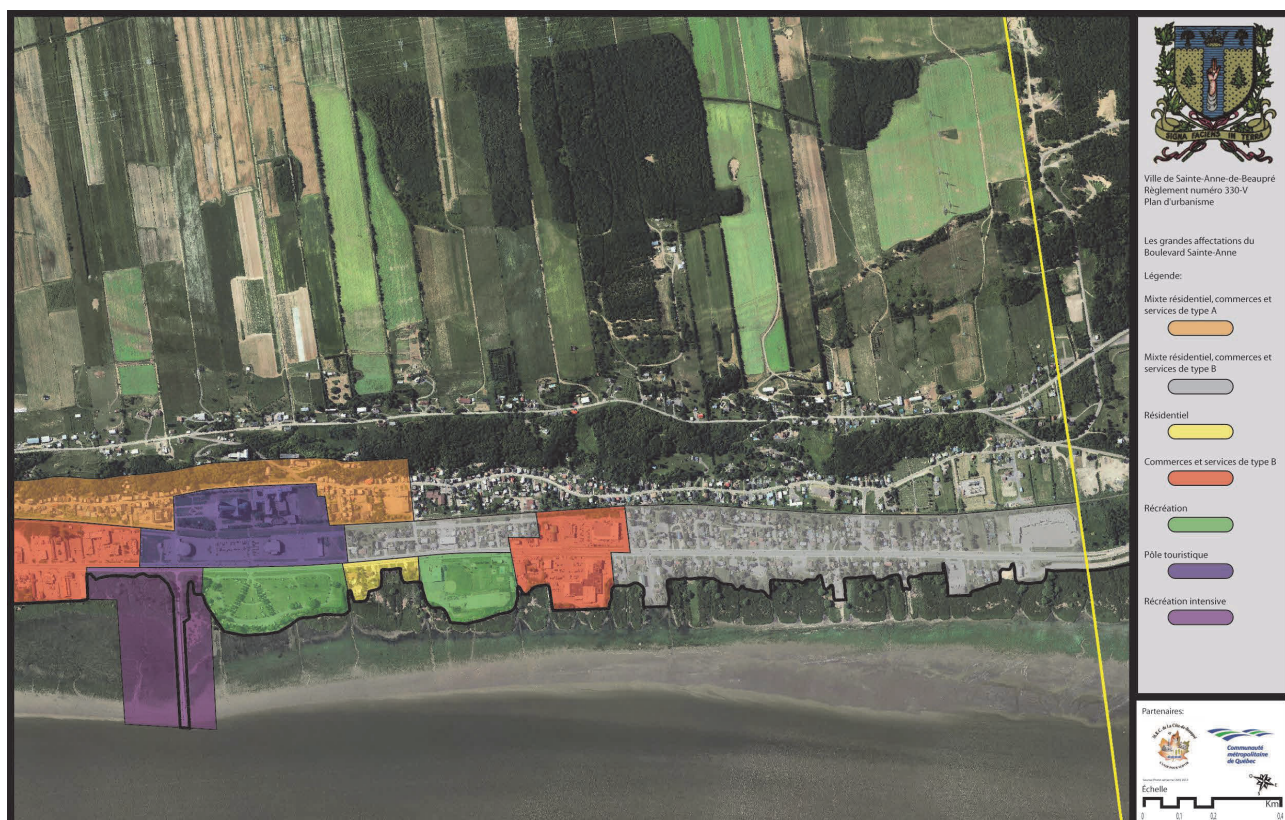
4.2.4 Sécuriser le Boulevard Sainte-Anne

Le Boulevard Sainte-Anne est la principale voie de circulation à l'est de Québec au nord du Fleuve Saint-Laurent. Connue comme étant la route 138, elle permet de rejoindre la région de Québec à la Côte-Nord. Il va sans dire qu'elle est responsable d'un fort achalandage à Sainte-Anne-de-Beaupré dont une forte proportion à titre de circulation de transit. C'est plus de 25 000 véhicules, en moyenne, qui utilisent le Boulevard Sainte-Anne à Sainte-Anne-de-Beaupré quotidiennement.

Le Boulevard Sainte-Anne est une route provinciale dont la gestion est sous la juridiction du Ministère des transports du Québec (MTQ). De par sa vocation suprarégionale, le MTQ affirme que cette artère doit remplir deux rôles essentiels : être fluide et sécuritaire. La Ville adhère à ces affirmations. Cependant, bien que le MTQ a fait de gros travaux à la fin des années 1990 pour sécuriser le Boulevard Sainte-Anne, une bonne partie du tronçon n'a fait l'objet d'aucun travaux. Ce tronçon est d'ailleurs fortement commercial. C'est à cet endroit que la sécurité demeure questionnable, soit du début de la zone de 70km/h jusqu'au Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré.



Carte 4.2.2 / Partie Ouest / Les grandes affectations du Boulevard Sainte-Anne



Carte 4.2.2 / Partie Est / Les grandes affectations du Boulevard Sainte-Anne

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré croit que ce tronçon devrait faire l'objet de travaux afin de le rendre plus sécuritaire et efficace. Bien que la route soit sous la juridiction du MTQ, la Ville s'engage à discuter avec ce dernier afin de sécuriser les lieux. De façon non limitative, voici des points d'amélioration à considérer pour sécuriser le Boulevard Sainte-Anne :

- Abaisser la limite de vitesse de 70km/h à 50km/h ;
- Ajouter un feu de circulation à l'intersection de la rue Gagnon devant le poste de la Sûreté du Québec;
- Prévoir des voies réservées pour accéder aux différents commerces.

4.2.5 Critères à tenir compte lors de travaux sur le Boulevard Sainte-Anne

Le fort achalandage du Boulevard Sainte-Anne est une opportunité majeure pour Sainte-Anne-de-Beaupré. Il faut augmenter les occasions de rétention des usagés afin que le Boulevard Sainte-Anne soit le moins possible une voie de transit. Le grand nombre de commerces et la présence du Sanctuaire de la Basilique permet de retenir un grand nombre de passants. Cependant, des efforts supplémentaires doivent être faits. C'est pourquoi le présent Plan d'urbanisme et les règlements qui en découleront comptent des mesures touchant le Boulevard Sainte-Anne. En ce sens, les objectifs d'aménagement de la section 8.1 doivent être pris en compte.

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré demande au MTQ de tenir compte des critères suivants dans le cadre de tout projet d'aménagement ou tout travaux sur ou le long du Boulevard Sainte-Anne :

- La route doit être aménagée de manière sécuritaire pour la cohabitation de tous les utilisateurs et en accordant une attention particulière aux piétons aux endroits stratégiques notamment dans le secteur du Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré ;
- La route doit permettre une réappropriation du Fleuve Saint-Laurent par les citoyens de Sainte-Anne-de-Beaupré ;
- L'aménagement paysager de la route doit contribuer au caractère distinctif de la région ;
- Des aires sécurisées de virage pour accéder aux commerces doivent être prévues lorsque possible ;
- La limite de vitesse maximale doit tenir compte de l'achalandage du milieu ;
- Les enseignes devant être installées aux abords de la route (panneaux de limite de vitesse, panneaux de l'office du tourisme, etc..) doivent être implantées à des endroits tenant compte de la particularité du lieu.

4.2.6 Aménagement de la parcelle sur le Boulevard Sainte-Anne

Afin de maintenir une qualité optimale des cours avant sur le Boulevard Sainte-Anne. Le traitement des cours avant devra être géré à travers un Règlement sur les plans

d'implantation et d'intégration architecturale pour tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal. Les critères suivants devront être inclus à la réglementation d'urbanisme :

- Minimiser les accès du stationnement au Boulevard Sainte-Anne tant par leur quantité que leur largeur ;
- Assurer que tout véhicule puisse avoir la possibilité d'accéder au Boulevard Sainte-Anne en roulant d'avant ;
- Prévoir des aménagements paysagers lorsque possible ;
- Aménager un maximum d'espaces verts lorsque possible ;
- Prohiber l'entreposage en cours avant lorsque possible.

4.2.7 Affichage sur le Boulevard Sainte-Anne

Étant donné la grande quantité de commerces sur le Boulevard Sainte-Anne, il est essentiel que les enseignes soient traitées par un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Un règlement est d'ailleurs en vigueur à cet effet et devra être maintenu en vigueur en s'assurant qu'il intègre les critères et objectifs suivants que l'on retrouve à l'intérieur du SADD:

- Atténuer l'encombrement créé par l'affichage :
 - Éviter le surdimensionnement des enseignes;
 - Tenir compte de la vitesse de circulation afin d'édicter la taille des enseignes;
 - L'enseigne doit éviter de porter nuisance à d'autres activités ou fonctions;
 - L'enseigne ne doit pas obstruer ou interférer avec des points d'intérêts visuels du lieu tant naturel que bâti.
- Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux :
 - Intégrer les enseignes aux éléments naturels et patrimoniaux du milieu;
 - Harmoniser les enseignes tant par leur hauteur que par leur proportions avec l'échelle des bâtiments et les adapter au caractère des lieux;
 - Viser la compatibilité de l'affichage avec la typologie et l'âge du bâtiment quant à la localisation, aux matériaux, aux dimensions et aux couleurs;
 - Privilégier les matériaux nobles tels que le bois, le fer forgé, la pierre, etc.;
 - Privilégier le lettrage et les logos en relief appliqué pour les constructions récentes et sculptés pour les bâtiments anciens;
 - Utiliser l'affichage dans un effet d'accompagnement par le biais du type d'enseigne reconnu et approprié;
 - Limiter le contenu de l'enseigne au nom du commerce et, en second lieu, à l'activité exercée;

- Ne pas apposer l'enseigne plus haut que le rez-de-chaussée du bâtiment;
- Lorsque l'enseigne est en vitrine, n'appliquer celle-ci qu'en bas de vitrine;
- Lorsque l'enseigne est sur le mur, elle devrait être apposée de manière à ne pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement, corniche) et ne pas être accrochée aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment;
- Les enseignes sur pylône autonome devraient être utilisées uniquement en cours avant;
- La hauteur des enseignes sur pylône autonome devrait être limitée à la hauteur du bâtiment principal.
- Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel en relation avec la spécificité des lieux traversés :
 - Mettre en place un éclairage qui, sans atténuer la sécurité, mise sur un meilleur confort visuel et une plus grande harmonie tout en combattant la pollution visuelle;
 - Assurer que les appareils d'éclairage soient à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée.
- Principes applicables aux enseignes mêmes :
 - Favoriser des enseignes comprenant des éléments stylisés et reliés tant dans la forme que dans le contenu;
 - Le support de l'enseigne doit faire corps avec celle-ci et s'y intégrer;
 - Un aménagement paysager agrémenté la base de l'enseigne;
 - L'enseigne doit transmettre un message clair et facilement lisible;
 - L'enseigne ne doit pas interférer visuellement avec les signaux de sécurité.

4.2.8 Le transport cyclable

En 2008, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré a entrepris de procéder à l'aménagement d'une piste cyclable. Cette piste se trouve en partie comme voie sécurisée le long de l'avenue Royale et en partie comme voie isolée le long du chemin de fer.

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré entend consolider son réseau cyclable en l'intégrant lors de deux projets majeurs. Le développement résidentiel dans l'ouest de Sainte-Anne-de-Beaupré où l'on y retrouve plus de 200 terrains destinés au développement résidentiel intégrera une piste cyclable. Ainsi, cela permettra de privilégier ce moyen de transport dans un nouveau quartier de la Ville et de sécuriser cette portion de la piste cyclable qui est actuellement en voie réservée le long de l'avenue Royale. Le second projet est celui du quai de Sainte-Anne-de-Beaupré qui inclura non seulement un accès à la piste cyclable mais aussi, les facilités nécessaires

à celle-ci soit des toilettes, des lieux de rafraîchissement et de détente. La carte 4.2.8 illustre le réseau cyclable actuel et projeté.

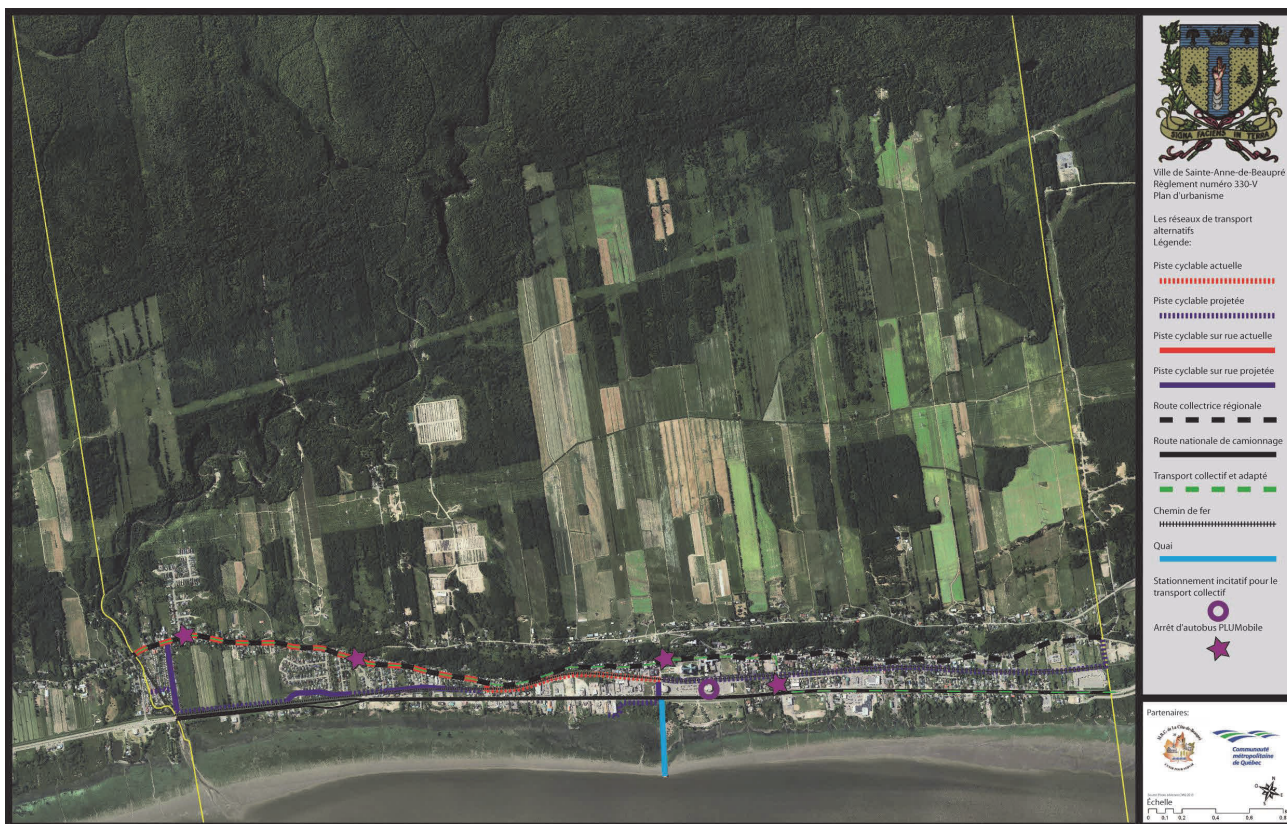
4.2.9 Le transport maritime

La mise en valeur du quai et du littoral de Sainte-Anne-de-Beaupré permettra au transport maritime de redevenir un joueur important sur l'échiquier touristique tout en mettant en valeur ce secteur de la Ville aux nombreux attraits naturels et touristiques. Ce plan d'aménagement du quai prévoit une intégration de la piste cyclable et une requalification du secteur de la rue du Sanctuaire et de l'avenue Royale.

4.2.10 Le transport ferroviaire

Groupe Le Massif a entrepris en 2011 et en 2012 d'effectuer la réfection du réseau de Chemin de fer afin de prévoir un transport de passagers de la Ville de Québec jusqu'au centre de ski Le Massif situé dans la région de Charlevoix. Le chemin de fer ayant bénéficié d'importants investissements, il serait opportun de capitaliser sur cette opportunité.

Bien que n'ayant pas ou peu d'emprise sur la possibilité d'implanter une gare ferroviaire à Sainte-Anne-de-Beaupré, la Ville croit avec ferveur en la pertinence de celle-ci. L'attrait indéniable du Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré jumelé avec la présence de nombreux commerces et de lieux d'hébergements serait un atout viable et profitable pour la région. Le plan d'aménagement du centre-ville produit par la firme IBI-DAA prévoit une gare ferroviaire et la Ville s'engage à consentir les efforts pour que ce projet devienne réalité.




 Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
 Règlement numéro 330-V
 Plan d'urbanisme

Les réseaux de transport
 alternatifs
 Légende:

- Piste cyclable actuelle

- Piste cyclable projetée

- Piste cyclable sur rue actuelle

- Piste cyclable sur rue projetée

- Route collectrice régionale

- Route nationale de camionnage

- Transport collectif et adapté

- Chemin de fer

- Quai

- Stationnement incitatif pour le
 transport collectif

- Arrêt d'autobus PLUMobile


Partenaires:


Échelle


Carte 4.2.8 / Les réseaux de transport alternatifs

4.2.11 Le transport collectif

Le service PLUMobile est un service de transport en commun en opération sur le territoire de la Côte-de-Beaupré depuis maintenant quelques années. Une optimisation de ce service est sans cesse en réalisation ce qui permet, actuellement, d'offrir six arrêts matins et soirs du lundi au vendredi à la population de Sainte-Anne-de-Beaupré.

La Ville entend participer à faire connaître d'avantage ce service efficace qui permet d'avoir accès aux services de la Ville de Québec sans avoir besoin d'utiliser son véhicule. Également, elle entend discuter avec PLUMobile afin d'élargir la gamme de services offerts.

En matière de transport collectif, la planification tient compte des orientations stratégiques suivantes :

- Consolidation et développement des services existants ;
- Développement d'actions innovantes ;

Ces deux orientations s'inscrivent directement dans le prolongement des intentions d'aménagement et de développement durable. Les orientations sont soutenues par les stratégies suivantes, qui sont à développer avec les partenaires de la MRC :

- Afin de soutenir la concrétisation des stratégies, optimiser le financement du transport collectif ;
- Structurer le transport collectif intrarégional et interrégional autour du noyau de services de Sainte-Anne-de-Beaupré;
- Accroître l'accès aux attraits récréatifs et touristiques et aux activités ponctuelles ;
- Rendre le service plus visible et accroître sa notoriété par des activités de promotion;
- Continuer à améliorer la qualité du service, rendre l'expérience encore plus conviviale et agréable ;
- Augmenter l'accessibilité aux lieux d'emploi et développer des partenariats avec les employeurs de la région afin qu'ils encouragent l'utilisation du service;
- Dans une perspective de développement durable à long terme, continuer la réflexion sur les possibilités d'utilisation du réseau ferroviaire aux fins de transport collectif pour réaliser des déplacements utilitaires ou récréatifs ;
- Accroître l'accès aux clientèles vulnérables et considérer les indicateurs de défavorisation sociale et matérielle et du vieillissement de la population dans l'élaboration des dessertes.

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré affirme son intention de voir ces objectifs être concrétisés. À ce titre, elle interpelle la MRC et ses partenaires à unir leurs efforts. La Ville, de son côté, privilégiera les mesures suggérées par la MRC afin d'aider à l'atteinte de ces objectifs. Ces mesures sont notamment :

- La densification du cœur de village par des aménagements résidentiels et une mixité des usages ;
- La création de quartiers perméables et conviviaux qui favorisent les déplacements actifs, la mobilité de proximité et l'accessibilité au transport en commun ;
- L'organisation des lieux d'emploi par des critères de localisation correspondants aux déplacements qu'ils génèrent ;
- La consolidation du réseau de transport actif régional et l'interconnexion avec les réseaux locaux ;
- La promotion du transport collectif.

4.2.12 Mesures d'aménagement et de développement du transport collectif

Afin de mettre en valeur le transport collectif, la Ville adopte les mesures suivantes :

- Le site du Musée de Sainte-Anne, le site du stationnement devant le Cyclorama le long de la rue du Sanctuaire et le centre d'achat Place Sainte-Anne-de-Beaupré sont identifiés comme de potentiels stationnements incitatifs pour le transport collectif notamment parce qu'ils rencontrent les objectifs suivants :
 - le site est situé à proximité d'un arrêt et du réseau de transport collectif;
 - le site est idéalement desservi par des commerces de proximité ;
 - les aménagements sont conçus de façon à protéger les utilisateurs des intempéries;
 - les aménagements sont agrémentés de végétation ;
 - les aménagements favorisent une utilisation polyvalente du site ;

Tout autre site identifié comme un potentiel stationnement incitatif pour le transport collectif devra également rencontrer ces objectifs.

La carte 4.2.8 permet de localiser ces sites sur le territoire.

4.2.13 Le transport adapté

C'est également le service PLUMobile qui assure le transport adapté dans la région. Le service mérite d'être mieux connu de la population car il est de qualité et l'offre devrait être bonifiée au cours des prochaines années. La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré entend porter une oreille attentive à ce dossier afin de permettre à un maximum d'usager de profiter du service. La carte 4.2.8 permet de localiser les arrêts d'autobus offert par PLUMobile.

Lors de l'implantation d'un nouvel arrêt d'autobus, celui-ci doit se faire en fonction des principes suivants :

- les arrêts sont localisés à proximité des concentrations résidentielles, de services ou des lieux d'emplois ;

- les principaux arrêts comportent un abribus ;
- les arrêts sont identifiés adéquatement le long du parcours ;
- en périmètre d'urbanisation, les arrêts sont idéalement situés à tous les 500 à 600 mètres le long des principaux parcours.

4.2.14 Le transport récréatif

Le nord du territoire est traversé par le sentier de motoneige provincial. Le club de motoneige «*Le sapin d'or*» assure le maintien de la qualité des pistes de même que la gestion du relais de motoneige situé le long du Chemin de la d'Auteuil sur les propriétés du Séminaire de Québec.

Afin de maintenir une bonne cohabitation avec le voisinage, des solutions doivent être trouvées afin d'éloigner les motoneiges des milieux habités, ces véhicules étant très bruyants.

4.2.15 Les moyens de mise en œuvre

Les moyens suivants sont mis de l'avant afin de rencontrer les objectifs :

- Permettre une desserte fonctionnelle et sécuritaire des secteurs résidentiels existants ;
- Intégrer de façon fonctionnelle et sécuritaire les intersections des nouvelles rues au Boulevard Sainte-Anne ;
- Limiter le nombre et la largeur des accès privés en bordure du Boulevard Sainte-Anne ;
- Faire une ségrégation des espaces de circulation, d'accessibilité et de stationnement en bordure du Boulevard Sainte-Anne de manière à distinguer clairement les terrains, les accès et le boulevard (circulation) ;
- Planifier des liens fonctionnels et sécuritaires pour les différents usagers des réseaux de circulation ;
- Planifier le raccordement des culs-de-sac existants au réseau routier actuel et futur ;
- Dans le cadre de toute intervention en matière de raccordement de rues au Boulevard Sainte-Anne et d'accès privés, considérer le concept du réaménagement du Boulevard Sainte-Anne retenu par le MTQ et des carrefours giratoires, tout en considérant les situations déjà existantes ;
- Privilégier des aménagements sécuritaires et adaptés au réaménagement du Boulevard Sainte-Anne (ex. : intersections à angle droit, intersections non-rapprochées, aménagement en carrefour giratoire) ;
- Lorsqu'il y a ouverture d'une nouvelle rue sur les terrains vacants sis en bordure du Boulevard Sainte-Anne, permettre l'accès uniquement à cette nouvelle rue ;

- Sur un terrain d'angle et vacant, permettre l'accès sur la rue secondaire, évitant ainsi l'ajout d'accès privés au Boulevard Sainte-Anne ;
- En l'absence d'une nouvelle rue, et lors de l'implantation d'une nouvelle construction résidentielle unifamiliale, limiter le nombre d'accès privé au Boulevard Sainte-Anne à un seul par nouveau terrain et limiter la largeur de l'accès à 6,5 mètres maximum ;
- Lors de l'implantation de nouvelles constructions commerciales, industrielles, publiques, institutionnelles, résidentielles de 2 logements et plus ou autres sur un terrain de propriété unique ou de gestion commune (plus d'un usage à l'intérieur d'un même bâtiment ou encore, plusieurs bâtiments regroupés sur un terrain unique), favoriser l'aménagement d'un seul accès commun à plusieurs commerces et limiter la largeur des allées d'accès ;
- S'assurer que l'allée d'accès permet d'accéder au Boulevard Sainte-Anne en marche avant uniquement (véhicule routier) ;
- Pour les véhicules de livraison, faire respecter une réglementation sur le stationnement et la circulation adaptée aux particularités du Boulevard Sainte-Anne (ex. : accès en marche avant uniquement, aucun arrêt autre qu'obligatoire) ;
- Délimiter et isoler les accès les uns des autres ;
- Favoriser, lorsque possible, la concentration et le regroupement des usages selon leur principale fonction (résidentielle, commerciale ou industrielle) ;
- Prévoir l'aménagement d'une aire paysagée entourée d'une bordure rigide et durable entre la voie de circulation, l'accès au terrain et l'aire de stationnement pour tout nouvel établissement autre que résidentiel ;
- Faciliter l'accès nord-sud par des liens sécuritaires pour les piétons et les cyclistes, aux aires récréatives et de conservation ;
- Conserver ou prévoir l'aménagement d'un trottoir en bordure du boulevard aux endroits appropriés ;
- Planifier une fonction commerciale et une densité résidentielle plus élevée aux carrefours ;
- Considérer l'achalandage véhiculaire selon le type d'activités en bordure du Boulevard Sainte-Anne (ex. : activité engendrant un fort achalandage à localiser près d'un carrefour giratoire et feux lumineux) ;
- Harmoniser les usages et prévoir des mesures d'atténuation, le échéant, afin d'assurer une saine cohabitation des usages et fonctions présents le long de l'axe structurant et de son aire d'influence.

4.3 Protection et mise en valeur des milieux agricoles

Le développement de l'agriculture à Sainte-Anne-de-Beaupré a toujours été un élément marquant du développement de notre territoire. Que ce soit par l'analyse du tracé urbain, le mode d'occupation du territoire ou le type de parcellaire que l'on retrouve, il est évident que l'agriculture a façonné notre milieu de vie à bien des égards.

La mise en culture des terres est fortement influencée par la géomorphologie du territoire qui représente une contrainte importante aux activités agricoles. Anciennement, les battures du Fleuve Saint-Laurent étaient exploitées à des fins de cultures. Aujourd'hui, seules les terres présentes sur la Côte Sainte-Anne sont toujours exploitées et les superficies exploitées tendent à diminuer au fil des ans. C'est pourquoi il est essentiel de prévoir des moyens afin de mettre en valeur le territoire agricole et ses produits.

Une bonne partie du territoire de Sainte-Anne-de-Beaupré est en zone agricole provinciale. Les données suivantes démontrent cette réalité :

Superficie du territoire municipal (km ²)	Superficie de la zone agricole (km ²)	Pourcentage du territoire agricole de la MRC (km ²)	Pourcentage du territoire municipal en zone agricole (km ²)
68,1	28,2	11,8%	41,4%

Ainsi, 41,4% du territoire de Sainte-Anne-de-Beaupré est situé en zone agricole provinciale. Il s'agit donc d'une grande portion du territoire si l'on tient compte qu'une bonne partie du territoire non-agricole est sous couvert forestier. La carte 4.3.2 illustre bien cette réalité.

En résumé et de façon générale, le territoire agricole de Sainte-Anne-de-Beaupré :

- Correspond à la zone agricole décrétée au niveau provincial ;
- Couvre une superficie d'environ 28,2 km² soit 41,4% de la superficie totale du territoire municipal ;
- Activité agricole exercée principalement près de la côte Sainte-Anne et de l'avenue Royale ;
- Bien qu'elles contribuent à la richesse foncière et la diversité économique, les fermes sont beaucoup moins nombreuses qu'avant ;
- Le type d'agriculture exercée est associé principalement aux fermes laitières, maraîchères et serricoles. La production est davantage artisanale qu'industrielle ;

- Plus de la moitié nord de la zone agricole provinciale possède un sol de classe 7 c'est-à-dire un sol inutilisable pour la culture. L'autre moitié sise au sud-est de classe 3 c'est-à-dire qui comprend certaines limitations culturelles ;
- Dans la zone agricole, on retrouve notamment un important couvert forestier, des érablières, des lacs et cours d'eau, un relief montagneux dans la partie nord, des prises d'eau potable municipales et des infrastructures aériennes de transport d'énergie électrique ;
- L'habitation résidentielle au sein de la zone agricole est :
 - concentrée dans un secteur à l'ouest de la Ville (secteur des rues Blouin, Morel, Bilodeau, Dufour et Gilbert – lots 261 et 266). Ce secteur bénéficie d'une autorisation de la CPTAQ et constitue un îlot déstructuré ;
 - concentrée dans un secteur connu sous le nom de Domaine Paradis (lot 223). Ce secteur constitue également un îlot déstructuré ;
 - répartie linéairement en bordure de l'avenue Royale et de la côte Sainte-Anne avec, parfois, la présence d'un îlot déstructuré ;
- Présente un bon potentiel agro-touristique ;
- Bienfait d'une agriculture durable contrairement à l'agriculture industrielle ou intensive, sans respect des normes de protection environnementale.

4.3.1 Les objectifs en milieu agricole

À l'égard de la mise en valeur des milieux agricoles, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré adopte les objectifs suivants :

- Maintenir et renforcer l'identité du territoire agricole notamment en y mettant les efforts nécessaires pour le protéger;
- Contribuer à la diversification des activités et des exploitations agricoles par une reconnaissance des potentiels et des savoir-faire agricoles ;
- Créer un cadre propice à la cohabitation harmonieuse et durable des activités agricoles et urbaines.

4.3.2 Les grandes affectations agricoles

Les milieux agricoles de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se divisent en trois grandes affectations qui composent l'ensemble du territoire agricole protégé en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ces trois grandes affectations sont représentées à la carte en annexe A.

Pour chacune de ces affectations, en annexe B se trouve le tableau de compatibilité des usages, lequel prévoit les usages qui sont prioritaires compatibles, compatibles avec restrictions ou incompatibles.

Voici les trois grandes affectations agricoles :

Agricole dynamique : Secteur regroupant des unités territoriales relativement vastes et homogènes dont la principale activité est l'agriculture. Les secteurs dynamiques sont caractérisés par la présence de champs en culture et de leurs îlots boisés associés. À l'occasion, quelques friches agricoles peuvent faire partie d'un secteur agricole dynamique, lorsque ces dernières se retrouvent de façon isolée dans le secteur. De plus, le secteur dynamique se distingue généralement par des sols ayant un bon potentiel pour la production agricole. Un bon potentiel agricole varie entre les classes 2 et 4 selon l'inventaire des terres du Canada.

Agricole viable : Secteur hétérogène caractérisé par un couvert forestier entrecoupé, de temps à autre, par des friches agricoles, des champs en culture et des activités ou usages autres que l'agriculture, comme des secteurs de villégiature. Le potentiel agricole des terres y est généralement moins élevé. L'abandon de l'activité agricole entraîne généralement la formation de friches. Une plus grande proportion de friches d'origine agricole donne une indication du dynamisme de l'activité agricole dans un secteur et des facteurs socioéconomiques en jeu. Le statut de ces friches agricoles n'est cependant pas figé dans le temps. Ainsi, une modification du contexte socioéconomique pourrait induire un souffle nouveau à ces terres abandonnées.

Secteur déstructuré : Secteur regroupant des unités territoriales ponctuelles de superficie variable, mais généralement restreintes, déstructurées au fil du temps par l'addition d'usages non agricoles et où subsistent de rares lots vacants enclavés, irrécupérables pour l'agriculture.

4.3.3 Usages propres aux affectations agricoles

Les dispositions prévues à l'annexe B valent comme si elles étaient ici au long reproduites.

4.3.4 Dispositions spécifiques à l'affectation agricole dynamique

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone agricole dynamique :

- L'ouverture d'une nouvelle rue aux fins de développement résidentiel, commercial ou industriel est interdite;
- Les normes de lotissement applicables sont reproduites dans le Règlement de lotissement ;
- La densité résidentielle moyenne maximale est de 2 logements à l'hectare;
- L'usage prioritaire est l'agriculture et ses activités connexes;
- Les usages autorisés à l'annexe B (tableau de compatibilité des usages agricoles) sont permis en tenant compte des particularités suivantes :
 - L'exploitation forestière est autorisée aux conditions émises quant à la protection des érablières par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

- Les commerces et services complémentaires à un usage résidentiel existant sont autorisés aux conditions spécifiées à l'annexe B;
- Les gîtes touristiques ou « *bed and breakfast* » à même une résidence existante sont autorisés;
- Les garderies en milieu familial, services de garde et centres de la petite enfance, dans un principe de moindre impact sur l'agriculture, sont autorisés;
- Les usages d'utilité publique, ou les infrastructures liées à la production d'électricité, dans la mesure où ils ne peuvent être réalisés ailleurs sur le territoire et dans un principe de moindre impact sur l'agriculture, sont autorisés;
- Les activités temporaires tels les festivals ou les foires ayant pour objectif de promouvoir l'agriculture ou d'autres attraits touristiques régionaux sont autorisées;
- Les usages autorisés à la suite d'un avis de conformité concernant une déclaration produite à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, en vertu des articles 32 et 32.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- Les usages bénéficiant d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou du Tribunal administratif du Québec concernant une demande produite à la Commission de protection du territoire agricole du Québec avant le 16 septembre 2010 (date de la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec concernant la demande à portée collective mise en œuvre par la MRC de La Côte-de-Beaupré, dossier no 366711) sont autorisés;
- Les résidences aux conditions suivantes sont autorisées :
 - pour donner suite à un avis de conformité valide délivré par la Commission de protection du territoire agricole du Québec et permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
 - pour donner suite à un avis de conformité valide produit par la Commission de protection du territoire agricole du Québec et permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et reconnues par la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
 - pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à

la Commission de protection du territoire agricole du Québec avant le 16 septembre 2010 (date de la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec concernant la demande à portée collective mise en oeuvre par la MRC de La Côte-de-Beaupré, dossier no 366711);

- pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
- pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle autorisée par le présent règlement;
- pour permettre l'implantation sur un terrain d'une seule résidence liée à un projet d'investissement ou de relève agricole pour lequel des investissements substantiels ont déjà été effectués et à la suite d'une recommandation positive du comité agricole reconnu par la MRC (Table de concertation agricole de la MRC et de l'Union des producteurs agricoles (UPA) de La Côte-de-Beaupré). La demande doit être accompagnée d'un plan d'affaires approuvé par un agronome. Le plan d'affaires précise les investissements effectués et ceux à effectuer.

4.3.5 Dispositions spécifiques à l'affectation agricole viable

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone agricole viable :

- L'ouverture d'une nouvelle rue aux fins de développement résidentiel, commercial ou industriel est interdite;
- Les normes de lotissement applicables sont reproduites dans le Règlement de lotissement ;
- La densité résidentielle nette maximale est de 2 logements à l'hectare;
- L'usage prioritaire est l'agriculture et ses activités connexes;
- Dans l'affectation agricole viable, en plus des usages autorisés dans l'affectation agricole dynamique et mentionnés à l'article 4.3.4, l'usage résidentiel unifamilial isolé est autorisé, sur un terrain contigu à une rue existante, aux conditions suivantes :
 - la Ville adopte à cet effet un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, conformément aux articles 145.15 à 145.20.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre

A-19.1), et le règlement de cette municipalité doit comprendre minimalement les objectifs et critères suivants :

- l'objectif principal du règlement est d'encadrer l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur de l'affectation agricole viable, de façon à créer un cadre propice au maintien et au développement des activités agricoles ou forestières et à maintenir un milieu de vie de qualité;
- afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des différents usages, la municipalité doit tenir compte, dans l'implantation de résidences, des distances séparatrices en milieu agricole et des autres dispositions du document complémentaire applicables aux contraintes anthropiques. De plus, la municipalité devra tenir compte, lors de l'implantation d'une résidence, de la présence de champs en culture ou de bâtiments agricoles sur les parcelles voisines, en choisissant une localisation qui maximise la bonne cohabitation et minimise les impacts négatifs sur l'agriculture;
- afin de préserver la valeur paysagère et architecturale ainsi que les caractéristiques du milieu, la municipalité devra également intégrer les objectifs et critères de l'article 6.3.9 et de l'annexe C applicables aux paysages culturels ruraux agricoles ou forestiers, selon le cas;
 - le règlement ne devra en aucun cas être utilisé pour interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement des activités agricoles ou forestières;
 - le règlement devra exiger les plans et documents de qualité professionnelle permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement.
- afin de préserver une homogénéité du territoire agricole et d'éviter la fragmentation des propriétés foncières en unités de faible superficie servant à la création d'emplacements résidentiels, les règlements d'urbanisme de la municipalité devront interdire le morcellement des terrains aux fins d'implantation de nouveaux bâtiments résidentiels. Les règlements devront également prévoir des superficies de terrain suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole. La superficie minimale d'un terrain devra être de 15 hectares et devra s'adapter en fonction de la taille moyenne des propriétés foncières d'un secteur. De plus, la portion du terrain utilisée à des fins résidentielles ne devra pas dépasser 5 000 mètres carrés;

4.3.6 Dispositions spécifiques à l'affectation secteur déstructuré

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'affectation secteur déstructuré :

- Les normes de lotissement applicables sont reproduites dans le Règlement de lotissement ;
- Dans l'affectation secteur déstructuré, en plus des usages autorisés dans les autres affectations agricoles, il est permis de lotir, d'aliéner et d'utiliser les terrains à des fins résidentielles unifamiliales isolées;
- Afin de préserver la valeur du paysage et de l'architecture ainsi que les caractéristiques du milieu, la Ville devra également intégrer les objectifs et critères de l'article 6.3.7 et de l'annexe C applicables aux paysages culturels ruraux agricoles, forestiers ou villageois, selon le cas.

4.3.7 Développement des activités et des exploitations agricoles

Par son Plan d'urbanisme, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré met de l'avant des mesures qui visent à soutenir le développement des activités agricoles sur son territoire. À cette fin et pour faire suite à la demande de la MRC, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré s'engage à adopter les mesures suivantes :

- De permettre et d'encadrer la construction et l'implantation des bâtiments d'accueil pour les travailleurs agricoles saisonniers. Ceux-ci comprennent des logements multiples ou des dortoirs assujettis à des normes d'urbanisme particulières, notamment :
 - un avis de conformité valide a été produit par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, permettant la construction du bâtiment en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
 - le bâtiment offre un cadre de vie sain et sécuritaire aux utilisateurs;
 - les règlements prévoient des mesures qui assurent l'intégration des bâtiments d'accueil dans le paysage. Par exemple, l'architecture et la volumétrie du bâtiment s'inspirent du contexte et des bâtiments agricoles traditionnels.
- D'autoriser l'agrotourisme dans le contexte d'une vision élargie. L'agrotourisme est une activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met en relation des producteurs agricoles avec des visiteurs, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par les services et l'information offerts par l'exploitant. L'offre agrotouristique est constituée des produits et services suivants :
 - visite et animation à la ferme;
 - hébergement;
 - restauration mettant en valeur les produits de la ferme et les produits agroalimentaires régionaux;
 - promotion et vente de produits agroalimentaires.

- De favoriser la venue de nouveaux projets agricoles, notamment en collaborant au mécanisme d'autorisation des nouveaux projets agricoles, dans le but de favoriser la relève agricole mise en place par la MRC et décrite à l'article 4.3.4 concernant l'affectation agricole dynamique.

Dans le plan d'action 2013-2018 de la Planification stratégique de développement durable de la Côte-de-Beaupré, la MRC et les partenaires du territoire s'engagent à réaliser une série d'actions qui visent à soutenir le développement des activités agricoles sur son territoire. La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se joint à cette démarche par l'adoption des orientations suivantes :

- Caractériser et préserver les paysages agricoles typiques ;
- Organiser des visites de fermes pour initier les nouvelles familles à la réalité agricole;
- Contribuer au plan de développement de la zone agricole au niveau de la mise en œuvre de ses objectifs et participer au plan d'action de celui-ci;
- Assurer la mise en œuvre du plan d'action du Parcours gourmand;
- Favoriser l'accès à des réseaux de vente et aux occasions d'affaires pour les producteurs et transformateurs agricoles;
- Positionner la région et ses producteurs grâce au Parcours gourmand et à la Route de la Nouvelle-France;
- Instaurer des coopératives, ou autres formes de partenariat, pour la transformation et la distribution de produits et le partage des équipements et de la main-d'œuvre;
- Promouvoir et susciter l'adhésion à la signature régionale de la Capitale-Nationale pour les produits agroalimentaires;
- Maintenir l'innovation dans le développement des produits de niche.

Dans le contexte de la réalisation du plan de développement de la zone agricole, il est à propos de réfléchir à certaines mesures proposées dans le Plan métropolitain de la Communauté, telles que :

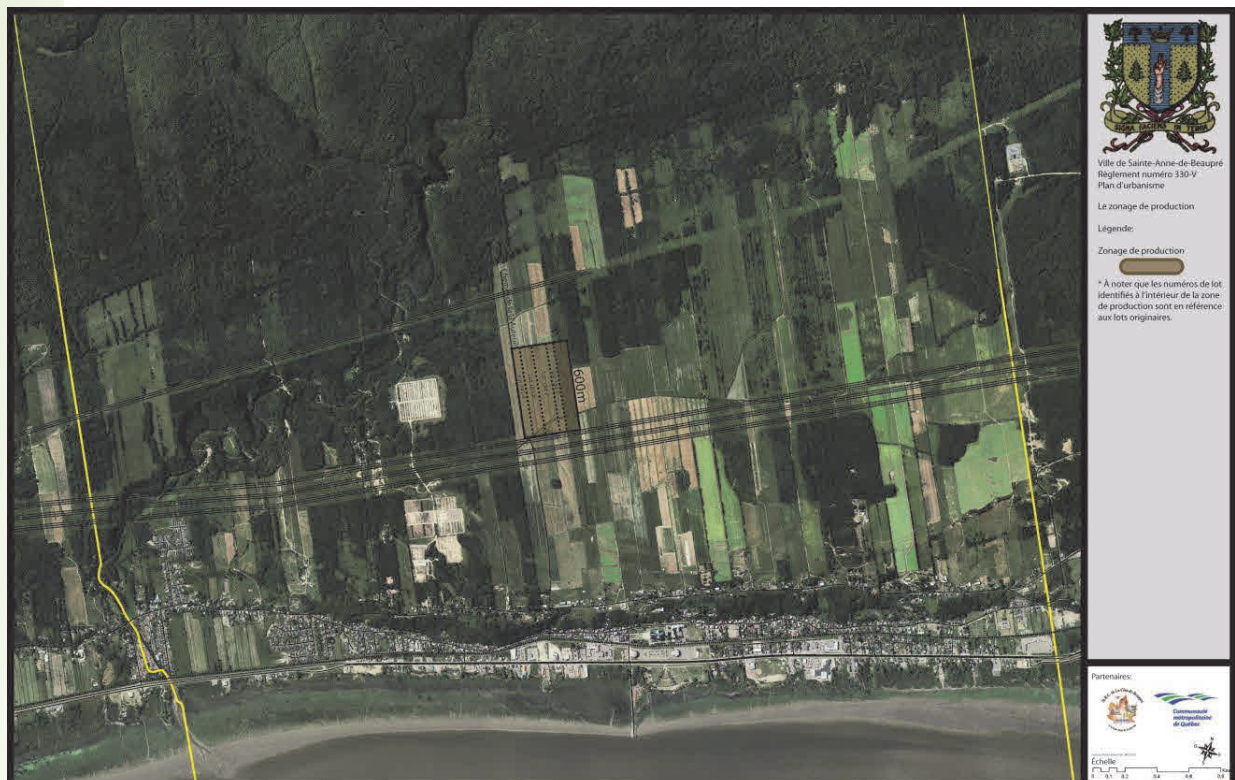
- D'introduire des dispositions réglementaires encourageant ou facilitant l'agriculture urbaine (jardins communautaires, jardins sur les toits, etc.);
- De dresser un inventaire des terrains publics pouvant être utilisés à des fins d'agriculture urbaine sur le territoire municipal;
- D'imposer, aux endroits critiques à l'intérieur de la zone blanche, des distances d'éloignement de la zone agricole afin de diminuer les pressions urbaines et périurbaines (bande tampon, zone de transition, etc.);
- D'adapter les paramètres pour la détermination des distances séparatrices au regard des inconvénients causés par les odeurs inhérentes à certaines activités agricoles aux particularités du milieu.

4.3.8 Cohabitation harmonieuse en zone agricole et zonage de production

La zone agricole est un milieu de vie dynamique où on y trouve une multitude d'usages non-agricoles dont la cohabitation peut parfois être difficile. Sur nos deux principales artères agricoles soit la Côte Sainte-Anne et l'avenue Royale, les usages résidentiels sont omniprésents. Il est donc impératif de prévoir des mesures qui auront pour effet de faciliter la cohabitation de ces deux réalités.

Afin de maintenir un bon voisinage et de permettre aux activités agricoles de s'épanouir, des mesures à l'égard de la protection du territoire agricole seront adoptées.

Parmi ces mesures, nous retrouvons les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs dans les affectations agricoles, des dispositions visant l'épandage des matières fertilisantes organiques et une identification d'une zone destinée au zonage de production soit les élevages porcins et aviaires.



Carte 4.3.8 / Le zonage de production

Le zonage de production est situé sur une partie des lots 177, 181, 184, 187 et 191 située au nord de l'emprise de la ligne de transport d'énergie Bersimis 1 et ayant une

profondeur de 600 mètres. Maintenant rénovés, ces lots correspondent à une partie des lots 3 814 028, 3 814 040 et 3 814 051 tels qu'illustrés à la carte 4.3.8 ci-dessus.

4.3.9 Agriculture et environnement

Hormis les dispositions législatives et réglementaires entourant les activités agricoles, la considération des nouveaux paradigmes socio-environnementaux entourant l'agriculture prend une importance accrue. L'agriculture à Sainte-Anne-de-Beaupré se fait en étroite relation avec un milieu urbain rapproché où la multifonctionnalité du territoire doit prévoir des moyens afin de concilier les intérêts et fonctions de chacun des usages de celui-ci. La zone agricole est constamment menacée par l'étalement urbain, la spéculation foncière et le morcellement du parcellaire. Les fonctions économiques, sociales et environnementales interagissent avec les vocations et les utilisations des terrains et influent sur la qualité de vie des milieux habités et la pérennité de l'agriculture. Autant l'activité agricole rejoint des impératifs économiques (production, rentabilité, marché), autant elle agit sur le patrimoine culturel (par exemple le paysage, le bâti) des milieux que sur leurs potentiels touristiques, environnementaux et sociaux. Le projet de mise en valeur du quai est un excellent exemple du potentiel que pourrait exploiter les agriculteurs par la mise en valeur des produits du terroir.

La prise en compte des impacts et des bénéfices environnementaux de l'agriculture rejoint des enjeux contemporains de développement durable y compris la protection du territoire agricole. Sur ce plan, la planification de l'urbanisation qu'entend adopter la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré comprendra des dispositions visant à assurer la pérennité du territoire agricole (périmètre d'urbanisation, gestion des îlots déstructurés, distances séparatrices, etc.) et la protection des terres fertiles pour l'agriculture.

En matière d'environnement, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré encourage l'utilisation de pratiques agroenvironnementales reconnues afin de préserver la ressource de l'eau, la biodiversité, la forêt et les paysages.

Au niveau des cours d'eau, des normes concernant le maintien de bandes riveraines minimales seront intégrées dans la réglementation. Outre ces dispositions, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré encourage l'appropriation de bonnes pratiques en mesure de contribuer à la protection des ressources et des habitats naturels, de réduire les nuisances et de diminuer les gaz à effet de serre. Parmi ces mesures, la conservation des sols et la gestion de l'eau sont intimement liées. Hormis les pratiques culturelles favorables à la protection des sols, comme la rotation des cultures et une gestion responsable des pesticides (plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF), cinq mesures peuvent être encouragées sur le territoire:

- En partenariat avec l'organisme de bassin versant présent sur la Côte-de-Beaupré, l'introduction d'une gestion par bassin versant des cours d'eau

touchés par l'utilisation agricole, particulièrement dans le bassin versant de la Rivière-aux-Chiens qui constituera, à court terme, la prise d'eau potable municipale ;

- La constitution de bandes riveraines végétales en zone agricole en mesure de retenir les particules de sol et de réduire le transport de sédiments dans les cours d'eau ;
- La mise en place de haies brise-vent entre les parcelles déboisées, de façon à former des «*bocages paysagers*» qui réduisent l'érosion des sols, accroissent la productivité des sols, favorisent la biodiversité et consolident le paysage agroforestier de la région ;
- La mise en place d'aménagements adéquats pour empêcher le bétail d'empiéter sur les cours d'eau et de piétiner les bandes riveraines ;
- L'utilisation des terres en friches est favorisée pour l'agrandissement de culture ou de pâturage lorsque celles-ci sont disponibles pour le producteur.

La plupart de ces mesures font généralement partie de la trousse d'outils diffusée par les clubs agroenvironnementaux et le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).

4.3.10 Les moyens de mise en œuvre

Les moyens suivants sont mis de l'avant afin de rencontrer les objectifs :

- Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural pour les nouvelles constructions de bâtiments principaux en zone agricole ;
- Autoriser l'agrotourisme et l'encadrer avec des normes claires et efficaces ;
- Adopter des mesures permettant la cohabitation des usages autres qu'agricoles en zone agricoles ;
- Autoriser les usages agricoles et régir les exploitations agricoles en respect des orientations, des législations et des réglementations en vigueur au niveau régional (MRC) et provincial ;
- Permettre aux agriculteurs d'implanter des kiosques de vente de leurs produits ;
- Appuyer les actions visant à combiner l'activité récréo-touristique à l'activité agricole (ex. : ferme-école, interprétation, visite de la ferme, table champêtre, etc.) ;
- Éviter l'ajout d'usages et d'infrastructures contraignants ou non compatibles (ex. : ligne aérienne de transmission, antenne de télécommunication, nouveau développement résidentiel) en respect des pouvoirs conférés aux municipalités locales ;
 - Mettre en œuvre les moyens nécessaires afin de préserver les paysages agricoles typiques de Sainte-Anne-de-Beaupré;
 - Organiser des visites de fermes pour initier les nouvelles familles à la réalité agricole;
 - Participer à la mise en œuvre du plan de développement de la zone agricole;

- Assurer la mise en œuvre du plan d'action du Parcours gourmand;
- Favoriser l'accès à des réseaux de vente et aux occasions d'affaires pour les producteurs et transformateurs agricoles;
- Instaurer des coopératives, ou autres formes de partenariat, pour la transformation et la distribution de produits et le partage des équipements et de la main-d'œuvre;
- Promouvoir et susciter l'adhésion à la signature régionale de la Capitale-Nationale pour les produits agroalimentaires;
- Aider à maintenir l'innovation dans le développement des produits de niche ;
- D'introduire des dispositions réglementaires encourageant ou facilitant l'agriculture urbaine (jardins communautaires, jardins sur les toits, etc.);
- D'imposer, aux endroits critiques à l'intérieur de la zone blanche, des distances d'éloignement de la zone agricole afin de diminuer les pressions urbaines et périurbaines (bande tampon, zone de transition, etc.);
- D'adapter les paramètres, pour la détermination des distances séparatrices au regard des inconvénients causés par les odeurs inhérentes à certaines activités agricoles, aux particularités du milieu.
- Restreindre la densité d'occupation dans la zone agricole ;
- Exiger des informations supplémentaires lors de l'implantation de certaines activités agricoles telles qu'un plan agro-environnemental, une analyse des sols, un plan de fertilisation, etc. ;
- Privilégier une agriculture durable ;
- Respecter les politiques gouvernementales en matière de protection des sols, des eaux, des rives et du littoral et des zones inondables.

4.4 Protection et mise en valeur des milieux forestiers

Le milieu forestier occupe une superficie de 31 km² soit 50% du territoire de Sainte-Anne-de-Beaupré. Évidemment, il s'agit d'un secteur fort peu occupé. La presque totalité des activités humaines se trouvant à l'extrémité sud du territoire. Notons tout de même la présence d'environ 50 chalets répartis essentiellement dans des secteurs accessibles par le chemin de la d'Auteuil. L'exploitation de la ressource forestière est également une activité importante particulièrement sur les terres du Séminaire de Québec. Le sentier de motoneige sous la gestion du Club le Sapin d'or avec un relais pour les usagers s'y trouve également.

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré s'engage à voir au respect et à la mise en valeur des milieux forestiers notamment en adoptant des règles à l'égard de la gestion de l'exploitation forestière, la protection des cours d'eau et du bassin versant de la Rivière-aux-Chiens et l'application du «*Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*»Q-2, r.22.

En résumé et de façon générale, le territoire forestier de Sainte-Anne-de-Beaupré :

- Correspond principalement au territoire au nord de la deuxième ligne d'Hydro-Québec ;
- Couvre une superficie d'environ 31 km² soit 50% de la superficie totale du territoire municipal ;
- Compte une grande présence de lacs ou cours d'eau (ex. : rivière aux Chiens, rivière des Sept-Crans, ruisseau des Prairies) et de nombreux monts et montagnes (ex. : Mont Étienne-Racine, Mont Claude-Poulin, partie du Mont Sainte-Anne) ;
- Présente un couvert forestier presque omniprésent ;
- Est peu accessible par chemins et peu de villégiature actuellement ;
- Possède un potentiel d'exploitation forestière et de récréo-touristique (ex. : ski alpin, plein air, pourvoirie, etc.) ;
- Le Séminaire de Québec est un propriétaire majeur.

4.4.1 Les objectifs en milieu forestier

Afin d'optimiser la mise en valeur de nos milieux forestiers, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se donne les objectifs suivants :

- Accroître et préserver la vitalité des forêts par un aménagement et une exploitation durables de la ressource;
- Favoriser une diversification des activités en milieu forestier afin de contribuer à sa mise en valeur;
- Créer un cadre propice à la cohabitation harmonieuse et durable des activités en milieu forestier;
- Contribuer à une gestion environnementale des forêts.

4.4.2 Les grandes affectations forestières

Le territoire forestier de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se divise en trois grandes affectations. La carte en annexe A illustre cette division territoriale. Pour chacune de ces affectations, l'annexe B présente le tableau de compatibilité des usages.

Les grandes affectations forestières

- **Forêt** : Secteur forestier voué aux activités d'exploitation forestière et, dans une moindre mesure, aux activités de récréation. Ce secteur correspond au grand domaine forestier du Séminaire de Québec.
- **Forêt et récréation** : Secteur forestier, majoritairement en forêt privée, voué aux activités d'exploitation forestière à grande et à petite échelle et aux activités de récréation.
- **Villégiature** : Secteur axé prioritairement sur la villégiature et, de façon secondaire, sur le résidentiel de faible densité. L'affectation inclue la zone prioritaire d'aménagement de la villégiature qui correspond aux secteurs à développer.

4.4.3 Usages propres aux affectations forestières

Les dispositions prévues à l'annexe B valent comme si elles étaient ici au long reproduites.

4.4.4 Dispositions applicables à toutes les affectations forestières

Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les affectations forestières :

- Les normes de lotissement applicables sont reproduites dans le Règlement de lotissement ;
- La densité résidentielle moyenne maximale est de 2 logements à l'hectare sauf pour les projets d'ensemble réalisés conformément aux dispositions de l'article 7.1.6
- À l'extérieur des zones prioritaires d'aménagement de la villégiature décrite à l'article 4.4.5, l'ouverture de nouvelles rues, publiques ou privées, aux fins de développement résidentiel ou de villégiature, est prohibée. Les nouvelles constructions principales résidentielles sont autorisées uniquement sur les terrains en front d'une rue publique ou privée existante en date du 17 janvier 2014 et citées à l'annexe «E».

4.4.5 Dispositions applicables à l'affectation villégiature et en zone prioritaire d'aménagement de la villégiature

La carte en annexe A représente le secteur déterminé comme zone prioritaire d'aménagement de la villégiature qui correspond au site de développement résidentiel connu sous le nom de «*Espace Les Prés*». Le secteur identifié à cette carte a été sélectionné car il répond aux exigences suivantes :

- Ce secteur est le moins susceptible de générer des problèmes de cohabitation avec les usages ou activités situés à proximité (exploitation forestière ou agricole, activité d'extraction) ;
- Il est possible de prohiber les activités forestières et d'extraction des ressources naturelles dans ces secteurs ;
- Il n'y a pas de lac reconnu. La Ville n'a ainsi pas à intégrer dans sa réglementation des mesures de protection des rives et de gestion des eaux de ruissellement afin de respecter la capacité de support des écosystèmes aquatiques qui s'y trouvent ;
- Il est possible d'y privilégier le concept de lotissement durable ;

Ainsi, le secteur retenu que l'on peut identifier à la carte en annexe A est situé à l'est de la limite du territoire municipal avec la Ville de Beaupré et se définit comme étant un secteur boisé enclavé par la zone agricole au nord, au sud et à l'ouest. La superficie de ce territoire est de 75 hectares conformément aux exigences du SADD. A l'exception de ce secteur, il n'y a pas d'autres espaces disponibles à des fins de développement de la villégiature.

Les dispositions relatives au lotissement durable que l'on retrouve à l'article 7.1.6 s'appliquent en zone prioritaire d'aménagement de la villégiature.

4.4.6 Mise en valeur des forêts privées

Les normes qui encadrent l'abattage d'arbres sont stipulées à la section 5.8 du document complémentaire du SADD. La réglementation d'urbanisme doit intégrer les dispositions de cette section.

Le prélèvement de la matière ligneuse de façon contrôlée est autorisé pour les propriétés d'une superficie de quatre hectares et plus. Pour les propriétés d'une superficie de quatre hectares et moins, l'exploitation forestière à titre d'usage principal n'est pas autorisé.

4.4.7 Les moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre suivants sont mis de l'avant afin de rencontrer les objectifs :

- Adopter des règles à l'égard de la coupe forestière afin de contrôler le déboisement de manière à favoriser le renouvellement de la ressource ;
- Obtenir une ressources professionnelle afin de gérer les demandes de permis de coupe forestière et en assurer leur conformité à la réglementation ;
- Adopter des règles en matière de protection des cours d'eau ;
- Adopter un règlement sur la vidange des fosses septiques ;
- Prendre en charge, en tant que ville, la gestion de la vidange des fosses septiques afin d'assurer un meilleur contrôle sur la gestion de celles-ci ;
- Autoriser divers usages liés à la foresterie et à la récréation extérieure (ex. : ski, golf, chasse et pêche, etc.) ;
- Établir des normes de protection des panoramas visuels, des lacs et cours d'eau (incluant les prises d'eau potable municipale) et des secteurs de fortes pentes ;
- Permettre et régir l'implantation des chalets ou des camps forestiers ;
- Intégrer dans un document promotionnel les richesses et les potentiels de développement de ce territoire ;
- Susciter les rencontres avec les propriétaires fonciers de ce territoire pour analyser les opportunités de développement ou de mise en valeur à des fins récréotouristiques.

4.5 Les mesures de suivi

Les mesures de suivi suivantes sont adoptées afin d'assurer la réalisation des moyens de réalisation propre à chacun des secteurs d'analyse de l'orientation «*Utiliser de façon optimale le territoire et ses ressources*»:

Au niveau de l'aménagement responsable et cohérent des milieux urbanisés :

- | | Réalisé <input checked="" type="checkbox"/> |
|--|--|
| • Un inventaire des terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain est réalisé ; | <input type="checkbox"/> |
| • Une taxation supplémentaire est adopté pour les terrains vacants non construits à l'intérieur du périmètre urbain; | <input type="checkbox"/> |
| • Un diagnostic du périmètre urbain est effectué selon les différents secteurs en terme de typologie architecturale et de densité; | <input type="checkbox"/> |
| • Des objectifs propres à chacun des secteurs du périmètre urbain sont établis à l'intérieur du Règlement sur les P.I.I.A.; | <input type="checkbox"/> |
| • Le nombre de logements abordables de même que le nombre de logements pour personnes semi-autonomes est plus important ; | <input type="checkbox"/> |
| • Une liste des bâtiments étant susceptible d'être vétustes, dangereux ou délabrés a été dressée ; | <input type="checkbox"/> |
| • Des inspections de bâtiments identifiés ont été effectuées avec un professionnel en bâtiment ; | <input type="checkbox"/> |
| • La Ville a adhéree à des programmes d'aides à la rénovation afin de permettre de soutenir financièrement les propriétaires dont les immeubles ont été identifiés ; | <input type="checkbox"/> |
| • Des mesures ont été adoptées relativement à l'embellissement de la Ville notamment au niveau de la floraison ; | <input type="checkbox"/> |

Réalisé

- Les secteurs à risque pour les nouvelles constructions font l'objet de mesures spécifiques ;
- Une enseigne communautaire a été mise en place afin d'offrir aux commerçants l'opportunité de se donner une plus grande visibilité tout en permettant à la Ville de promouvoir certains événements ;
- Un guide du bon citoyen a été produit afin de faire connaître les principaux règlements en vigueur ;
- Les bâtiments et sites d'intérêts patrimoniaux de grande importance ont été identifiés et catégorisés ;
- Des moyens de reconnaissance des bâtiments et sites d'intérêts patrimoniaux sont mis en œuvre ;

Au niveau de la planification intégrée de l'aménagement et du transport :

Réalisé

- La piste cyclable est terminée de façon sécuritaire en reliant les principaux lieux d'intérêts du territoire;
- Une liste, des sites situés le long du Boulevard Sainte-Anne devant faire l'objet d'un aménagement paysager, a été dressée ;
- Les aménagements prévus à la liste ont été réalisés ;
- Un feu de circulation a été installé au coin de la rue Gagnon et du Boulevard Sainte-Anne ;
- Une gare intermodale a été construite afin de permettre l'accès aux services de train et d'autobus ;
- La limite de vitesse sur le Boulevard Sainte-Anne est abaissée à 50 km/h ;
- Les accès aux différents commerces sur le Boulevard Sainte-Anne se fait par une voie sécurisée ;

Réalisé

- Le service PLUMobile est davantage publicisé et son achalandage est augmenté par les résidents ;
- Le quai est remis en fonction et les gens peuvent avoir accès à différentes croisières ;

Au niveau de la protection et de la mise en valeur des milieux agricoles :

Réalisé

- Les plans et devis du projet du Quai sont complétés et les espaces disponibles pour les producteurs locaux sont connus ;
- Une grille d'analyse pour les nouveaux projets en zone agricole est conçue;
- Des terrains publics sont mis à la disposition des citoyens à des fins d'agriculture urbaine ;
- Des mesures spécifiques sont prévues à l'intérieur du Règlement sur les P.I.I.A. pour mieux encadrer les nouvelles constructions en zone agricoles ;
- L'agrotourisme est une activité reconnue et mise en valeur par les producteurs locaux notamment par la mise en place de ferme-école, d'activités d'interprétation, de visite de la ferme, etc.) ;
- Certains producteurs ont installés des kiosques de vente de leurs produits ;
- Les panoramas agricoles ont été identifiés et inventoriés ;
- Des mesures sont en place pour mettre en valeur les paysages agricoles et les protéger ;
- Un relevé des chalets a été fait et cartographié ;

Réalisé

- Une vérification de conformité a été effectuée sur tous les chalets à l'égard du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q-2, r. 22 ;
- Les chalets non conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* Q-2, r. 22 ont été régularisés .

Au niveau de la protection et de la mise en valeur des milieux forestiers :

Réalisé

- Les règles en matière de gestion de la coupe forestière ont été adoptées selon les recommandations d'un ingénieur forestier sénior ;
- Une ressource professionnelle est disponible afin de gérer les demandes de permis de coupe forestière et en assurer leur conformité à la réglementation ;
- Les règles en matière de protection des cours d'eau sont en vigueur ;
- Une entente a été prise avec la MRC relativement à la gestion des cours d'eau ;
- Une ressource professionnelle a été mise en commun avec la MRC relativement à la gestion des demandes de certificat d'autorisation pour des coupes forestières;
- Les panoramas forestiers ont été identifiés et inventoriés ;
- Des mesures sont en place pour mettre en valeur les paysages forestiers et les protéger ;
- Un relevé des chalets a été fait et cartographié

Réalisé

- Une vérification de conformité a été effectué sur tous les chalets à l'égard du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q-2, r. 22 ;
- Les chalets non conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* Q-2, r. 22 ont été régularisés ;
- Le projet de développement de villégiature «*Espace Les Prés*» est réalisé et s'intègre harmonieusement dans le cadre forestier.

CHAPITRE 5 Assurer un développement économique durable

5 Assurer un développement économique durable

Description

Sainte-Anne-de-Beaupré peut se targuer d'être un centre économique de premier plan pour la région, voire, en être le centre-ville. Avec ses centres d'achats, ses épiceries à grandes surfaces, ses centres financiers, ses pharmacies, ses restaurants et ses lieux d'hébergement, il va sans dire que le poids économique de Sainte-Anne-de-Beaupré est majeur. C'est pourquoi il est essentiel de se pencher sur la question du développement économique afin, non seulement, de maintenir des emplois et des services de qualité à Sainte-Anne-de-Beaupré mais aussi pour toute la région de la Côte-de-Beaupré.

Dans le cadre de la Planification stratégique de développement (PSD) effectuée par la MRC, les intervenants du milieu et les citoyens ont démontrés leur intérêt à développer la région afin qu'elle consolide ses acquis mais aussi qu'elle optimise son potentiel afin de se doter d'une économie fleurissante. Une économie forte permet un enrichissement de la collectivité et, du même coup, des pouvoirs publics. La réalisation de nombreux projets est dépendante de ce dynamisme économique. La Ville, en collaboration avec chacun des acteurs du milieu concernés, entend contribuer à préserver la vocation des territoires qui accueillent des activités économiques de même que de cibler les territoires appelés à en accueillir dans le futur. La Ville entend relever ce défi en misant sur :

- La protection des sites voués aux activités touristiques et récréatives ainsi que de leur environnement ;
- Le maintien de la qualité des paysages ;
- La promotion d'aménagements qui s'intègrent au milieu tout en favorisant la convivialité.

Les secteurs d'analyse

Afin de porter une analyse complète pour assurer un développement économique durable, le présent chapitre se divise en deux secteurs d'analyse :

- Attractivité des lieux d'emploi ;
- Pérennité des espaces récréatifs et touristiques.

Chacun de ces secteurs d'analyse sera analysé sous forme de grandes aires d'affectation desquelles découlera des usages autorisés selon le contexte.

5.1 Attractivité des lieux d'emploi

Les lieux d'emplois sont essentiellement situés le long du Boulevard Sainte-Anne. Ces dernières années, nous avons assisté à la démolition de quelques motels qui ont été remplacés soit par de nouveaux commerces, soit par des résidences ou sont demeurés vacants. Le centre d'achat «*Les promenades Sainte-Anne*» s'est vidé de ses locataires quelque peu au fil du temps pour devenir complètement vacant en 2014. Plusieurs locaux sont vacants dans le centre d'achat «*Le centre Sainte-Anne-de-Beaupré*» bien que ce centre d'achat demeure grandement achalandé par la présence de deux commerces à grande surface. Sur une note plus positive, la construction de nouveaux commerces a également eu lieu au cours des dernières années notamment des stations-services, pharmacies et restaurants.

La localisation géographique de Sainte-Anne-de-Beaupré en fait un point de convergence des activités commerciales de premier choix. La présence du Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré vient également étoffer cette affirmation. Cependant, il ne faut pas se fermer les yeux mais bien se rendre à l'évidence que le rôle économique de Sainte-Anne-de-Beaupré est en métamorphose. Jadis reconnue pour ses nombreux motels, ceux-ci tendent à disparaître face aux nouvelles dynamiques de l'hôtellerie. Ces lieux sont bientôt remplacés par différents commerces mais aussi différents usages. Nous observons une tendance de la part des commerces à vouloir se construire avec pignon sur rue (délaissement des centres d'achat) et proche de leur compétiteur. Ainsi, il faut d'une part chercher à diminuer cet exode des commerces et à consolider les nouvelles demandes.

5.1.1 Les objectifs pour les lieux d'emploi

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se donne les objectifs suivants à l'égard de la pérennité des emplois sur son territoire :

- Maintenir et renforcer la vocation des lieux d'emploi dans les secteurs déjà attitrés à cette fonction ;
- Contribuer à la mise en valeur de nos principales artères dont le boulevard Sainte-Anne par une localisation optimale des activités afin d'attirer de nouveaux investisseurs ;
- Opter pour un aménagement durable et une gestion efficiente des lieux d'emploi afin d'assurer un développement durable de ceux-ci ;
- Maintenir une réglementation d'encadrement efficiente afin que les lieux d'emploi demeurent conviviaux, sécuritaires et fonctionnels.

5.1.2 Les grandes affectations pour les lieux d'emploi

Les grandes affectations suivantes sont dévolues aux lieux d'emploi :

- **Principaux lieux d'emploi:** Concentrations d'activités industrielles, commerciales, de services ou institutionnelles qui génèrent des déplacements quotidiens importants effectués par les visiteurs et les employés. Les trois types de lieux d'emploi sont décrits selon leur dépendance à l'automobile, l'intensité de visiteurs, la dépendance au transport de biens et de marchandises, les usages, l'accessibilité et la localisation à prioriser.
- **Lieux d'emploi ponctuels:** Terrains destinés à accueillir des activités industrielles, commerciales, de services ou institutionnelles.

La carte 5.1.2 représente géographiquement la localisation des affectations «*Principaux lieux d'emploi*» sur le territoire.

5.1.3 Usages propres à l'affectation «*Principaux lieux d'emploi*»

Les dispositions prévues à l'annexe B valent comme si elles étaient ici au long reproduites.

5.1.4 Organisation spatiale des lieux d'emplois

Le SADD caractérise les lieux d'emploi à Sainte-Anne-de-Beaupré comme étant de «*type B*». Ces lieux d'emploi présentent des qualités que leurs sont propres.

Ainsi, les caractéristiques suivantes sont identifiées :

- La dépendance à l'automobile pour le déplacement des employés est moyenne avec des déplacements occasionnels durant les heures de travail ;
- Intensité de l'achalandage des visiteurs et des clients se définit comme des visites fréquentes et la clientèle est généralement locale ou régionale ;
- La dépendance au transport de biens et de marchandises est moyenne.

Les types de localisation à prioriser sont les suivants :

- Les commerces de moyenne et de grande surface, les immeubles de bureaux, les institutions et l'industrie légère sont les usages priorités ;
- Une desserte acceptable en transport collectif et actif définit les lieux ;
- La localisation à prioriser est le long du Boulevard Sainte-Anne dans la section «*Milieu de vie*» à l'exception de l'usage «*Industrie légère*» qui est localisé en priorité dans la section «*Milieu de transit*».

Ces lieux d'emploi présentent les particularités suivantes :

- Pour le lieu d'emploi «Lieu A» du quai tel que défini à la carte 5.1.2, 1,2 hectares d'espaces vacants sont disponibles pour consolidation. Aucun espace n'est disponible pour le secteur à l'intérieur du «Lieu B» ;
- Les réseaux de transports en commun et de transports actifs sont situés à moins de 500 mètres ;
- La superficie au sol maximale des bâtiments ne devrait pas excéder 10 000 mètres carrés.

5.1.5 Aménagement durable des lieux d'emploi

Conformément aux exigences du SADD, la Ville met de l'avant des mesures d'atténuation de l'empreinte environnementale des bâtiments générateurs d'emplois. Ainsi, pour les nouveaux bâtiments ayant une occupation au sol supérieure à 4 000 mètres carrés, au moins deux mesures ci-dessous devront être mises de l'avant, au choix de la Ville :

- **Écomobilité**
À titre d'exemple : Offrir aux employés de l'entreprise un service de covoiturage, de navette ou une réduction sur le laissez-passer pour le transport en collectif.
- **Gestion des matières résiduelles**
À titre d'exemple : Être une entreprise avec un objectif de zéro déchet, souscrire à la certification «Ici on recycle».
- **Efficacité énergétique des constructions**
À titre d'exemple : Aménager des toits végétalisés, construire des bâtiments ayant une certification Novoclimat.
- **Gestion des eaux de pluie**
À titre d'exemple : Installer un système de récupération des eaux de pluie et utiliser l'eau recueillie pour l'arrosage des aménagements paysagers, aménager les stationnements en appliquant des principes de gestion environnementale des eaux de pluie (pavage perméable, jardin de pluie, bande filtrante, gestion environnementale des eaux de ruissellement) et en les intégrant au paysage par l'utilisation de la végétation.

Ces exigences seront incluses au *Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architectural*. Le choix de ces mesures, la façon de les réaliser et les délais devront conséquemment être imposés par résolution du conseil municipal.

5.1.6 Intégration des lieux d'emploi dans le paysage

Un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) sera adopté afin de gérer l'insertion des lieux d'emploi dans notre paysage. Ainsi, le règlement devra traiter de la question de l'affichage, de l'aménagement des cours avant et de la parcelle, de l'aménagement de la bande riveraine lorsqu'applicable et de la possibilité d'implanter des îlots de verdure lorsque possible. Les objectifs et

critères relatifs aux paysages culturels définis à l'article 6.3.9 et à l'annexe C doivent être respectés.

5.1.7 Cohabitation harmonieuse des lieux d'emploi avec le milieu

Lorsqu'un usage résidentiel de plus de six logements ou qu'un lieu d'emploi d'une occupation au sol supérieure à 4 000 mètres carrés est situé à moins de cinquante mètres d'une résidence, la distance se mesurant à partir de la paroi du mur extérieur, le projet est aussitôt assujéti au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et des moyens d'atténuation des impacts de la proximité de ces deux usages incompatibles doivent être préconisés.

Afin de favoriser une cohabitation harmonieuse lorsqu'un lieu d'emploi se situe à proximité d'un usage sensible et qu'il est incompatible avec ce dernier, des mesures de mitigation sont prises et adaptées selon l'intensité du conflit d'usage potentiel. Ces mesures s'appliquent aux nouveaux lieux d'emploi ou à un lieu d'emploi existant dans le cas de son agrandissement vers un usage sensible ou en cas d'augmentation des nuisances qu'il cause. Afin que le tout se réalise, une gradation de l'intensité des usages sur le lieu d'emploi, l'aménagement d'une zone tampon, d'un espace vert ou d'un parc ou toutes autres mesures visant à atteindre ces objectifs sont privilégiées. De plus, la réglementation précisera des distances minimales à respecter entre un usage industriel à contrainte et un usage résidentiel ou un usage public sensible.



Carte 5.1.2 / Les principaux lieux d'emploi

5.1.8 Des lieux d'emploi sécuritaires et conviviaux

Les lieux d'emploi doivent respecter les exigences prévus au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) qui prévoit des dispositions afin de faciliter les déplacements vers les lieux d'emploi. Les mesures suivantes sont donc mise de l'avant, lorsque possible :

- Prévoir des aménagements pour les vélos afin de sécuriser leurs accès aux lieux d'emploi tant au niveau des supports à vélos, des voies réservés, de l'éclairage et d'autres moyens comparables ;
- Des trottoirs sont aménagés le long des bâtiments dans les aires d'achalandage ;
- Des sentiers, trottoirs ou allées d'accès pour piétons sont aménagés à partir des stationnements afin de les guider vers les portes d'entrées des bâtiments.
- La connexion aux réseaux de transport actif (pistes cyclables et trottoirs) est maintenue pour les principaux lieux d'emploi et est planifiée pour les nouveaux lieux d'emploi d'importance.

5.1.9 Les moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre suivants sont préconisés afin de rencontrer les objectifs:

- Adopter un Règlement sur les P.I.I.A. pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les nouveaux lieux d'emplois pour tout terrain situé en bordure du Boulevard Sainte-Anne tant au niveau du bâtiment que de l'aménagement de la parcelle ;
- Adopter un Règlement sur les P.I.I.A pour toute nouvelle enseigne pour tout terrain situé en bordure du Boulevard Sainte-Anne ;
- Réaliser le plan de mise en valeur du Quai de Sainte-Anne-de-Beaupré conformément aux plans de la firme IBI-DAA ;
- Réaliser le plan de mise en valeur du centre-ville et du Sanctuaire de Sainte-Anne-de-Beaupré conformément aux plans de la firme IBI-DAA ;
- Faire un inventaire des terrains à protéger dans le promontoire et le long de la Côte Sainte-Anne ;
- Publiciser les accès au Fleuve Saint-Laurent afin de faire connaître les points d'accès et les activités pouvant s'y faire ;
- Procéder à l'installation d'une enseigne communautaire afin de faire connaître nos commerces et annoncer leur présence ;
- Procéder à l'installation d'une enseigne communautaire afin de faire connaître les commerces situés sur l'avenue Royale dans le secteur du Sanctuaire.

5.2 Pérennité des espaces récréatifs et touristiques

La vocation touristique est importante à Sainte-Anne-de-Beaupré avec la présence du Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne. Depuis plus de trois siècles, il s'agit d'un lieu de pèlerinage majeur et est même considéré comme le plus important en Amérique du Nord. Le Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré est le deuxième lieu touristique en importance dans la région de Québec après Place Royale avec ses 1,5 millions de touristes annuels.

Ces chiffres sont impressionnants mais il ne faut tout de même pas se fermer les yeux devant une réalité de plus en plus évidente. Le tourisme religieux est en baisse depuis quelques années et cela se voit bien par la fermeture de plusieurs lieux d'hébergement dans la région. Il faut donc consolider nos acquis tout en peaufinant nos produits d'appels afin de maintenir notre rôle d'importance sur l'échiquier touristique. La santé économique de notre région en dépend.

5.2.1 Les objectifs dans les espaces récréatifs et touristiques

Aux fins de mise en valeur des espaces récréatifs et touristiques, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se donne les objectifs suivants :

- Favoriser une amélioration de l'offre d'hébergement et de restauration afin de créer de meilleurs incitatifs rétentionnaires aux touristes ;
- Réaliser le plan de mise en valeur du quai et du centre-ville ;
- Adopter des mesures qui auront pour effet d'améliorer le secteur du Sanctuaire de la Basilique notamment au niveau de la rue du Sanctuaire ;
- Mettre en valeur nos espaces récréatifs et touristiques ;
- Mettre en valeur, lorsque possible, l'accessibilité aux plans d'eau dont le Fleuve Saint-Laurent ;
- Miser sur une requalification du Boulevard Sainte-Anne comme élément de rétention des touristes sur notre territoire.

5.2.2 Les grandes affectations récréatives et touristiques

Les espaces récréatifs et touristiques se divisent en deux grandes affectations du territoire :

- **Récréative intensive:** Ces milieux comprennent les usages et les immeubles destinés à des fins de récréation ayant un niveau d'intensité élevé impliquant certaines modifications du milieu naturel, tels que des centres de ski alpin, des golfs et des campings aménagés.
- **Récréative extensive :** Ces milieux comprennent les usages et les immeubles destinés à des fins de récréation légère ayant peu d'impact sur le milieu naturel, tels que les activités d'éducation, les sentiers pédestres, les sentiers de ski de

randonnée ou de raquette, les pistes cyclables, les centres d'interprétation de la nature, les belvédères, les campings rustiques et les sites de pique-nique.

La carte en annexe A représente géographiquement les grandes affectations sur le territoire.

5.2.3 Les usages propres aux affectations récréatives et touristiques

Les dispositions prévues à l'annexe B valent comme si elles étaient ici au long reproduites.

5.2.4 Les paysages et les accès publics au Fleuve Saint-Laurent

Le panorama de Sainte-Anne-de-Beaupré est exceptionnel à bien des points de vue. Avec sa Basilique majestueuse perchée au-dessus du Fleuve au pied de la Montagne, le dynamisme naturel et humain de la région fait en sorte que le paysage est un élément majeur du charme de notre territoire

Les forces du paysage se définissent par les éléments importants suivants :

- La présence du Fleuve Saint-Laurent avec ses accès et ses points de vue;
- Le Sanctuaire de la Basilique et son patrimoine religieux ;
- La Côte située tout au long de l'Avenue Royale en son côté nord ;
- La Côte Sainte-Anne avec ses attraits patrimoniaux et ses points de vue exceptionnels;
- Le territoire forestier et ses montagnes majestueuses.

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré s'engage à faire le nécessaire pour protéger les accès publics au Fleuve Saint-Laurent. Les accès suivants sont reconnus à cet effet :

- Zone d'accès au Fleuve Saint-Laurent au Centre des loisirs Sainte-Anne situé au 10 000, Boulevard Sainte-Anne ;
- Le quai de Sainte-Anne-de-Beaupré actuel et projeté.

5.2.5 Potentiels à mettre en valeur

Les attraits récréatifs et touristiques suivants présentent des potentiels devant être mis en valeur :

- Le Boulevard Sainte-Anne doit être mise en valeur par ses aménagements, la qualité de ses cours avant frontispice et la qualité de l'affichage afin de séduire les 25 000 automobilistes qui y passent chaque jour ;
- Le projet de mise en valeur du quai doit être réalisé ;
- Le Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré doit être mis en valeur ;
- Des mesures doivent être prises afin de protéger la qualité des paysages de la Côte Sainte-Anne ;

- La véloroute Marie-Hélène Prémont doit être consolidée et bonifiée.

5.2.6 Accessibilité aux espaces récréatifs et touristiques

Les accès publics aux plans d'eau, et particulièrement au Fleuve Saint-Laurent, sont peu nombreux. La privatisation des berges est largement répandue sur la Côte-de-Beaupré et à Sainte-Anne-de-Beaupré comme ailleurs au Québec. La région ainsi que la population souhaitent favoriser une réappropriation collective du Fleuve Saint-Laurent et des autres plans d'eau. La création d'accès publics peut engendrer des bénéfices fort importants en ce qui a trait à la protection de la bande riveraine et des habitats fauniques et floristiques, à l'éducation et à la sensibilisation se rapportant aux berges et aux milieux humides, et à l'amélioration de la qualité de vie des résidents. Le projet de réseau de parcs riverains de la Côte-de-Beaupré, composé d'accès existants et projetés, s'inscrit dans ce désir d'améliorer l'accessibilité publique aux plans d'eau. Ce circuit comprend la mise en valeur du quai de Sainte-Anne-de-Beaupré, qui est le projet central du réseau. Ainsi, le SADD attribue un statut de protection aux accès publics existants aux plans d'eau et demande aux municipalités d'en assurer le maintien.

La MRC demande aux municipalités de bonifier la recension des accès publics, existants et projetés, aux plans d'eau. Le SADD avance plusieurs mesures d'aménagement qui contribuent à la création d'espaces publics pour la population et les visiteurs. Ainsi, les accès aux plans d'eau que sont le Quai et le Centre des loisirs Sainte-Anne doivent être maintenus.

Lors de la planification des réseaux de transport collectif et actif, l'ajout de liens permettant d'accroître l'accessibilité aux espaces récréatifs et touristiques doit être considéré notamment pour les deux secteurs mentionnés précédemment.

5.2.7 La revitalisation du quai

Un des plus gros projets à Sainte-Anne-de-Beaupré est celui de la revitalisation du quai. Jadis, un des fers de lance du développement de la région. La baisse en popularité du transport maritime causée par l'avènement de l'automobile au siècle dernier a entraîné un délaissement du quai. Un plan de revitalisation de celui-ci a été produit en 2008 par la firme IBI-DAA. Depuis ce temps, la Ville met d'importants efforts à faire le montage financier nécessaire à la réalisation de ce projet de 18 millions de dollars.



Image 4.2.2.9 / Le projet de mise en valeur du quai et du littoral / Source : Groupe IBI-DAA

5.2.8 Les moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre suivants sont mis de l'avant afin de rencontrer les objectifs :

- Protéger les sites voués aux activités touristiques et récréatives ainsi que de leur environnement ;
- Adopter des mesures afin de maintenir la qualité des paysages ;
- Se doter d'outils afin de promouvoir les aménagements qui s'intègrent au milieu tout en favorisant la convivialité ;
- Maintenir et renforcer la vocation des lieux d'emploi dans les secteurs déjà attitrés à cette fonction ;
- Contribuer à la mise en valeur de nos principales artères dont le Boulevard Sainte-Anne par une localisation optimale des activités afin d'attirer de nouveaux investisseurs ;
- Opter pour un aménagement durable et une gestion efficace des lieux d'emploi afin d'assurer un développement durable de ceux-ci ;
- Maintenir une réglementation d'encadrement efficace afin que les lieux d'emploi demeurent conviviaux, sécuritaires et fonctionnels ;
- Favoriser une amélioration de l'offre d'hébergement et de restauration afin de créer de meilleurs incitatifs rétentionnaires aux touristes ;
- Réaliser le plan de mise en valeur du quai et du centre-ville ;

- Adopter des mesures qui auront pour effet d'améliorer le secteur du Sanctuaire de la Basilique notamment au niveau de la rue du Sanctuaire ;
- Mettre en valeur nos espaces récréatifs et touristiques ;
- Mettre en valeur, lorsque possible, l'accessibilité aux plans d'eau dont le Fleuve Saint-Laurent ;
- Miser sur une requalification du Boulevard Sainte-Anne comme élément de rétention des touristes sur notre territoire ;
- Faire la promotion de la présence du Fleuve Saint-Laurent et ses accès ;
- Adopter des mesures permettant de mettre en valeur le Sanctuaire de la Basilique et son patrimoine religieux ;
- Promouvoir la Côte Sainte-Anne avec ses attraits patrimoniaux et ses points de vue exceptionnels ;
- Exiger, s'il y a lieu, une cession minimale en parcs et espaces verts lors d'une opération cadastrale, en respect des dispositions prévues à cet égard dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- Analyser l'opportunité de relier les nouveaux quartiers résidentiels au réseau cyclable et récréatif existant et futur ;
- Préconiser un embellissement de certains espaces par l'insertion d'éléments de verdure et de mobilier urbain (plantation d'arbres) ;
- Relier, par l'aménagement d'un réseau multifonctionnel (cyclable, piétonnier, ski de fond), les parcs et équipements récréatifs et de loisirs entre eux, ainsi qu'entre les différents secteurs urbanisés ;
- Préserver au maximum l'accessibilité publique au Fleuve et aux cours d'eau par différents moyens tels que l'acquisition de terrains riverains non construits ou l'établissement d'une réserve foncière ;
- Planifier l'implantation de sites publics en bordure de lac, du Fleuve ou de cours d'eau (aire de détente, halte piétonne, etc.) ;
- Éviter les nuisances occasionnées par l'utilisation des sentiers récréatifs (ex. : motoneige, VTT). Planifier adéquatement les tracés et ériger des aménagements adéquats s'il y a lieu ;
- Favoriser les aménagements qui assurent une visibilité des lieux et préconiser des aménagements à plus d'une issue, un éclairage adéquat, une localisation offrant des vues ouvertes plutôt que fermées, etc

5.3 Les mesures de suivi

Les mesures de suivi suivantes sont adoptées afin d'assurer la réalisation des moyens de réalisation propre à chacun des secteurs d'analyse de l'orientation «Assurer un développement économique durable»:

- | | Réalisé <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--|
| • Le projet du Quai est réalisé et permet de mettre en valeur les paysages de Sainte-Anne-de-Beaupré de même que les produits du terroir de la région ; | <input type="checkbox"/> |
| • Le projet de mise en valeur du centre-ville et du Sanctuaire est réalisé amenant un renouveau économique dans le secteur incluant de nouveaux emplois ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les accès au Fleuve Saint-Laurent sont connus de même que les activités pouvant s'y faire ; | <input type="checkbox"/> |
| • Une enseigne communautaire a été installée à l'entrée du territoire municipal afin de faire connaître nos commerces et annoncer leur présence ; | <input type="checkbox"/> |
| • Une enseigne communautaire pour le centre-ville a été installée afin de faire connaître nos commerces et annoncer leur présence ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les enseignes ont tous été acceptées et jugées conformes au «Règlement sur les P.I.I.A.» ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les nouvelles constructions de bâtiments principaux intègrent des aménagements de qualité jugés conforme au «Règlement sur les P.I.I.A.» ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les paysages sont catégorisés en unités ; | <input type="checkbox"/> |
| • Pour chaque unités de paysage, une liste de mesures à prendre pour les protéger est dressée ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les sites voués aux activités touristiques et récréatives font l'objet d'une protection par voie de règlement ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les terrains vacants à fort potentiel de requalification ont été identifiés et reconstruits. | <input type="checkbox"/> |

CHAPITRE 6 Préserver les forces culturelles et naturelles ainsi que la qualité du paysage

6 Préserver les forces culturelles et naturelles ainsi que la qualité du paysage

Description

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré renferme de nombreuses forces tant au niveau culturel, naturel que des paysages. Il est essentiel de voir au maintien de ces forces qui forgent le charme de notre région.

Le lotissement, les bâtiments anciens, les bâtiments religieux et les vues pittoresques sont autant d'éléments à protéger et à mettre en valeur. La vie moderne a cependant eu raison de plusieurs de ces attraits et il est important d'adopter les mesures nécessaires avant d'atteindre un point de non-retour. Il faut capitaliser sur le charme de notre patrimoine, sur la qualité de nos paysages et maintenir cette force que sont nos milieux naturels.

Les secteurs d'analyse

Afin de mettre en valeur nos forces culturelles et naturelles ainsi que la qualité de nos paysages, les secteurs d'analyse suivants seront traités :

- Protection et mise en valeur de l'Avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne ainsi que des sites et bâtiments patrimoniaux ;
- Préservation de la richesse et de la diversité des espaces naturels ;
- Mise en valeur des paysages culturels.

6.1 Protection et mise en valeur de l'Avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne ainsi que des sites et bâtiments patrimoniaux

Le patrimoine bâti est très fort à Sainte-Anne-de-Beaupré. L'inventaire du patrimoine bâti réalisé en 2005 démontre bien cette force en dressant une liste de plus de 160 bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial devant être souligné. Ces bâtiments se trouvent essentiellement le long de l'avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne. L'avenue Royale est l'une sinon la plus vieille route rurale en Amérique du Nord. C'est monseigneur de Laval qui a imaginé le tracé de cette route il y a plus de 350 ans, soit en 1683, afin de relier les lieux de production agricole avec la Ville de Québec. La route est située au pied de la montagne et traverse les nombreuses seigneuries qui furent concéder à l'époque. On peut y découvrir des constructions de toutes les époques allant même des caveaux à légumes, au Sanctuaire de la Basilique et aux croix de chemin. La Côte Sainte-Anne représente cette même réalité mais en y ajoutant un panorama grandiose sur le Fleuve Saint-Laurent et la Ville en contrebas.

Les bâtiments patrimoniaux sont très nombreux le long de ces deux artères mais aucune mesure n'existe pour les protéger et pour la première fois, des incitatifs financiers sont disponibles pour la rénovation.

6.1.1 Les objectifs relatifs au patrimoine

Afin de mettre en valeur l'avenue Royale, la Côte Sainte-Anne et les bâtiments patrimoniaux, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se donne les objectifs suivants :

- Reconnaître le caractère unique de l'avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne ;
- Protéger et conserver notre richesse patrimoniale en favorisant la restauration du patrimoine bâti ;
- Intégrer de façon harmonieuse les nouveaux projets de développement, les nouvelles constructions, les espaces publics et les rénovations majeures aux caractéristiques locales.

6.1.2 Avenue Royale et Côte Sainte-Anne

L'importance historique de l'avenue Royale réside dans le lien étroit qu'elle entretient avec les balbutiements de la colonisation européenne en Amérique du Nord. Ce lien historique confère un caractère unique à l'une des plus vieilles routes rurales, sinon la plus vieille, de notre continent. La Côte Sainte-Anne, quant à elle, est la représentation d'un passé agricole fleurissant toujours d'actualité avec ses nombreux bâtiments patrimoniaux, ses granges et ses caveaux. De par leur valeur patrimoniale de haute importance, l'Avenue Royale et la Côte Sainte-Anne mérite un statut de considération particulier. C'est pourquoi certains secteurs de ces rues feront l'objet d'une attention particulière dans la réglementation.



L'Avenue Royale et la Côte Sainte-Anne sont considérées, au sens du SADD, comme des parcours mères. Ainsi, l'intégrité de ces deux artères doit être tenue en compte dans la réglementation afin d'en assurer le respect. La figure insérée au présent article localise l'Avenue Royale et la Côte Sainte-Anne comme parcours mère.

6.1.3 Intégration des réseaux aériens

L'intégration dans le paysage des réseaux aériens en bordure des parcours mères vise à minimiser l'impact de ces infrastructures dans le paysage patrimonial. Le choix de la méthode d'intégration la plus appropriée (réseau souterrain, en arrière-lot, en intégrant les structures, en utilisant les structures existantes, etc.) se fait au cas par cas. La réglementation sur les PIIA devra tenir compte de l'intégration des réseaux aériens.

6.1.4 Les bâtiments patrimoniaux

Sainte-Anne-de-Beaupré est une ville riche en patrimoine. Plusieurs de ses bâtiments ont notamment été cités tant au niveau municipal que provincial. Bien que cette richesse soit bien présente, elle a tendance à perdre de son lustre avec le temps. Certains bâtiments patrimoniaux ont même atteints un tel niveau de vétusté qu'ils ont dû être démolis au cours des dernières années.

En annexe D se trouve une liste des bâtiments devant être protégés selon leur niveau de valeur patrimoniale. Les objectifs et critères devant être inclus dans un règlement

sur les P.I.I.A. selon le SADD afin d'assurer la protection et la mise en valeur de notre patrimoine bâti seront retranscrit dans la réglementation d'urbanisme compte tenu des adaptations nécessaires. La Ville maintiendra à jour l'inventaire du patrimoine bâti de 2005 lorsque les bâtiments concernés seront touchés. La carte en annexe «G» du présent règlement permet de localiser les bâtiments patrimoniaux et les sites patrimoniaux présents sur le territoire.

6.1.5 Règlement sur les PIIA

Conformément à l'article 6.1.2, de par sa valeur patrimoniale de haute importance, l'Avenue Royale est encadrée par un *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*. Ce règlement intégrera minimalement les dispositions suivantes :

- Objectifs :
 - Entretien et respecter les caractéristiques reconnues des composantes du bâtiment associées au bâti ancien et assurer leur cohérence.
 - Préconiser des interventions qui assurent le respect des caractéristiques architecturales des bâtiments existants ou leur retour aux caractéristiques originales, en fonction de la nature, de l'âge et du style propres à chaque construction.

- Critères relatifs au traitement architectural
 - Réaliser un entretien préventif du bâti afin de limiter la détérioration des composantes dans le respect de ses caractéristiques d'origine;
 - Toutes interventions doivent être effectuées de telle sorte que le traitement est fait au regard des techniques et matériaux de construction appropriés en fonction de la nature, de l'âge et du style du bâtiment;
 - L'ensemble des détails et des éléments architecturaux doit être conservé, notamment à l'égard de la toiture, des ouvertures, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, etc.;
 - De façon générale, les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés; les éléments manquants et caractéristiques disparus sont complétés ou rebâties en continuité des éléments encore présents;
 - Les modifications de qualité, respectant le style et les caractéristiques architecturales, qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont donné au bâtiment un cachet unique sont conservées;
 - Toutes modifications aux ouvertures (nombre, dimensions, encadrement, disposition) correspondent aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment;
 - Tout agrandissement est conçu de manière à s'harmoniser autant à la forme qu'aux proportions du bâtiment d'intérêt patrimonial. L'agrandissement doit être de moindre importance que le bâtiment principal. Le traitement architectural de l'agrandissement doit être en

- continuité et s'harmoniser avec celui du bâtiment principal d'intérêt patrimonial ;
- Le nombre de matériaux principaux de recouvrement extérieur sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments est limité à trois au total et à deux par façade;
 - Les matériaux nobles (bois, brique, pierre, etc.) sont préconisés et les agencements sont harmonieux ;
 - Favoriser les murs clairs ou les teintes traditionnelles atténuées, contrairement aux teintes vives ;
 - Le nombre de couleurs utilisées devrait être limité à quatre. Généralement, une couleur pour la toiture, une couleur pour les murs et une ou deux couleurs pour les détails architecturaux et l'ornementation.

6.1.6 Les sites d'intérêt archéologique

Dans sa volonté d'accorder une plus grande protection aux sites archéologiques, la Ville introduit dans sa réglementation la démarche archéologique suivante :

- Reconduire la liste des sites archéologiques ci-dessous dans la réglementation et la bonifier par l'ajout de toute nouvelle déclaration ;
- Maintenir un rayon de protection de 15 mètres autour de tout site archéologique connu.
- Lors de travaux sur les sites archéologiques connus et établis ou dans son rayon de protection de 15 mètres, ces dispositions s'appliquent :
 - Pour les projets individuels, informer les propriétaires, lors de la demande de permis, de l'obligation d'aviser le ministre de la Culture et des Communications lors de la découverte d'un bien ou d'un site archéologique ;
 - Pour les projets résidentiels qui incluent un site archéologique ou son rayon de protection (en tout ou en partie), exiger un inventaire archéologique réalisé par un archéologue lors de la demande de permis.

Borden	Localisation
CgEr-1	Sur la pointe de Sainte-Anne-de-Beaupré dans le secteur du quai.
CgEr-4	À environ 1,5 kilomètre à l'est de la rivière aux Chiens au nord est de l'intersection de l'Avenue Royale et de la rue Gagnon.

Liste des sites d'intérêt archéologique

La réglementation d'urbanisme viendra préciser les zones où se trouvent les sites archéologiques et des mesures appropriées seront prises à l'intérieur de ces zones afin d'en assurer la protection. La carte en annexe «H» du présent règlement permet de localiser les sites archéologiques présents sur le territoire.

6.1.7 Moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre suivants sont adoptés afin de rencontrer les objectifs :

- Adopter le règlement sur les PIIA prévu aux articles 6.1.3 ; 6.1.4 et 6.1.5.
- Maintenir à jour l'inventaire patrimonial ;
- Catégoriser les différents secteurs de l'avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne afin de connaître leurs particularités et caractéristiques pour être en mesure de prendre des décisions éclairées lors de l'acceptation de nouveaux projets ;
- Analyser la possibilité de décréter, dans des cas exceptionnels, des sites du patrimoine ou des monuments historiques en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* ;
- Aménager et entretenir adéquatement les entrées de ville (enseigne de qualité, aménagement paysager, point de repère, etc.), tant sur l'Avenue Royale que sur le Boulevard Sainte-Anne ;
- Éviter les démolitions de bâtiments dotés d'une architecture et d'un patrimoine reconnus ;
- Élaborer un programme de sensibilisation à la restauration et à la mise en valeur des éléments patrimoniaux ;
- Analyser l'opportunité d'élaborer, d'utiliser ou d'offrir un guide de rénovation architecturale et des fiches techniques sur la rénovation, la mise en valeur et l'intégration architecturale des éléments d'intérêt patrimonial.

6.2 Préservation de la richesse et de la diversité des espaces naturels

Les territoires d'intérêt naturels ou écologiques présentent une valeur environnementale, écologique, scientifique, éducative, sociale, culturelle et économique considérable pour la société québécoise. En raison des bénéfices qu'ils procurent, dont le maintien de la diversité des écosystèmes, des espèces et des ressources génétiques sauvages caractéristiques de nos forêts, ces espaces doivent être reconnus et protégés. La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se joint aux exigences du SADD afin de protéger ses milieux naturels.

À Sainte-Anne-de-Beaupré, les habitats fauniques situés le long du Fleuve Saint-Laurent sont des habitats naturels et fauniques à protéger. La biodiversité que l'on y trouve le long des battures du Fleuve Saint-Laurent offre un habitat riche pour de nombreuses espèces animales et floristiques, dont des espèces susceptibles d'être menacées et vulnérables. Les berges sont considérées comme une aire de concentration d'oiseaux migrateurs.

6.2.1 Les objectifs pour la préservation de la richesse et de la diversité des espaces naturels

Afin de maintenir la richesse et la diversité de nos espaces naturels, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se donne les objectifs suivants :

- Reconnaître le rôle écologique joué par les écosystèmes naturels et leurs apports au développement économique et social de la région ;
- Protéger et mettre en valeur les milieux naturels exceptionnels et sensibles;
- Contribuer à la protection de milieux naturels diversifiés et représentatifs du territoire ;
- Augmenter la superficie des espaces forestiers et naturels voués à la conservation par une meilleure connaissance de leurs caractéristiques et de leur richesse.

6.2.2 Les grandes affectations pour la préservation de la richesse et de la diversité des espaces naturels

La préservation de la richesse et de la diversité des espaces naturels se résume en une grande affectation du territoire:

- **Affectation de conservation** : Espaces voués à la conservation de la diversité biologique formés du réseau québécois d'aires protégées et de milieux naturels d'intérêt. Cette affectation permet également certains usages qui intègrent des mesures de protection des milieux naturels, comme les usages récréatifs extensifs. Pour les espaces protégés en vertu d'une loi provinciale ou fédérale, les usages autorisés sont ceux prévus par cette loi.

La carte 6.2.2 représente géographiquement l'affectation conservation sur le territoire.

6.2.3 Les usages propres aux affectations «Espaces naturels»

Les dispositions prévues à l'annexe B valent comme si elles étaient ici au long reproduites.

6.2.4 Corridors verts

L'urbanisation du territoire a un effet direct sur la fragmentation des milieux naturels. Le maintien de corridors verts, particulièrement à proximité des milieux urbanisés, contribue à la création d'un cadre de vie de qualité en plus de constituer des habitats fauniques permettant une migration des espèces fauniques. Les corridors verts ont également un grand potentiel pour l'aménagement d'activités récréatives extensives. Les corridors verts prennent la forme d'une bande de protection, composée essentiellement de milieux naturels. Les espaces résidentiels, commerciaux ou industriels qui sont localisés à moins de 20 mètres de la ligne des hautes eaux sont exclus de la bande de protection. Pour le Fleuve Saint-Laurent, la profondeur du corridor varie en 10 et 20 mètres. La bande de protection située de part et d'autre des principales rivières correspond à 15 mètres à partir de la rive ou au haut du talus. Les milieux humides ayant une superficie supérieure à 10 hectares composent également un corridor vert.

6.2.5 La Rivière-aux-Chiens : corridor vert

La Rivière-aux-Chiens constitue le principal corridor vert à Sainte-Anne-de-Beaupré. Les corridors verts prennent la forme d'une bande de protection, composée essentiellement de milieux naturels.

Le Fleuve Saint-Laurent est aussi un corridor vert de même que les rivières secondaires tributaires de la Rivière-aux-Chiens.

La carte 6.2.2 permet de localiser les corridors verts.

6.2.6 Mesures applicables aux corridors verts

Les mesures suivantes s'appliquent à la Rivière-aux-Chiens en tant que corridor vert:

- Les milieux naturels qui composent les corridors verts et qui se trouvent à proximité des milieux habités sont favorisés lors de la création d'un nouvel espace vert ou d'un espace public.

- Lorsqu'un nouveau projet de développement résidentiel, un nouvel espace récréatif, touristique ou un lieu d'emploi a comme obligation la préservation d'espaces naturels. Les espaces situés dans un corridor vert sont privilégiés.
- Les espaces résidentiels, commerciaux ou industriels qui sont localisés à moins de 20 mètres de la ligne des hautes eaux de la Rivière-aux-Chiens sont exclus de la bande de protection.
- Pour le Fleuve Saint-Laurent, la profondeur du corridor varie entre 10 et 20 mètres.
- La bande de protection située de part et d'autre des principales rivières correspond à 15 mètres à partir de la rive ou au haut du talus.

6.2.7 Les milieux humides

Les milieux humides sont fragiles et font face à d'importantes pressions de développement qui menacent leur intégrité et leur survie. Afin de connaître ces milieux naturels d'intérêt et de les protéger, Canards Illimités Canada a produit, en 2005, la cartographie détaillée des milieux humides de plus d'un hectare à l'échelle de la MRC de la Côte-de-Beaupré. Celle-ci s'avère un outil essentiel pour la prise en compte des milieux humides lors d'interventions sur le territoire. Cette cartographie nous illustre qu'il n'y a que des marécages à Sainte-Anne-de-Beaupré nécessitant une attention particulière. Toutefois, une validation sur le terrain des limites et des caractéristiques des milieux humides est nécessaire et prévaut sur la cartographie.

Par ailleurs, soulignons que la Communauté métropolitaine de Québec, en collaboration avec Canards Illimités Canada, a déposé une cartographie actualisée des milieux humides.

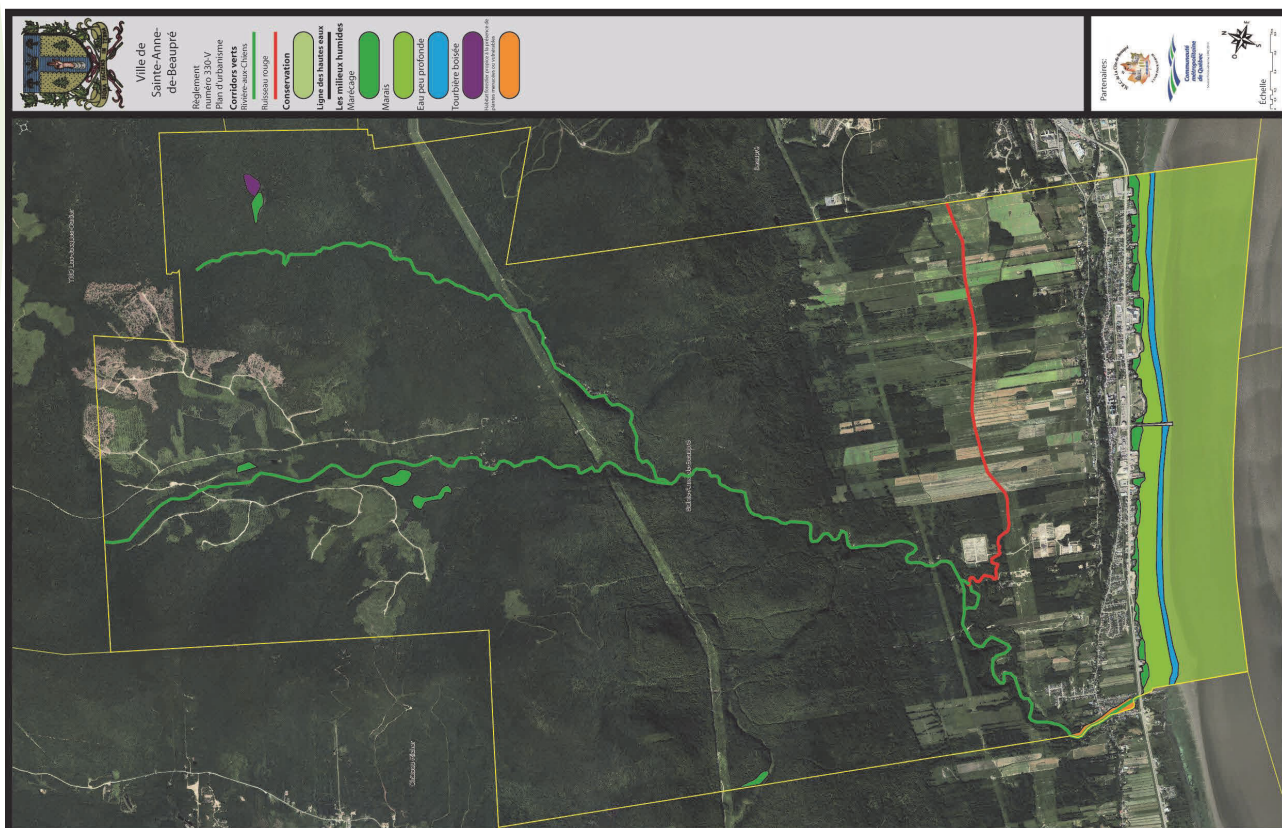
La réglementation d'urbanisme viendra préciser les mesures de protection adéquates afin de préserver les milieux humides. La carte 6.2.2 permet de localiser les milieux humides.

6.2.8 Les moyens de mise en œuvre

Afin de rencontrer les objectifs, les moyens de mise en œuvre suivants sont mis de l'avant :

- Adopter une réglementation qui assure le maintien à l'état naturel des espaces voués à la conservation ;
- Lorsqu'un nouveau milieu humide est connu, adopter la réglementation nécessaire pour le protéger ;
- Faire connaître à la population quels sont les milieux naturels à conserver et quel en est l'intérêt ;
- Prévoir des dispositions particulières afin de contrôler les coupes de bois dans la réglementation d'urbanisme ;

- Prévoir des dispositions particulières afin de protéger les cours d'eau et milieux humides ;
- Introduire dans le *Règlement de zonage* des mesures de protection relatives au déboisement, aux percées visuelles, aux travaux de remblais / déblais afin de protéger ces aires de conservation ;
- Prévoir des aires de conservation pour les éléments d'intérêt (ex. : les falaises, les paysages ruraux, les percées visuelles, les érablières, etc.) et prévoir des normes strictes pour protéger et conserver la qualité esthétique et naturelle de ces éléments.



6.3 Mise en valeur des paysages

Les paysages jouent un rôle important dans l'identité d'une ville. En effet, les paysages façonnent la première impression dont sera imprégné un visiteur sur un territoire donné. Cette première impression est importante car elle dictera le désir du visiteur de profiter davantage des charmes d'une région. La protection et la mise en valeur a donc des répercussions importantes à plusieurs niveaux.

Par définition, les unités de paysage font référence aux différentes portions du territoire qui sont perçues par son observateur. Une unité de paysage possède des éléments récurrents et une organisation relativement homogène. Le regard de l'observateur est l'élément central dans la notion de paysage. Il y a autant de paysages qu'il y a d'observateurs.

La notion de paysage peut être abordée selon diverses caractéristiques, qui entraînent un découpage varié du territoire, le présent chapitre analysera les paysages selon les thématiques suivantes :

- Géomorphologique;
- Visuelle;
- Écologique;
- Culturelle.

6.3.1 Les objectifs relativement à la mise en valeur des paysages

À l'égard de la protection et de la mise en valeur de nos paysages naturels et culturels, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se donne les objectifs suivants :

- Reconnaître le caractère vivant des paysages résultant de la transformation du territoire et de l'évolution des valeurs sociales et culturelles;
- Connaître les caractéristiques des paysages de manière à les enrichir en renforçant le caractère identitaire du lieu ;
- Contribuer à la préservation, la valorisation et l'aménagement des paysages culturels ;
- Adopter des mesures de mise en valeur des paysages à requalifier.

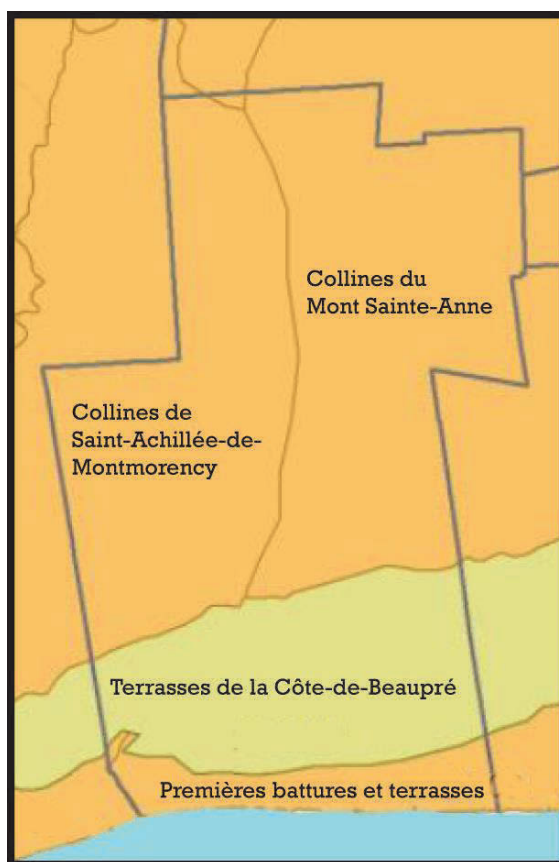
6.3.2 Les paysages géomorphologiques

Le territoire de Sainte-Anne-de-Beaupré compte quatre principales unités de paysage. La méthode d'analyse utilisée s'inspire du cadre écologique de référence élaboré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs. Il en résulte un découpage basé sur les caractéristiques géomorphologiques du territoire, principalement sur les formes de terrains, leur organisation spatiale et la configuration du réseau hydrographique. Ces unités permettent de mieux comprendre la structure du territoire et ont grandement

influencé la localisation des parcours fondateurs et des premiers établissements humains.

Ces unités de paysage se définissent de façon linéaire respectivement du Fleuve Saint-Laurent jusqu' au territoire forestier. Ainsi nous retrouvons, telle que définie au SADD :

- Les «*Premières battures et terrasses de Sainte-Anne-de-Beaupré*» situées essentiellement dans la zone de conservation du Fleuve Saint-Laurent. Il s'agit d'un bassin visuel rapproché. C'est à dire, qu'il est situé aux abords immédiats du Fleuve. Le bassin visuel rapproché est généralement composé de la rive, des escarpements rocheux, des promontoires et de la ligne de crête des promontoires. Ce paysage est d'intérêt métropolitain ;
- Les «*Terrasses de la Côte-de-Beaupré*» qui représentent la partie urbanisée au bas et en haut de la montagne. Il s'agit d'un bassin visuel intermédiaire. Il s'agit d'un espace mesuré à partir de la limite du bassin visuel rapproché vers l'intérieur des terres. Concerne uniquement la portion visible de plusieurs des paysages perceptibles le long du parcours fluvial et de la rive opposée. Ce paysage est d'intérêt régional ;
- Les «*Collines de Saint-Achillée-de-Montmorency*» qui se définissent comme étant la partie forestière et caractérisée par ses montagnes. Il s'agit d'un bassin visuel éloigné soit un bassin visuel du Fleuve Saint-Laurent composé des éléments apparents du paysage visible de très loin, parfois même de la rive opposée. Correspond aux premières collines du massif laurentien. Ce paysage est d'intérêt métropolitain ;
- Les «*Collines du Mont Sainte-Anne*» qui représentent essentiellement le Mont Sainte-Anne ainsi que les montagnes environnantes. Il s'agit d'un bassin visuel éloigné d'intérêt métropolitain.



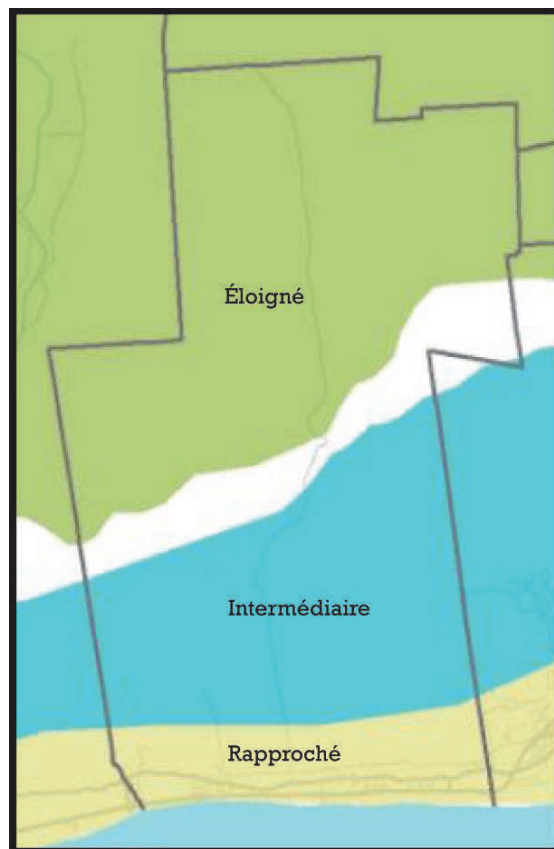
Carte 6.3.2 Les paysages géomorphologiques

6.3.3 Les paysages visuels

Les paysages visuels consistent en ce que l'interlocuteur peut percevoir de son point de vue. Ceux-ci sont définis sous forme de bassins visuels. Le tableau ci-dessous exprime par définition de que sont les trois principaux bassins visuels.

Bassin visuel	Caractéristiques
Rapproché	Les abords immédiats de notre perception. Ce sont les choses que l'on perçoit à notre niveau et qui sont atteignables physiquement en quelques secondes. Par exemple, lorsqu'il est question du Fleuve Saint-Laurent, le bassin visuel rapproché du croisiériste est la rive, le littoral et la faune s'y trouvant de même que le quai.
Intermédiaire	Il s'agit de la portion du paysage dont on peut percevoir tous les détails sans y avoir un accès physique rapide. Il peut s'agir, à titre d'exemple, du haut des bâtiments, des clochers de la Basilique, de la falaise ou du champ de visions de l'automobiliste devant lui.
Éloigné	Le bassin visuel éloigné joue le rôle de trame de fond. Il s'agit essentiellement de ce que notre œil peut nous représenter sur une longue distance. Les détails sont peu perceptibles et il est difficile d'y avoir accès en peu de temps. Les conditions météorologiques peuvent influencer de façon importante le bassin visuel éloigné.

Certaines parties du territoire ont des caractéristiques propres à tout usager. Par exemple, la partie nord du territoire municipal est essentiellement un bassin visuel éloigné alors que le Fleuve Saint-Laurent ne le sera que très rarement puisque nous habitons le sud du territoire. Le Boulevard Sainte-Anne, quant à lui, nous offre un panorama rapproché et intermédiaire puisque l'automobiliste est en constante progression à travers celui-ci et se concentre sur ce que la route lui présente. Par contre, la Côte Sainte-Anne est un promontoire qui nous offre une variété de bassins visuels selon notre position géographique et le point d'intérêt sur lequel se pose notre œil.



Carte 6.3.3 Les bassins visuels

6.3.4 Les interventions dans les paysages visuels

Toute intervention dans le paysage devrait tenir compte des notions de bassins visuels afin de constamment maintenir cette quête d'embellir le paysage.

Dans les bassins visuels rapprochés et intermédiaires, présentés à la carte 6.3.3, une attention particulière est accordée aux structures en hauteur (réseau aérien, pylône, tour de télécommunication, bâtiment de grand gabarit ou dont la typologie se démarque de celle existante, éolienne, etc.) afin de les intégrer dans le paysage.

- Pour les tours de télécommunication, leur intégration aux structures existantes est privilégiée.
- Une simulation visuelle est nécessaire lorsque les constructions ou les ouvrages sont susceptibles d'affecter les escarpements visibles à partir du Fleuve ou de modifier la silhouette du haut du promontoire.

Dans l'ensemble des bassins visuels, identifié à la figure 6.3.3, toute nouvelle activité d'extraction réalisée dans le cadre de l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière est prohibée.

6.3.5 Les paysages écologiques

Les paysages écologiques sont la représentation des milieux que l'on pourrait considérer comme ayant eu l'opportunité de demeurer à l'état sauvage. Les différents marécages que l'on retrouve sur le territoire, les rives des rivières et du Fleuve Saint-Laurent ainsi que le domaine forestier peuvent être considérés comme des paysages écologiques.

6.3.6 Les paysages culturels

Les paysages culturels sont ceux ayant été façonnés par l'Homme. Le découpage en unités de paysage culturel s'effectue principalement par les limites visuelles : le promontoire, la séparation entre les terres agricoles et les boisés, ainsi que par le cadre bâti qui constitue les principales limites longitudinales des unités de paysage.

Le réseau routier supérieur et les parcours anciens servent d'épine dorsale afin d'établir ces unités de paysage. Au total, quatre types d'unités de paysage culturel occupent l'ensemble du territoire de Sainte-Anne-de-Beaupré et sont illustrés à la carte 6.3.6. Voici la liste de ces unités de paysages et leur description :

- **Paysage rural agricole** : L'unité de paysage rural agricole est caractérisée par la présence de terres agricoles cultivables, en friches ou en transformation, et par le bâti spécialisé qui lui est propre :
 - maison légèrement plus en retrait que dans le cas du paysage villageois;
 - une grange ou une étable;
 - la présence de plusieurs dépendances en retrait de la maison.
- **Paysage rural forestier** : Le paysage rural forestier fait référence aux formations végétales spontanées ou aménagées. La présence d'un couvert forestier constitue, le plus souvent, la limite visuelle de cette unité de paysage.
- **Paysage villageois** : Le paysage villageois renvoie au tissu urbain issu de la division agricole dont le morcellement des terres en lots plus petits aura permis des implantations plus serrées et plus près de la voie. La typologie du bâti initial est quasi la même que celui du paysage rural. L'insertion des activités commerciales constitue la principale raison des transformations du bâti et l'augmentation de son gabarit. Le centre de cette unité est caractérisé par un

rassemblement de bâtiments publics agissant comme repères visuels, tels que l'église, le presbytère, l'école, etc. Ces unités villageoises sont la base sur laquelle doivent reposer et s'inspirer les nouveaux développements urbains. Sainte-Anne-de-Beaupré constitue une exception dans l'implantation des noyaux villageois de la MRC en raison de ses activités touristiques liées au lieu de pèlerinage depuis l'érection de la première chapelle en 1658.

- **Paysage à requalifier** : le Boulevard Sainte-Anne traverse tous les types d'unité de paysage. Son tracé plutôt rectiligne et récent a contribué à la diffusion et à l'éparpillement des caractéristiques spécialement liées à la lecture de chacune des unités de paysage. Cette situation se traduit par la superposition entre les différentes unités de paysage où les limites et les seuils de celles-ci sont brouillés. Plus particulièrement, elle rend inexistante la lecture de l'organisation en chapelet entre les noyaux villageois et les activités agricoles caractérisée par un crescendo-decrescendo du cadre bâti. Le maintien de cette caractéristique est fondamental.

Le paysage à requalifier est une nouvelle composante qui s'ajoute aux quatre unités de paysage culturel définies, afin de cibler les secteurs où il convient d'intervenir et ainsi revenir au schéma originel de l'organisation spatiale de la Côte-de-Beaupré.

Le paysage à requalifier se constitue de lieux en recherche d'identité. Il se compose de lieux ayant des occupations déstructurées, et dont leur intégration au tissu urbain existant est défailante :

- tracé des rues contraire à la trame existante;
- implantation du bâti en opposition au mode utilisé dans l'unité de paysage;
- architecture pauvre en intérêt et répétitive;

La présence de secteurs à requalifier dans une unité de paysage entache la lecture de cette dernière et nuit à l'appréciation globale du paysage. Elle contribue également à la perte de l'identité rurale et villageoise, caractéristique du territoire. L'élaboration de critères d'aménagement constitue le point de départ d'une meilleure intégration de ces milieux dans les unités de paysage dans lesquelles ils se retrouvent.



Carte 6.3.6 Les paysages culturels

6.3.7 Les interventions dans les paysages culturels

À l'égard de la protection et de la mise en valeur de nos paysages culturels, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se donne des mesures de planification afin d'assurer la viabilité de ceux-ci.

La planification des interventions dans une unité de paysage culturel présentée à l'article 6.3.8 doit répondre à des principes et objectifs. Ceux-ci se traduisent dans la réglementation :

- Principes d'analyse des interventions :
 - Déterminer dans quel sous-type d'unité de paysage a lieu l'intervention;
 - Déterminer les caractéristiques propres à cette unité de paysage, présentées à l'annexe C.

- Objectifs de l'intervention :
 - Préserver le paysage culturel;
 - Atténuer la visibilité des secteurs à requalifier à proximité des corridors routiers, par des actions de sensibilisation et des mesures d'intégration, notamment par la végétalisation des lieux et de leurs abords.

Les objectifs et critères d'intervention présentés aux articles 5.19 et suivants du Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC sont intégrés dans la réglementation d'urbanisme. Ces objectifs et critères peuvent être adaptés à certaines réalités. Ces dispositions peuvent être traduites sous forme normative ou d'objectifs sans toutefois en diminuer leur portée.

6.3.8 Le promontoire

Le promontoire se définit comme étant le couvert forestier que l'on retrouve en arrière scène du paysage municipal. Il est la délimitation entre l'Avenue Royale et ce qui se trouve au nord de celle-ci. Ce promontoire se démarque par son couvert forestier important qui donne écran de verdure au paysage mais aussi par les panoramas exceptionnels que l'on peut admirer lorsque l'on s'y trouve.

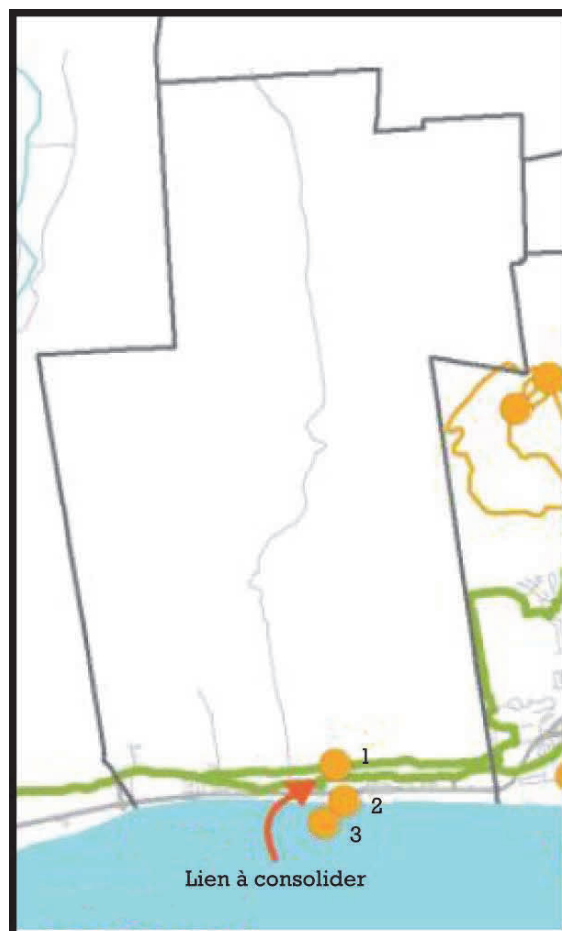
6.3.9 Les interventions dans le promontoire

À l'égard de la protection et de la mise en valeur du promontoire, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se donne des mesures de planification afin d'assurer la viabilité de celui-ci.

Ainsi, les dispositions de l'article 7.2.4 valent comme si elles étaient ici au long reproduites. De plus, la réglementation d'urbanisme devra prévoir des mesures pour protéger l'apport qu'apporte le promontoire au paysage.

6.3.10 Les points de vue et les percées visuelles

Les lieux publics accessibles à l'ensemble de la population et aux visiteurs permettent d'apprécier les paysages d'intérêt régional et métropolitain.



Carte 6.3.10 Les points de vue et les percées visuelles

Point de vue numéro 1 : La Côte Sainte-Anne au-dessus du Sanctuaire

Point de vue numéro 2 : La terre d'accueil du Sanctuaire

Point de vue numéro 3 : Le quai de Sainte-Anne-de-Beaupré

6.3.11 Les interventions dans les points de vue et percées visuelles

Pour faciliter l'accès aux points de vue identifiés au présent article, la consolidation des réseaux de sentiers pédestres et cyclables est préconisée. Ainsi, les sentiers et points de vue existants devront être maintenus et des liens de consolidation sont à prévoir entre ceux-ci conformément à la carte 6.3.12 permettant de relier l'ensemble des points de vue.

Des aménagements permettant d'apprécier les points de vue devront être prévus et adaptés aux caractéristiques du site.

6.3.12 Les moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre suivants sont adoptés afin de rencontrer les objectifs :

- Identifier les caractéristiques propres à chaque bassin visuel afin d'établir des normes cohérentes au maintien de ceux-ci ;
- Identifier les paysages écologiques et se donner les moyens de les conserver ;
- Identifier et reconnaître les sous-types d'unités de paysages culturels ;
- Déterminer les caractéristiques propres à chaque unité de paysage culturel ;
- Adopter des règles permettant d'exiger la végétalisation des lieux et des abords ;
- Prévoir des aires de conservation pour les éléments d'intérêt (ex. : le promontoire, les paysages ruraux, les percées visuelles, les érablières, etc.) et prévoir des normes strictes pour protéger et conserver la qualité esthétique et naturelle de ces éléments ;
- Introduire dans le *Règlement de zonage* des mesures de protection relatives au déboisement, aux percées visuelles, aux travaux de remblais / déblais afin de protéger ces aires de conservation ;
- Circonscrire les secteurs d'extraction actuels ;
- Exiger que les bâtiments de services ou les constructions d'utilité publique (ex. : boîte de téléphonie ou postale, station de pompage) soient dotés d'une architecture soignée ou d'un aménagement paysager ;
- Éviter l'implantation d'infrastructures qui s'intègrent difficilement au territoire (ex. : lignes de transport d'énergie, poste de transformation.) ou minimiser leur impact visuel (ex. : aménagement d'écran tampon) ;
- Régir certaines interventions dans les paysages culturels et bassins visuels ayant ou étant susceptibles d'avoir un impact sur le milieu et les paysages.

6.4 Les mesures de suivi

Les mesures de suivi suivantes sont adoptées afin d'assurer la concrétisation des moyens de réalisation propre à chacun des secteurs d'analyse de l'orientation «Préserver les forces culturelles et naturelles ainsi que la qualité du paysage»:

Réalisé

- Un règlement de P.I.I.A. est en vigueur et permet de rencontrer les objectifs de l'article 6.1.3 ;
- L'inventaire patrimonial est maintenu à jour ;
- Les différents secteurs propres à l'avenue Royale sont catégorisés ;
- Les différents secteurs propres à la Côte Sainte-Anne sont catégorisés ;
- Les particularités propres à chacun des secteurs de l'Avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne sont incluses dans les objectifs du Règlement sur les P.I.I.A.
- Des règles sont en vigueur afin de protéger les corridors verts
- Des règles sont en vigueur afin d'assurer le maintien à l'état naturel des espaces voués à la conservation ;
- Un fascicule est produit afin de faire connaître l'importance de conserver nos milieux naturels ;
- Les particularités propres à chacun des bassins visuels ont été identifiées et celles-ci se reflètent en objectifs dans le règlement sur les P.I.I.A.;
- Les paysages culturels sont bien définis selon leurs typologies. ;
- Des mesures adaptées à chacun des paysages culturels sont adoptées ;
- Les paysages sont catégorisés en unités ;

Réalisé

- Pour chaque unité de paysage, une liste de mesures à prendre pour les protéger est dressée ;
- Des règles sont en vigueur afin d'exiger la végétalisation des lieux d'emploi et des abords de route.

CHAPITRE 7 La qualité de vie des citoyens

7 La qualité de vie des citoyens

Description

L'orientation «*accroître la qualité de vie des citoyens de la Côte-de-Beaupré*», comme proposée dans le SADD, implique d'adopter des façons de faire plus durables en ce qui a trait à la planification, au développement et à l'aménagement des milieux de vie. L'innovation et la prévention guident les lignes directrices de cette orientation, permettant ainsi d'offrir des milieux de vie diversifiés et attractifs aux générations actuelles et futures. Ces préoccupations rejoignent un bon nombre de principes de la Loi sur le développement durable, soit :

- Santé et qualité de vie;
- Protection de l'environnement;
- Prévention;
- Précaution;
- Respect de la capacité de support des écosystèmes.

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré s'inscrit donc positivement dans cette orientation qui a pour finalité d'accroître la qualité de vie de nos citoyens. Des mesures concrètes doivent être adoptées à cet effet.

Les secteurs d'analyse

Afin d'être en mesure d'accroître efficacement la qualité de vie des citoyens, le présent chapitre se divise en deux secteurs d'analyse :

- Milieux de vie conviviaux et durables;
- Santé, bien-être et sécurité des personnes et des biens.

7.1 Milieux de vie conviviaux et durables

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré veut se doter de milieux de vie conviviaux et durables où le respect des modes de vie et de l'environnement sont des valeurs prioritaires. La protection du patrimoine, la préservation des paysages et le respect de l'environnement sont des principes qui doivent guider nos choix d'aménagement. Le recherche de moyens de transport actifs, l'aménagement efficace d'espaces verts, limiter notre empreinte sur les milieux naturels et faire la promotion de moyens de constructions efficaces et durables sont des pistes à emprunter.

Il faut s'attendre à une hausse de la population au cours des prochaines années avec les développements domiciliaires qui seront mis en branle. Ces développements devraient nous aider à attirer de jeunes familles désireuses de s'établir dans notre belle région. D'un autre côté, il ne faut pas nier le fait que la population de Sainte-Anne-de-Beaupré est de plus en plus vieillissante et qu'il faudra prévoir des logements adaptés à ceux-ci.

7.1.1 Les objectifs relatifs à la qualité de vie de citoyens

Afin de se doter de milieux de vie conviviaux et durables, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se donne les objectifs suivants :

- Construire des quartiers accueillants et dynamiques, misant sur la qualité de vie et l'offre en services de proximité;
- Opter pour une gestion environnementale des milieux urbanisés ;
- Miser sur la conservation du couvert forestier;
- Intégrer les déplacements en transports collectifs et actifs aux développements actuels et futurs visant à réduire la dépendance à l'automobile et à promouvoir les saines habitudes de vie;
- Encourager l'inclusion d'une gamme diversifiée d'habitations dans les milieux de vie afin de répondre aux besoins des citoyens.

7.1.2 L'intersection Avenue Royale / Rue du Sanctuaire

Le secteur constitué de l'intersection Avenue Royale / Rue du Sanctuaire est considéré comme le cœur de village. Le parvis de la Basilique est considéré comme une place publique à maintenir.

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- La dépendance à l'automobile doit être faible générant peu ou pas de déplacements durant les heures de travail ;
- La clientèle y est locale et touristique ;
- Les commerces y étant implantés ont une faible dépendance au transport de marchandise ;

- Les usages y étant priorisés sont : les commerces de services, les commerces de proximité de même que les activités et services à vocation touristique ;
- Les transports actifs et collectifs sont accessibles.



Intersection Avenue Royale / rue du Sanctuaire / Photo : Table de concertation sur les paysages



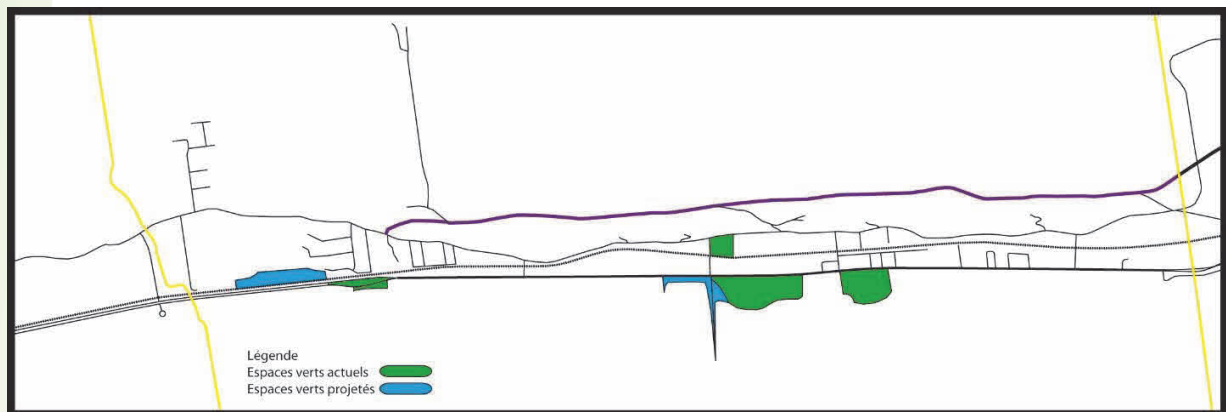
Parvis de la Basilique / Photo : Google street view Panoramio

7.1.3 Les espaces publics et les espaces verts

Les espaces publics et les espaces verts sont essentiels à la qualité de vie de nos citoyens. Les espaces verts et la biodiversité qui les accompagnent rendent des services écologiques à la population et aux municipalités. La valeur économique de ces services écologiques intéresse particulièrement les municipalités, car si un service écologique venait à disparaître, la municipalité devrait déboursier pour une solution de remplacement artificielle visant à accomplir le même processus. Ainsi, ces services écologiques sont de plusieurs ordres :

- Approvisionnement, par exemple : production de biens, réserve de ressources génétiques, etc. ;
- Régulation et soutien, par exemple : qualité de l'air, de l'eau, captage des gaz à effet de serre, stabilisation des berges et contrôle de l'érosion, protection contre les désastres naturels, production d'oxygène, etc. ;
- Bénéfices socioéconomiques, par exemple : contribution à la santé et au bien-être, augmentation de la valeur foncière, contribution à la qualité paysagère, récréation, tourisme et loisir, etc.

La carte 7.1.3 illustre l'inventaire des espaces verts actuels et projetés sur le territoire. Le maintien de ces espaces verts est un objectif que se donne la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré.



Carte 7.1.3 / Les espaces verts

Les nouveaux projets résidentiels ou lieux d'emploi d'importance situés en bordure d'un cours d'eau, d'un lac ou au sommet d'un talus doivent prévoir l'aménagement d'un accès public aux points de vue d'intérêt ou au plan d'eau. Cet accès est idéalement aménagé sous une forme linéaire afin d'en minimiser la privatisation.

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se dote des principes suivants relativement aux espaces publics et aux espaces verts :

- Les espaces sont reliés entre eux et avec les équipements publics municipaux (bibliothèque, centre communautaire ou sportif, etc.) par le réseau de transport actif et, idéalement, collectif;
- L'expérience qu'offrent les différents espaces est variée (terrains de jeux, détente, espaces verts, sentiers, points de vue);
- Les espaces peuvent contribuer à améliorer la perméabilité d'un quartier;
- Les espaces verts contribuent à mettre en valeur un ou plusieurs éléments naturels du milieu qui sont parfois perçus comme des contraintes au développement, par exemple un milieu humide, un cours d'eau ou un bassin de rétention de l'eau de pluie;
- La Ville vise une certaine répartition de ces espaces au sein de son territoire.

7.1.4 Modes de transport variés

Une offre de moyens de transport variée permet aux usagers de choisir le moyen de transport qui correspond le mieux à leurs besoins dans une situation donnée. Afin de permettre à un maximum de personnes d'avoir le choix dans une plus grande variété de moyens de transport, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se dote des orientations suivantes en matière d'aménagement de l'offre en transport :

- Promouvoir et faire connaître le service PLUMobile auprès de la population tout en identifiant les lieux de desserte ;
- Prévoir, de concert avec PLUMobile, l'implantation d'abris-bus ;
- Dans un nouveau développement domiciliaire, prévoir des moyens de transport alternatifs tels que des sentiers piétonniers et des pistes cyclables ;
- La rue qui relie le nouveau développement résidentiel à une rue collectrice locale est pourvue d'aménagements pour les piétons et les cyclistes, tels qu'un trottoir, un sentier, une bande cyclable ou un marquage au sol ;
- Aménager le parcellaire afin d'optimiser la possibilité de varier les moyens de transport ;
- Les différents usagers (piétons, cyclistes et automobilistes) sont pris en considération lors de l'aménagement ou du réaménagement d'une rue. Des approches qui préconisent la sécurité des usagers sont mises de l'avant, et ce, particulièrement dans les zones sensibles, c'est-à-dire aux abords des écoles, sur les rues principales, à proximité de concentrations commerciales par exemple.

7.1.5 Gestion durable des eaux de pluies

L'urbanisation du territoire augmente notre empreinte écologique par les importants bouleversements qu'elle entraîne sur l'environnement. Les surfaces imperméables qui composent le cadre urbain, particulièrement les bâtiments et les surfaces pavées, diminuent les quantités d'eau infiltrée dans le sol. Traditionnellement, les eaux pluviales sont récoltées à l'aide de puisards et sont acheminées dans le réseau d'égout

pluvial public pour être par la suite rejetées dans un cours d'eau ou dans un lac. La gestion durable des eaux de pluie propose plutôt une approche de planification qui vise à simuler l'hydrographie naturelle du site avant son développement à l'aide de différentes techniques d'aménagement qui contribuent à diminuer l'imperméabilisation.

Voici quelques avantages de la gestion durable des eaux de pluie pour la Ville :

- Diminution des coûts d'infrastructures;
- Augmentation des revenus fonciers;
- Mise à profit des services écologiques rendus par les milieux humides;
- Accroissement de la qualité de vie;
- Réduction de la consommation d'eau potable;
- Gestion des risques d'inondation et de refoulement;
- Amélioration de la qualité de l'eau;
- Réduction de l'effet d'îlot de chaleur;
- Contribution à la spécificité des municipalités.

Il est possible d'agir sur la gestion durable des eaux de pluie à plusieurs échelles, soit à l'échelle de la parcelle résidentielle, à l'échelle de la rue et à l'échelle du quartier. La gestion à la source des eaux de ruissellement, à même la parcelle, signifie qu'elles sont captées par des ouvrages de contrôle tels que les jardins de pluie, les barils récupérateurs d'eau de pluie, les toitures végétales et les pavages perméables. Ensuite, à l'échelle de la rue, les eaux de ruissellement peuvent être dirigées vers des noues ou des fossés végétalisés en bordure des rues. Enfin, des ouvrages de gestion des eaux de pluie, tels que les bassins de rétention ou les marais de filtration, permettent une gestion à l'échelle du quartier. De plus, des stratégies d'aménagement qui visent à diminuer les surfaces imperméables à l'échelle du quartier et ainsi à favoriser l'infiltration de l'eau à la source peuvent être intégrées lors de l'étape de planification. Pour intervenir à l'échelle de la rue et du quartier, la Ville et les promoteurs peuvent entre autres agir sur :

- la conservation des arbres;
- les parcs et espaces verts;
- les surfaces perméables;
- la trame de rue;
- l'aménagement de la rue.

La Ville inclus à sa réglementation des mesures de gestion durable des eaux de pluies à l'échelle de la parcelle, de la rue ou du quartier. Voici des exemples de mesures applicables à chacune de ces échelles :

Lorsqu'applicable, pour un terrain résidentiel, l'une des mesures suivantes doit être préconisée :

- Interdire le raccordement des gouttières au réseau d'égout pluvial ou sanitaire ;

- Munir les bâtiments de plus de 25 mètres carrés de gouttières dont le rejet est dirigé vers un ouvrage d'infiltration ou de captation ;
- Minimiser les surfaces imperméables de façon à maximiser l'infiltration de l'eau dans le sol à même la parcelle :
 - Une largeur maximale est fixée pour les aires de stationnement résidentiel afin de limiter la superficie des surfaces semi-imperméables ou imperméables sur la parcelle.
 - Les surfaces poreuses sont privilégiées.

Lorsqu'applicable, pour l'aménagement d'une rue ou d'un quartier, une ou plusieurs des mesures suivantes :

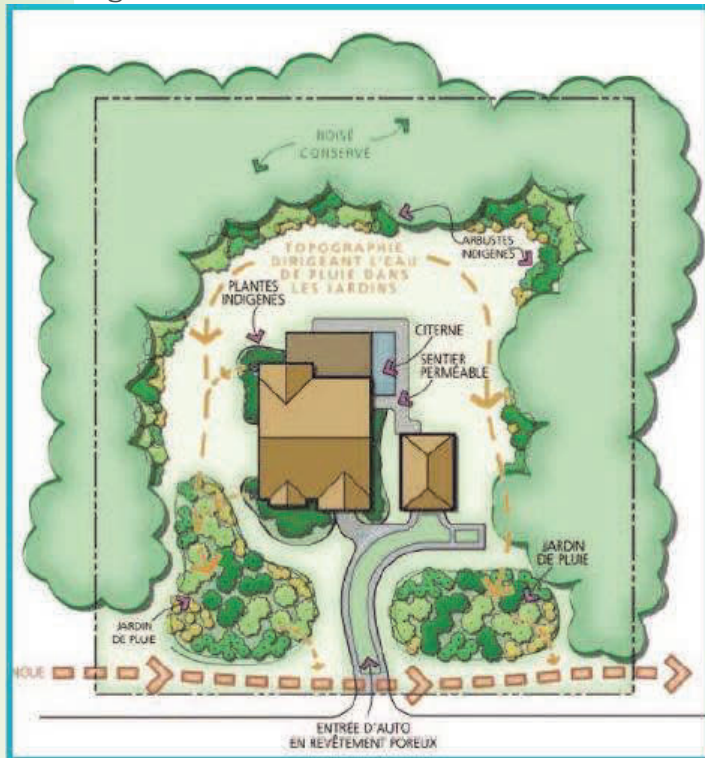
- Privilégier une trame de rue efficace afin de réduire la longueur totale des rues à l'échelle d'un quartier ;
- Minimiser la largeur des rues afin de réduire la surface pavée ;
- Aménager l'espace voué au stationnement sur rue avec un revêtement perméable ;
- Aménager des ouvrages de captage des eaux de ruissellement en bordure des rues, tels que des noues ou des fossés végétalisés ;
- En bordure des rues, introduire des zones ponctuelles d'infiltration des eaux de ruissellement ;
- Pourvoir les culs-de-sac et les ronds-points d'aménagements paysagers qui permettent l'infiltration de l'eau dans le sol ;
- Augmenter les surfaces perméables à l'échelle du quartier afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie par la préservation des arbres existants, la plantation des arbres en bordure des rues, la conservation des espaces naturels tels que les milieux humides et les boisés et l'augmentation de la superficie des parcs et espaces verts.

Exemples d'aménagements urbains efficaces au niveau de la gestion durable des eaux de pluie. Ces images sont tirées du SADD.

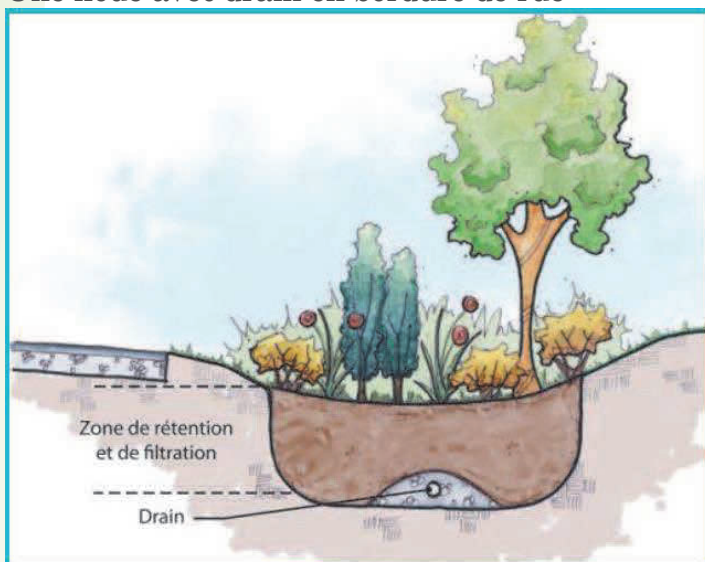
Un jardin de pluie sur un terrain résidentiel



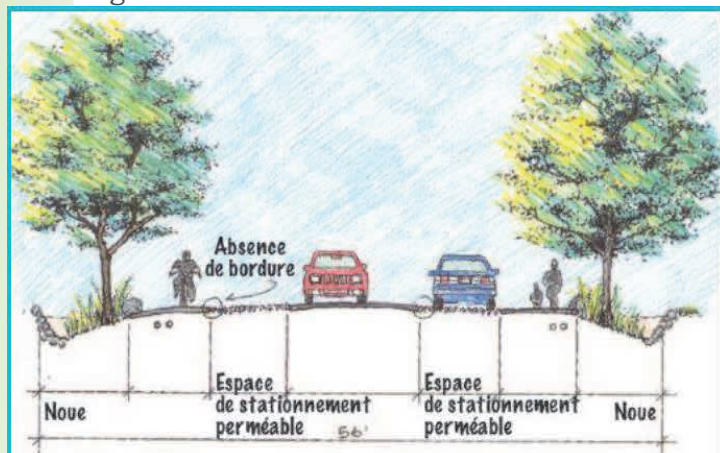
Aménagement d'un terrain avec couvert forestier



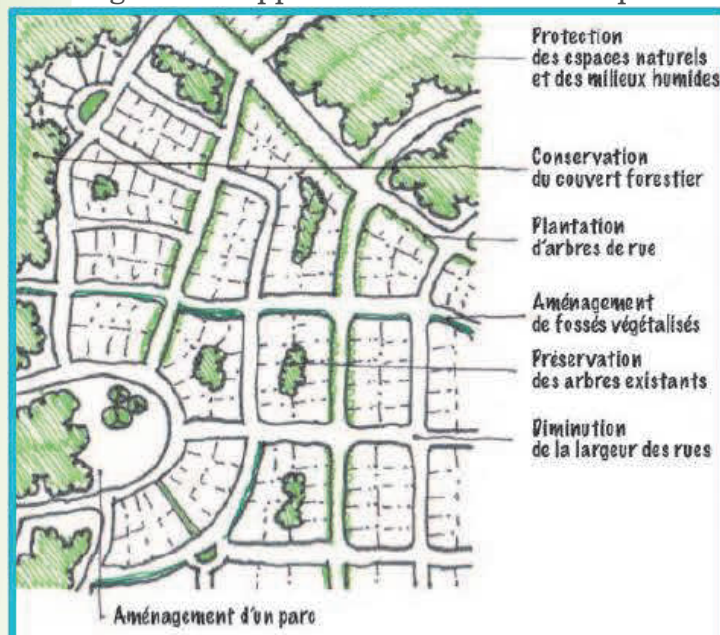
Une noue avec drain en bordure de rue



Aménagement d'une rue



Aménagements applicables à la rue et au quartier



7.1.6 Le lotissement durable

En milieu naturel, l'approche de planification du lotissement durable est une solution de remplacement tout indiquée au lotissement traditionnel. L'objectif principal du lotissement durable est d'allier développement résidentiel et conservation des milieux naturels. Les stratégies et mesures mises de l'avant à la section précédente portant sur la gestion durable des eaux de pluie sont également applicables à une approche de lotissement durable puisque la préservation des milieux naturels est au cœur de ces deux façons de faire. Les principes du lotissement durable comportent notamment les avantages suivants :

- Ils permettent de subdiviser un nombre équivalent de lots individuels sur une même superficie à lotir. En visant des lots de plus petite dimension que celle prévue originalement au zonage, il devient possible de réserver une grande partie pour la conservation.
- Ils permettent de cibler et de préserver les espaces qui sont moins rentables à lotir en raison de la présence de contraintes au développement.
- Ce développement plus compact permet une meilleure rentabilité des investissements publics. De plus, le cadre naturel et paysager procure un net avantage par rapport à la valeur foncière des propriétés.

Application des principes de lotissement durable au développement hors périmètre d'urbanisation :

- Tous les projets d'ensemble, soit les nouveaux projets de développement résidentiels ainsi que les projets intégrés d'habitation de plus de cinq logements, sont assujettis, avant d'être autorisés, au dépôt d'un plan d'ensemble
- Pour tous les projets d'ensemble qui sont raccordés à un réseau d'aqueduc ou d'égout, la densité maximale est de 10 logements à l'hectare lorsque 50 % et plus des espaces naturels sont préservés, et de 15 logements à l'hectare lorsque 80 % et plus des espaces naturels sont préservés.

En matière de lotissement durable, la Ville se dote des objectifs suivants :

- Viser une harmonie entre l'espace voué à la conservation et le développement résidentiel ;
- Protéger les milieux sensibles ;
- Préserver le couvert végétal et forestier existant ainsi que les paysages naturels ;
- Atteindre une certaine densité de logements tout en maintenant le cadre naturel du lieu ;
- Limiter l'impact du réseau routier sur les milieux naturels ;
- Préserver la qualité de l'eau de surface et de l'eau souterraine.

Afin d'atteindre des objectifs, les critères suivants sont retenus :

- Les milieux sensibles et à forte valeur écologique sont retirés de l'espace à subdiviser. L'espace non subdivisé peut être transformé en parcs, espaces publics, sentiers ou simplement laissé à l'état naturel ;
- Prendre en compte les principes de la gestion durable des eaux de pluie ;
- Préserver ou mettre en valeur au moins 50 % des milieux naturels d'un site ;
- Prendre en compte les objectifs et critères d'intervention dans les paysages ruraux forestiers en annexe C.

7.1.7 **Maintien du couvert végétal et forestier**

Le couvert végétal et forestier participe au caractère distinctif et à la qualité de vie. Les interventions sur le couvert végétal et forestier doivent être encadrées et limitées au minimum afin de préserver la qualité des paysages, l'intégrité des milieux naturels et de permettre à ces écosystèmes de continuer à rendre des services écologiques à la collectivité.

En fonction du contexte, l'une ou l'autre des approches suivantes est privilégiée à l'égard du maintien du couvert végétal et forestier à l'échelle de la parcelle ou d'un projet d'ensemble.

- Approche à l'échelle de la parcelle.
Pour les nouveaux projets de développement résidentiel et le développement ponctuel en milieu boisé, les mesures suivantes de maintien du couvert forestier s'appliquent :
 - Maintenir une superficie minimale de surface arbustive et arborescente en fonction de la dimension du lot à construire (parcelle résidentielle) :
 - Moins de 1 500 mètres carrés : 10 %
 - Entre 1 500 et 2 999 mètres carrés : 40 %
 - Entre 3 000 et 4 999 mètres carrés : 60 %
 - 5 000 mètres carrés et plus : 70 %
 - Maintenir une superficie minimale de surface arbustive et arborescente de 15 % dans le cadre d'un projet intégré d'habitation ;
 - Limiter la coupe d'arbres aux besoins des constructions, des infrastructures et d'aménagement de la parcelle. Porter une attention particulière afin de protéger l'intégrité des arbres lors de la construction ;
 - Favoriser le maintien de la végétation existante. Dans le cas contraire, les arbres plantés pour atteindre la superficie minimale de surface arbustive et arborescente doivent avoir un diamètre à hauteur de poitrine (DHP) minimal de 2,5 centimètres.
- Approche à l'échelle d'un projet d'ensemble.
Pour les projets de développement résidentiel avec services d'aqueduc ou d'égout sanitaire, la municipalité peut, à défaut d'appliquer les dispositions du premier alinéa, privilégier une approche de planification d'ensemble relative au maintien du couvert végétal et forestier. Cette planification est assujettie aux conditions suivantes :
 - Le dépôt d'une étude de caractérisation du milieu forestier et d'une prescription sylvicole avant l'approbation par la municipalité du plan projet de lotissement ;
 - La signature d'une entente avec le promoteur responsable de la réalisation des travaux identifiant les superficies forestières à maintenir ou à reboiser par terrain et pour l'ensemble du projet de développement ;
 - Les superficies minimales à maintenir doivent viser l'atteinte des superficies applicables au premier alinéa.

7.1.8 Abattage d'arbres sur les terrains de moins de quatre hectares

Pour les terrains de moins de quatre hectares, l'abattage d'arbres est interdit, sauf dans les cas suivants:

- la coupe des arbres pouvant causer ou étant susceptibles de causer des nuisances ou dommages à la propriété publique ou privée;
- les travaux de coupes sélectives ou de récupération;
- les travaux effectués sur une exploitation agricole et qui visent à permettre l'utilisation des sols à des fins de production et de mise en valeur agricoles, si une évaluation faite par un agronome les justifie. L'agriculteur doit s'engager, sous peine d'obligation de reboiser, à cultiver la parcelle ainsi déboisée, dessouchée et cultivable à l'intérieur d'un délai de deux ans;
- l'abattage d'arbres effectué par une municipalité ou une autre autorité publique à des fins publiques, conformément aux articles 149 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1);
- l'abattage d'arbres pour procéder à l'ouverture et à l'entretien des voies de chemins forestiers ou voies d'accès de ferme. La largeur maximale de l'emprise du chemin est de 15 mètres en moyenne;
- l'abattage d'arbres pour les réseaux de télécommunications et de transport d'énergie;
- l'abattage d'arbres relié à un développement résidentiel préalablement autorisé par la municipalité et conformément aux dispositions du présent Schéma;
- l'abattage d'arbres pour implanter des constructions ou des ouvrages conformes à la réglementation locale d'urbanisme. Ces travaux doivent être mentionnés lors de la demande du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

7.1.9 La construction durable

La construction durable peut être un avantage important pour la Ville car elle permet de réduire la consommation d'eau potable et les rejets d'eaux pluviales et sanitaires. Lors de la construction d'un bâtiment durable, les facteurs suivants sont pris en considération :

- la localisation du projet dans son environnement et l'emplacement du bâtiment sur son site;
- l'énergie consommée par le bâtiment;
- la consommation d'eau et la production d'eaux usées;
- les matériaux utilisés dans la construction;
- et la qualité de l'environnement intérieur du bâtiment.

Afin de favoriser les bâtiments et les constructions durables sur le territoire, la Ville intègre les dispositions suivantes dans sa réglementation d'urbanisme :

- Les panneaux solaires sont autorisés moyennant une approbation via un règlement sur les PIIA ;
- La consommation d'énergie provenant de sources renouvelables est une composante essentielle de tout projet de construction d'un bâtiment durable. Afin de permettre l'intégration de ces sources d'énergie dans les projets tout en préservant la qualité des paysages, des normes seront édictées dans la réglementation d'urbanisme afin d'encadrer l'intégration de tels équipements soit les panneaux solaires et les systèmes géothermiques ;
- Le principal avantage des toitures végétales est qu'elles permettent à l'eau de pluie de s'infiltrer au lieu de ruisseler vers le réseau d'égout pluvial municipal. Elles entraînent ainsi une diminution des coûts de gestion et de traitement des eaux de ruissellement. Pour ces raisons, l'utilisation des toitures végétales dans la zone prioritaire d'aménagement de la villégiature identifiée à la carte 4.4.2. est encouragée. Ces toitures doivent toutefois faire l'objet d'une approbation via un règlement sur les P.I.I.A. ;
- En matière d'économie d'eau potable, la Ville prescrit, à travers la réglementation d'urbanisme, des dispositions applicables lors de nouvelles constructions, changement d'usage ou agrandissement d'un bâtiment. Ces dispositions peuvent comprendre l'installation de toilette à débit réduit, de pomme de douche à débit réduit, d'aérateur sur le bec du robinet, de régulateur de pression sur l'entrée d'eau principale, de compteur d'eau, etc.

La réglementation d'urbanisme viendra préciser les modalités applicables ainsi que les secteurs assujettis.

7.1.10 Accès au logement

La construction d'un logement additionnel sur un terrain déjà construit favorise la consolidation de secteurs déjà développés, tout en augmentant l'offre en logements. La construction d'un logement additionnel peut également avoir comme objectif d'accueillir temporairement un membre de sa famille et ainsi veiller sur lui. Dans un contexte de vieillissement de la population, la modification de logements existants dans le dessein d'accueillir un membre vieillissant de sa famille est une solution permettant de maintenir les personnes âgées dans leur milieu.

À ce titre, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré entend autoriser dans sa réglementation, les logements bifamiliaux dans un maximum de zones afin de permettre l'atteinte de ces objectifs tout en permettant la construction de logements d'appoint dans les maisons unifamiliales. La réglementation d'urbanisme devra préciser les dispositions normatives à respecter selon les principes suivants :

- un seul logement d'appoint par bâtiment;
- doit être muni d'une entrée extérieure distincte, soit sur le mur arrière ou soit sur un mur latéral. Cette entrée distincte doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment sans modifier son caractère unifamilial;

- doit être conforme à toute réglementation provinciale et à tous les codes de construction, de sécurité et d'hygiène;
- doit respecter les normes édictées du ministère de l'Environnement et de la Faune, notamment le règlement n° Q-2, r.8 (Évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées);
- ne pas être localisé dans une zone inondable ;
- les autres dispositions des règlements d'urbanisme doivent être respectées.

7.1.11 Les programmes d'aide au logement

La MRC, en collaboration avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), offre à sa population quatre programmes de subvention pour la rénovation domiciliaire.

- RénoVillage (SHQ) : Destiné aux propriétaires occupants à faible revenu et résidant en milieu rural. Ce programme d'aide financière vise à effectuer des travaux pour corriger des défauts majeurs sur le bâtiment ;
- Programme de rénovation d'urgence (SCHL) : Destiné aux propriétaires occupants à très faible revenu vivant dans une région rurale. Ce programme vise la réalisation de travaux d'urgence pour corriger des situations mettant en péril la sécurité et le bien-être des résidents ;
- Programme Logements adaptés pour aînés autonomes (SHQ) : Destiné aux personnes âgées de plus de 65 ans à faible revenu vivant toujours à leur domicile. Ce programme vient en aide aux aînés éprouvant certaines difficultés dans leurs tâches quotidiennes et permet l'adaptation du domicile en fonction des limitations de la personne ;
- Programme d'adaptation de domicile (SHQ) : S'adresse aux personnes de tout âge ayant des limitations fonctionnelles. Il vise l'adaptation de l'habitation afin de les aider dans la réalisation de leurs tâches quotidiennes.

7.1.12 Les moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre suivants sont mis de l'avant afin de rencontrer les objectifs :

- Prévoir des logements pour les personnes en perte d'autonomie ;
- Dresser un inventaire des terrains à requalifier ;
- Adopter des règles afin d'assurer une requalification optimale des terrains présents sur la liste ;
- Mettre en valeur le cœur de village par différents moyens proactifs (mixité de fonctions, densité plus élevée, etc.);
- Maintenir les espaces verts en place ;
- Cibler les terrains ayant le potentiel de devenir des espaces verts et adopter les règles permettant le maintien de ceux-ci ;
- Faire connaître les différents services de transport auprès de la population ;

- Adopter des règles à l'égard de la gestion durable des eaux de pluies ;
- Gérer de façon efficiente l'abattage d'arbres sur les terrains de moins de quatre hectares en les acceptant seulement dans des cas exceptionnels bien précis ;
- Adopter des règles qui auront pour effet de favoriser la conservation du couvert végétal et forestier ;
- Adopter des règles permettant la construction durable ;
- Encourager et permettre l'ajout de logements d'appoint ;
- Maintenir le parc de logements en bon état, par exemple en adhérant à des programmes de restauration et d'amélioration des conditions de logements ou en faisant respecter le Règlement relatif aux nuisances et le Règlement de construction;
- Par le biais du Règlement de construction, prévoir des normes rigoureuses relatives à l'entretien, à la salubrité et à la sécurité des bâtiments ;
- Ne pas tolérer l'entreposage extérieur (tas de terre, voiture non fonctionnelle, tout type de nuisances, etc.) autour des habitations ;
- Encourager l'embellissement des propriétés de certains secteurs résidentiels (ex. : concours au niveau local ou régional, en participant au programme Villes et villages fleuris du Québec) ;
- Éviter les secteurs de contraintes naturelles pour y construire des nouvelles rues et des bâtiments (pentes fortes, risque inondation, etc.) ;
- Combiner les forces et les attraits pour attirer les futurs entrepreneurs, leurs familles, les employés et leur créer un environnement récréatif et naturel intéressant.

7.2 Santé, bien-être et sécurité des personnes et des biens

La planification du territoire, par une gestion adéquate de l'utilisation du sol à proximité des sources de contraintes, permet d'atténuer, voire d'éliminer les impacts négatifs de ces sources d'origines naturelles et anthropiques sur la santé, le bien-être et la sécurité de l'environnement et de la population. Les sources de contraintes sont d'origines naturelles lorsqu'elles réfèrent à un élément naturel, et d'origines anthropiques lorsqu'elles désignent des immeubles, ouvrages et activités qui résultent de l'intervention humaine.

En ce qui concerne les sources de contraintes d'origines anthropiques, la réciprocité dans l'application des normes est primordiale afin d'éviter l'empiétement et le rapprochement d'usages, de constructions ou d'ouvrages incompatibles qui pourraient compromettre la sécurité et la santé des personnes de même que les possibilités d'exploitation et d'expansion des activités visées. Lorsqu'il y a réciprocité, des normes minimales de localisation s'appliquent pour les terrains situés à proximité d'une source de contraintes. Les mêmes normes de localisation vont également guider le choix de l'emplacement de l'immeuble, de l'ouvrage ou de l'activité à contraintes.

À long terme, lorsque les contraintes d'origines naturelles et anthropiques ne sont pas adéquatement prises en compte, il peut en résulter :

- des effets sur la santé des gens, parfois indirects ou cumulatifs;
- des pertes matérielles ou humaines;
- une diminution de la valeur des propriétés;
- un frein à l'exploitation ou à l'agrandissement d'une entreprise.

La planification du territoire, par le contrôle des usages contraignants et la gestion des risques d'origine naturelle à la source, permet donc de maintenir la qualité des milieux de vie et de réduire leur vulnérabilité aux risques liés à la santé et la sécurité. Ainsi, plus les mesures de prévention, d'atténuation ou de correction sont prévues à la source de la contrainte, plus les situations de cohabitation d'usages incompatibles sont rares, au grand bénéfice de la qualité de vie de la population et de l'environnement.

7.2.1 Les objectifs pour la santé, le bien-être et la sécurité des personnes et des biens

Afin d'assurer la santé, le bien-être et la sécurité des personnes et des biens, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se dote des objectifs suivants :

- Contrôler les nuisances afin d'atténuer les impacts négatifs de certaines activités sur la santé, le bien-être et la sécurité de la population;
- Réduire la vulnérabilité des milieux de vie aux risques pour la santé et la sécurité;

- Diriger la croissance à l'extérieur des zones présentant des contraintes pour la santé et la sécurité des personnes et des biens.

7.2.2 Les contraintes naturelles et anthropiques

La présente section traite des contraintes naturelles et anthropiques. Celles-ci sont représentées à la carte 7.2.2.

7.2.3 Zones à risque d'inondation

La zone riveraine du Fleuve Saint-Laurent possède une topographie très plane. Il n'existe pas de cartographie de la zone inondable du Fleuve, mais le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs a déterminé, en 1986, des cotes de crues de récurrence de 2 ans, 20 ans et 100 ans par tronçon du Fleuve. Pour la cote de crue à récurrence de 2 ans, la Loi portant sur la délimitation de la ligne des hautes eaux du Fleuve Saint-Laurent sur le territoire de la MRC de La Côte-de-Beaupré (1999, chap. 84) fixe une ligne le long du Fleuve Saint-Laurent. Les cotes de crue à récurrence 20 ans et 100 ans sont de 5,02 mètres et de 5,2 mètres respectivement.

À Sainte-Anne-de-Beaupré, la cote de crue de récurrence de 2 ans ne s'applique pas, car ce secteur est assujéti à la Loi portant délimitation de la ligne des hautes eaux du Fleuve Saint-Laurent sur le territoire de la MRC de La Côte-de-Beaupré, adopté en 1999.

Ainsi, la réglementation municipale inclura les mesures prévues dans les plaines inondables ainsi que les mesures relatives à la ligne des hautes eaux.

Aucune autre zone à risque d'inondation n'est identifiée sur le territoire de Sainte-Anne-de-Beaupré.

7.2.4 Zones exposées aux mouvements de terrain et fortes pentes

Les mouvements de terrain surviennent lorsqu'un évènement perturbe la stabilité d'un talus. Cette perturbation de la stabilité peut être d'origine naturelle, en raison d'une concentration d'eau dans le sol à la suite de précipitations, ou d'origine anthropique, en raison de l'ajout de poids au sommet d'un talus ou un déblai ou une excavation à la base du talus. Au Québec, 85 % des glissements de terrain ont lieu dans les dépôts argileux, principalement localisés dans les basses terres du Saint-Laurent à la suite du retrait de la mer de Champlain après la dernière glaciation. Le contexte géologique diffère sur la Côte-de-Beaupré. Il n'y a pas d'importants dépôts argileux sur le territoire. On est plutôt en présence de roc altéré composé de schistes argileux et de calcaire. Ce roc altéré est plus friable et donc plus susceptible d'être exposé aux mouvements de terrain.

Des zones exposées aux mouvements de terrain ont été relevées et cartographiées par le ministère des Ressources naturelles, en 1984, principalement dans la falaise qui longe l'avenue Royale jusqu'à Saint-Joachim. On distingue trois types de mouvement de terrain sur le territoire de la Côte-de-Beaupré, soit :

- glissement superficiel;
- glissement rotationnel;
- écoulement rocheux.

Le glissement superficiel représente le type de mouvement de terrain le plus fréquent sur la Côte-de-Beaupré. Il se produit généralement dans les schistes et le siltstone, et la section qui se détache du talus est peu profonde. Le principal facteur aggravant ou déclencheur est la saturation du dépôt à la suite de précipitations. Le glissement rotationnel est moins fréquent que le glissement superficiel. La falaise à Sainte-Anne-de-Beaupré est plus propice à ce type de glissement. Le glissement rotationnel se produit généralement lorsqu'il y a érosion ou en raison de mauvaises pratiques à la base du talus. Dans ce cas, la tranche de terrain qui se détache du talus est profonde. L'écroulement rocheux est caractérisé par des « chutes soudaines de blocs rocheux » (MRNF, 1984) et est plus fréquent dans la falaise très haute et abrupte. Il affecte généralement les calcaires.

Les excavations ou les déblais à la base du talus, les remblais ou l'entreposage au sommet du talus et la concentration d'eau au sommet du talus constituent les principaux facteurs aggravants résultant d'interventions inappropriées.

On retrouve une seule zone de glissement de terrain à Sainte-Anne-de-Beaupré selon le type de mouvement de terrain. Ainsi, nous retrouvons la combinaison suivante:

- **Zone H** : zone exposée aux glissements superficiels, aux glissements rotationnels et aux écoulements rocheux;

Bien que les différentes études géotechniques aient démontrées au fil des années que la falaise est stable à Sainte-Anne-de-Beaupré, il est de notre devoir en tant qu'institution publique de voir à prendre les précautions nécessaires pour éviter tout événement de glissement de terrain. C'est pourquoi la réglementation d'urbanisme devra préciser les dispositions normatives devant être respectées.

La carte 7.2.2 permet de localiser les zones exposées aux mouvements de terrain et fortes pentes.

La réglementation d'urbanisme devra intégrer les règles prévues au document complémentaire du S.A.D.D. relativement aux zones de glissement de terrain et aux fortes pentes.

7.2.5 Les dépôts de neiges usées

Le Centre des loisirs Sainte-Anne situé au 10 000 Boulevard Sainte-Anne est une propriété de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré et constitue l'endroit où la Ville dispose des neiges usées qu'elle ramasse sur le territoire. La réglementation d'urbanisme précisera les dispositions normatives devant être respectées.

La carte 7.2.2 permet de localiser les dépôts à neige.

7.2.6 Terrains contaminés

La Ville maintient à jour une liste des terrains contaminés ou susceptibles d'être contaminés. Le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs tient à jour un répertoire des terrains contaminés pour lesquels un avis de contamination a été déposé au Bureau de la publicité des droits. De plus, la Ville ajoutera à sa liste tout autre terrain qu'elle sait être contaminé.

En date du 7 août 2014, deux sites contaminés par divers hydrocarbures et autres polluants; dans la côte Routhier, et au 10018, avenue Royale, près du Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré sont identifiés.

Aucun ouvrage, travail, construction ou lotissement n'est autorisé sur un terrain contaminé, à moins qu'il ne fasse l'objet d'une expertise environnementale accompagnée d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs.

Lors d'une demande de permis de construction où le terrain visé est inscrit sur la liste des terrains contaminés de la municipalité et dont un plan de réhabilitation est approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, le requérant doit fournir à la municipalité une attestation d'un expert établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

7.2.7 Bruit routier

Le Boulevard Sainte-Anne est le principal générateur de bruit routier à Sainte-Anne-de-Beaupré. Il traverse le territoire d'est en ouest et constitue une contrainte importante à l'occupation du sol.

Selon la politique sur le bruit routier du ministère des Transports (MTQ), un niveau sonore inférieur à 55 décibels A (dBA) est acceptable pour les usages sensibles, comme les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs (MTQ, 1998). Compte tenu de l'intensité de la circulation dans certains secteurs, les usages sensibles doivent être situés à une certaine distance de la route afin d'atteindre ce niveau sonore.

La réglementation d'urbanisme précisera les dispositions normatives devant être respectées.

Route	Tronçon		Débit journalier moyen estival ¹	Vitesse permise (km/h)	Localisation de l'isophone (m)		
	N°	Description			65 dBA	60 dBA	55 dBA
138	4	De la limite est du territoire municipal au changement de limite de vitesse	de 19 200 à 22 500	70	40	85	175
138	5	Du changement de limite de vitesse à la limite ouest du territoire municipal	de 22 500 à 23 000	90	45	100	200

La carte 7.2.2 permet de localiser les isophones applicables au Boulevard Sainte-Anne.

7.2.8 Les moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre suivants sont mis de l'avant afin de rencontrer les objectifs :

- Adopter les règles pour les zones à risque d'inondation et assurer le respect de celles-ci ;
- Identifier les secteurs à risque de mouvements de terrains et exiger une étude géotechnique pour toute intervention dans ces secteurs ;
- Dresser et maintenir à jour une liste des terrains contaminés ;
- Adopter des règles permettant de limiter la présence d'usages sensibles dans les isophones ;
- Cartographier le bassin versant de la nouvelle usine d'eau potable et adopter des règles de protection ;
- Réaliser des aménagements physiques adéquats, esthétiques et sécuritaires pour ralentir la circulation sur les tronçons et les carrefours considérés comme dangereux tels des voies de circulation moins larges, des bandes d'arbres, des avancées de trottoir, des rayons de giration réduits.
- Minimiser le nombre et la largeur des accès véhiculaires, surtout sur le réseau routier régional (boulevard Sainte-Anne).
- Favoriser l'aménagement d'accès véhiculaires communs à deux terrains.
- Réduire la vitesse de la circulation sur le boulevard Sainte-Anne à l'aide d'aménagements physiques adaptés.

- Identifier les sources de contraintes naturelles (ex. : glissement de terrain, zone inondable) ou anthropiques (ex. : activités polluantes). Régir réciproquement l'implantation de telles activités ;



Carte 7.2.2 Les contraintes

7.3 Les mesures de suivi

Les mesures de suivi suivantes sont adoptées afin d'assurer la réalisation des moyens de réalisation propre à chacun des secteurs d'analyse de l'orientation «*La qualité de vie des citoyens*».

- | | Réalisé <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--|
| • De nouveaux logements pour les personnes en perte d'autonomie sont disponibles ; | <input type="checkbox"/> |
| • Un inventaire des terrains à requalifier a été effectué ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les terrains identifiés comme devant être requalifier pour l'objet d'un règlement sur les usages conditionnels ; | <input type="checkbox"/> |
| • Le cœur de village est mis en valeur par les moyens suivants : | |
| • Une enseigne communautaires pour le cœur de village a été installée afin de faire connaître nos commerces et annoncer leur présence ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les fils ont été enfouis ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les rénovations d'importance doivent passer par un règlement sur les P.I.I.A. ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les enseignes font l'objet d'un règlement sur les P.I.I.A. ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les enseignes dans le cœur de village sont considérées comme conforme au Règlement sur les P.I.I.A.. | <input type="checkbox"/> |
| • Les espaces verts existants sont reconnus et protégés par la réglementation ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les terrains ayant le potentiel de devenir des espaces verts sont identifiés ; | <input type="checkbox"/> |
| • Le journal municipal fait couramment mention des différents moyens de transport accessibles à la population ; | <input type="checkbox"/> |
| • Les eaux de pluie font l'objet de dispositions précises dans la réglementation pour en encourager la valorisation; | <input type="checkbox"/> |

Réalisé

- La coupe d'arbres sur les terrains de moins de quatre hectares est interdite sauf pour les exceptions prévues au SADD ;
- Le règlement de construction prévoit des règles qui permettent la construction durable ;
- La réglementation permet les logements d'appoint ;
- Les plaines inondables sont identifiées ;
- Les secteurs à risque de mouvement de terrain sont identifiés ;
- Une étude géotechnique est exigée pour les interventions dans les secteurs à risque de mouvement de terrain ;
- Une liste des terrains contaminés est dressée et maintenue à jour ;
- La réglementation limite la présence d'usages sensibles à l'intérieur des isophones ;
- Le bassin versant de la nouvelle usine d'eau potable est cartographié et les usages et constructions sont restreints à l'intérieur de celui-ci.

CHAPITRE 8 Aires d'interventions particulières

8 Aires d'interventions particulières

Description

Certains aspects du développement de notre Ville méritent un regard particulier. C'est pourquoi la présente section constitue une analyse de ceux-ci afin de trouver une façon d'optimiser la qualité et l'expérience de vie à Sainte-Anne-de-Beaupré.

Les secteurs d'analyse

Les secteurs d'analyse suivants sont traités à titre d'aires d'interventions particulières :

- Revitalisation du Boulevard Sainte-Anne ;
- Projet de mise en valeur du quai et accès au Fleuve Saint-Laurent ;
- La gestion intégrée de l'eau.

8.1 Revitalisation du Boulevard Sainte-Anne

Les enjeux liés à la revitalisation du Boulevard Sainte-Anne, appelé également route 138 dans la région, sont multiples et présentent de nombreuses interactions, complexifiant ainsi le processus d'intervention. Les milieux de vie multifonctionnels qui le côtoient entraînent des impacts sur l'environnement (liés à la circulation ou aux contraintes sonores qu'elle engendre et à la confection des routes), mais ont également un rôle social et économique de premier ordre.

L'aire d'intervention comprend la route, son emprise et les terrains qui sont immédiatement contigus. Certains objectifs peuvent également s'étendre à l'ensemble des espaces visibles de la route. Plusieurs études se sont penchées sur l'état de la route 138 à titre de voie de transit traversant l'ensemble de la Côte-de-Beaupré mais aussi la région de Charlevoix.

Ces problématiques sont souvent applicables également à la route 360. Tout d'abord, la réflexion de la Ville est inspirée des travaux menés par la Table de concertation sur les paysages des MRC de La Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et Charlevoix-Est. La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré est impliquée dans cette démarche depuis plusieurs années qui vise à mettre en valeur et à protéger les paysages de ces trois MRC. La Table a élaboré un plan directeur du paysage pour le corridor de la route 138 qui vise à définir une vision commune et des pistes de solutions afin de valoriser les paysages ordinaires et identitaires aux abords de cet axe routier. De plus, l'étude «*Caractériser et mettre en valeur la Côte-de-Beaupré*» (Groupe A, 2011) et les fiches # 3, 13 et 14 de la série *Caractériser et mettre en valeur les paysages culturels de la Côte-de-Beaupré* (Annexe U, 2013) identifient plusieurs des enjeux présentés ci-dessous. Enfin, la Communauté métropolitaine a réalisé quatre plans directeurs de paysage dont un à Sainte-Anne-de-Beaupré et touchent des secteurs traversés par la route 138. Les

plans directeurs de paysages réalisés pour des paysages d'intérêt métropolitain, associés à la présence du Fleuve Saint-Laurent, permettent d'améliorer la connaissance du territoire et de sensibiliser la population à l'importance de la mise en valeur des paysages identitaires.

Une artère à requalifier

Le Boulevard Sainte-Anne est sans contredit l'épine dorsale de la région puisque l'on y compte la grande majorité des commerces, un grand nombre d'habitations de même qu'un fort achalandage.

La construction de la route 138, à partir des années 1950, a entraîné en quelque sorte l'éclatement du territoire. Elle permet un accès rapide à la Ville de Québec. On assiste alors à une poussée immobilière qui se traduit par le lotissement de terres agricoles en développements résidentiels. Les activités commerciales sur l'avenue Royale et dans le cœur des villages perdent du terrain au profit d'un développement le long du nouveau Boulevard Sainte-Anne. Cette nouvelle dynamique banalise le territoire, à l'instar des autres artères qui se connectent à la région de Québec.

Ces nouvelles formes d'appropriation du territoire affectent considérablement la Côte-de-Beaupré dont, bien sûr, Sainte-Anne-de-Beaupré. L'implantation de bâtiments aux abords du Fleuve à des fins industrielles, commerciales et résidentielles limite les contacts directs entre les habitants et les éléments naturels. Une barrière est créée, ce qui changera à tout jamais le paysage. Paradoxalement, la présence de la route 138 est essentielle au territoire. Le patrimoine de l'avenue Royale n'aurait assurément pas survécu à la hausse importante de la circulation automobile et du camionnage vers l'est du Québec.

Enfin, le Boulevard Sainte-Anne traverse l'ensemble du territoire offrant un large éventail de points de vue sur différents panoramas de Sainte-Anne-de-Beaupré. Les 25 000 voitures qui utilisent cette route d'importance quotidiennement se voient alors offrir un point de vue de notre Ville que nous aimerions bien améliorer à certains égards.

Un rôle socioéconomique de premier ordre

Sur la Côte-de-Beaupré, les commerces sont principalement concentrés en bordure de l'axe de la route 138 et la majorité de ceux-ci se trouvent à Sainte-Anne-de-Beaupré. Le bâti commercial fait partie intégrante du paysage. Les commerces sont fréquentés à la fois par la population résidente et les touristes. C'est également sur cet axe que l'on retrouve les principaux lieux d'emploi. Bien qu'il s'agisse de paysages fragiles, cette utilisation, lorsque bien implantée, est tout de même optimale. Elle permet d'offrir des emplois sur le territoire aux résidents, de donner une visibilité aux commerçants, de protéger les terres agricoles et les secteurs patrimoniaux et de requalifier des terrains artificialisés et sous-utilisés.

La qualité paysagère des artères routières est toutefois affectée par la prolifération d'un affichage désordonné, d'un éclairage excessif, de bâtiments et d'infrastructures inesthétiques, et l'aménagement des parcelles souvent sans intérêt, voire même inexistant. Tous ces irritants brouillent la lecture des paysages et ne permettent pas d'apprécier les paysages d'intérêts de notre territoire. Paradoxalement, un éclairage excessif et une surabondance des affiches et des aménagements de faible qualité nuisent à l'efficacité du message que tentent de passer les différents commerces et organismes publics.

Des millions de visiteurs empruntent le réseau routier supérieur de la Côte-de-Beaupré chaque année dont plus de 25 000 quotidiennement en moyenne à Sainte-Anne-de-Beaupré. Il s'agit d'une vitrine exceptionnelle pour le développement du territoire qui est présentement sous-valorisée. La qualité paysagère en bordure du réseau routier revêt une grande importance pour l'attractivité du territoire et la qualité de vie des résidents. Elle influence directement la compréhension et l'appréciation d'un milieu. Si le réseau routier est peu invitant, le visiteur ne sera pas porté à s'arrêter et à découvrir les attraits du territoire.

Orientation d'aménagement

Adopter les mesures nécessaires à la requalification et la mise en valeur du Boulevard Sainte-Anne afin de lui donner un rôle de rétention des visiteurs et de carte postale auprès des usagers.

Objectifs d'aménagement

- Accorder aux propriétés qui bordent le réseau routier un traitement architectural et paysager de grande qualité qui respecte les caractéristiques des unités de paysage culturel;
- Regrouper les commerces et les services en pôles afin d'augmenter leur attractivité et d'optimiser les déplacements et les possibilités de desserte en transport collectif et actif;
- Maintenir et aménager les points d'accès aux vues (sur le Fleuve, les rivières, les cœurs de village, les éléments identitaires, etc.);
- Atténuer la présence des secteurs à requalifier par la plantation de végétaux;
- Aménager de façon distinctive les entrées de la Ville et des traversées piétonnières et cyclables sécuritaires aux endroits stratégiques;
- L'aménagement de la route incite les utilisateurs à ralentir et à prendre des chemins alternatifs et invite les visiteurs à découvrir les attraits;
- Maintenir et mettre en valeur les éléments forts visibles de l'espace public ;
- Assurer la sécurité du Boulevard Sainte-Anne.

Moyens de mise en œuvre

- Adopter un règlement sur les P.I.I.A. pour les nouveaux bâtiments principaux, l'agrandissement de bâtiments principaux existants et les rénovations majeures;

- Adopter un règlement de zonage qui permet de regrouper les usages comparables entre eux;
- Identifier les points de vue sur le Fleuve Saint-Laurent et les mettre en valeur ;
- Inciter et imposer, selon le contexte, l'instauration d'aménagements paysagers;
- Procéder à la réalisation du projet d'enseignes communautaires;
- Diminuer la vitesse maximale autorisée à 50 km/h;
- Restreindre la construction dans la falaise boisée qui surplombe le paysage municipal ;
- Aménager un feu de circulation au coin du Boulevard Sainte-Anne et de la rue Gagnon ;
- Bien indiquer aux usagers les points d'intérêts de Sainte-Anne-de-Beaupré qui ne se trouvent pas aux abords du Boulevard Sainte-Anne.

8.2 **Projet de mise en valeur du quai et du centre-ville**

Le projet de mise en valeur du quai

L'objectif du plan directeur de mise en valeur du quai et du Littoral produit par la firme IBI-DAA vise à développer une vision d'un projet mobilisateur pour l'ensemble de la Côte de-Beaupré dont principalement les résidents et producteurs locaux pourront s'en faire l'appropriation. Les enjeux suivants ont été pris en compte dans la réalisation du projet:

- Aménagement à concevoir en incorporant la route 138, voie de circulation majeure au débit important et à la vitesse de circulation rapide;
- Proposition d'aménagement en partie sur terrains privés avec l'importance de négocier avec les propriétaires riverains;
- Volet de consultation auprès de la population pour en faire un projet accepté et répondant parfaitement à leurs attentes;
- Souci d'intégration des différents projets en cours (piste multifonctionnelle, parterre de la basilique Sainte-Anne, etc.);
- Battures du Fleuve Saint-Laurent faisant partie du secteur d'intervention à traiter dans le respect de l'environnement;
- Développement d'un concept appuyé sur une thématique unificatrice.

La thématique retenue réfère à la communion avec la nature par de multiples activités et s'inspire de la basilique Sainte-Anne, repère patrimonial et spirituel international. Les aménagements proposés de promenade en bordure du Fleuve de même que de marché public dans l'axe du quai ont pour but de desservir d'abord la population et, dans un deuxième temps, de retenir les touristes. Le projet a culminé avec la présentation de ce concept aux citoyens lors d'une consultation publique. La réponse fut très positive à la satisfaction de tous les intervenants.

Dans le contexte où l'urbanisation des dernières décennies sur la Côte de Beaupré a provoqué des impacts négatifs sur la qualité paysagère, où on n'a fait que constater la renonciation collective à s'approprier des accès publics à la rive du Fleuve Saint-Laurent et alors que les nouveaux aménagements publics, surtout près des rives, se faisaient à l'extérieur de la Côte dans la région de Québec, la proposition d'un aménagement de qualité directement sur la rive nord du Fleuve Saint-Laurent à Sainte-Anne-de-Beaupré a ainsi représenté un symbole concret d'une réappropriation collective de la rive du Saint-Laurent. Ce projet se révèle non seulement positif pour les résidents mais vise également, par une rétention des touristes de passage, à maximiser les retombées économiques dans le milieu local et régional. En plus de sa valeur ajoutée prononcée pour la population locale et pour les touristes, le projet d'aménagement cadre parfaitement avec une intervention territoriale respectueuse de l'histoire locale et de l'environnement naturel des lieux. Bref, il s'agit d'un projet mobilisateur et structurant qui permet enfin de se réapproprier le Fleuve comme nos ancêtres le faisaient.

Le projet de requalification du centre-ville

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré reçoit annuellement plus d'un million de visiteurs attirés principalement par le Sanctuaire de la Basilique Sainte-Anne-de-Beaupré. Cet achalandage est absolument remarquable et en fait un des lieux les plus visités du Québec. Cependant, cette clientèle n'est que de passage et la stratégie de rétention de la clientèle touristique est quasi absente suite à la visite du lieu de culte de la Basilique. Dans cet esprit, il s'avère essentiel de créer un aménagement de cœur de ville en lien avec le projet de mise en valeur du quai qui sera attractif tout en ayant une stratégie forte et incitative pour élargir la gamme de services touristiques attendus dans un tel lieu.

D'autres villes de pèlerinage ont réussi une telle conversion ; il importe de s'en inspirer et d'adapter ces stratégies à la réalité de Sainte-Anne-de-Beaupré. D'autant plus que les quatre phares de lieu de pèlerinage du Québec, avec leur Association Touristique Régional (ATR) respective, se sont récemment dotés d'une première stratégie concertée de commercialisation à l'international. L'industrie touristique mondiale évolue rapidement et la qualité des lieux est maintenant une référence incontournable sur la croissance des recettes touristiques. La facilité ou le laisser-faire n'est plus une solution car ces lieux seront, à moyen terme, dépassés.

En somme, il importe que la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré se donne une vision structurante des conditions gagnantes à mettre en place pour capitaliser et optimiser son positionnement touristique. Par la suite, le programme d'aménagement va traduire concrètement son application et l'appliquer progressivement dans le temps.

L'axe historique de l'avenue Royale, la basilique Sainte-Anne-de-Beaupré, le coteau et le littoral constituent des atouts indéniables qu'il importe de développer en un tout

cohérent dans une approche d'amélioration du cadre de vie des citoyens et d'un positionnement récréotouristique.

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré s'est donné des outils de premier plan en collaboration avec la firme IBI-DAA afin de se doter d'un plan directeur de requalification du quai et du littoral et du centre-ville. La basilique a procédé à la mise en valeur de son parvis par la construction d'une fontaine et des aménagements paysagers et ces plans s'inscrivent en continuité avec ces initiatives.

La présente démarche vise à effectuer un arrimage de ces réalisations dans un effort de revitalisation du noyau central passant par un plan global d'intervention respectueux des valeurs intrinsèques du site tout en créant une valeur ajoutée aux plans urbain.

Mise en contexte et objectifs

- Volonté de la Ville d'aménager le quai et le littoral jusqu'au Centre des loisirs ;
- La réappropriation du Fleuve Saint-Laurent ;
- La notion de paysage dans la région qui prend de plus en plus d'importance ;
- Créer un aménagement de qualité et des activités pour les résidents de Sainte-Anne-de-Beaupré et de la région ;
- Offrir un nouvel attrait pour les touristes en devenant un nouvel appelant de rétention de ceux-ci ;
- Servir de vitrine pour toutes les activités de la Côte-de-Beaupré ;
- Mettre en valeur un lieu touristique national majeur ;
- Permettre de maintenir en vie les commerces du centre-ville ;
- Faire connaître aux visiteurs nos attraits avec un produit appelant de grande qualité.

Engagement

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré profite du présent plan d'urbanisme pour réitérer son engagement à la réalisation de ces deux projets et sollicite ses différents partenaires à mettre les efforts afin de concrétiser ces projets majeurs et structurants pour l'ensemble de la région. La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré est d'avis qu'il est essentiel que l'ensemble des partenaires se regroupent afin de réaliser ce projet structurant pour toute une région.

8.3 La gestion intégrée de l'eau

L'eau est une richesse naturelle sous exploitée par les québécois. L'abondance de cette ressource nous amène à ne pas en considérer la valeur. Nous avons tous que l'eau a des usages et des qualités infinis. L'idée ici n'est pas de faire un cours sur la valeur de celle-ci mais bien d'apporter des pistes de solutions qui nous permettraient d'en diminuer le coût environnemental et économique. Voici des pistes de solutions proposées par la firme Écogestion Solutions et par l'OBV Charlevoix-Montmorency que la Ville entend considérer :

La qualité de l'eau

- Adopter des pratiques environnementales d'entretien du réseau routier afin de réduire les risques de contamination de l'environnement en provenance du réseau routier ;
- Sensibiliser la population aux impacts de l'utilisation de véhicules motorisés dans les cours d'eau et évaluer l'état des ponts et ponceaux pour prioriser les interventions nécessaires afin de réduire les risques de contamination et les apports en sédiments dans les cours d'eau en provenance du réseau de sentiers de véhicules récréatifs ;
- Favoriser les programmes d'analyse volontaire de l'eau des puits privés afin d'assurer chaque propriétaire de la qualité de son eau potable ;
- Effectuer un suivi des problématiques de contamination potentielle liée aux exploitations agricoles ;
- À l'intérieur du périmètre urbain, interdire les nouveaux développements non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire ;
- Étendre à l'ensemble des catégories d'exploitants forestiers les normes qui encadrent l'abattage d'arbres dans les bassins versants des prises d'eau potable ;

La quantité d'eau

- Étudier la faisabilité d'instaurer une tarification de l'eau pour certains usages commerciaux et industriels ayant une forte consommation d'eau ainsi que certains usages accessoires comme les piscines et les spas afin de réduire le gaspillage ;
- Mettre en place des programmes et des règlements sur l'économie d'eau potable ;
- Élaborer et adopter une politique de gestion des eaux pluviales.

La sécurité

- Établir un protocole de suivi de la présence des castors en lien avec les risques d'inondation ;
- Compléter la cartographie des zones inondables ;
- Cartographier les prises d'eau et leurs zones de recharge en zones de contraintes afin qu'elles soient soumises à certaines restrictions d'usage ;

- Prohiber les usages à risque de contamination à l'intérieur des périmètres de protection ;
- À l'extérieur du périmètre urbain, avant d'autoriser un projet de lotissement, exiger du promoteur la réalisation d'une étude de sol afin de s'assurer que les terrains pourront répondre à l'ensemble des exigences du Q-2, r.22. En l'absence de cette étude, agrandir les superficies minimales des lots en prévision du remplacement du champ d'épuration ;
- Cartographier les zones de glissement de terrain en zones de contraintes et ajuster les usages et les normes en conséquence.

L'accessibilité

- Répertorier et diffuser l'information concernant les accès publics aux cours d'eau dans les bassins versants afin de mettre en valeur les sites d'intérêts en lien avec l'eau ;
- Aménager des sites pour la pratique d'activités aquatiques récréatives ;
- Sensibiliser la population aux impacts de l'introduction d'espèces envahissantes afin de prévenir la propagation des espèces fauniques et floristiques envahissantes ;
- Mettre en place un programme d'analyse et de suivi de la qualité de l'eau de surface afin de développer des connaissances sur la qualité de l'eau de surface ;
- Créer des corridors bleus / verts pour relier les différents sites d'intérêts en lien avec les rivières, les lacs et le Fleuve ;
- Pour les développements en bordure d'un lac et d'un cours d'eau, conserver un certain pourcentage de rives à des fins publiques ;
- Localiser les percées visuelles sur le Fleuve et leur attribuer un niveau de protection.

Protection et mise en valeur des écosystèmes

- Compléter et valider la cartographie des milieux humides afin d'être en mesure de les protéger ;
- Introduire des normes relatives au déblai d'aménagement et de revégétalisation des terrains ;
- À l'extérieur du périmètre urbain, exiger le maintien d'un pourcentage du terrain à l'état naturel ;
- Élaborer un plan de mesures d'urgence concernant les risques de contamination des prises d'eau et du réseau hydrique en cas de déversement de substances dangereuses ;
- Procéder à des tests de détection des raccordements croisés dans les secteurs où il y a détection de coliformes suite à des campagnes d'échantillonnage ;
- Adopter un règlement visant à interdire le branchement des gouttières vers le réseau des eaux usées municipales ou des eaux pluviales et exiger la déconnexion des branchements existants.

CHAPITRE 9 Programme particulier d'urbanisme

9.1 Description

L'article 85 et suivants de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoient qu'une municipalité peut inclure, à son plan d'urbanisme, un programme particulier d'urbanisme.

À cet égard, afin de faciliter la consultation du Plan d'urbanisme et du Programme particulier d'urbanisme, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré adopte son Programme particulier d'urbanisme comme un règlement distinct. Ainsi, le Règlement sur le programme particulier d'urbanisme portant le numéro 331-V doit être considéré comme intégré au présent Plan d'urbanisme conformément à la Loi.

CHAPITRE 10 Dispositions légales

10.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté unanimement à Sainte-Anne-de-Beaupré le 4 mai 2015.

Frédéric Drolet-Gervais
Directeur général, secrétaire-trésorier

Jean-Luc Fortin
Maire

Annexe A / Les grandes affectations du territoire



Annexe B - Tableau de compatibilité des usages

Mode de fonctionnement

Le tableau de compatibilité des usages précise le sens attribué à chacune des grandes affectations du territoire et permet de juger de la compatibilité des divers types d'utilisation du sol avec la vocation et les objectifs d'aménagement retenus pour chaque partie du territoire. Il permet de visualiser succinctement les vocations attribuées à chaque partie du territoire et le genre d'activités autorisées.

Le tableau de compatibilité des usages présente en axe horizontal les grandes affectations du territoire et en axe vertical les groupes d'usages. La conformité des usages à l'intérieur de chacune des aires d'affectation est établie en fonction de cinq degrés de compatibilité, soit :

Prioritaire (P) :

Signifie que l'usage est privilégié à l'intérieur de l'affectation.

Compatible (C) :

Signifie que l'usage est généralement autorisé sans restriction réglementaire particulière.

Compatible avec restrictions (R) :

Signifie que l'usage nécessite généralement l'application de mesures particulières afin d'assurer la protection et la mise en valeur du territoire en conformité avec l'affectation.

Incompatible (I) :

Signifie que l'usage va à l'encontre des objectifs d'aménagement retenus à l'égard de l'affectation et qu'en conséquence, à moins de circonstances exceptionnelles, elle doit être interdite.

Définitions des groupes d'usages

RÉSIDENTIEL

Agricole : Désigne les habitations reliées à une ferme et destinées à loger un producteur agricole, sa famille ainsi que ses employés ou actionnaires. Il désigne tant les personnes morales que physiques conformément aux dispositions de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Faible densité : Désigne les résidences comportant un maximum de deux logements, incluant les résidences unifamiliales isolées, les résidences unifamiliales jumelées et les résidences bifamiliales isolées, à l'exclusion des maisons mobiles.

Moyenne densité : Désigne les immeubles résidentiels comportant plus de deux logements jusqu'à concurrence de 8 logements. Ce groupe d'usage inclut notamment les résidences unifamiliales en rangées ou bifamiliales jumelées ou en rangées, et les multifamiliales.

Haute densité : Désigne les immeubles résidentiels comportant plus de huit logements.

Villégiature : Désigne les résidences utilisées sur une base saisonnière ou occasionnelle et qui ne constituent pas le lieu ordinaire d'habitation de la personne ou des personnes qui l'occupent. Ces résidences comportent généralement un seul logement et servent à des fins de récréation ou de villégiature.

COMMERCE ET SERVICE

Local : Désigne les usages du type vente au détail et les services dont le rayon d'action est généralement limité à une municipalité, habituellement de petite superficie, où le consommateur se rend fréquemment. Ils désignent entre autres les épiceries, les pharmacies, les dépanneurs, les services personnels, les services d'affaires, les services de réparation, les services professionnels variés, etc.

Régional : Désigne les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action s'étend principalement à la MRC ou à la région, tel que les centres commerciaux, les commerces de véhicules automobiles et récréatifs, les supermarchés, les magasins à grande surface, etc.

Services publics : Désigne les équipements administratifs des ministères, organismes et services gouvernementaux, des organismes paragonnementaux, des services diocésains, des municipalités (incluant ceux de la municipalité régionale de comté) et des commissions scolaires. Par ailleurs, les équipements de santé et de services sociaux tels les hôpitaux, les CLSC (bureau principal et points de service), les centres de services sociaux, les centres d'accueil, les centres de jour et les pavillons d'accueil pour personnes en perte d'autonomie physique, ainsi que les équipements scolaires sont aussi compris comme des services publics. Il en est de même des services de police.

À contrainte : Désigne les commerces ou services générant des contraintes pour le voisinage que l'on associe généralement à l'industrie légère, tels commerces de gros et d'entreposage, garages de réparation de véhicules lourds, entreprises de construction et entreprises de camionnage.

Touristique : Cette catégorie comprend les hôtels et les auberges routières, les motels, camps et cabines pour touristes, à l'exclusion des pensions de famille et des hôtels privés. Sont aussi inclus dans cette catégorie, les pourvoiries de chasse et de pêche, les camps de vacances et les autres centres touristiques. Cette catégorie comprend, en outre, les usages liés à la villégiature commerciale. La villégiature commerciale correspond à une forme de séjour moyennant rétribution dans un lieu de villégiature exploité par une entreprise commerciale qui offre des services d'hébergement.

INDUSTRIE

Première transformation : Désigne les activités de première transformation des ressources produites ou extraites par un exploitant forestier ou minier. De façon non limitative, cela peut comprendre : moulins à scie, usines de concassage de la pierre, usines de béton bitumineux, etc.

Lourde : Désigne les activités industrielles liées à la transformation de la matière. Ces activités génèrent des contraintes à l'environnement et à la qualité de vie qui nécessitent généralement la mise en place d'infrastructures importantes et un isolement en raison notamment de la nature des activités, du volume d'entreposage extérieur et de transport lourd généré.

Légère : Désigne les établissements où la principale activité consiste en la fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux ou d'autres produits déjà usinés ou partiellement usinés. Les industries légères regroupent les activités industrielles qui n'engendrent aucun inconvénient particulier pour le voisinage et dont l'ensemble des opérations se déroulent à l'intérieur de bâtiments complètement fermés. Les industries légères regroupent également les établissements dont les activités sont susceptibles d'entraîner des inconvénients pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée, vibrations, éclats de lumière, poussière, etc.).

Artisanale : Désigne les activités de petite envergure reliée à la fabrication de produits divers de type artisanal et pouvant comprendre des actions de vente, de service et de réparation. Une entreprise artisanale est opérée par l'occupant d'un immeuble résidentiel et se distingue par l'utilisation de procédé non industriel n'entraînant pas d'inconvénients particuliers pour le voisinage (bruits, odeurs, poussière) et ne requérant aucun entreposage extérieur. De façon non limitative, peut comprendre : sculpteur, serrurier, cordonnier, forgeron, ébéniste, peintre, etc.

RÉCRÉATION

Intensive : Désigne les activités pouvant être pratiquées sur des sites de superficie limitée, spécialement aménagés pour supporter un volume d'utilisation élevé ou soutenu. Les critères significatifs sont ici l'intensité de la fréquentation et les caractéristiques mêmes de l'aménagement réalisé et des équipements implantés. Ainsi, lorsque la densité potentielle d'utilisation sur un même site récréatif est élevée et lorsque les travaux et les constructions réalisés sont importants et modifient considérablement l'aspect naturel du terrain ou du paysage, les activités qui s'y déroulent sont considérées de type intensif. À titre indicatif, on peut citer en exemple les activités normalement associées aux sites récréatifs suivants: installations sportives, parcs et autres lieux d'amusement, terrains de jeux et pistes athlétiques, clubs de golf, centres de ski alpin, piscines, plages utilisées, quais et rampes de mise à l'eau, ports de plaisance, campings aménagés ou semi-aménagés, aires de pique-nique, parcs de récréation et toutes autres activités récréatives qui ne peuvent être considérées de type extensif, en incluant les infrastructures d'accueil nécessaires pour l'opération de tels sites.

Extensive : Désigne les activités pratiquées en plein air qui ne requièrent aucun équipement lourd. Il s'agit généralement d'activités telles les divers types de randonnée terrestre, la navigation de plaisance (à l'exclusion des ports de plaisance), la descente de rivière, la pêche, la chasse, l'interprétation du patrimoine naturel ou culturel et même la simple observation des paysages. Accessoirement, le long des parcours empruntés (sentiers, chemins, etc.), il est possible de retrouver, dispersés, des aménagements bien intégrés au milieu naturel. Relevons par exemple la possibilité d'un aménagement comprenant des aires de pique-nique restreintes, des aires de camping rustiques, des services d'utilité commune tels eau potable, toilettes sèches, abris rudimentaires, belvédères ou autres points d'observation.

EXTRACTION

Carrière : Désigne les activités qui consistent à extraire des substances minérales consolidées à ciel ouvert, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages. Ceci exclut les travaux effectués en vue d'établir l'emprise ou les fondations de toutes constructions ou d'agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Sablière et gravière : Désigne les activités qui consistent à extraire des substances minérales non consolidées à ciel ouvert à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles, pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages. Ceci exclut les travaux effectués en vue d'établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

AGRICULTURE

Culture du sol : Désigne les activités liées à l'exploitation du sol et des végétaux à des fins agricoles ou horticoles notamment pour la production de plantes fourragères, de maïs et autres céréales, de fruits

et légumes, de plantes ornementales et d'arbres de Noël incluant les serres, les pépinières et toute autre culture de végétaux.

Élevage : Désigne l'ensemble des établissements reliés à l'élevage, au dressage ou à la garde d'espèces animales destinées à la production alimentaire ou non, incluant notamment les animaux des familles suivantes : les bovidés, ovidés, anatidés, gallinacés, léporidés, struthionidés. Cette classe inclut aussi l'apiculture, la pisciculture et autres élevages en milieu aquatique de même que les chenils et les écuries.

Acériculture : Désigne les activités liées à l'aménagement d'une érablière pour en faire la récolte et/ou la transformation de la sève d'érable.

Vente et transformation : Désigne les activités de vente et de transformation des produits de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Les activités sont effectuées par un producteur agricole, sur sa ferme, et à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs.

Agrotourisme : Désigne les activités touristiques complémentaires de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met en relation des producteurs agricoles avec des visiteurs, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par les services et l'information offerts par l'exploitant. L'offre agrotouristique est constituée des produits et services suivants :

- visite et animation à la ferme;
- hébergement;
- restauration mettant en valeur les produits de la ferme et les produits agroalimentaires régionaux;
- promotion et vente de produits agroalimentaires.

FORÊT

Exploitation forestière : Désigne l'ensemble des activités reliées à la récolte de la matière ligneuse à des fins commerciales et à l'exploitation de fermes forestières.

UTILITÉ PUBLIQUE

Matières résiduelles : Désigne les lieux reliés à l'élimination, à la récupération et au traitement des déchets solides, liquides ou organiques, en l'occurrence les lieux d'enfouissement, stations de compostage, incinérateurs, établissements de récupération ou de recyclage des matières résiduelles, cours de rebuts automobiles et de ferrailles diverses ainsi que les lieux de récupération et d'entreposage de pneus usés.

Autre équipement ou infrastructure : Désigne les équipements et les infrastructures qui desservent la population et les municipalités du Québec pour des services essentiels liés au domaine de l'énergie, des communications, de la câblodistribution et/ou du transport (ex : gazoduc, oléoduc, réseau téléphonique, diffusion radiophonique, réseau de télévision, chemin de fer, etc.).

Parcs et espaces verts : Désigne les espaces végétalisés et aménagés destinés à desservir les résidents d'un quartier ou de la Ville. Ils peuvent accueillir des équipements de loisirs et de sport ainsi que du mobilier urbain en lien avec la vocation du lieu : soit récréative, sportive, de détente ou de divertissement.

CONSERVATION

Conservation : Désigne les activités liées à la conservation et l'interprétation des milieux fauniques, naturels ou patrimoniaux.

Groupes d'usages	Sous-usages	Affectations urbaines			
		Périmètre d'urbanisation		Cœur de village	Boulevard Sainte-Anne
		Secteur prioritaire	Réserve d'urbanisation		
Résidentiel	Agricole	C	R ¹	C	C
	Faible densité	P	R ¹	P	P
	Moyenne densité	P	R ¹	P	P
	Haute densité	C	R ¹	C	C
	Villégiature	R ²	R ^{1 et 2}	R ²	R ²
Commerces et service	Local	C	I	P	C
	Régional	C	I	C	P
	Services publics	C	I	P	C ³
	A contrainte	R ⁴	I	R ⁴	R ⁴
	Touristique	C	I	C	C
Industrie	Première transformation	I	I	I	I
	Lourde	I	I	I	I
	Légère	R ⁴	I	R ⁴	R ⁴
	Artisanale	R ⁴	I	R ⁴	R ⁴
Récréation	Intensive	C	I	C	C
	Extensive	C	C	C	C
Extraction	Carrière	I	I	I	I
	Sablière et gravière	I	I	I	I
Agriculture	Culture du sol	R ⁴	R ⁴	R ⁴	R ⁴
	Élevage	I	R ⁴	I	I
	Acériculture	R ⁴	R ⁴	R ⁴	R ⁴
	Vente et transformation	R ⁴	R ⁴	R ⁴	R ⁴
	Agrotourisme	R ⁴	R ⁴	R ⁴	R ⁴
Forêt	Exploitation forestière	I	R ⁴	I	I
Utilité publique	Matière résiduelle	R ⁴	I	R ⁴	R ⁴
	Autre équipement ou infrastructure	C	C	C	C
	Parcs et espaces verts	C	C	C	C
Conservation	Conservation	C	C	C	C

Groupes d'usages	Sous-usages	Affectations agricoles			
		Agricole dynamique	Agricole viable	Agroforestier	Secteur déstructuré
Résidentiel	Agricole	P	P	P	P
	Faible densité	R ²¹	R ²¹	R ²¹	R ²¹
	Moyenne densité	I	I	I	I
	Haute densité	I	I	I	I
	Villégiature	I	I	I	I
Commerces et service	Local	I	I	I	I
	Régional	I	I	I	I
	Services publics	R ¹⁰	R ¹⁰	R ¹⁰	R ¹⁰
	A contrainte	R ⁷	R ⁷	I	I
	Touristique	R ⁸	R ⁸	R ⁸	R ⁸
Industrie	Première transformation	I	I	I	I
	Lourde	I	I	I	I
	Légère	I	R ⁹	I	I
	Artisanale	I	I	I	I
Récréation	Intensive	I	I	I	I
	Extensive	R ⁶	R ⁶	C	C
Extraction	Carrière	I	I	I	I
	Sablière et gravière	I	I	I	I
Agriculture	Culture du sol	P	P	P	C
	Élevage	P	P	P	C
	Acériculture	P	P	P	C
	Vente et transformation	P	P	P	C
	Agrotourisme	C	C	C	C
Forêt	Exploitation forestière	C	C	C	I
Utilité publique	Matière résiduelle	R ⁶	R ⁶	R ⁶	R ⁶
	Autre équipement ou infrastructure	R ⁶	R ⁶	R ⁶	R ⁶
	Parcs et espaces verts	C	C	C	C
Conservation	Conservation	C	C	C	C

Groupes d'usages	Sous-usages	Affectation forestières		
		Forêt	Forêt et récréation	Villégiature
Résidentiel	Agricole	I	R ¹¹	I
	Faible densité	I	R ¹¹	P
	Moyenne densité	I	I	I
	Haute densité	I	I	I
	Villégiature	C	R ¹¹	P
Commerces et service	Local	I	R ¹¹	I
	Régional	I	I	I
	Services publics	C	I	I
	A contrainte	R ¹³	R ¹³	I
	Touristique	C	C	C
Industrie	Première transformation	R ¹³	R ¹³	I
	Lourde	I	I	I
	Légère	R ¹³	I	I
	Artisanale	R ¹³	R ¹³	I
Récréation	Intensive	I	C	I
	Extensive	C	C	C
Extraction	Carrière	I	I	I
	Sablière et gravière	I	I	I
Agriculture	Culture du sol	C	C	I
	Élevage	I	I	I
	Acériculture	C	C	C
	Vente et transformation	C	C	I
	Agrotourisme	C	C	C
Forêt	Exploitation forestière	P	C	I
Utilité publique	Matière résiduelle	C	C	I
	Autre équipement ou infrastructure	C	C	C
	Parcs et espaces verts	C	C	C
Conservation	Conservation	C	C	C

Groupes d'usages	Sous-usages	Affectations récréatives		Affectation conservation	Affectation Lieux d'emplois
		Récréation intensive	Récréation extensive	Conservation ²¹	Lieux d'emplois
Résidentiel	Agricole	I	I	I	I
	Faible densité	I	I	I	I
	Moyenne densité	I	I	I	I
	Haute densité	I	I	I	I
	Villégiature	I	I	I	I
Commerces et service	Local	R ¹⁶	I	I	C
	Régional	R ¹⁶	I	I	P
	Services publics	R ¹⁶	R ¹⁶	I	P
	A contrainte	I	I	I	C
	Touristique	C	I	I	C
Industrie	Première transformation	I	I	I	I
	Lourde	I	I	I	I
	Légère	I	I	I	R ¹⁵
	Artisanale	I	I	I	C
Récréation	Intensive	P	R ¹⁷	R ¹⁷	C
	Extensive	C	P	R ¹⁷	C
Extraction	Carrière	I	I	I	I
	Sablère et gravière	I	I	I	I
Agriculture	Culture du sol	R ¹⁸	R ¹⁸	R ¹⁹	R ¹⁵
	Élevage	I	I	I	I
	Acériculture	C	C	R ¹⁷	I
	Vente et transformation	I	I	I	I
	Agrotourisme	C	C	I	I
Forêt	Exploitation forestière	I	I	I	I
Utilité publique	Matière résiduelle	I	I	I	R ¹⁵
	Autre équipement ou infrastructure	C	R ¹⁷	R ¹⁷	C
	Parcs et espaces verts	C	R ¹⁷	C	C
Conservation	Conservation	C	C	P	C

1. Autorisé seulement sur un terrain contigu à une rue publique ou privée existante au 17 janvier 2014.
2. Autorisé uniquement à proximité d'un site récréotouristique.
3. Privilégier la localisation des immeubles à bureaux dans les portions de l'axe identifiées comme secteurs habités (voir l'article 4.2.2)
4. L'implantation de cet usage doit être accompagnée de mesures qui assurent une saine cohabitation des différentes fonctions.
5. Selon les dispositions de la section 4.3 visant à restreindre l'impact sur les milieux agricoles.
6. Selon un principe de moindre impact sur l'agriculture.
7. Restreint aux activités de vente et réparation de machinerie agricole ou machinerie lourde.
8. Restreint aux activités d'artisanat et de métiers d'art.
9. Restreint à l'agroalimentaire.
10. Restreint aux garderies, services de garde et centres de la petite enfance conformément à la section 4.3.
11. Autorisé seulement sur un terrain contigu à une rue publique ou privée existante telles que reconnues en annexe «F» du présent règlement.
12. Autorisé en bordure de l'avenue Royale et du Boulevard Sainte-Anne seulement.
13. L'usage doit être en lien avec les ressources minérales ou forestières.
14. Dans un principe de mixité des usages. L'usage résidentiel ne peut devenir l'usage dominant. La densité résidentielle est en fonction de l'intensité des autres usages présents. Des mesures de mitigation assurent une saine cohabitation.
15. En fonction de l'intensité des usages présents dans le secteur. Des mesures de mitigation assurent une saine cohabitation.
16. L'usage doit être en lien avec l'activité récréative.
17. Selon le principe du moindre impact sur les milieux naturels.
18. Aucun déboisement n'est autorisé pour la culture du sol.
19. Autorisé en zone agricole provinciale uniquement.
20. Pour les espaces protégés en vertu d'une loi fédérale et provinciale, les usages autorisés sont ceux prévus par cette Loi.
21. Selon les usages autorisés en vertu des articles 4.3.4 et 4.3.5 du présent règlement.
22. De façon complémentaire afin de desservir les travailleurs. Ne peut devenir l'usage dominant.

Annexe C - Caractéristiques des unités de paysage culturel

Le paysage rural agricole ou forestier	Le paysage villageois	Le paysage de villégiature
Le tissu urbain		
Linéaire et diffus encadré par les champs ou les boisés.	Tissu spontané avant tout linéaire, développé le long du parcours mère de l'avenue Royale, en continuité des institutions publiques (école, église, mairie, etc.).	
Les tracés routiers		
Parcours de raccordement parallèles aux parcours mères (rangs). Parcours sinueux de l'avenue Royale, dont certaines sections du tracé constituent des séquences rurales exceptionnelles. La route 138 traverse les paysages ruraux qu'ils soient forestiers ou agricoles.	Plutôt rectilignes et cartésiens. Parcours d'implantation parallèles aux parcours directeurs dans le cas des rangs. Parcours de raccordement entre les rangs et vers les quais ou autres espaces publics. Présence d'un trottoir ou de voies cyclables en rive de la voie publique.	Tracés routiers sinueux épousant la topographie.
Le parcellaire		
Parcelles de forte dimension permettant d'y tenir des activités agroforestières. Le maintien des largeurs de lot d'origine permet d'éviter la déstructuration du territoire. Terres agricoles cultivables, en friche ou en transformation. Parcelles souvent majoritairement boisées.	Petites parcelles rectangulaires établies selon la fonction du lieu (résidentielle, commerciale, institutionnelle).	Parcellaire aux dimensions et aux formes variables selon l'activité résidentielle ou de villégiature.
L'implantation du bâti		
Implantation de type rural, villa et en retrait. Lignes faîtières des toitures parallèles au parcours public. Certains secteurs présentent plutôt un alignement perpendiculaire au parcellaire d'origine en présence d'une route de contournement ou qui a dévié de sa trajectoire d'origine. En milieu forestier, l'alignement correspond parfois à une percée visuelle intéressante.	Implantation de type urbain, semi-urbain et en retrait. Lignes faîtières parallèles au parcours public.	Orientation du bâti perpendiculaire ou oblique par rapport à la voie donnant accès à une vue. Végétation rasante, arbustive et arborescente plus abondante qu'en paysage villageois.

L'aménagement de la parcelle		
Présence de bâtiments secondaires (remises, granges, dépendances agricoles, etc.). Végétation rasante, arbustive en général très simplement déposée. Couvert arborescent parcimonieux en paysage rural agricole, mais abondant en paysage forestier.	Présence de bâtiments secondaires (remises, granges, dépendances agricoles, etc.). Végétation rasante et arbustive à l'avant du bâti et végétation arborescente à l'arrière. Les aménagements sont généralement peu élaborés, simples et modestes.	
Le bâti résidentiel		
Bâti résidentiel aux principes volumétriques simples et au gabarit ne dépassant pas 2 étages plus sous-sol.	Bâti résidentiel aux principes volumétriques simples et dont le gabarit est de 2 étages et moins (unifamilial) ou dont le gabarit va au-delà de 2 étages (multifamilial).	Le gabarit est de 2 étages et moins (unifamilial) ou dont le gabarit va au-delà de 2 étages (multifamilial). Les typologies traditionnelles font place à une architecture adaptée à la villégiature.
Le bâti spécialisé		
Bâti spécialisé lié aux activités agricoles.	Bâti spécialisé dans le noyau institutionnel. Particulièrement à Sainte-Anne-de-Beaupré, la concentration de bâtiments liés au tourisme et la concentration d'activités commerciales à caractère régional.	Bâti spécialisé hôtelier dont le gabarit va au-delà de 2 étages.
Le bâti commercial		
	Bâti commercial axé sur le commerce de proximité et de service, à l'échelle du piéton et présent sur les principaux axes routiers, aux intersections importantes ou dans le cœur de village.	
Les autres composantes du bâti		
Présence de saillies (galeries, perrons, balcons, vérandas, escaliers, etc.) permettant de faire le lien entre le bâti et la parcelle. Présence d'ornements (dentelles, planches cornières, etc.)	Présence de saillies (galeries, perrons, balcons, vérandas, escaliers, etc.) permettant de faire le lien entre le bâti et la parcelle. Présence d'ornements (dentelles, planches cornières, etc.)	
L'affichage et l'éclairage		
Les activités commerciales autres que celles liées aux activités agricoles ou forestières brouillent souvent la lecture de ces paysages. Sur les routes rurales, l'éclairage est fonctionnel et peu abondant.	Affichage et éclairage à l'échelle du piéton. L'affichage est de faible dimension et souvent apposé sur la façade du bâtiment. L'éclairage est distinctif et contribue à agrémenter les espaces publics et à mettre en évidence des	

	bâtiments ou autres éléments remarquables.	
L'espace public		
	Nombreux et adaptés aux piétons avec présence de mobilier urbain (bancs, lampadaires, etc.) Les stationnements institutionnels (églises, écoles, etc.) et la rue principale sont souvent les principaux espaces publics.	

Annexe D - Liste des bâtiments patrimoniaux et des bâtiments cités

Inventaire du patrimoine bâti de la MRC de la Côte-de-Beaupré pour le territoire de Sainte-Anne-de-Beaupré

No. de Fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale	No. de Fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale
202	9001, avenue Royale	moyen	forte	228	9050, avenue Royale	bon	forte
203	9001, avenue Royale	moyen	forte	229	9069, avenue Royale	excellent	forte
204	9001, avenue Royale	bon	exceptionnelle	230	9071, avenue Royale	excellent	supérieure
207	9011, avenue Royale	bon	forte	231	9081, avenue Royale	moyen	forte
208	9011, avenue Royale	moyen	forte	232	9088, avenue Royale	bon	supérieure
209	9006, avenue Royale	excellent	moyenne	233	9100, avenue Royale	faible	moyenne
210	9015, avenue Royale	excellent	supérieure	234	9099, avenue Royale	bon	forte
211	9015, avenue Royale	moyen	moyenne	235	9099, avenue Royale	bon	moyenne
212	9017, avenue Royale	moyen	faible	236	9138, avenue Royale	bon	faible
213	9021, avenue Royale	bon	moyenne	237	9140, avenue Royale	bon	forte
214	9022, avenue Royale	bon	faible	238	9143, avenue Royale	excellent	supérieure
215	9025, avenue Royale	excellent	faible	239	9143, avenue Royale	excellent	moyenne
216	9027, avenue Royale	excellent	moyenne	240	9160, avenue Royale	moyen	supérieure
217	9029, avenue Royale	bon	forte	241	9160, avenue Royale	moyen	forte
218	9029, avenue Royale	bon	faible	242	9160, avenue Royale	médiocre	supérieure
219	9029, avenue Royale	bon	faible	243	9169, avenue Royale	moyen	moyenne
220	9029, avenue Royale	bon	moyenne	244	9169, avenue Royale	bon	forte
221	9028, avenue Royale	excellent	faible	245	9175, avenue Royale	moyen	moyenne
222	9040, avenue Royale	bon	supérieure	246	9177, avenue Royale	bon	forte
223	9040, avenue Royale	bon	forte	247	9178, avenue Royale	bon	moyenne
224	9050, avenue Royale	bon	supérieure	248	9178, avenue Royale	moyen	supérieure
225	9050, avenue Royale	excellent	exceptionnelle	249	9186, avenue Royale	bon	moyenne
226	9050, avenue Royale	bon	supérieure	250	9196, avenue Royale	bon	supérieure
227	9050, avenue Royale	excellent	supérieure	251	9210, avenue Royale	excellent	moyenne
252	9210, avenue Royale	bon	forte	738	361, côte Sainte-Anne	moyen	supérieure
253	9214, avenue Royale	excellent	moyenne	739	361, côte Sainte-Anne	moyen	supérieure
254	9238, avenue Royale	excellent	moyenne	740	373, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure
255	9264, avenue Royale	moyen	forte	741	373, côte Sainte-Anne	bon	exceptionnelle
256	9259, avenue Royale	bon	supérieure	742	373, côte Sainte-Anne	bon	forte
257	9261, avenue Royale	moyen	forte	743	385, côte Sainte-Anne	bon	supérieure
258	9487, avenue Royale	bon	forte	744	385, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure
259	9563, avenue Royale	bon	supérieure	745	389, côte Sainte-Anne	bon	supérieure
261	9595, avenue Royale	bon	moyenne	746	393, côte Sainte-Anne	excellent	faible
262	9598, avenue Royale	moyen	supérieure	747	393, côte Sainte-Anne	faible	forte
263	9637, avenue Royale	faible	forte	748	403, côte Sainte-Anne	bon	supérieure
264	9641, avenue Royale	bon	forte	749	403, côte Sainte-Anne	moyen	supérieure

265	9634, avenue Royale	moyen	supérieure	750	413, côte Sainte-Anne	bon	supérieure
266	9717, avenue Royale	excellent	supérieure	751	424, côte Sainte-Anne	bon	supérieure
267	9791, avenue Royale	bon	supérieure	752	432, côte Sainte-Anne	excellent	forte
268	9758, avenue Royale	excellent	forte	753	432, côte Sainte-Anne	bon	moyenne
269	10005, avenue Royale	moyen	supérieure	754	432, côte Sainte-Anne	bon	forte
270	8, rue Régina	excellent	exceptionnelle	755	443, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure
271	10018, avenue Royale	excellent	exceptionnelle	756	453, côte Sainte-Anne	bon	exceptionnelle
717	205, côte Sainte-Anne	bon	supérieure	757	463, côte Sainte-Anne	excellent	forte
718	205, côte Sainte-Anne	moyen	forte	758	463, côte Sainte-Anne	excellent	forte
719	235, côte Sainte-Anne	moyen	moyenne	759	486, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure
720	235, côte Sainte-Anne	moyen	moyenne	760	486, côte Sainte-Anne	bon	forte
721	239, côte Sainte-Anne	moyen	supérieure	761	505, côte Sainte-Anne	bon	supérieure
722	269, côte Sainte-Anne	bon	supérieure	762	505, côte Sainte-Anne	moyen	forte
723	283, côte Sainte-Anne	moyen	forte	763	505, côte Sainte-Anne	moyen	moyenne
724	287, côte Sainte-Anne	bon	supérieure	764	515, côte Sainte-Anne	moyen	moyenne
725	292, côte Sainte-Anne	excellent	faible	765	523, côte Sainte-Anne	excellent	exceptionnelle
726	292, côte Sainte-Anne	bon	supérieure	766	523, côte Sainte-Anne	bon	faible
727	294, côte Sainte-Anne	excellent	exceptionnelle	767	10018, avenue Royale	excellent	supérieure
728	315, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure	768	10018, avenue Royale	excellent	forte
729	338, côte Sainte-Anne	bon	forte	769	10026, avenue Royale	bon	supérieure
730	8, côte Gravel	bon	moyenne	770	10018, avenue Royale	bon	exceptionnelle
731	345, côte Sainte-Anne	bon	supérieure	771	10075, avenue Royale	excellent	supérieure
732	345, côte Sainte-Anne	bon	forte	772	10079, avenue Royale	bon	supérieure
733	345, côte Sainte-Anne	moyen	forte	773	1, côte Gravel	excellent	forte
734	351, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure	774	10101, avenue Royale	excellent	forte
735	351, côte Sainte-Anne	médiocre	supérieure	775	10143, avenue Royale	bon	forte
736	351, côte Sainte-Anne	bon	forte	776	10175, avenue Royale	moyen	moyenne
737	361, côte Sainte-Anne	excellent	forte	777	10183, avenue Royale	bon	forte
778	10199, avenue Royale	excellent	forte	793	10625, avenue Royale	excellent	forte
779	10287, avenue Royale	bon	moyenne	794	10625, avenue Royale	excellent	supérieure
780	10291, avenue Royale	bon	forte	795	10655, avenue Royale	bon	moyenne
782	10359, avenue Royale	excellent	moyenne	796	10655, avenue Royale	moyen	supérieure
783	10385, avenue Royale	bon	forte	797	10689, avenue Royale	moyen	moyenne
784	10425, avenue Royale	bon	moyenne	800	10558, avenue Royale	bon	moyenne
785	10433, avenue Royale	excellent	forte	801	10298, avenue Royale	bon	moyenne
786	10537, avenue Royale	excellent	moyenne	802	10278, avenue Royale	bon	moyenne
787	10557, avenue Royale	bon	forte	803	10266, avenue Royale	bon	moyenne
788	10583, avenue Royale	bon	moyenne	804	10250, avenue Royale	excellent	forte
789	10589, avenue Royale	faible	forte	805	10088, avenue Royale	excellent	forte
790	10595, avenue Royale	bon	moyenne	1044	9974, avenue Royale	bon	supérieure
791	10611, avenue Royale	bon	moyenne	1050	9241, avenue Royale	excellent	moyenne
792	10625, avenue Royale	excellent	exceptionnelle	1051	10315, avenue Royale	bon	moyenne

Patrimoine bénéficiant d'un statut de protection

Immeuble	Adresse	Catégorie	Statut	Autorité
Maison Racine	9050, avenue Royale	Immeuble patrimonial	Classement	MCC
Basilique de Sainte-Anne-de-Beaupré	10 000, avenue Royale	Immeuble patrimonial	Citation	Ville
Couvent des Rédemptoristes	10079, avenue Royale	Immeuble patrimonial	Citation	Ville
Séminaire de Saint-Alphonse	10029, avenue Royale	Immeuble patrimonial	Citation	Ville
Couvent de Notre-Dame du Perpétuel-Secours	10075, avenue Royale	Immeuble patrimonial	Citation	Ville

Annexe E - Liste des rues reconnues situées hors du périmètre urbain le long desquelles la construction peut être autorisée :

- Chemin du Domaine Paradis
- Côte Sainte-Anne
- Rue Bilodeau
- Rue Blouin
- Rue Dufour
- Rue Gilbert
- Rue Morel

Annexe F - Liste des rues publiques et privées reconnues en date du 17 janvier 2014

<ul style="list-style-type: none">• Rue Bilodeau ;• Rue Blouin ;• Rue Brébeuf ;• Rue Caron ;• Rue Charles-Eugène Marquis ;• Côte Côté ;• Rue du Domaine ;• Chemin du Domaine-Paradis ;• Rue Dufour ;• Côte Fortin ;• Rue Gagnon ;• Rue Gilbert ;• Côte Gravel ;• Côte Guimont ;• Côte Jean-Barrette ;• Rue Jeanne D'Arc ;• Rue Jogues ;• Rue Lachance ;• Rue Lalemant ;• Rue Lavoie ;• Rue Lessard ;• Rue des Lilas ;• Rue Louis-Jobin ;• Place Lucien-Gagné ;• Rue Morel ;• Côte Nicole ;• Rue Paré ;• Rue Pelletier ;• Rue des Pervenches ;• Rue Raoul-Fortier ;• Rue des Rosiers ;• Côte Routhier ;• Avenue Royale ;• Rue Saint-André ;• Rue Saint-Bernard ;• Rue Saint-Denis	<ul style="list-style-type: none">• Rue Saint-Gérard ;• Rue Saint-Paul ;• Rue Sainte-Anne ;• Boulevard Sainte-Anne ;• Côte Sainte-Anne ;• Rue du Sanctuaire ;• Rue Siméon-Ratté ;• Rue Sylvie ;• Rue des Tulipes ;• Rue des Violettes ;• Rue de la Visitation.
---	--



Patrimoine bâti Sainte-Anne-de-Beaupré

Légende

 Cours d'eau

Routes

 Nationale, régionale et collective
 Locale

Sources:
BDGA, MRNF
MCC 2013
MRC de la Côte-de-Beaupré
Date de réalisation: 9 février 2015



Annexe G : Le patrimoine bâti

Sites archéologiques Sainte-Anne-de-Beaupré



Légende

- Site archéologique
- Rayon de 15 m de protection
- Cours d'eau

Routes

- Nationale, régionale et collective
- Locale

Sources:
 BDGA, MRNF
 MCC 2013
 MRC de la Côte-de-Beaupré
 Date de réalisation: 9 février 2015



Annexe H : Les sites archéologiques