

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE CHARLEVOIX-EST  
VILLE DE CLERMONT



## **RÈGLEMENT NO. VC-432-13**

---

### ***plan d'urbanisme et de développement durable de la Ville de Clermont***

Adopté par le conseil municipal le 9 septembre 2013  
Entré en vigueur le 31 octobre 2013

Modifié par le règlement VC-432-16-1  
Adopté par le conseil municipal le 7 mars 2016  
Entré en vigueur le 30 mars 2016

Assemblée ordinaire du conseil municipal de la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-est, tenue le 9<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2013 à 20 h, à l'hôtel de ville de Clermont, à laquelle étaient présents :

**SON HONNEUR LE MAIRE JEAN-PIERRE GAGNON**

<b>MADAME LA CONSEILLÈRE</b>	Noëlla Dufour	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>MESSIEURS LES CONSEILLERS :</b>	Éric Maltais	<input checked="" type="checkbox"/>
	Luc Cauchon	<input checked="" type="checkbox"/>
	Jean-Marc Tremblay	<input checked="" type="checkbox"/>
	Réal Asselin	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rémy Guay	<input checked="" type="checkbox"/>

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

**ATTENDU QUE** la MRC de Charlevoix-Est a procédé à la révision de son schéma d'aménagement;

**ATTENDU QUE** l'article 59.5 de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1 prévoit que la municipalité doit, dans les 2 ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement modifiant le plan d'urbanisme ou tout règlement de concordance pour assurer la conformité au plan;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 26 août 2013 ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par monsieur le conseiller Rémy Guay, appuyé par monsieur le conseiller Réal Asselin et dûment résolu que le conseil adopte le règlement no. VC-432-13 « Plan d'urbanisme et de développement durable de la Ville de Clermont » comme suit, qui abroge et remplace toutes dispositions antérieures incompatibles avec les dispositions du présent règlement.

# Plan d'urbanisme et de développement durable Ville de Clermont

## Projet de règlement numéro VC-432-13



**TABLE DES MATIÈRES**

INTRODUCTION	1
1. CONTEXTE	1
2. BUT DU PLAN D'URBANISME	1
3. LE PARI DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	2
CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
4. TITRE DU RÈGLEMENT	3
5. RÈGLEMENT ABROGÉ	3
6. TERRITOIRE ASSUJETTI	3
7. UNITÉS DE MESURE	3
8. TERMINOLOGIE	3
9. EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR	3
10. ENTRÉE EN VIGUEUR	4
CHAPITRE II : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA VILLE DE CLERMONT	5
11. LE TERRITOIRE	5
11.1 LOCALISATION ET DYNAMIQUE TERRITORIALES	5
11.2 PETITE HISTOIRE DE CLERMONT	7
CHAPITRE III : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	9
12. CADRAGE SOCIODÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE	9
12.1 POPULATION ET PERSPECTIVES DE CROISSANCE	9
12.1.1 <i>Évolution de la population</i>	9
12.1.2 <i>Groupes d'âge</i>	11
12.1.3 <i>Population et territoire</i>	12
12.2 OCCUPATION DES RÉSIDENTS ET REVENU PAR MÉNAGE	13
12.2.1 <i>Activité et occupation des résidents</i>	13
12.2.2 <i>Profession</i>	14
12.2.3 <i>Revenu et logement</i>	15
12.3 PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX SOCIODÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES	16
13. OCCUPATION DU TERRITOIRE ET HABITATION	17
13.1 OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CADRE BÂTI	17
13.2 COMPOSITION DU PARC IMMOBILIER RÉSIDENTIEL	18
13.3 MAISONS MOBILES	18
13.4 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT	18
13.5 PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET AU LOGEMENT	19
14. COMMERCE ET INDUSTRIE	19
14.1 COMMERCE ET SERVICES	19
14.2 INDUSTRIES	20

14.3	PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS AUX FONCTIONS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES-----	21
<b>15.</b>	<b>FONCTIONS PUBLIQUES ET COMMUNAUTAIRES-----</b>	<b>22</b>
15.1	SERVICES COMMUNAUTAIRES-----	22
15.1.1	<i>Services de santé-----</i>	<i>22</i>
15.2	PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS AU SECTEUR COMMUNAUTAIRE-----	22
<b>16.</b>	<b>FORESTERIE ET AGRICULTURE -----</b>	<b>23</b>
16.1	EXPLOITATION FORESTIÈRE -----	23
16.2	AGRICULTURE-----	23
16.2.1	<i>Problématiques et enjeux liés à l'exploitation forestière et à l'agriculture -----</i>	<i>24</i>
<b>17.</b>	<b>ENVIRONNEMENT-----</b>	<b>25</b>
17.1	LACS, COURS D'EAU ET MILIEUX HUMIDES-----	25
17.2	TOPOGRAPHIE-----	26
17.3	PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS À L'ENVIRONNEMENT -----	26
<b>18.</b>	<b>RÉCRÉATION, VILLÉGIATURE ET TOURISME -----</b>	<b>27</b>
18.1	RÉCRÉATION, PARCS ET ESPACES VERTS-----	27
18.2	VILLÉGIATURE-----	28
18.3	TOURISME-----	28
18.4	ÉQUIPEMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES ET INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL DES TOURISTES ET VILLÉGIATEURS -----	28
18.5	PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS À LA RÉCRÉATION, LA VILLÉGIATURE ET AU TOURISME -----	29
<b>19.</b>	<b>CARACTÈRE IDENTITAIRE -----</b>	<b>29</b>
19.1	ATTRAITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE-----	29
19.2	ATTRAITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE -----	30
19.3	ATTRAITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL-----	31
19.4	PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS AU CARACTÈRE IDENTITAIRE-----	33
<b>20.</b>	<b>INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS -----</b>	<b>34</b>
20.1	RESEAU ROUTIER-----	34
20.2	RESEAU FERROVIAIRE -----	35
20.3	ÉGOUT ET AQUEDUC -----	35
20.4	TRAITEMENT DES MATIÈRES RESIDUELLES ET CENTRES DE RECUPERATION-----	35
20.5	AUTRES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS -----	36
20.6	PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS-----	36
<b>CHAPITRE IV : SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE CHARLEVOIX-EST -----</b>		<b>38</b>
<b>21.</b>	<b>LA GESTION DE L'URBANISATION: -----</b>	<b>38</b>
<b>22.</b>	<b>LE TRANSPORT-----</b>	<b>38</b>
<b>23.</b>	<b>FONCTION COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE-----</b>	<b>38</b>
<b>24.</b>	<b>TERRITOIRES D'INTÉRÊT, CULTURE ET PATRIMOINE -----</b>	<b>39</b>
<b>25.</b>	<b>RÉCRÉATION ET TOURISME-----</b>	<b>39</b>

26. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES -----	39
CHAPITRE V : VISION STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT -----	40
27. UTILITÉ D'UN ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE -----	40
28. LA VISION STRATÉGIQUE DE LA VILLE DE CLERMONT -----	41
CHAPITRE VI : ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE -----	43
29. LES GRANDES THÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT -----	43
30. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET STRATÉGIES D'INTERVENTION PAR GRANDE THÉMATIQUE -----	43
30.1 THÉMATIQUE 1 : LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION CLERMONTOISE FONDÉE SUR LA TRAME RÉSIDENIELLE -----	44
30.2 THÉMATIQUE 2 : LA DESSERTE EN SERVICES COMMUNAUTAIRE ET COMMERCIAL -----	46
30.3 THÉMATIQUE 3 : L'INDUSTRIE -----	48
30.4 THÉMATIQUE 4 : LA RÉCRÉATION ET LE RÉCRÉOTOURISME -----	49
30.5 THÉMATIQUE 5 : LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI -----	50
30.6 THÉMATIQUE 6 : L'ENVIRONNEMENT -----	52
30.7 THÉMATIQUE 7: FORÊT ET TERRITOIRE AGRICOLE -----	54
30.8 THÉMATIQUE 8: LE TRANSPORT -----	55
CHAPITRE VII: GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION -----	57
31. AFFECTATIONS DES SOLS ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION -----	57
31.1 GRANDES AIRES D'AFFECTATION -----	57
31.1.1 Aire d'affectation « Résidentielle » (R) -----	57
31.1.2 Aire d'affectation « Mixte » (M) -----	58
31.1.3 Aire d'affectation « Publique et communautaire » (P) -----	58
31.1.4 Aire d'affectation « Utilité publique » (Up) -----	58
31.1.5 Aire d'affectation « Industrielle » (I) -----	58
31.1.6 Aire d'affectation « Agricole dynamique » (Ad) -----	59
31.1.7 Aire d'affectation « Agricole à dynamiser » (Aad) -----	59
31.1.8 Aire d'affectation « Îlots déstructurés » (Id) -----	59
31.1.9 Aire d'affectation « Agroforestière » (Af) -----	59
31.1.10 Aire d'affectation « Forestière » (F) -----	60
31.1.11 Aire d'affectation « Villégiature » (V) -----	61
31.2 SECTEURS PARTICULIERS : LES ZONES D'EXPANSION URBAINE PROJETÉES -----	61
31.3 GROUPES D'USAGES COMPATIBLES PAR AIRE D'AFFECTATION -----	62
CHAPITRE IX: PLANIFICATION STRATÉGIQUE -----	65

## **INTRODUCTION**

### **1. CONTEXTE**

La présente démarche s'effectue dans le contexte de révision quinquennale de tous les instruments d'urbanisme de la Ville de Clermont ; soit son plan d'urbanisme et ses règlements d'urbanisme. Conformément aux articles 110.3.1, 110.10.1 et 136.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, cette révision consiste en un remplacement complet des documents actuels, et non pas en une simple révision. Le présent plan d'urbanisme remplace donc celui qui est en vigueur depuis 1990.

Quant à la réglementation d'urbanisme, elle fait l'objet de documents distincts et remplace l'ancienne réglementation de Clermont, également en vigueur depuis 1990.

Ces nouveaux documents d'urbanisme ont été approuvés comme étant conformes aux dispositions du Schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur sur le territoire de la MRC de Charlevoix-Est, en vigueur depuis le 10 janvier 2012.

### **2. BUT DU PLAN D'URBANISME**

Le pouvoir de planifier, dévolu aux municipalités locales, s'exerce essentiellement par l'élaboration et l'adoption d'un plan d'urbanisme par lequel la Ville explique ses stratégies de développement du territoire et la manière dont elle entend l'organiser physiquement et gérer son utilisation. À ce titre, le plan encadre la réglementation d'urbanisme en énonçant les objectifs qu'elle doit poursuivre.

Par conséquent, il est impossible d'élaborer une réglementation adéquate et bien fondée, si, au préalable, les objectifs qui doivent lui servir d'assise ne sont pas clairement définis dans le plan d'urbanisme. Afin de remplir son rôle adéquatement, le plan d'urbanisme doit mettre en lumière les problèmes, les tendances et les perspectives d'avenir au moyen d'un énoncé de vision stratégique. Il doit surtout définir les orientations d'aménagement à poursuivre et les stratégies d'intervention qui en découlent, préciser les affectations du sol et les densités d'occupation, de même que les réseaux de transport à établir ou maintenir et entretenir. À la différence du schéma d'aménagement, qui doit en principe se limiter aux questions d'intérêt régional, le plan d'urbanisme doit proposer des solutions aux problèmes locaux. Quant au pouvoir de réglementer, il s'exerce par l'élaboration et l'adoption d'une série de règlements qui composent la réglementation d'urbanisme.

### **3. LE PARI DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Dans son plan d'urbanisme, Clermont prend clairement parti pour le développement durable\*<sup>1</sup>, ce qui signifie la prise en compte, dans les décisions d'aménagement et de développement, à la fois des enjeux sociaux, économiques, et environnementaux.

Ce principe constitue l'assise du plan d'urbanisme et doit guider la mise en œuvre de ses orientations et de ses stratégies d'intervention. La Ville souhaite ainsi s'assurer que les interventions réalisées sur son territoire permettront aux résidents, autant qu'aux visiteurs, de jouir d'un milieu naturel de qualité et d'évoluer dans des milieux de vie où il fait bon vivre, intégrant harmonieusement les milieux naturels et construits.

---

<sup>1</sup> Par définition, le développement durable est « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* ».

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **4. TITRE DU RÈGLEMENT**

Ce règlement s'intitule « Plan d'urbanisme et de développement durable de la Ville de Clermont » et porte le numéro VC-432-13.

### **5. RÈGLEMENT ABROGÉ**

Le présent règlement abroge le *Règlement pourvoyant à l'adoption du plan d'urbanisme de la Ville de Clermont numéro 354-90* adopté en 1990.

### **6. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Clermont.

### **7. UNITÉS DE MESURE**

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

### **8. TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans son sens commun défini au dictionnaire.

### **9. EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR**

L'entrée en vigueur du règlement de plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus. Cependant le Conseil décrète, par le présent plan, que tous les règlements d'urbanisme devront s'y conformer, tant au niveau de la conformité stricte aux aires d'affectation qu'au niveau de la conformité générale en ce qui a trait aux orientations, objectifs et stratégies de mise en œuvre.

## **10. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Jean-Pierre Gagnon, maire

---

Brigitte Harvey, directrice générale

### **ANNEXE 1**

#### **Calendrier d'adoption du règlement VC-432-13**

- 12-08-2013 Résolution # 10097-08-13 – Adoption du projet de règlement sur le plan d'urbanisme et de développement durable
- 26-08-2013 Résolution # 10111-08-13 – Avis de motion règlement sur le plan d'urbanisme et de développement durable
- 29-08-2013 Assemblée publique de consultation
- 09-09-2013 Résolution # 10133-09-13 – Adoption du règlement sur le plan d'urbanisme et de développement durable
- 11-09-2013 Avis public recours possible auprès de la Commission municipale du Québec
- 31-10-2013 Certificat de conformité de la MRC de Charlevoix-Est et entrée en vigueur
- 06-11-2013 Avis public d'adoption du règlement



La Ville de Clermont est reconnue pour son rôle clé au sein de la région Charlevoisienne. De fait, il s'agit de l'unique pôle industriel d'importance de la région et d'un pôle de commerces et de services majeur, facilement accessible via la route 138 et à quelques minutes de la Malbaie. Bien que peu utilisé à l'heure actuelle, le chemin de fer dessert également le territoire municipal, plus particulièrement le parc industriel.

Le territoire construit est très majoritairement concentré à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, sur la rive sud de la rivière Malbaie, tandis que la rive nord est caractérisée par un développement davantage déstructuré (présence d'îlots déstructurés et d'amorce de développements résidentiels). Si le centre-ville est caractérisé par la présence de plusieurs services publics (hôtel de ville, bibliothèque, église, parc), on y trouve cependant que très peu de commerces ; la frange commerciale s'étant graduellement déplacée vers le boulevard Notre-Dame (route 138). Enfin, il ne faudrait pas omettre de mentionner la présence, sur la rive nord de la rivière, des installations de Produits Forestiers Résolu, le principal employeur de la Ville.

L'arrière-pays de Clermont demeure résolument agro-forestier. Bien que l'agriculture n'y soit pas prédominante, on y trouve néanmoins quelques exploitations agricoles, surtout de la culture fourragère. L'habitation y est peu nombreuse, à l'exception de quelques îlots déstructurés et des secteurs Snigol et chemin du Friche.



## 11.2 Petite histoire de Clermont

La fondation de la Ville de Clermont est relativement récente puisqu'elle remonte à 1935. Cependant, les premiers colons se sont installés sur le territoire dès 1800, principalement le long de la rivière Malbaie, pour y exploiter l'agriculture et les moulins à scie. À cette époque, cet emplacement est connu sous l'appellation « *Chute-à-Nairne* » et fait partie intégrante de la paroisse de La Malbaie.

En 1909, Rodolphe Forget crée l'entreprise *East Canada Power and Pulp*, basée à Montréal, qui deviendra plus tard Abitibi Consolidated Inc., puis, Abitibi-Bowater. Cet événement est marquant pour l'avenir de Clermont car dès 1911, on assiste à l'implantation d'une première usine de pâtes et papiers sur le territoire qui deviendra plus tard Clermont. Les opérations de cette nouvelle usine débutent en 1912.

L'implantation de l'industrie de la pâte à papier influença fortement le développement de ce secteur, qui se dissociait du reste de la Paroisse de La Malbaie par un éloignement géographique mais aussi par un mode de vie différent, axé principalement sur l'industrie contrairement à l'agriculture.

C'est dans ce contexte et à la demande de la population de la Chute-à-Nairne que Félix-Antoine Savard, homme d'église, auteur et poète, envoya une demande à Monseigneur Charles Lamarche, alors évêque de Chicoutimi, afin d'obtenir l'érection canonique d'une nouvelle paroisse religieuse à cet emplacement. En septembre 1931, la demande fut acceptée et la paroisse de Saint-Philippe-de-la-Chute-Nairne fut érigée canoniquement avec Félix-Antoine Savard comme curé.

Bien que ce secteur était dès lors une paroisse religieuse, il fallu attendre quatre ans avant d'obtenir l'accord du gouvernement provincial afin d'ériger une nouvelle entité municipale distincte. Ce n'est que le 16 février 1935 que la Ville de Clermont fut officiellement fondée par son détachement de la paroisse de La Malbaie. Il semblerait que le nom Clermont ait été donné en hommage au philosophe Blaise Pascale, originaire de Clermont-Ferrand, en France.

La présence de l'industrie de la pâte à papier influencera par la suite le développement urbain de Clermont, en créant un milieu de vie dynamique très différent des autres villes et municipalités de la région.

En 1967, la municipalité de Clermont obtient le statut de Ville.



*L'usine de pâte à papier East Canada Power & Pulp, bâtie par Rodolphe Forget au tournant du 20<sup>ième</sup> siècle à La Chute Nairne.  
Photo: Donat Girard, vers 1920, Musée de Charlevoix, collection Georges Fournier. Source:  
<http://echomonochrome.canalblog.com/archives/2002/06/01/11346584.html>*

### **CHAPITRE III : DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Le diagnostic territorial est le fondement du plan d'urbanisme. Il consiste à dresser un portrait de la situation et en faire ressortir les **problématiques** et les **enjeux** d'aménagement. Ce diagnostic permet par la suite d'établir une vision et de définir les orientations et les objectifs d'aménagement considérés prioritaires par le conseil municipal, accompagné des stratégies d'intervention conséquentes (la mise en œuvre du plan). L'élaboration du diagnostic requiert un regard critique et sans complaisance, afin de faire ressortir les problématiques, les menaces et les faiblesses, autant que les forces et les opportunités du territoire à l'étude.

Le diagnostic territorial s'est effectué en deux composantes de travail. La première étape a consisté à dresser le portrait factuel du territoire et de la communauté en compilant et analysant les données statistiques et les études disponibles. Par la suite, un diagnostic perceptuel fut établi avec la consultation des acteurs locaux (citoyens, membres du CCU et du conseil de ville), lors d'audits stratégiques. Les analyses factuelles et les consultations ont permis d'accroître la connaissance du territoire et de la communauté, d'identifier les enjeux et de confirmer les priorités relatives à l'aménagement du territoire.

Les chapitres relatifs à la vision stratégique, aux orientations et aux stratégies d'intervention viseront à répondre aux différentes problématiques et aux enjeux établis précédemment.

- **Problématiques** : Ensemble de problèmes ou de difficultés clairement identifiés, liés par une thématique commune, et que l'on résout par la réflexion, l'analyse <sup>2</sup>;
- **Enjeux** : Ce que l'on peut gagner ou perdre dans un projet, une lutte, une élection, une activité. Ex : la qualité de l'eau des lacs et cours d'eau est un enjeu.<sup>3</sup>

## **12. CADRAGE SOCIODÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE**

### **12.1 Population et perspectives de croissance**

#### **12.1.1 Évolution de la population**

Clermont, tout comme plusieurs autres villes et municipalités de la MRC de Charlevoix-Est et de d'autres régions ressources, fait partie des localités qui ont connu une constante diminution démographique au cours des dernières 30 années. En effet, depuis 1986, la population de

---

<sup>2</sup> Office Québécois de la langue française, Grand dictionnaire terminologique

<sup>3</sup> Ibid.

Clermont a connu une diminution de 10% de ses effectifs, ce qui correspond à plus de 300 personnes. Cette importante décroissance reste tout de même inférieure à celle vécue au niveau régional (12%).

Par contre, après avoir subi une baisse relativement importante entre 1980 et 2000, la population permanente de Clermont connaît une relative croissance de sa population de **2,5%** depuis 2006, soit une croissance supérieure à l'ensemble de la MRC pour la même période (-0,8%) mais tout de même plus faible que dans l'ensemble du Québec (4,6%).

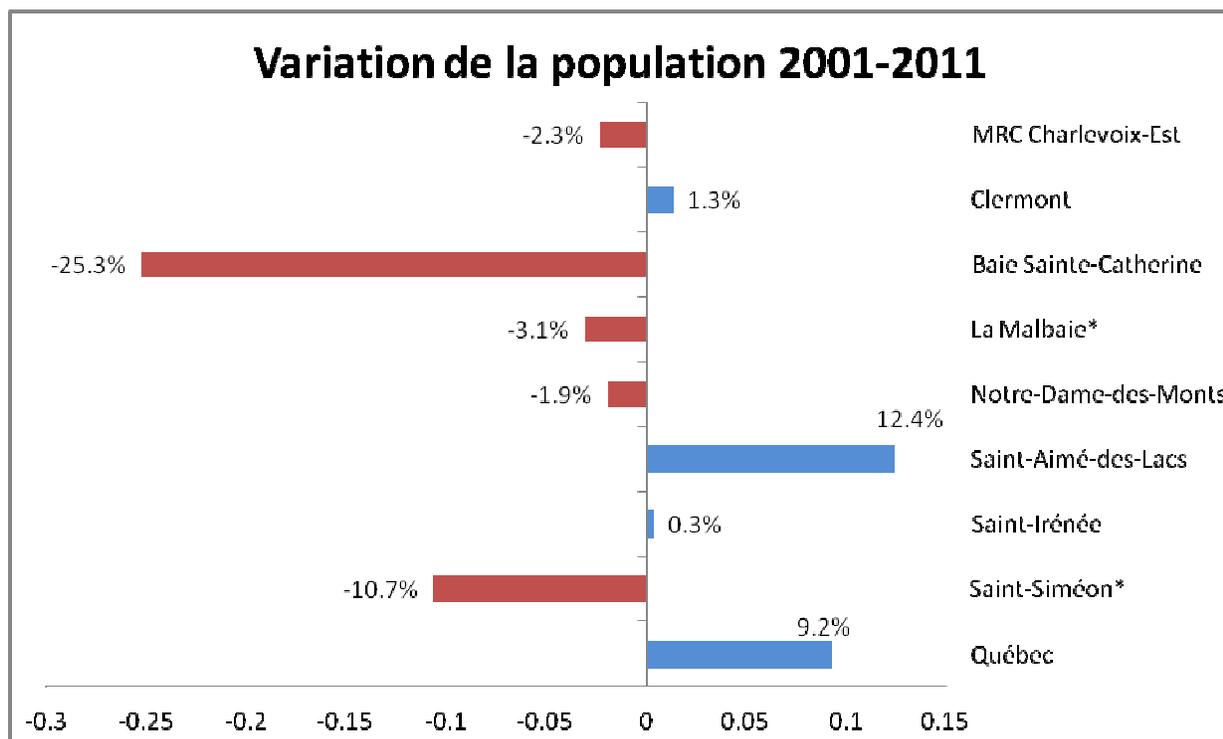
**Tableau 1 : Variation de la population (1986-2011)**

Année	Ville de Clermont		MRC de Charlevoix-Est	
	Population	Variation	Population	Variation
1986	3 426	-	18 177	-
1991	3 385	-1,21%	17 177	-5,82%
1996	3 225	-4,96%	16 785	-2,34%
2001	3 080	-4,71%	16 625	-0,96%
2006	3 040	-1,32%	16 370	-1,56%
2011	3 118	<b>2,50%</b>	16 240	-0,80%
	<b>Variation 1986-2011</b>	<b>-9,88%</b>	<b>Variation 1986-2011</b>	<b>-11,93%</b>

Sources : SADR 2011 et Statistique Canada, recensement 2001 à 2011

Bien que la croissance de la population de Clermont soit récente et relativement faible, la Ville de Clermont se situe malgré tout parmi les trois localités de la MRC de Charlevoix-Est où l'accroissement de la population est le plus intéressant depuis 2001, tel qu'illustré par le graphique 1 de la page suivante. La majorité des localités de la MRC (et la MRC dans son ensemble) a connu, au cours de cette période, une évolution démographique négative. Avec une faible proportion relative de 1,4%, la croissance démographique de la dernière décennie de Clermont se situe toutefois, en dessous de la moyenne québécoise qui se chiffre à près de 10%.

**Graphique 1 : Variation relative de la population dans la MRC de Charlevoix-Est, entre 2001 et 2011**



Source : Statistique Canada, recensements 2001 et 2011

Ce revirement de situation, permettant une récente croissance démographique à Clermont s'explique notamment par l'arrivée de nouveaux ménages en lien avec l'ouverture d'un développement domiciliaire par la ville.

### 12.1.2 Groupes d'âge

Le tableau ci-dessous sur la répartition des groupes d'âge dans la population montre que les individus de 45 ans et plus sont surreprésentés par rapport à la moyenne provinciale, une situation similaire à celle observée dans la région. Les 45 ans et plus représentaient, en 2011, **55,5%** de la population totale de la Ville, une proportion relative de près de 10% supérieure à celle de la province de Québec. On peut en conclure que le vieillissement de la population touche fortement la région Charlevoisienne. En contrepartie, on peut également constater que les personnes de 44 ans et moins sont moins représentées à Clermont (44,5%) et dans la MRC (44,3%) qu'au Québec (54,1%).

**Tableau 2 : Répartition des classes d'âge (2011)**

Âge de la population (2011)	Clermont	MRC de Charlevoix-Est	Québec (province)
0 à 14 ans	13,6%	13,6%	15,9%
15 à 24	9,6%	9,7%	12,4%
25 à 44 ans	21,3%	21,0%	25,8%
45 à 64 ans	34,3%	35,0%	29,9%
65 et plus	21,2%	20,8%	15,9%

Source : Statistique Canada, recensement 2011

Dans le même ordre d'idées, l'âge médian des citoyens de la Ville, tout comme celui de la région, est de près de 49 ans alors que l'âge médian provincial se rapproche de 42 ans.

Au niveau de l'évolution des classes d'âges, la part des personnes âgées de 65 ans et plus croît beaucoup plus rapidement à Clermont (2,6% entre 2006 et 2011) qu'en moyenne au Québec (1,6%). Toutefois, cette proportion est inférieure à Clermont que dans la région (3%). Étonnamment, à Clermont, un autre phénomène démographique concerne l'accroissement de la proportion des effectifs de population âgés de 4 ans et moins. De manière plus marquée à Clermont (1%) que dans la région (0,6%) et la province (0,6%). En réponse à ce phénomène, mentionnons l'orientation familiale qu'a récemment prise la Ville.

### 12.1.3 Population et territoire

Enfin, abordons le sujet de la densité d'occupation du sol présente à Clermont. Tel que le démontre le tableau suivant, les 3 118 habitants recensés en 2011 à Clermont occupent un territoire restreint à 52,47 km<sup>2</sup> (5 247 hectares), ce qui fait une densité moyenne de près de 60 habitants au kilomètre carré (0,60 habitant/hectare). Cette densité, importante en comparaison aux moyennes québécoise et régionale, s'explique par la faible étendue du territoire municipal. Ainsi, il importe de pousser l'analyse plus loin en se penchant sur les densités de logement à l'hectare. La densité de construction à l'intérieur du périmètre urbain se chiffre à **3,5 logements à l'hectare** alors que celle à l'extérieur du périmètre urbain est de 0,02 logement à l'hectare.

**Tableau 4 : Sommaire du portrait**

Population et territoire	MRC de Charlevoix-Est	Clermont	La Malbaie <sup>4</sup>	Saint-Aimé-des-Lacs	Saint-Irénée	Saint-Siméon <sup>5</sup>	Québec
Superficie du territoire en km <sup>2</sup>	2 306	<b>52,5</b>	459,3	92,6	60,6	56,37	1 667 441
Population en 2011	16 240	<b>3 118</b>	8 859	1 073	674	1 300	7 905 679
Densité de la population / km <sup>2</sup> (2011)	7,0	<b>59,4</b>	19,3	11,6	11,1	23,1	4,7

Source : Statistique Canada, recensements 2001 et 2011

## 12.2 Occupation des résidents et revenu par ménage

### 12.2.1 Activité et occupation des résidents

Les statistiques relatives à l'activité et à l'occupation des résidents tendent à confirmer la tendance au vieillissement de la population démontrée plus tôt par le biais des données démographiques. En effet, 40% de la population est inactive, ce qui représente 5% de plus que la moyenne nationale (tableau 5). Selon Statistique Canada, « *les inactifs comprennent les étudiants, les personnes au foyer, les retraités, les travailleurs saisonniers en période de relâche qui ne cherchaient pas un travail et les personnes qui ne pouvaient travailler en raison d'une maladie chronique ou d'une incapacité à long terme* <sup>6</sup> ». À Clermont, on associe particulièrement ce groupe aux retraités et aux travailleurs saisonniers.

<sup>4</sup> Les données sont présentées selon le découpage géographique actuel (suite aux fusions).

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> [http://www12.statcan.ca/census-recensement/2006/dp-pd/prof/92-591/details/page\\_Definitions.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2415035&Geo2=PR&Code2=24&Data=Count&SearchText=clermont&SearchType=Begins&SearchPR=01&BI=All&Custom=&LineID=21004](http://www12.statcan.ca/census-recensement/2006/dp-pd/prof/92-591/details/page_Definitions.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2415035&Geo2=PR&Code2=24&Data=Count&SearchText=clermont&SearchType=Begins&SearchPR=01&BI=All&Custom=&LineID=21004)

**Tableau 5 : Activité**

Activité (2006)	Clermont	MRC de Charlevoix-Est	Québec (Province)
Taux d'activité	60,0%	58,8%	64,9%
Taux de chômage	10,0%	10,6%	7,0%
Taux d'emploi	53,8%	52,6%	60,4%
Taux d'inactivité	<b>40,0%</b>	41,2%	35,1%

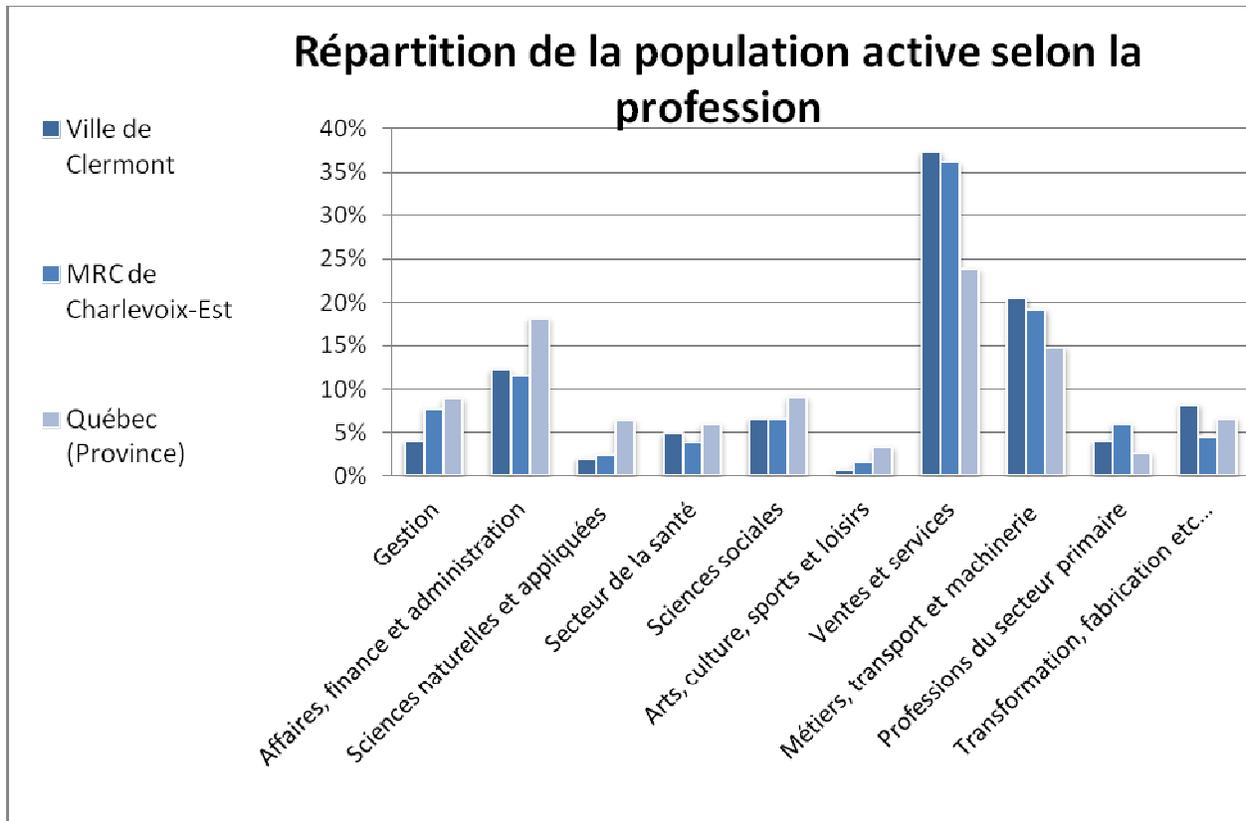
Source : Statistique Canada, recensements 2006

De plus, on note un taux de chômage plus élevé à Clermont et dans la région qu'en moyenne au Québec. Par corrélation, le taux d'emploi y est également moindre.

### 12.2.2 Profession

Bien que le secteur le plus fortement représenté soit celui des ventes et services, les emplois liés à l'industrie "métiers, transport et machinerie" et à la "transformation, fabrication, services d'utilité publique" sont plus fortement représentés à Clermont que dans la région et la province, grâce à la présence de la papetière et du parc industriel. Ces domaines d'emploi, sont cependant reconnus pour leur plus grande instabilité car ils sont directement tributaires du marché économique et des fluctuations saisonnières. Fait intéressant, 43% des personnes occupées demeurant à Clermont y travaille alors que 50% ont un lieu de travail à La Malbaie. Clermont fourni également de l'emploi aux résidents de Saint-Siméon, La Malbaie, Notre-Dame-des-Monts et Saint-Aimé-des-Lacs.

**Graphique 2 : Profession**



Source : Statistique Canada, recensement 2006

### 12.2.3 Revenu et logement

En ce qui a trait au revenu médian par ménage, il est comparable à celui que l'on retrouve aux niveaux provincial et régional. En relation avec la valeur moyenne des logements et les paiements mensuels médians, l'accessibilité à la propriété et le pouvoir d'achat sont supérieurs à Clermont et dans la région de Charlevoix-Est qu'en moyenne au Québec.

**Tableau 6 : Revenu et logement**

Revenu et logement	Clermont	MRC de Charlevoix-Est	Québec (Province)
Revenu médian des ménages (2005)	45 906 \$	45 905 \$	46 419 \$
Valeur moyenne des logements possédés	107 280 \$	116 871 \$	182 399 \$
Paiements mensuels médians pour les logements loués (\$)	476 \$	481 \$	566 \$
Paiements mensuels médians pour les logements occupés par le propriétaire	401 \$	465 \$	717 \$

Source : Statistique Canada, recensement 2006

### 12.3 Problématiques et enjeux sociodémographiques et économiques

#### **Problématiques :**

- Le manque de stabilité de certains secteurs du marché de l'emploi (beaucoup d'emplois saisonniers, taux de chômage supérieur à la moyenne) ;
- Des secteurs économiques peu diversifiés, ce qui entraîne une économie vulnérable propre au caractère monofonctionnel de la ville ;
- Une population vieillissante.

#### **Enjeux :**

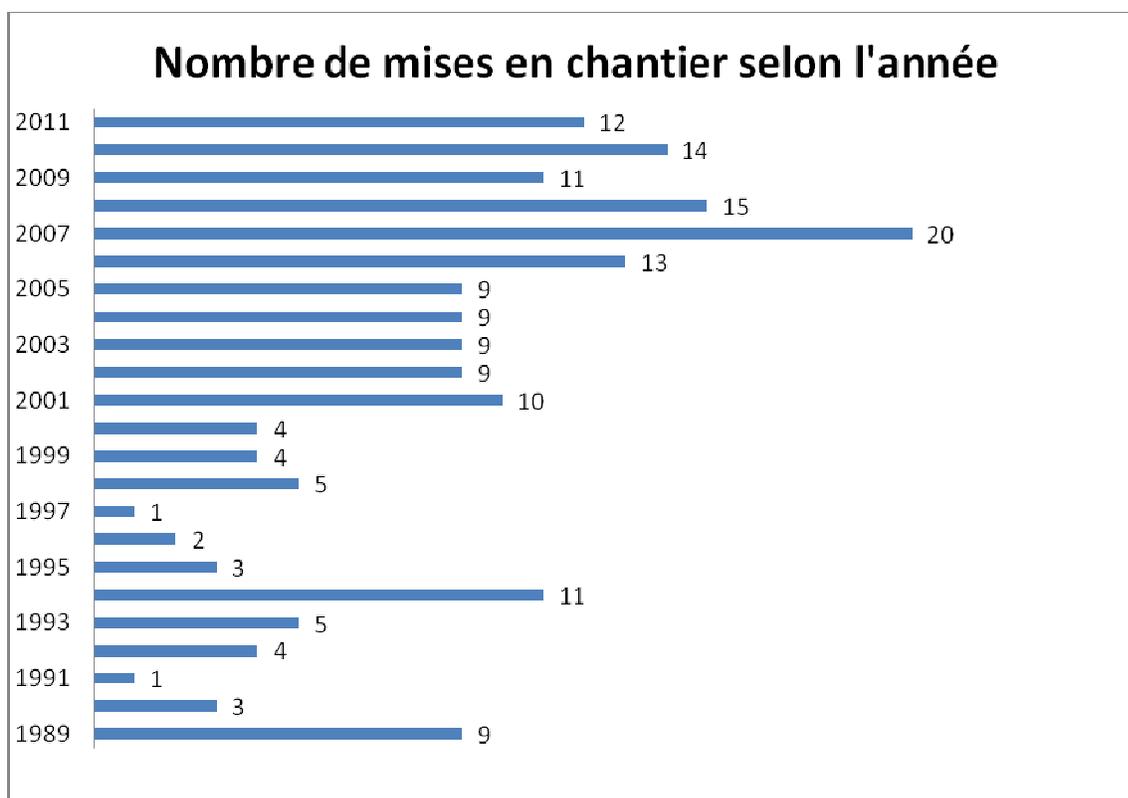
- Le maintien de la récente croissance démographique, principalement la croissance des jeunes familles ;
- L'accessibilité à la propriété ;
- L'offre en services de proximité.

## 13. OCCUPATION DU TERRITOIRE ET HABITATION

### 13.1 Occupation du territoire et cadre bâti

La lecture du graphique suivant montre que la moyenne du nombre de mise en chantier a augmenté de manière significative depuis la dernière décennie. La moyenne annuelle, qui était de 4,3 mises en chantier entre 1989 et 2000, a bondi à **11,9** dans la dernière décennie.

**Graphique 3 : Mises en chantier à Clermont par année**



Sources : SADR et Ville de Clermont

Cette hausse du nombre de mises en chantier annuelles est en grande partie due à la récente mise en vente de nombreux terrains. En effet, au début des années 1980, afin de combler la demande en terrains résidentiels, la Ville de Clermont a fait lotir un quartier dont elle était le promoteur. Ce développement comprend des terrains destinés à divers types de résidences; de la maison unifamiliale isolée à l'immeuble multifamilial. Tel que le mentionne le Schéma d'aménagement

et de développement révisé de la MRC, « *les nouvelles rues ouvertes par la municipalité offrent des terrains qui prennent rapidement preneurs et le rythme ne semble pas vouloir s'essouffler* »<sup>7</sup>.

Cette plus forte pression pour le développement correspond par ailleurs à une hausse marquée de la valeur foncière des immeubles. De **83 161 \$** en 2006, la valeur foncière moyenne a ainsi fait un bon de 44% en 2011 pour s'établir à **123 773 \$** en moyenne, en 2011 ; une hausse tout de même inférieure à la moyenne québécoise pour cette période (52%)<sup>8</sup>.

### **13.2 Composition du parc immobilier résidentiel**

Le parc immobilier résidentiel de Clermont est composé principalement de résidences unifamiliales isolées (54%), de duplex (15%) et d'immeubles à appartements de moins de 5 étages (24%). Selon les dernières observations du marché, il n'y a pas une très grande demande pour les logements multifamiliaux à Clermont; les gens qui s'y établissent sont attirés principalement par l'accessibilité des terrains. Ainsi, ils privilégient l'acquisition de terrains pour y construire des résidences unifamiliales.

De ces résidences, près de 66% sont possédées. Cette proportion est supérieure à celle pour la province (60,2%) mais inférieure à celle pour la région (73%).

### **13.3 Maisons mobiles**

La Ville de Clermont compte trois parcs de maisons mobiles comprenant un total de 85 habitations de ce genre. Ces parcs sont occupés entièrement. L'ensemble de ces habitations se situent à l'intérieur du périmètre urbain.

### **13.4 Potentiel de développement**

Depuis l'ouverture de nouvelles rues par la Ville, plusieurs nouveaux terrains sont disponibles pour la construction domiciliaire. À l'intérieur du périmètre urbain, **environ 50 terrains vacants** (janvier 2013) sont toujours disponibles à la construction.

---

<sup>7</sup> SADR p.22

<sup>8</sup> La Presse, 28 nov. 2011 <http://www.cyberpresse.ca/actualites/dossiers/taxes/>

Problématiques et enjeux liés à l'occupation du territoire et au logement

**Problématiques :**

- Le manque appréhendé de terrains résidentiels à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (court-moyen termes) ;
- Le manque de diversité typologique du parc immobilier résidentiel.

**Enjeux :**

- Le maintien de la croissance du nombre de mise en chantier ;
- La diversification du parc immobilier résidentiel ;
- Le maintien d'une réserve foncière adéquate.

## **14. COMMERCES ET INDUSTRIE**

### **14.1 Commerces et services**

Environ 90 commerces et services sont répertoriés à Clermont. Ils sont tous situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le long de la route 138 (boulevard Notre-Dame) ou en bordure d'axes routiers locaux en zones d'habitation<sup>9</sup>.

Historiquement, les commerces se concentraient principalement dans le noyau urbain mais depuis quelques décennies, on assiste à une perte de vitalité de ce secteur au profit des commerces situés de part et d'autre de la route 138. Cette situation, causée principalement par la croissance de la mobilité des gens et par le changement des habitudes de consommation qui s'en est suivi, touche de nombreuses villes et villages québécois.



Rue Lapointe (Ville de Clermont)

<sup>9</sup> Idem, section 5.3, janvier 2012

Au fil des ans, le centre-ville a perdu de nombreux commerces et le cadre bâti de ce secteur s'est dégradé. Maintenant, les citoyens déplorent son caractère peu attirant et son manque de dynamisme. Dans ce contexte de dévitalisation, il serait intéressant de miser sur l'implantation de commerces de proximité afin de créer un milieu de vie plus dynamique.

Les citoyens et les visiteurs jouissent d'une offre diversifiée avec la présence de 91 commerces et places d'affaires répartis sur le territoire municipal. Bien que l'on retrouve principalement à Clermont des commerces et services de consommation courante tels que des épiceries, pharmacies, dépanneurs et restaurants, on y trouve aussi quelques commerces et services de nature semi-courante (une boutique de vêtement, un fleuriste, une clinique d'optométrie etc.) et des commerces de nature réfléchi tel que le concessionnaire automobile et la résidence funéraire. La clientèle des commerces de Clermont est composée de ses résidents, de ceux des municipalités voisines de Saint-Aimé-des-Lacs et de Notre-Dame-des-Monts et des visiteurs. Notons toutefois qu'outre un nouveau terrain de camping ouvert à l'été 2012 le long de la rivière Malbaie, il n'y a pas de lieux d'hébergement touristiques à Clermont.

## 14.2 Industries

La Ville de Clermont comprend l'unique pôle industriel d'importance de la région. En effet, en plus d'accueillir le seul parc industriel de la région, Clermont compte sur son territoire, à l'extérieur du parc industriel, l'usine de l'entreprise *Produits Forestiers Résolu*, anciennement connu sous le nom Abitibi-Bowater.

Le Parc industriel de Clermont couvre une superficie totale de 63 hectares et est accessible par la route 138 via la rue Desbiens. Ce parc industriel, actuellement occupé au tiers, compte une douzaine d'entreprises opérant dans plusieurs domaines. On n'y trouve cependant peu d'entreprises de transformation mais davantage de commerces de gros, d'entrepôt et de transport. Ces activités, nécessitant que peu de main d'œuvre et d'infrastructures, ne contribuent que faiblement au dynamisme économique de la Ville.

Afin d'aider au développement du parc industriel, la ville y a acquis des propriétés afin d'y implanter les services d'égout et d'aqueduc et de les rendre disponibles. Actuellement, cette dernière possède des propriétés totalisant une superficie de 23 hectares ; 6,8 hectares de ces terrains desservis par l'aqueduc et développables sont vacants<sup>10</sup>. Bien qu'il constitue un potentiel unique dans la région par sa superficie et sa localisation optimale, le parc industriel se développe

---

<sup>10</sup> Schéma d'aménagement et de développement révisé, section 4.1, janvier 2012

tout de même lentement. De fait, « *les principales industries de la région se situent à l'extérieur du parc industriel de Clermont* <sup>11</sup> ».

L'usine de *Produits Forestiers Résolu* située à Clermont, le plus important employeur manufacturier de la région, emploie actuellement près de 300 personnes. La vaste propriété de cette usine s'étend sur 105,4 hectares<sup>12</sup>.

### **14.3 Problématiques et enjeux liés aux fonctions commerciales et industrielles**

#### **Problématiques :**

- Le déclin de la vie commerciale du centre-ville (manque de commerces de proximité) au profit des commerces situés de part et d'autres du boulevard Notre-Dame, qui entraîne une dévitalisation du noyau urbain ;
- La faible croissance du parc industriel ;
- Le parc industriel attire principalement des entreprises d'entreposage ou de transport, ce qui ne favorise pas une mise en valeur optimale du potentiel ;
- La dégradation du cadre bâti du noyau urbain ;
- L'absence d'établissement d'hébergement (outre le camping) dans la municipalité.

#### **Enjeux :**

- La préservation de la diversité commerciale ;
- La fonction commerciale et la vitalité du noyau urbain ;
- L'amélioration du dynamisme et du rayonnement du parc industriel ;
- La diversification de l'économie.

---

<sup>11</sup> Ibid. Section 4.1.3, janvier 2012

<sup>12</sup> Ibid. Section 4.3, janvier 2012

## **15. FONCTIONS PUBLIQUES ET COMMUNAUTAIRES**

### **15.1 Services communautaires**

Hormis les commerces et les places d'affaires, plusieurs services communautaires sont accessibles à la population clermontoise. En effet, sans parler des infrastructures récréatives abordées subséquemment, les équipements communautaires dispensent des services à la population :

- Hôtel de Ville ;
- École primaire ;
- Bibliothèque *La Chute de Mots* ;
- Église ;
- Caserne d'incendies ;
- Poste de la Sûreté du Québec (SQ) ;
- Centre de la petite enfance ;
- Maison des jeunes ;
- Club de l'âge d'or.

#### **15.1.1 Services de santé**

Au niveau de la santé, les Clermontois ont accès sur leur territoire à un centre médical de jour et à un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) ainsi que quelques cliniques de santé (dentiste, médecine familiale).

### **15.2 Problématiques et enjeux liés au secteur communautaire**

#### **Problématique :**

- Le peu de liens physiques entre les divers équipements communautaires.

#### **Enjeux :**

- Le maintien de la variété de services communautaires disponibles à la population sur le territoire ;
- Le maintien de l'accessibilité à des services de santé sur le territoire ou à proximité dans un rayon raisonnable (Ex : Hôpital à la Malbaie).

## 16. FORESTERIE ET AGRICULTURE

### 16.1 Exploitation forestière

À Clermont, la forêt de tenure privée couvre à elle seule une superficie de 2 776 hectares, soit près de 53% du territoire municipal<sup>13</sup>. Les principales zones d'exploitation forestière se situent au nord de la municipalité et se concentrent plus particulièrement sur les terres publiques, régies par le ministère des Ressources naturelles (MRN).

### 16.2 Agriculture

Bien qu'historiquement l'agriculture ait représenté un moteur économique pour la Ville, l'implantation d'industries sur le territoire a vite limité le développement des activités agricoles. Une partie du territoire est toutefois encore réservée à l'agriculture par son zonage provincial en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). Cette zone agricole a une superficie totale de 1 115 hectares, ce qui représente environ 20% du territoire municipal et 5% de toute la zone agricole de la MRC de Charlevoix-Est. De cette superficie, 309 hectares sont consacrés à la production végétale et 126 unités animales sont réparties à l'intérieur de la superficie agricole résiduelle. On n'y trouve cependant que quatre exploitants agricoles. Ces exploitations rapportent à la municipalité l'équivalent de 0,6% de l'ensemble de ces revenus de taxation.

La zone agricole est située de part et d'autre de la rivière Malbaie dans la partie la plus au sud de la municipalité. Celle-ci est identifiée sur le plan d'affectation des sols avec l'affectation « Agricole ». Notons également, que la part du territoire de Clermont, zoné agricole au sens de la CPTAQ, est désormais divisé en trois types de zones agricoles : la zone dynamique, la zone à dynamiser et les îlots déstructurés.

---

<sup>13</sup> Idem, section 7.2.1, janvier 2012

### 16.2.1 Problématiques et enjeux liés à l'exploitation forestière et à l'agriculture

#### **Problématiques :**

- Le nombre restreint d'exploitants agricoles à Clermont : le potentiel agricole est sous-exploité ;
- La relève agricole déficiente ;
- Le manque de diversité des créneaux agricoles à Clermont.

#### **Enjeux :**

- La préservation de la qualité des milieux forestiers et agricoles ;
- La maintien des activités agricoles ;
- La préservation du paysage champêtre de Clermont ;
- L'harmonisation des pratiques liées à l'exploitation forestière et agricole afin de préserver les paysages.



Paysage agricole clermontois

## **17. ENVIRONNEMENT**

Outre son dynamisme économique et son attractivité, Clermont demeure une municipalité située près de la nature, dotée d'un environnement d'une remarquable beauté. La ville est blottie au creux de la Vallée de la rivière Malbaie et côtoie la montagne de la Croix ainsi que la rivière Malbaie. Cette localisation lui permet d'offrir à ses résidents et ses visiteurs des panoramas exceptionnels.

### **17.1 Lacs, cours d'eau et milieux humides**

Le principal cours d'eau présent sur le territoire de Clermont est la rivière Malbaie qui le traverse du nord au sud. Le territoire est également caractérisé par la présence d'autres plans d'eau de moindre importance. Des nombreux milieux humides ont été répertoriés, représentant une superficie totale de 938 355 m<sup>2</sup>, soit près de 2% du territoire municipal. La plupart de ces milieux humides peuvent être observés sur la carte des contraintes naturelles qui est insérée en annexe.

Clermont, n'étant pas un lieu reconnu pour la villégiature, la pression sur les cours d'eau est modérée. Toutefois, l'implantation de résidences et d'industries en bordure des cours d'eau et la présence de chemins asphaltés à proximité de la rive, peuvent entraîner une dégradation de la qualité des eaux avec le ruissellement des eaux de surface. Divers sédiments, nutriments et contaminants (huile des voitures, sels de déglçage, fertilisant et déchets organiques) peuvent rejoindre les cours d'eau et, éventuellement, les lacs.

Selon la documentation disponible à la Ville, la qualité des eaux de la rivière Malbaie demeure bonne, c'est-à-dire qu'elle respecte les recommandations pour la qualité des eaux du Canada.



Rivière Malbaie (Ville de Clermont)

## 17.2 Topographie

Clermont, fait partie du plateau Laurentien avec ses chaînes de montagnes. Tel qu'on peut le visualiser sur la carte des contraintes naturelles et anthropiques à l'annexe B, le territoire de Clermont est très vallonné. Une proportion considérable du territoire est située en forte pente (pente ayant un dénivelé de 25% et plus). Plusieurs de ces pentes sont localisées en bordure des grands plans d'eau et contribuent aux perspectives visuelles spectaculaires qui caractérisent Clermont. Notons également la présence de zones à risques de mouvement de terrain. Ainsi, à Clermont 33 maisons sont dans cette situation.

## 17.3 Problématiques et enjeux liés à l'environnement

### Problématique :

- Une part importante du territoire est située en zone de forte pente ou en milieu humide.

### Enjeux :

- La gestion du développement en bordure des plans d'eau, en milieu humide, en zones de fortes pentes et en zones à risque de mouvement de terrain dans une optique de sécurité publique ;
- La préservation de la qualité et la mise en valeur des milieux naturels sensibles (cours d'eau, milieux humides, fortes pentes, zones à risque de mouvement de terrain).

## 18. RÉCRÉATION, VILLÉGIATURE ET TOURISME

### 18.1 Récréation, parcs et espaces verts

La Ville de Clermont dispose de nombreux équipements récréatifs destinés à sa population incluant notamment :

- Un club de Curling ;
- Un aréna ;
- Un gymnase ;
- Des courts de tennis (2) ;
- Un salon de quilles ;
- Des sentiers de motoneiges du club *Les Aventuriers de Charlevoix inc.*

#### *Le Parcours des Berges Alexis le Trotteur*

C'est au début des années 2000 que la Ville de Clermont a parachevé les travaux d'aménagement de ce grand parc urbain, d'une longueur de 4 km en bordure de la rivière Malbaie. Caractérisé par un aménagement paysager exceptionnel, on y retrouve notamment un parcours cyclable, une scène pour la tenue de spectacles et d'événements, ainsi qu'un kiosque de services (Kiosque des Berges). Ce kiosque pourrait par ailleurs accueillir certains services aux promeneurs durant l'été.

C'est à même ce parc que l'on y tient la populaire Fête de la pêche dans Charlevoix. On y a installé récemment une sculpture du légendaire Alexis Lapointe, dit Le Trotteur.



Parcours des Berges Alexis le Trotteur

La Ville de Clermont a également modernisé et réaménagé le grand parc récréatif en face de son hôtel de ville, où l'on retrouve des terrains de sport et une aire de jeux.

## 18.2 Villégiature

La villégiature n'occupe pas une position importante à Clermont. En fait, actuellement, 31 résidences secondaires sont dénombrées sur le territoire municipal. Ce nombre est relativement stable depuis 1990 mais tend légèrement à la baisse. Seul deux secteurs, soit celui de la rivière Snigole et celui du chemin du Friche, connaissent une pression pour le développement résidentiel de type villégiature. Notons également le faible poids relatif des résidences de villégiature au rôle d'évaluation. En termes plus précis, ce type de résidence ne représentait en 2012 que 1 089 100 \$, soit 0,5%, de la valeur foncière imposable de la municipalité.

## 18.3 Tourisme

Clermont profite avant toute chose de son positionnement au centre de la région charlevoisienne. Entre autres, la route des montagnes et le circuit Héritage comprennent un arrêt au site de la montagne de la Croix et le circuit de la route des saveurs fait de même à l'entreprise de transformation « *Le Veau Charlevoix* »<sup>14</sup>. Outre ces parcours, l'offre touristique de Clermont est très limitée. Étant donné que le tourisme peut être porteur de développement économique, il serait opportun pour la municipalité d'entreprendre des actions pour développer ce secteur d'activité économique notamment, l'agrotourisme est un créneau populaire dans la région.

## 18.4 Équipements récréotouristiques et infrastructures d'accueil des touristes et villégiateurs

Bien que Clermont soit doté d'un environnement naturel d'une grande beauté et d'un passé chargé d'histoire, peu d'attraits et d'équipements destinés aux touristes sont actuellement présents.

Tel qu'il a été mentionné plus tôt, les infrastructures d'accueil des touristes sont peu développées. En effet, à Clermont, il n'y a aucun établissement d'hébergement touristique, hormis un terrain de camping. Ce dernier, ouvert à l'été 2012, compte 34 emplacements sans services. Éventuellement, il est prévu d'agrandir et de diversifier cet établissement en y ajoutant des sites de camping pourvus de services.

---

<sup>14</sup> <http://www.tourisme-charlevoix.com/fr/circuits>

## 18.5 Problématiques et enjeux liés à la récréation, la villégiature et au tourisme

### Problématiques :

- Peu d'équipements destinés à attirer une clientèle touristique et d'établissement d'hébergement ;
- L'arrière-pays de Clermont, qui possède un potentiel touristique significatif par la qualité de son environnement naturel et de ses paysages, reste difficilement accessible ;
- Les liens physiques entre les diverses équipements récréotouristiques et le noyau urbain pourraient être améliorés.

### Enjeux :

- La rétention, sur le territoire, des visiteurs et touristes ;
- L'accès aux différents secteurs et équipement d'intérêt (récréatifs, touristiques, villégiature, etc.) ;
- S'assurer d'une saine gestion du développement de la villégiature et des activités récréatives et touristique, particulièrement en fonction de la préservation des milieux naturels sensibles.

## 19. CARACTÈRE IDENTITAIRE

La Ville de Clermont possède plusieurs lieux de grande qualité au sein de son territoire; lieux dont sont fiers les citoyens. Cette fierté collective contribue à la création d'un fort sentiment d'appartenance, lequel se perçoit par la qualité de l'entretien des propriétés ainsi que par la participation citoyenne.

### 19.1 Attraites et territoires d'intérêt écologique

Le corridor de la Rivière Malbaie, reconnue rivière à Saumon, suscite un grand intérêt tout au long de son parcours. Cette rivière est au cœur de l'activité économique Charlevoisienne depuis le tout début de la colonisation.

La Corporation du Saumon de la rivière Malbaie œuvre depuis 1995 à la réintroduction du saumon dans la rivière Malbaie. Plusieurs actions ont été complétées afin de permettre la viabilité de cette ressource. La corporation a notamment aménagés des habitats afin d'étendre l'habitat naturel du saumon et s'assure de veiller à une exploitation sportive contrôlée et durable. Depuis 1998, la rivière est accessible à la pêche sportive.

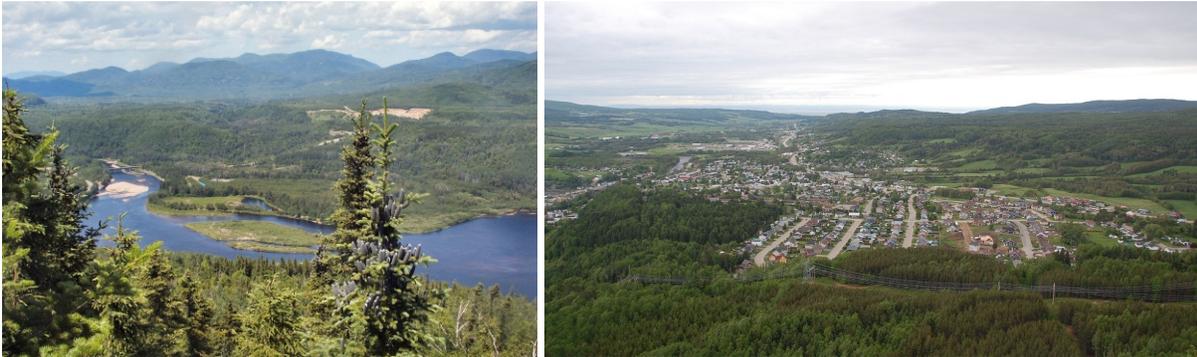


Pêche au saumon sur la rivière Malbaie (Ville de Clermont)

## 19.2 Attraites et territoires d'intérêt esthétique

Clermont est caractérisée, entre autres, par son encadrement forestier et vallonné enchanteur. Le panorama est particulièrement impressionnant du haut de la montagne de la Croix, d'une hauteur de plus de 200 mètres et reconnue comme un site d'observation d'intérêt régional dans Charlevoix-Est. Il est aussi identifié comme un attrait par la Ville de Clermont au *Schéma d'aménagement et de développement révisé*. La vue sur 360 degré permet de contempler l'arrière-pays de Charlevoix, la vallée de la rivière Malbaie, la Ville de Clermont ainsi que le fleuve Saint-Laurent. Des panneaux d'interprétation permettent d'en apprendre sur l'histoire, la culture, le patrimoine, et les traditions des gens de Charlevoix

Sur le sommet de la montagne de la Croix, localisée en périphérie du périmètre urbain, se retrouve une croix de fer illuminée, haute de 75 mètres. Il est à noter que la Ville entreprend actuellement des démarches en vue de faire citer la montagne de la Croix afin de protéger et mettre ce site en valeur.



Panoramas visibles de la Montagne de la Croix (Ville de Clermont)

L'altération des percés visuelles et des paysages due à des projets de développement actuellement en place ou projetés en milieu montagneux est une préoccupation grandissante de la population et des élus. Ainsi, des mesures ont déjà été prises afin de conserver le caractère naturel de la forêt et ce, même en bordure des routes. Dans cette même optique, le présent plan d'urbanisme devra se pencher sur les solutions novatrices en ce qui a trait à l'intégration, dans le milieu naturel, des projets de développement résidentiel.

Également, mentionnons l'encombrement visuel à certains endroits dans la ville, dont le long du boulevard Notre-Dame, altérant le paysage. En effet, la qualité moindre de l'affichage, l'entreposage extérieur et la présence d'objets hétéroclites représentent des problématiques à certains endroits.

### **19.3 Attraites et territoires d'intérêt patrimonial**

La Ville de Clermont est caractérisée par la qualité de l'environnement naturel dans lequel elle se situe mais aussi par son riche passé historique. De manière générale, l'ensemble du cadre bâti de la Ville est de bonne qualité. Alors que certaines rues sont constituées de résidences modernes, d'autres secteurs témoignent d'un passé industriel récent. La rue Maisonneuve compte encore aujourd'hui quelques maisons habitées autrefois par les cadres de la papetière. Cette rue est identifiée au Schéma comme étant un lieu d'intérêt patrimonial, considérant l'architecture des constructions et la planification résidentielle qu'on peut y observer. De plus, cette rue est reconnue pour son patrimoine naturel avec son tracé sillonnant les berges de la rivière Malbaie et les points de vue qu'elle offre sur le cours d'eau.



Résidence à valeur patrimoniale sur la rue Maisonneuve (Ville de Clermont)



Résidence de la compagnie Produits forestiers Résolu

Afin de protéger ce patrimoine bâti et environnemental, la Ville a mis en place un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant à optimiser l'implantation et l'intégration des travaux et ouvrages dans trois secteurs de la Ville. Ce règlement vient régir une partie de la rue Maisonneuve où se localise les maisons de compagnie de l'usine « Produits forestiers Résolu ». Certains secteurs de développements résidentiels sont aussi régis par le PIIA, notamment les rues Antoine-Grenier et Dion.

Au niveau du patrimoine construit, mentionnons également la présence de deux croix de chemin dans la Ville qu'il convient de protéger car elles sont des témoins du passé :

- 1° la Croix surplombant la Montagne du même nom ;
- 2° la Croix Pierre-Paul Perron, située sur le chemin Snigol.

Notons que trois bâtiments et un ensemble institutionnel ont été inventoriés au répertoire du patrimoine culturel du Québec du Ministère de la culture, des communications et de la condition féminine. Hormis un bâtiment agricole, les autres éléments inventoriés l'ont été en raison de leur intérêt patrimonial religieux. Il s'agit de l'Église, du presbytère et de l'ensemble institutionnel Saint-Philippe.

La firme Patriarche finalise actuellement une étude de recensement et de caractérisation des bâtiments patrimoniaux sur le territoire de Clermont. Les conclusions de cette étude pourront orienter la Ville dans ces actions futures pour la protection et la mise en valeur de son patrimoine bâti.

#### **19.4 Problématiques et enjeux liés au caractère identitaire**

##### **Problématiques :**

- L'altération des percées visuelles et des paysages par l'encombrement visuel ;
- L'altération de certains éléments bâtis comportant un intérêt patrimonial.

##### **Enjeux :**

- La protection et la mise en valeur des milieux naturels d'intérêt tels que la Montagne de la Croix et la Rivière Malbaie ;
- La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti.

## **20. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS**

### **20.1 Réseau routier**

Par son rôle de pôle industriel régional, la Ville de Clermont est le centre de convergence d'un important réseau routier régional. La route 138, nommée Boulevard Notre-Dame lors de son passage au cœur de la Ville de Clermont, est le principal axe structurant : elle traverse le territoire municipal du nord-ouest au sud-est. Cette route nationale est la voie de circulation la plus utilisée traversant le territoire de la Ville. En plus d'être l'unique voie de circulation routière liant la région de la Capitale-Nationale à la Côte-Nord, de nombreux commerces et services se sont établis à ses abords au fil des ans, délaissant ainsi le secteur du centre-ville.

Au niveau des transports lourds, c'est en moyenne, 1 250 camions lourds qui circulent à tous les jours sur la route 138. Afin de limiter les contraintes liées aux véhicules lourds qui rejoignent la papetière et de préserver la quiétude des secteurs résidentiels, la Ville a aménagé une voie de contournement.

La route 138 génère des contraintes majeures à l'occupation de territoire à proximité. À Clermont, les corridors routiers de la route 138 sont divisés en 2 types de tronçons différents lesquels sont identifiés à la carte des contraintes anthropiques. Ces secteurs se définissent comme suit :

- CRP : correspond à des tronçons de route 138 où la géométrie, les courbes, la topographie et la visibilité des terrains riverains montrent des contraintes importantes à la localisation d'accès (entrées privées) supplémentaires et à l'établissement de bâtiments résidentiels, commerciaux, publics et institutionnels, etc.
- CRU : correspond aux secteurs les plus urbanisés adjacents à la route 138.

Le territoire municipal comprend un réseau routier constitué de 12,3 kilomètres de voies publiques. La route 138, classifiée comme route nationale, accapare 3,8 kilomètres du réseau routier contre 8,5 kilomètres pour les routes de niveau local. Actuellement, il n'y a aucune rue collectrice. Cet élément est important car le manque de hiérarchisation du réseau routier peut entraîner des conflits entre la circulation locale et la circulation de transit.

## 20.2 Réseau ferroviaire

La Ville de Clermont est desservie par une voie ferrée reliant la municipalité à la gare de triage de Limoilou, dans la Ville de Québec. Des travaux de réfections ont été réalisés récemment afin d'accueillir le projet de train touristique de Charlevoix. Ces travaux ne concernent toutefois pas la portion située à Clermont.

## 20.3 Égout et aqueduc

La Ville de Clermont est pourvue d'un réseau d'égout et d'un réseau d'aqueduc ; ce dernier étant alimenté par quatre puits d'eau souterraine. Le lieu de captage des eaux, accessible par le chemin des Chutes, se situe près de la rivière Malbaie. La qualité de l'eau y est jugée excellente. Afin d'en protéger la qualité, un périmètre de protection d'un rayon de 30 mètres a été prévu autour de ce point de captage. D'autres normes de protection s'appliquent également à l'aire bactériologique et virologique. Deux réservoirs ont aussi été aménagés afin de retenir les eaux puisées. Ils se situent à environ 1 km du point de captage, soit à l'extrémité du Chemin des Chutes, à la rencontre entre ce dernier et le chemin Snigole.

Les installations de captage, soit les quatre puits et les deux réservoirs sont en très bon état. Les installations les plus âgées, les trois puits et un réservoir, ont été construites en 2000. En 2006, un puits ainsi qu'un réservoir ont été ajoutés.

La capacité des équipements et des infrastructures d'eau potable est suffisante afin de répondre à la demande de consommation d'eau de la population actuelle et prévisible à court terme. Elle fournit en effet les services à quelque 1 452 abonnés, pour un total de 500 000 gal/jour de débit moyen d'eau potable (capacité de 600 00 gal/jour soit un accroissement possible d'environ 340 abonnés).

Les abonnés au réseau d'égout sont légèrement moins nombreux (1416); le reste de la population bénéficiant d'installations septiques privées. Bien qu'il n'y ait pas de chiffres précis concernant la capacité utilisée du réseau de traitement des eaux usées municipales (étangs aérés), en fonction de la capacité totale de ce réseau, le Schéma d'aménagement et de développement révisé prévoit toutefois que leur capacité est suffisante pour répondre à la demande actuelle et prévisible en fonction de l'accroissement de la population prévu.

## 20.4 Traitement des matières résiduelles et centres de récupération

La carte des contraintes naturelles et anthropiques, en annexe, indique la présence à Clermont, d'un lieu d'enfouissement technique régional situé au 119, chemin Snigole. Ce lieu

d'enfouissement technique a été implanté dans le cadre d'une mise aux normes gouvernementale qui devait être réalisée avant janvier 2009 <sup>15</sup> en remplacement d'un site d'enfouissement existant. Le site qui dessert toute la MRC de Charlevoix-Est, a une durée de vie estimée à 15 ans.

Les matières recyclables sont collectées mais le traitement se fait à l'extérieur du territoire municipal. La collecte des matières organiques débutera quant à elle en 2014.

## **20.5 Autres infrastructures et équipements publics**

Le territoire de la ville de Clermont compte également la présence de d'autres infrastructures et équipements d'utilité publique. Notons, entre autres, la présence d'un poste de transformation électrique (315-69 KV), de tours de télécommunication et d'une tour émettrice.

Actuellement, il n'y a aucune éolienne commerciale sur le territoire municipal. Toutefois, la majeure partie du territoire de Clermont est incluse dans une zone où l'implantation d'éoliennes commerciales est autorisée mais assujettie à un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). À ce sujet, le document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement prescrit les critères que devra inclure ce règlement sur les PIIA.

## **20.6 Problématiques et enjeux liés aux infrastructures et aux équipements**

### **Problématiques :**

- Une circulation intensive et une grande quantité de véhicules lourds sur la route 138 ;
- Le long du réseau routier, les infrastructures piétonnières pourraient être aménagées davantage afin de sécuriser les déplacements piétonniers ;

### **Enjeux :**

- Le développement du secteur industriel en lien avec la présence de la voie ferrée ;
- Le développement du réseau routier tout en assurant la sécurité des résidents de Clermont et des usages ;
- L'aménagement aux abords du boulevard Notre-Dame ;

---

<sup>15</sup> Un « dépotoir » de 7 M\$, Journal Plein Jour, le 28 mars 2008 :

<http://pleinjoursurcharlevoix.canoe.ca/webapp/sitepages/content.asp?contentid=54124&id=238&classif=Nouvelles>

- La protection des sources d'eau potables.

## **CHAPITRE IV : SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE CHARLEVOIX-EST**

À travers son *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR), la MRC de Charlevoix-Est formule les grandes orientations et les objectifs d'aménagement reliés à des thématiques d'importance ; certaines touchant particulièrement la Ville de Clermont. Ces éléments constituent les lignes directrices de l'aménagement du territoire de la MRC à l'intérieur desquelles le plan d'urbanisme doit s'inscrire. En découlent les orientations et stratégies d'intervention détaillées au présent plan, permettant de guider l'aménagement et le développement de Clermont tout en s'inscrivant dans les objectifs régionaux.

Les grandes orientations du SADR pertinentes à Clermont sont présentées ici-bas par grande thématique.

### **21. LA GESTION DE L'URBANISATION:**

Afin de s'assurer de la survie des noyaux urbains et la rentabilisation des investissements concernant les infrastructures, le Schéma d'aménagement prévoit la gestion de l'urbanisation par le contrôle de l'étalement urbain. À cet effet, la grande orientation se lit ainsi: « ***Assurer un développement durable en appliquant des normes et des conditions d'implantation plus strictes à l'extérieur des périmètres urbains et rentabiliser les infrastructures publiques*** ».

### **22. LE TRANSPORT**

La MRC de Charlevoix-Est est dotée d'un réseau de transport intermodal. Clermont, de par son rôle de pôle industriel, est bien desservie par ce réseau. En plus du réseau routier national, accueillent les voyageurs et transporteurs se dirigeant vers la Côte-Nord et la Capitale nationale, un réseau ferroviaire, aérien et maritime est disponible à proximité. Ce lourd transport de transit soulève une question de sécurité pour les résidents et les usagers.

À cet effet, le Schéma prescrit qu'il est nécessaire d'« **assurer la sécurité du réseau routier supérieur ou régional** ».

### **23. FONCTION COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE**

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC présente l'économie de la région comme étant peu diversifiée et tributaires de quelques grandes entreprises. De plus, on souligne la pression de développement commercial à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, principalement le long des principales voies de circulation routières. Également, on y mentionne le développement lent du parc industriel régional de Clermont. Afin de pallier à ces

problématiques, les orientations d'aménagement suivantes guideront les actions qui seront entreprises par la municipalité régionale et les municipalités locales :

3° **« Concentrer l'activité commerciale dans les périmètres urbains et l'activité industrielle dans la zone industrielle régionale ;**

4° **Diversifier les bases économiques de la MRC. »**

#### **24. TERRITOIRES D'INTÉRÊT, CULTURE ET PATRIMOINE**

En ce qui à trait aux territoires d'intérêt, à la culture et au patrimoine, le Schéma d'aménagement reconnaît leur grande importance et leur rôle clé dans le développement régional. Ainsi, il prévoit comme grande orientation d' **« assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine charlevoisien sous toutes ses formes, dans l'optique d'une reconnaissance des pratiques et savoirs matériels et immatériels charlevoisiens »**.

Pour le territoire de Clermont, les territoires d'intérêt ont trait principalement aux paysages. En fait, il est reconnu que les paysages charlevoisiens contribuent de manière significative à la notoriété et à la popularité touristique de la région; il importe de les protéger et d'encadrer le développement aux alentours. Pour ces raisons, le Schéma d'aménagement et de développement prévoit l'orientation suivante : **« Protéger et mettre en valeur les paysages de Charlevoix-Est »**. À cette fin, la MRC prévoit entre autres que les municipalités devront intégrer à leur réglementation des règlements sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

#### **25. RÉCRÉATION ET TOURISME**

Le secteur récréo-touristique représente sur le territoire de la MRC de Charlevoix-Est un générateur économique de plus en plus important. Toutefois à Clermont, ce secteur est peu développé. Ainsi, la MRC identifie comme grande orientation d'aménagement de **« faire de Charlevoix-Est une destination touristique incontournable et d'envergure internationale »**. Dans ce contexte, il est prévu d'implanter un parc régional dans le corridor de la Rivière Malbaie. Des dispositions concernant la préservation de la montagne de la Croix sont également prévues au Schéma afin de conserver ce site d'observation grandiose.

#### **26. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES**

Concernant les équipements et infrastructure, la MRC a identifié cette orientation **« offrir aux résidents de Charlevoix-Est un milieu de vie qui se démarque par la qualité des services offerts »**.

## **CHAPITRE V : VISION STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

### **27. UTILITÉ D'UN ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE**

Une vision stratégique d'aménagement et de développement permet à une collectivité de se projeter vers l'avenir, afin d'assurer un développement cohérent du territoire qu'elle occupe, pour les prochaines années, voire les prochaines décennies. Le processus d'élaboration d'une vision stratégique permet de prendre le temps de réfléchir collectivement aux enjeux d'aménagement qui touchent le territoire en matière de développement urbain, de protection de l'environnement, d'économie et de ressources naturelles.

Cette vision stratégique devra transparaître au niveau des orientations et stratégies d'intervention du présent plan, mais aussi au niveau des outils réglementaires ainsi que dans tous les projets municipaux. De cette manière, la vision stratégique, les orientations et les stratégies d'intervention qui en découlent deviennent le fondement même de la planification du territoire.

La vision stratégique oriente le développement à long terme d'une communauté, mais permet de conserver tout de même une marge de manœuvre et la possibilité de réagir aux opportunités ainsi qu'aux événements imprévus qui peuvent se présenter en cours de route.

## 28. LA VISION STRATÉGIQUE DE LA VILLE DE CLERMONT

L'énoncé de vision stratégique du présent plan d'urbanisme projette la communauté de Clermont en 2035, avec la prémisse de départ suivante :

« *Un milieu de vie dynamique et de qualité, tourné vers la famille. Dans une perspective de grandir, d'assurer la croissance et de faire en sorte que grandir à Clermont, d'y évoluer soit particulièrement attrayant* »

### Énoncé de vision stratégique d'aménagement et de développement :

« *Fondé sur le maintien de son **orientation familiale**, dans un horizon de 15 ans, Clermont aura grandi en poursuivant de manière proactive le développement de son agglomération et de sa communauté en **investissant dans son cadre de vie** et en **valorisant ses paysages urbains et ruraux**.*

*La Ville aura **donné le ton à la renaissance de son centre-ville, axé sur les commerces et services de proximité**. En concertation avec sa région, en misant sur son parc industriel régional, son centre-ville et sur l'économie touristique, elle aura aussi permis une **diversification de son économie** pour la rendre moins vulnérable à son assise mono-industrielle.*

*Grandir implique une croissance, celle de son urbanité et de sa communauté. Grandir implique aussi la qualité de s'élever. Grandir implique l'accomplissement. Grandir implique la durée. Grandir à Clermont signifie évoluer dans un cadre de vie stimulant. »*

- « ***La poursuite de l'orientation familiale*** » signifie que la Ville de Clermont entend tabler et poursuivre cette orientation qu'elle s'est donnée d'accompagner l'implantation de nouveaux ménages par une offre compétitive et diversifiée de terrains à construire, de contribuer à la création d'un cadre de vie résidentiel de qualité, de réaliser des investissements publics afin d'améliorer les parcs et équipements récréatifs au service de sa population.

- « *Investir dans le cadre de vie* » implique de se donner des conditions attractives au plan sociocommunautaire par la présence sur le territoire municipal de parcs et d'espaces verts, d'un réseau de transports actifs, d'équipements commerciaux centrés sur des besoins de proximité et de services dédiés aux citoyens.
- « *En valorisant ses paysages* » implique qu'on poursuive un développement urbain de qualité, une valorisation de la rivière Malbaie, un maintien des paysages agraires, de même que la mise en valeur des seuils donnant sur l'agglomération depuis la route 138.
- « *Donner le ton à la renaissance de son centre-ville* » signifie que la ville aura adopté des mesures actives d'accompagnement, par exemple, un programme particulier d'urbanisme, un programme fiscal particulier, un contrôle architectural et l'intégration des transports actifs.
- « *Un centre-ville axé sur des commerces de proximité* » signifie que Clermont ne vise pas à desservir le marché régional mais plutôt le marché local par des commerces et services orienté vers la qualité de vie et le service à la population, tel qu'un café, une boulangerie, une cordonnerie, un pub, etc.
- « *Une diversification de son économie* » signifie que la Ville de Clermont souscrit au plan régional en la matière et qu'elle privilégie une valorisation de son parc industriel, de son centre-ville et du tourisme pour se rendre moins vulnérable au regard de son caractère mono-industriel.

***Globalement, Clermont veut grandir au plan communautaire, de sa population, de son cadre de vie et au plan de son économie en recherchant l'aménagement d'un paysage cohérent et en misant sur la fierté de ses citoyens. »***

## **CHAPITRE VI : ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE**

Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs découlent de la vision stratégique et reflètent les choix, les lignes directrices que la Ville de Clermont entend poursuivre en matière d'aménagement et de développement. Grandir implique des orientations, des objectifs et des stratégies d'intervention mais aussi la nécessité d'obtenir l'adhésion des citoyens et des différents acteurs. Ainsi, ces orientations et objectifs seront traduits concrètement via les stratégies d'intervention, qui sont les moyens de mise en œuvre du Plan d'urbanisme, et qui doivent refléter les besoins et priorités de l'ensemble des acteurs et citoyens de Clermont.

Ces stratégies peuvent se définir par le cadre réglementaire, par un programme de subvention, une campagne d'information ou un projet d'aménagement.

### **29. LES GRANDES THÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT**

**Huit grandes thématiques** ont été retenues pour l'élaboration des grandes orientations et des stratégies d'intervention. Ces thématiques découlent directement des grands constats édifiés dans le diagnostic territorial.

**Les grandes thématiques sont les suivantes :**

- |  |   |
|--|---|
| 5° Le développement de l'agglomération fondée sur la trame résidentielle ; | 8° La récréation et le récréotourisme ;   |
| 6° La desserte en services communautaire et commercial ;                   | 9° Le patrimoine et les lieux d'intérêt ; |
| 7° L'industrie ;   | 10° L'environnement ;                     |
|  | 11° La foresterie et l'agriculture ;      |
|  | 12° Le transport.                         |

Chacun de ces thèmes, de même que les objectifs sous-jacents et les stratégies d'intervention en découlant seront présentés au cours des pages suivantes.

### **30. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET STRATÉGIES D'INTERVENTION PAR GRANDE THÉMATIQUE**

Les grandes orientations d'aménagement visent, avant toute chose, l'aménagement de milieux de vie de qualité, dans le respect des milieux naturels dans lesquels ils s'insèrent. Ainsi, les

stratégies d'intervention qui en découlent sont inter-reliées et chacune d'elles peut répondre à plus d'une orientation à la fois. Les constats édictés sont un rappel des grands éléments du diagnostic territorial.

### **30.1 Thématique 1 : Le développement de l'agglomération clermontoise fondée sur la trame résidentielle**

#### **Constat :**

Au cours de la dernière décennie, la Ville de Clermont a été proactive en ce qui a trait au développement de son agglomération, en structurant une offre de terrains résidentiels à des conditions attractives, et en privilégiant une qualité d'intégration par le biais d'un règlement sur les PIIA.

La création d'une réserve foncière a permis de générer cette offre et d'assurer un meilleur contrôle sur les conditions de développement, de même que sur les prix. Si l'on fait exception du cas de Saint-Aimé-des-Lacs, Clermont est la seule municipalité de la MRC à avoir connu une hausse de sa population, laquelle hausse est attribuable en grande partie à cette intervention municipale, ce qui constitue un franc succès.

Dans ce contexte où la rareté des terrains risque d'être une réalité à moyen-long terme, le plan d'affectation des sols identifie des secteurs où la Ville pourrait constituer des réserves foncières via des zones d'expansion urbaine

#### **En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*« Compte-tenu des résultats obtenus, la Ville de Clermont entend demeurer proactive en ce qui a trait à la gestion de l'offre en terrains résidentiels, en recherchant la consolidation de son périmètre urbain et en maintenant une offre de milieu de vie qui est distinctive et de qualité »*

#### **Objectifs sous-jacents :**

- 13° Assurer, diriger et planifier la croissance résidentielle à moyen et long terme ;
- 14° Favoriser l'arrivée de nouveaux ménages, spécialement de jeunes familles en encourageant la mise en place de divers programmes à cette fin et en améliorant l'offre en matière d'équipements communautaires ;

- 15° Répondre aux besoins de la population en offrant des produits immobiliers diversifiés, correspondant aux besoins des divers groupes démographique composant la structure de la population de Clermont et attirant de nouvelles familles à venir s'établir sur le territoire ;
- 16° Favoriser le développement et encourager la croissance de la Ville tout en respectant la capacité de support du territoire, des infrastructures et de l'environnement naturel.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 17° **Maintien d'une réserve foncière :** afin d'assurer la croissance de la Ville à moyen et long terme. Le renouvellement de cette stratégie constitue d'emblée une condition de succès de la vision stratégique. L'identification d'un nouveau territoire et son acquisition favoriserait également un meilleur contrôle financier et urbanistique (architecture, aménagement, espace public, etc.) ;
- 18° **Flexibilité et réponse aux besoins :** la flexibilité, notamment au plan réglementaire, permet de répondre à des besoins à venir et pourrait permettre d'encourager le développement de milieux de vie de qualité et diversifié, comprenant des typologies résidentielles variables, des commerces de proximité, des équipements communautaires. À cet effet, la réglementation devra être flexible mais tout de même élaborée avec rigueur, afin d'éviter les conflits d'usages. L'urbanisme discrétionnaire, plus flexible que le normatif, pourra être mis à contribution via les projets d'aménagement d'ensemble, les plans particuliers de construction ou d'occupation d'un immeuble, les usages conditionnels, etc. ;
- 19° **Qualité du cadre bâti et de la trame urbaine :** l'accroissement de la qualité du bâti, de l'intégration architecturale et de l'aménagement, la mise en place d'un réseau de transport actif, et l'intégration des milieux naturels augmentent l'attractivité d'un milieu de vie, et conséquemment de la valeur foncière des immeubles. La preuve en est que Clermont, dans les nouveaux développements, contrôle la qualité du bâti et se démarque ainsi des municipalités voisines ;
- 20° Identifier les zones où pourront être permis certains types d'habitation tels que les habitations avec services communautaires, les habitations multifamiliales et les habitations jumelées.

### 30.2 Thématique 2 : La desserte en services communautaire et commercial

#### **Constat :**

Les fonctions communautaires sont au cœur de la qualité de vie et des activités citoyennes. Clermont a amélioré l'offre récréative au cours des dernières années via l'aménagement d'un grand parc urbain en bord de la rivière Malbaie (Parcours des berges Alexis le Trotteur) et en aménagement le belvédère de la montagne de la Croix ; cette dernière constituant, avec la rivière Malbaie, les deux symboles naturels de la ville. Un grand parc récréatif est également aménagé au centre-ville, à proximité de l'hôtel de ville. Un réseau de transport actif manque toutefois pour relier tous ces équipements.

Au plan commercial, les citoyens de Clermont jouissent de la présence d'environ 90 commerces et services sur le territoire municipal. Ces commerces, concentrés en deux pôles commerciaux, sont principalement destinés à des achats de types courants et semi-courants. Depuis les dernières décennies, on assiste toutefois au déclin du pôle commercial historique, situé dans le noyau urbain, au profit des commerces situés de part et d'autre de la route 138. Cette situation mine l'animation et l'attractivité du noyau urbain et ne contribue pas à la qualité de vie de ce lieu.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*« La Ville de Clermont se doit d'être proactive dans la revitalisation de son centre-ville et d'encourager et faciliter l'arrivée de nouveaux établissements commerciaux de proximité ou communautaires »*

#### **Objectifs sous-jacents :**

- 21° Attirer ou inciter les citoyens et passant à marcher le centre-ville ;
- 22° Consolider le pôle commercial du noyau urbain en facilitant l'arrivée de nouvelles places d'affaire;
- 23° Améliorer l'offre en termes de commerces et de services à la population, notamment, dans le secteur du noyau urbain ;
- 24° Améliorer la qualité du cadre bâti, de l'affichage et du mobilier urbain du noyau

commercial.

**Les stratégies d'intervention et de mise en œuvre pourraient être centrées autour de la conception d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) qui devrait être réalisé pour le centre-ville, le tout tel qu'identifié sur le plan d'affectation des sols.**

**L'élaboration du PPU devrait prendre en considération les balises d'aménagement suivantes :**

- 1° Lancer la revitalisation du centre-ville par l'aménagement d'un lieu central de rassemblement intégrant les arts urbains ; un lieu de rencontre, d'échange ou de repos, soit une placette publique, une place ou un parc (central ou linéaire) ; afin de donner le coup d'envoi du mouvement de revitalisation du secteur et de démontrer l'implication municipale ;*
- 2° rehausser la qualité des nouvelles constructions et des travaux de rénovation ou de restauration, et en ce sens :
  - a) mettre sur pied un programme d'aide à la rénovation des façades ;
  - b) établir des dispositions réglementaires visant la préservation ou la bonification des bâtiments anciens et visant une intégration optimale des nouvelles constructions ;
- 3° améliorer les aménagements paysagers et le mobilier urbain sur les propriétés publiques et mettre sur pied un programme de plantation et d'entretien d'arbres;
- 4° sécuriser la circulation piétonnière et cycliste par :
  - a) l'aménagement de traverses piétonnières adéquates;
  - b) lorsqu'il est possible de le faire, élargir les trottoirs.
- 5° S'assurer que le cadre réglementaire favorise l'installation d'une multitude d'usages et d'activités compatibles avec un centre-ville mixte (logements multifamiliaux, petits commerces de proximité centrés sur le citoyen tels que café, bistrot et restos, boulangeries, artisan, usages communautaires, etc.) ;
- 6° Instaurer un cadre réglementaire misant sur la qualité de l'implantation et de l'intégration des nouvelles constructions ainsi que des travaux de rénovation dans le noyau urbain (PIIA);
- 7° Adapter la réglementation afin de favoriser la qualité de l'affichage ;

8° acquérir certains terrains, si nécessaire, dans le but d'atteindre les objectifs du PPU ;

### 30.3 Thématique 3 : L'industrie

**Constat :** L'industrie exerce, à Clermont, une influence majeure sur le développement et ce, depuis le début du XX<sup>ième</sup> siècle. En effet, au lieu de suivre le développement basé sur l'agriculture qu'on retrouve typiquement dans la région Charlevoisienne, Clermont à une économie basée sur l'industrie et divers secteurs y étant liés. On reproche à cette économie, basée sur quelques grandes entreprises, d'être vulnérable en raison de son caractère mono-industriel. On remarque aussi que le parc industriel de Clermont se développe lentement et que la pression pour son développement provient en particulier d'entreprises spécialisées en entreposage et non en transformation, ce qui ne contribue que marginalement à la croissance économique.

Dans la mesure où l'affranchissement du caractère mono-industriel de Clermont importe, la Ville voudra être proactive avec le CLD de la MRC de Charlevoix-Est en vue d'encourager le développement de son parc industriel.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*« Assurer le dynamisme, le développement et la diversification des activités économiques du parc industriel de Clermont tout en améliorant son attractivité »*

**Objectifs sous-jacents :**

- 25° Favoriser l'implantation de nouvelles industries et entreprises de divers domaines à l'intérieur du parc industriel ;
- 26° Se conformer aux éléments de contenu de l'entente sur la diversification économique signée par le CLD et le MAMROT.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 1° Faire la promotion du parc industriel de Clermont en démontrant ses possibilités de développement ainsi que ses avantages afin d'attirer un plus grand nombre d'entreprises ;

- 2° Miser sur la relocalisation d'entreprises existantes à l'intérieur du parc industriel ;
- 3° Développer une stratégie de développement industriel.

### **30.4 Thématique 4 : La récréation et le récréotourisme**

#### **Constat :**

Malgré le potentiel de Clermont en lien avec la beauté de son environnement naturel, l'industrie récréotouristique est peu développée à Clermont. En fait, au niveau touristique, Clermont tire principalement partie des circuits « découverte » implantés au niveau régional et parcourant le territoire municipal. Toutefois, la desserte en équipements récréatifs destinés à la population est intéressante. Mentionnons également l'offre limitée en termes d'établissements d'hébergement touristiques et de camping (offre limitée à un seul terrain de camping).

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*« Tirer parti de la qualité des éléments naturels d'intérêt tels que la rivière Malbaie, la montagne de la Croix, l'arrière-pays forestier et bien sûr les paysages ;*

*Favoriser un développement intégré des équipements récréotouristiques et de loisirs en misant sur les déplacements actifs »*

#### **Objectifs sous-jacents :**

- 27° Répondre aux besoins des résidents en équipements récréatifs, tout en préservant la qualité des milieux naturels (eaux, terre, forêt, montagne) ;
- 28° Répondre aux besoins des visiteurs en matière d'hébergement et d'accueil ;
- 29° Développer l'écotourisme en lien avec l'environnement naturel ;
- 30° Centraliser les équipements récréatifs et structurer leurs liens physiques afin d'en faciliter l'accessibilité pour les résidents (sentier, pistes cyclables...).

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 31° Explorer les différents moyens de développer tout en préservant et en bonifiant le caractère champêtre des paysages de manière à ce qu'ils contribuent encore à l'attractivité de la Ville ;
- 32° Faciliter l'accès à l'arrière-pays afin d'y développer des activités récréotouristiques ;
- 33° Améliorer le lien physique entre les sites communautaires et récréatifs (axe piétonne ou cyclable) ;
- 34° Développer les réseaux de circulation piétonne et cyclable et les intégrer lors des projets de développement ou de réfection de rue ;
- 35° Maintenir un bon nombre d'activités de loisirs relativement diversifiés à proximité du noyau urbain afin de contribuer à l'attractivité et à l'animation de ce milieu.

### **30.5 Thématique 5 : Le patrimoine naturel et bâti**

#### **Constat :**

La Ville de Clermont jouie d'un environnement naturel intéressant et un arrière-pays forestier et montagneux sillonné par la rivière Malbaie. Le développement industriel a laissé un patrimoine bâti fort intéressant et faisant déjà l'objet de mesures de protection.

Par ailleurs, l'environnement et le développement durable constituent désormais des éléments incontournables en matière de d'aménagement et de développement. La Ville compte ainsi plusieurs lieux et panoramas, dont la préservation, et la mise en valeur est primordiale dans une optique de compréhension de l'identité collective.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante, et s'inscrit dans un axe de valorisation du patrimoine et du développement durable, contribuant sensiblement à la qualité de vie.**

*« Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel, l'environnement bâti et les paysages distinctifs des milieux de vie de Clermont et identitaires pour la collectivité »*

Objectifs sous-jacents :

1. Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel et le patrimoine bâti en les associant

formellement au cadre de vie et en tenant compte de leur caractère identitaire ;

2. Inscrire le développement urbain dans une optique de développement durable en y privilégiant plus particulièrement une saine gestion de l'eau et de l'énergie ainsi que les transports actifs ;
3. Protéger et mettre en valeur les constructions ayant une valeur patrimoniale ;
4. Maintenir la qualité des paysages et protéger les milieux naturels ;
5. Limiter l'impact visuel du parc industriel dans son environnement ;
6. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt tels que la Montagne de la Croix et la rivière Malbaie ;
7. Mettre en valeur l'histoire du développement de Clermont. Pour ce faire, protéger les lieux porteurs d'histoire.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 36° Reconnaître et protéger les lieux porteurs de mémoire collective tels les croix de chemin et les rues Maisonneuve, de la Donohue et des Vieux-Moulins ;
- 37° Poursuivre la mise en valeur des abords de la rivière Malbaie et explorer les possibilités de prolonger vers le nord le Parcours des berges Alexis le Trotteur ;
- 38° Identifier les lieux d'intérêt patrimonial, visuel ou naturel qu'il importe de préserver ; lorsque requis, explorer la possibilité d'en faire l'acquisition pour fins de préservation ;
- 39° Conserver l'intégrité des maisons bâties par les cadres et les employés de la papetière ;
- 40° Conserver dans son intégrité le lotissement des maisons destinées à l'origine aux cadres de la papetière ;
- 41° À la suite du dépôt de l'étude de recensement et de caractérisation des bâtiments patrimoniaux à Clermont, réalisée par la firme Patriarche, explorer quelles orientations la Ville pourrait adopter pour protéger et mettre en valeur son patrimoine bâti ;

- 42° Protéger la végétation dans les talus près du parc industriel ;
- 43° Protéger les boisés existants et au besoin reboiser afin de créer une zone tampon entre le parc industriel et le corridor riverain de la rivière Malbaie ;
- 44° Favoriser l'intégration des espaces industriels à leur environnement, en particulier le parc industriel ; Pour ce faire, procéder à des plantations d'alignements d'arbres le long de la 138 afin de limiter l'impact visuel du parc industriel ;
- 45° Dans le parc industriel, sur les terrains déjà occupés, promouvoir la plantation d'arbres dans la cour avant et le long des lignes de terrain ;
- 46° Obliger les nouvelles entreprises qui s'installent dans le parc industriel à planter dans la cour un minimum d'arbres en proportion de l'étendue de leur propriété ;
- 47° Encadrer l'implantation d'éoliennes commerciales afin d'en limiter l'impact visuel.

### **30.6 Thématique 6 : L'environnement**

#### **Constat :**

La protection de l'environnement est intimement liée à la gestion de l'urbanisation, qui constitue la plus grande menace à l'intégrité de nos milieux naturels, particulièrement au niveau des cours d'eau, des zones de fortes pentes et de glissement de terrain. De manière plus globale, l'urbanisation est source de pollution et est intimement lié aux changements climatiques dus aux émissions de gaz à effet de serre.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*«Assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels du territoire et poursuivre le développement urbain en souscrivant aux principes et méthodes de développement durable »*

#### **Objectifs sous-jacents :**

1. Planifier les projets d'aménagement de manière à favoriser leur intégration aux composantes naturelles existantes ;
2. Protéger le caractère naturel des rives et du littoral de l'ensemble des cours d'eau, de même que des milieux humides, des zones de fortes pentes et de zones à risque de

glissement de terrain de la Ville ;

3. Favoriser les techniques de construction durable (certification LEED ou autre) ;
4. Assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau, maintenir et améliorer leur qualité en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables ;
5. Prévenir la dégradation et l'érosion des rives, du littoral et des plaines inondables en favorisant la conservation de leur caractère naturel ;
6. Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité et la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables ;
7. Dans la plaine inondable, assurer la sécurité des personnes et des biens ;
8. Protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux et y assurer l'écoulement naturel des eaux ;
9. Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.
10. Préserver et favoriser l'accès public aux plans d'eau.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 48° Intégrer et surtout, appliquer les normes de la « *Politique de protection des rives et du littoral* »; à cet effet, assurer la concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC ;
- 49° Instaurer un cadre réglementaire régissant l'abattage d'arbres ;
- 50° Instaurer un cadre réglementaire pour la protection des milieux humides, des zones de fortes pentes et des zones à risque de mouvement de terrain de la Ville ;
- 51° Assurer un suivi régulier et rigoureux des installations septiques ;

- 52° Explorer quelles techniques de construction durable (par exemple au niveau de la certification LEED) pourrait être intégrées dans la réglementation d'urbanisme ;
- 53° Lors des nouveaux projets publics ou communautaire, favoriser une meilleure gestion énergétique du bâti en préconisant des systèmes collectifs de production d'énergie (ex : chaufferie à la biomasse), et en préconisant des techniques de construction durable (ex : Novoclimat, LEED, etc.) ;
- 54° Intégrer les transports actifs au développement urbain ;
- 55° Lors des projets d'aménagement riverain, par exemple le long de la rivière Malbaie, assurer un accès public adéquat au plan d'eau tout en respectant les normes de protection des rives et du littoral.

### 30.7 Thématique 7: Forêt et territoire agricole

#### **Constat :**

Le territoire forestier et agricole de Clermont couvre la majorité du territoire et contribue à la signature paysagère distinctive de la Ville et de la région. En fait, la majeure partie du territoire municipal est boisé et 20% est inclus dans la zone agricole provinciale. Malgré l'importance de la zone agricole, l'agriculture demeure marginale. Notons également qu'on y trouve peu d'exploitants actifs et que l'agrotourisme y est sous-développé.

**En ce sens, les grandes orientations retenues sont les suivantes :**

*« Maintenir la signature particulière du paysage agro-forestier de Clermont, favoriser le développement des activités agricoles et assurer la mise en valeur et la pérennité de la forêt »*

#### **Objectifs sous-jacents :**

- 1° Préserver le caractère forestier et les milieux naturels ;
- 2° Valoriser le milieu rural, dans une perspective de développement durable et d'occupation du territoire (développement d'activités agricoles) ;
- 3° Favoriser le développement et la diversification de l'industrie agricole ;
- 4° Encadrer l'abattage d'arbres de manière adéquate afin de protéger la signature paysagère

de la Ville, les milieux humides, les cours d'eau ainsi que les zones de fortes pentes et les zones à risque de mouvement de terrain.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 56° Maintenir et développer les activités agricoles en mettant à profit le plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC de Charlevoix-Est et les programmes du MAPAQ, de concert avec le CLD, de manière à favoriser des activités fermières adaptées aux besoins de la population, dans une perspective de diversification ;
- 57° Intégrer, dans la réglementation municipale, les dispositions minimales du SADR, et des dispositions qui visent à protéger adéquatement l'encadrement forestier et agricole et les qualités esthétiques exceptionnelles des enveloppes visuelles ;
- 58° Favoriser le développement de l'agro-tourisme et de l'agroforesterie ;
- 59° S'assurer que le cadre réglementaire n'entrave d'aucune façon le développement des activités agricoles alternatives ou secondaires, telles que l'agriculture biologique, les gîtes à la ferme, l'agro-tourisme ou la production et la vente d'aliments transformés à même le site ou à partir de produits frais régionaux, et mis en marché sur place, tout en respectant le cadre minimal du SADR et de la LPTAA.

### **30.8 Thématique 8: Le transport**

#### **Constat :**

Tel qu'il a été question plus tôt, Clermont se situe au cœur d'un réseau routier de transport lourd, liant la région de la Capitale-Nationale à la Côte-Nord. La Ville est également desservie par un réseau ferroviaire, muni d'une cour de transbordement. Clermont est facilement accessible, ce qui représente un intéressant potentiel pour son développement. Cette situation comporte également sa part de contraintes pour les résidents. En effet, en plus des conflits liés à la hiérarchisation déficiente du réseau routier et des nuisances liées au bruit et à la poussière, la sécurité est une autre problématique soulevée par les citoyens.

**En ce sens, les grandes orientations retenues sont les suivantes :**

*« Atténuer les contraintes liées à la présence du réseau de transport intermodal tout en maintenant l'accessibilité au territoire de Clermont »*

**Objectifs sous-jacents :**

- 60° Atténuer les impacts négatifs du boulevard 138 et du réseau ferroviaire ;
- 61° S'assurer de la sécurité de tous les usagers du réseau de transport ainsi que des résidents à proximité de ce réseau.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 62° Intégrer, dans la réglementation municipale, les dispositions afin de diminuer les impacts négatifs liés à la présence de la route 138 et du réseau ferroviaire tels que l'aménagement de bandes tampons ;
- 63° Insérer dans l'emprise des rues des aménagements conçus afin d'apaiser la circulation aux endroits opportuns (traffic calming);
- 64° Intégrer des réseaux de transport actif sécuritaires ;
- 65° Minimiser le nombre d'accès à la route 138;
- 66° Prévoir un feu de circulation avec boucle de détection à l'intersection de la route 138 et de la rue Desbiens;
- 67° Éviter de localiser les accès aux terrains à proximité des intersections ou à l'intérieur d'une courbe.

## **CHAPITRE VII: GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION**

### **31. AFFECTATIONS DES SOLS ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION**

#### **31.1 Grandes aires d'affectation**

L'attribution, à un territoire donné, d'une grande affectation, découle des grandes orientations d'aménagement de la Ville établies au présent Plan d'urbanisme. Cette attribution prend également en compte les acquis de certains milieux bâtis ainsi que les impératifs de développement et de conservation préconisés par la ville. La spatialisation de ces grandes affectations en **aires d'affectation** peut être visualisée au *plan 1 – Plan des grandes affectations des sols* en annexe.

Les aires d'affectation ont été divisées en 12 catégories. Le règlement de zonage assurera le découpage de chaque aire d'affectation en zones distinctes et déterminera les usages autorisés dans chacune, selon la nature du milieu. Le tableau 8 apparaissant à la section 27.2 précise quels sont les groupes d'usages pouvant être autorisés dans chacune des aires d'affectation, de même que les précisions ou les conditions d'exercice d'un usage.

Le prolongement ou l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout sont prohibés à l'extérieur du périmètre urbain et de l'affectation industrielle sauf pour des raisons de salubrité publique.

Les aires d'affectation du présent plan d'urbanisme sont les suivantes :

##### **31.1.1 Aire d'affectation « Résidentielle » (R)**

Cette aire d'affectation réfère à l'usage résidentiel que l'on retrouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Par cette aire d'affectation, la ville poursuit un objectif de consolidation et de diversification des milieux habités, tout en favorisant le maintien ou le développement d'habitat durable et de qualité.

La densité de construction minimale pour l'habitation dans l'aire « Résidentielle » est de 8 logements à l'hectare et la densité de construction maximale est de 30 logements par hectare.

### **31.1.2 Aire d'affectation « Mixte » (M)**

Cette aire d'affectation comprend les terrains localisés de part et d'autre du boulevard Notre-Dame (route 138) et le centre-ville de Clermont. La ville y préconise un mélange harmonieux de différents types d'habitation, de services administratifs, de commerces de vente au détail et services, ou d'usages publics et de certains usages industriels à faible impact ou artisanaux.

La ville y préconise également une densité de construction davantage soutenue. Ainsi, la densité minimale pour l'habitation dans l'aire « Mixte » est établie à 12 logements à l'hectare et la densité maximale à 40 logements par hectare. Les bâtiments à usages mixtes peuvent également y être autorisés, en autant que la réglementation d'urbanisme instaure des normes visant à éviter les conflits au niveau des usages.

La ville devra par ailleurs prévoir un cadre normatif visant à assurer un développement harmonieux et un cadre de vie de qualité pour tous les types d'usagers, particulièrement les piétons et les cyclistes. Des normes pourront par exemple contrôler la qualité architecturale des constructions, particulièrement au niveau des matériaux de revêtement, l'aménagement des aires de stationnement, l'aménagement paysager, etc.

### **31.1.3 Aire d'affectation « Publique et communautaire » (P)**

Cette aire d'affectation comprend les espaces à caractère public, communautaire et institutionnel. Il s'agit des territoires identifiés afin d'y regrouper les services publics, les équipements municipaux de travaux publics, de gestion des matières résiduelles ou de services à la population, ou encore les équipements de loisirs ou de transport. Certaines autres activités exercées en support pourront toutefois être permises, comme la restauration et le commerce au détail. On y retrouve entre autres l'hôtel de ville, l'école, la bibliothèque ainsi que les divers équipements destinés à la population.

### **31.1.4 Aire d'affectation « Utilité publique » (Up)**

Cette aire d'affectation correspond au lieu d'enfouissement technique régional situé à Clermont.

### **31.1.5 Aire d'affectation « Industrielle » (I)**

L'aire d'affectation « Industrielle » comprend le parc industriel de Clermont, mais également le site de l'usine Produits Forestiers Résolu, à l'est de la Rivière Malbaie.

La Ville préconise pour cette aire d'affectation des usages de nature industrielle, mais aussi des usages commerciaux d'envergure ou susceptibles de générer des nuisances,

tels les commerces d'entreposage. La réglementation de zonage devra prévoir des mesures de mitigation appropriées afin de protéger la quiétude des milieux résidentiels et naturels à proximité.

L'habitation ne peut en aucun cas être autorisée dans cette aire d'affectation.

#### **31.1.6 Aire d'affectation « Agricole dynamique » (Ad)**

L'aire d'affectation « Agricole dynamique » correspond à la portion du territoire où le sol présente le meilleur potentiel pour accueillir des activités agricoles. La délimitation de l'aire « Agricole dynamique » est incluse dans la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

#### **31.1.7 Aire d'affectation « Agricole à dynamiser » (Aad)**

L'aire d'affectation « Agricole à dynamiser » accueille les activités agricoles et agrotouristiques sur des terres dont le potentiel agricole est moindre que celles de l'affectation « agricole dynamique ». Les activités qui y sont exercées ne doivent pas compromettre la mise en culture des terres (agriculture avec ou sans élevage). La délimitation de l'aire « Agricole à dynamiser » est incluse dans la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

#### **31.1.8 Aire d'affectation « Îlots déstructurés » (Id)**

Cette aire d'affectation correspond aux secteurs de la zone agricole provinciale desservis par les services d'égout et d'aqueduc où l'implantation de résidences unifamiliales non reliées à une activité agricole peut être autorisée. De manière globale, on retrouve cette aire d'affectation dans la portion sud-est de la Ville, le long du Chemin des Lacs ainsi que de la rue du Vieux-Moulin.

Dans ces secteurs, il peut être possible d'y construire une seule résidence non-reliée à l'agriculture, par terrain, sous réserve du respect des dispositions particulières prévues à la réglementation d'urbanisme.

#### **31.1.9 Aire d'affectation « Agroforestière » (Af)**

Les territoires couverts par l'aire d'affectation « Agroforestière » représentent le milieu qui se prête autant à l'agriculture, à l'aménagement forestier ou à certaines activités récréotouristiques ou résidentielles. Cette aire d'affectation ne correspond pas à la zone agricole provinciale.

### 31.1.10 Aire d'affectation « Forestière » (F)

L'aire d'affectation « Forestière » couvre l'arrière-pays de Clermont et est en majeure partie boisée et peu développée. On y trouve cependant un réseau de chemins forestiers important et un foisonnement de cours d'eau et de milieux humides. Cette aire d'affectation vise, avant toute autre activité, une gestion saine et durable de l'ensemble des ressources que refferme le domaine forestier. Celles-ci doivent être protégées pour en assurer la pérennité tout en maximisant les retombées économiques favorables.

Certains usages de transformation des produits forestiers pourront y être autorisés, ainsi que d'autres usages de prélèvement des ressources naturelles. Les activités de récréation extensive, tels les sentiers de ski de fond, de marche ou de vélo ou encore les activités de chasse et pêche en pourvoirie ou non peuvent également être autorisées.

Cette aire d'affectation comprend deux types de milieu, soit la forêt de tenure privée et la forêt du domaine public :

#### **La forêt privée**

Afin d'éviter les déboisements abusifs, la réglementation d'urbanisme devra inclure un cadre normatif conforme aux dispositions minimales du *Document complémentaire* du SADR et instaurer des pénalités sévères afin de décourager l'exploitation forestière abusive contrevenant au cadre réglementaire. Plus particulièrement, le cadre réglementaire devra porter une attention particulière en ce qui concerne les territoires d'intérêt esthétique, les milieux humides ou encore les ravages de chevreuil.

#### **La forêt publique**

La forêt publique ne fait pas encore l'objet d'une délégation de gestion territoriale à la MRC pour le contrôle des interventions qui y sont réalisées. Ce sont donc les normes provinciales du *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public* qui s'appliquent.

### 31.1.11 Aire d'affectation « Villégiature » (V)

L'affectation Villégiature correspond aux secteurs bordant le chemin du Friche dans sa partie ouest. Cette affectation permet uniquement les résidences de villégiature d'un seul logement (chalet), en plus d'usages agricoles ou forestiers ainsi que certains usages récréatifs à faible impact.

Considérant que cette aire d'affectation est consacrée à de la villégiature et non à des résidences permanentes/principales, le plan d'urbanisme confirme le chemin du Friche comme étant une voie d'accès privée, non entretenue et non desservie par les services publics (déneigement, matières résiduelles, entretien du chemin, transport scolaire, etc.).

Afin de préserver le caractère de villégiature de très basse densité, les normes de lotissement minimales suivantes devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme :

- Largeur minimale de lot : 80 mètres
- Superficie minimale de lot : 6 000 mètres.

Toujours aux fins de préserver le caractère des lieux, la réglementation d'urbanisme pourra limiter les dimensions des constructions au niveau des étages et au niveau de la superficie au sol.

Les maisons mobiles et unimodulaires sont prohibées dans cette aire d'affectation.

### 31.2 Secteurs particuliers : les zones d'expansion urbaine projetées

Les zones d'expansion projetées désignent les secteurs où la Ville souhaite diriger l'accroissement (population, services, construction). Considérant qu'il reste environ 50 terrains (octobre 2012) pouvant être développés à des fins résidentiels, la Ville se doit de planifier son développement à moyen et long terme (5 à 15 ans).

Ces zones d'expansion restent pour le moment attachées à leurs aires d'affectation respectives (aires « Agroforestières » et aire « Agricole ». Ainsi, une modification au préalable du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (ainsi qu'une opération de dézonage agricole dans certains cas) sera nécessaire afin de modifier le périmètre d'urbanisation, de permettre certains usages de nature davantage urbaine ainsi qu'une densité plus élevée d'habitation.

### 31.3 Groupes d'usages compatibles par aire d'affectation

Le tableau 8 qui suit indique quels sont les **groupes d'usages compatibles** dans chacune des aires d'affectation, de même que les différentes restrictions ou conditions d'exercice d'un usage. Ce tableau servira entre autres à élaborer les **règlements d'urbanisme** et guidera la Ville lors de la présentation de différents projets d'aménagement, notamment lorsqu'une modification réglementaire sera requise.

Tableau 8 : Grille de compatibilité des activités

AIRES D'AFFECTATION	GROUPES D'USAGES COMPATIBLES PAR AIRE D'AFFECTATION																	
	Habitation	Commerce sans contraintes Note 1	Commerce avec contraintes Note 1	Entreprise artisanale	Industrie à faible impact	Industrie à impact majeur	Industrie éolienne	Équipement et infrastructure d'utilité publique	Publique, institutionnelle, communautaire	Agriculture	Agro-tourisme	Foresterie	Récréation extensive	Récréation intensive	Conservation	Extraction	Gestion environnementale	Site d'enfouissement
<b>PÉRIMÈTRE D'URBANISATION</b>																		
Résidentielle (R)	X	X						X					X		X			
Mixte (M)	X	X		X				X	X				X	X	X			
Commerciale (C)		X	X	X	X			X	X				X	X	X			
Publique et communautaire (P)								X	X				X	X	X			
Industrielle (I)		X	X	X	X	X	X	X									X	Note 9
<b>EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION</b>																		
Agricole dynamique (A)	X Note 2			X Note 6	X Note 7	X	X	X		X	X Note 7	X	X		X		Note 8	
Agricole à dynamiser (Ad)	X Note 4			X Note 6	X Note 7	X	X	X		X	X Note 7	X	X		X		Note 8	
Îlot déstructuré (Id)	X Note 3	X	X	X				X		X	X Note 7	X	X		X			
Agroforestière (Af)	X Note 4	X Note 5		X			X	X	X	X	X	X	X	X	X		Note 8	X Note 9
Forestière (F)							X	X		X		X	X	X	X	X		
Conservation (Cn)								X					X		X			
Villégiature (V)	X Note 4	X Note 5						X				X	X	X	X			
Publique et communautaire (P)								X					X					X Note 10
Industrielle (I)		X	X	X	X	X	X	X									X	

Note 1 : Ne comprend pas les commerces complémentaires à un usage principal.

Note 2 : Seules les résidences unifamiliales isolées liées à une entreprise agricole conforme à la LPTAA peuvent être autorisées sous réserve de l'autorisation de la CPTAQ.

Note 3 : La réglementation d'urbanisme devra prévoir un cadre normatif conforme aux dispositions du document complémentaire du SADR visant à permettre l'implantation de résidences unifamiliales isolées à certaines conditions (autorisation reçue de la CPTAQ à cet effet).

Note 4 : L'usage habitation se limite aux résidences unifamiliales isolées.

Note 5 : Seuls les commerces et services reliés à l'orientation récréotouristique peuvent être autorisés.

Note 6 : Seules les entreprises artisanales reliées à la transformation des ressources agricoles et forestières peuvent être autorisées, sous réserve de l'autorisation de la CPTAQ et à certaines conditions.

Note 7 : Seules les industries à faible impact, reliées à la transformation des ressources agricoles et forestières peuvent être autorisées, sous réserve de l'autorisation de la CPTAQ et à certaines conditions.

Note 8 : Les carrières et sablières sont prohibées sauf celles utilisées aux fins de l'exploitation agricole (ne nécessitant pas l'autorisation de la CPTAQ au sens de la LPTAA) et pourvu qu'un plan de restauration soit prévu.

Note 9 : Seuls les dépôts pour les écocentres peuvent être autorisés.

Note 10 : Uniquement sur le site du lieu d'enfouissement technique régional actuel.

**CHAPITRE IX: PLANIFICATION STRATÉGIQUE**

Le plan stratégique qui suit est un guide qui permettra aux autorités municipales et aux différents intervenants publics et privés de mettre en œuvre le présent plan d'urbanisme. Les actions sont regroupées selon les grandes thématiques et visent à concrétiser l'orientation prise par la Ville pour chacune des thématiques.

L'échéancier proposé est divisé en trois catégories qui sont les suivantes :

- 1° Échéancier à court terme : 0 à 2 ans ;
- 2° Échéancier à moyen et long terme : 3-10 ans ;
- 3° Échéancier continu : c'est continu dans le temps et selon l'opportunité...

Ce plan stratégique pourra être mis à jour continuellement durant la durée de vie du plan d'urbanisme.

**Tableau 9 : Plan stratégique d'aménagement et de développement**

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
<b>THÉMATIQUE 1 :</b>				
<b>Le développement de l'agglomération clermontoise fondée sur la trame résidentielle</b>				
<i>« Compte-tenu des résultats obtenus, la Ville de Clermont entend demeurer proactive en ce qui a trait à la gestion de l'offre en terrains résidentiels, en recherchant la consolidation de son périmètre urbain et en maintenant une offre de milieu de vie qui est distinctive et de qualité »</i>				
Maintenir une réserve foncière à des fins de développement résidentiel.	Ville	X		
la réglementation devra être flexible mais tout de même élaborée avec rigueur, afin d'éviter les conflits d'usages.	Ville, partenaire privé	X Refonte réglementaire		

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
Procéder à une mise à jour de la réglementation sur les PIIA.	Ville, partenaire privé	X		
Identifier les zones où pourront être permis certains types d'habitation tels que les habitations avec services communautaires, les habitations multifamiliales et les habitations jumelées.	Ville, partenaire privé	X <b>Refonte réglementaire</b>		
<b>THÉMATIQUE 2 :</b>				
<b>La desserte en services communautaire et commercial</b>				
<i>« La Ville de Clermont se doit d'être proactive dans la revitalisation de son centre-ville et d'encourager et faciliter l'arrivée de nouveaux établissements commerciaux de proximité ou communautaires »</i>				
<b>Élaboration d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) qui poursuit les objectifs suivants :</b>				
1° Lancer la revitalisation du centre-ville par l'aménagement d'un lieu central de rassemblement intégrant les arts urbains ; un lieu de rencontre, d'échange ou de repos, soit une placette publique, une place ou un parc (central ou linéaire) ; afin de donner le coup d'envoi du mouvement de revitalisation du secteur et de démontrer l'implication municipale.	Ville, CCU, partenaire privé	X		

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
<p>2° rehausser la qualité des nouvelles constructions et des travaux de rénovation ou de restauration, et en ce sens :</p> <p>a) mettre sur pied un programme d'aide à la rénovation des façades ;</p> <p>b) établir des dispositions réglementaires visant la préservation ou la bonification des bâtiments anciens et visant une intégration optimale des nouvelles constructions.</p>	Ville, CCU, partenaire privé		X	
<p>3° améliorer les aménagements paysagers et le mobilier urbain sur les propriétés publiques et mettre sur pied un programme de plantation et d'entretien d'arbres.</p>	Ville, CCU, partenaire privé		X	
<p>4° sécuriser la circulation piétonnière et cycliste par :</p> <p>a) l'aménagement de traverses piétonnières adéquates;</p> <p>b) lorsqu'il est possible de le faire, élargir les trottoirs.</p>	Ville, CCU, partenaire privé		X	
<p>5° S'assurer que le cadre réglementaire favorise l'installation d'une multitude d'usages et d'activités compatibles avec un centre-ville mixte (logements multifamiliaux, petits commerces de proximité centrés sur le citoyen tels que café, bistrot et restos, boulangeries, artisan, usages communautaires, etc.) ;</p>	Ville, CCU, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
<p>6° Instaurer un cadre règlementaire misant sur la qualité de l'implantation et de l'intégration des nouvelles constructions ainsi que des travaux de rénovation dans le noyau urbain (PIIA);</p>	Ville, CCU, partenaire privé		X Révision du PIIA	
<p>7° Adapter la réglementation afin de favoriser la qualité de l'affichage ;</p>	Ville, CCU, partenaire privé	X Refonte réglementaire		

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
8° acquérir certains terrains, si nécessaire, dans le but d'atteindre les objectifs du PPU	Ville			X
<b>THÉMATIQUE 3 :</b>				
<b>L'industrie</b>				
<i>« Assurer le dynamisme, le développement et la diversification des activités économiques du parc industriel de Clermont tout en améliorant son attractivité »</i>				
Faire la promotion du parc industriel de Clermont en démontrant ses possibilités de développement ainsi que ses avantages afin d'attirer un plus grand nombre d'entreprises.	Ville, CLD			X
Miser sur la relocalisation d'entreprises existantes à l'intérieur du parc industriel.	Ville, CLD		X	
Développer une stratégie de développement industriel.	Ville, CLD		X	
<b>THÉMATIQUE 4 :</b>				
<b>Les loisirs et le récréotourisme</b>				
<i>« Tirer parti de la qualité des éléments naturels d'intérêt tels que la rivière Malbaie, la montagne de la Croix, l'arrière-pays forestier et bien sûr les paysages ; Favoriser un développement intégré des équipements récréotouristiques et de loisirs en misant sur les déplacements actifs »</i>				
Explorer les différents moyens de développer tout en préservant et en bonifiant le caractère champêtre des paysages de manière à ce qu'ils contribuent encore à l'attractivité de la Ville.	Ville			X
Faciliter l'accès à l'arrière-pays afin d'y développer des activités récréotouristiques.	Ville		X	

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
Améliorer le lien physique entre les sites communautaires et récréatifs (axe piédestre ou cyclable).	Ville, partenaire privé	X		
Développer les réseaux de circulation piétonne et cyclable et les intégrer lors des projets de développement ou de réfection de rue.	Ville			X
Maintenir un bon nombre d'activités de loisirs relativement diversifiés à proximité du noyau urbain afin de contribuer à l'attractivité et à l'animation de ce milieu.	Ville			X
<b>THÉMATIQUE 5 :</b>				
<b>Le patrimoine naturel et bâti</b>				
<i>« Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel, l'environnement bâti et les paysages distinctifs des milieux de vie de Clermont et identitaires pour la collectivité »</i>				
Reconnaître et protéger les lieux porteurs de mémoire collective tels les croix de chemin et les rues Maisonneuve, de la Donohue et des Vieux-Moulins.	Ville	X		
Poursuivre la mise en valeur des abords de la rivière Malbaie et explorer les possibilités de prolonger vers le nord le Parcours des berges Alexis le Trotteur.	Ville, partenaire privé		X	
Identifier les lieux d'intérêt patrimonial, visuel ou naturel qu'il importe de préserver ; lorsque requis, explorer la possibilité d'en faire l'acquisition pour fins de préservation.	Ville	X Après dépôt de l'étude de Patriarche		

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
<p>Conserver l'intégrité des maisons bâties par les cadres et les employés de la papetière.</p> <p>Conserver dans son intégrité le lotissement des maisons destinées à l'origine aux cadres de la papetière.</p>	Ville, partenaire privé	X PIIA, refonte réglementaire		
Protéger la végétation dans les talus près du parc industriel.	Ville	X		
Protéger les boisés existants et au besoin reboiser afin de créer une zone tampon entre le parc industriel et le corridor riverain de la rivière Malbaie.	Ville		X	
Favoriser l'intégration des espaces industriels à leur environnement, en particulier le parc industriel ; Pour ce faire, procéder à des plantations d'alignements d'arbres le long de la 138 afin de limiter l'impact visuel du parc industriel.	Ville		X	
Dans le parc industriel, sur les terrains déjà occupés, promouvoir la plantation d'arbres dans la cour avant et le long des lignes de terrain.	Ville, acteurs locaux			X
Obliger les nouvelles entreprises qui s'installent dans le parc industriel à planter dans la cour un minimum d'arbres en proportion de l'étendue de leur propriété.	Ville, acteurs locaux	X		
Encadrer l'implantation d'éoliennes commerciales afin d'en limiter l'impact visuel.	Ville, partenaire privé	X PIIA, Refonte réglementaire		
<p><b>THÉMATIQUE 6 :</b> <b>L'environnement</b></p>				

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
<i>« Assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels du territoire et poursuivre le développement urbain en souscrivant aux principes et méthodes de développement durable »</i>				
Intégrer et surtout, appliquer les normes de la « Politique de protection des rives et du littoral »; à cet effet, assurer la concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.	Ville, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
Instaurer un cadre réglementaire régissant l'abattage d'arbres.	Ville, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
Instaurer un cadre réglementaire pour la protection des milieux humides, des zones de fortes pentes et des zones à risque de mouvement de terrain de la Ville.	Ville, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
Assurer un suivi régulier et rigoureux des installations septiques.	Ville			X
Lors des nouveaux projets publics ou communautaire, favoriser une meilleure gestion énergétique du bâti en préconisant des systèmes collectifs de production d'énergie (ex : chaufferie à la biomasse), et en préconisant des techniques de construction durable (ex : Novoclimat, LEED, etc.).	Ville			X
Intégrer les transports actifs au développement urbain.	Ville		X	
Lors des projets d'aménagement riverain, par exemple le long de la rivière Malbaie, assurer un accès public adéquat au plan d'eau tout en respectant les normes de protection des rives et du littoral.	Ville			X
<b>THÉMATIQUE 7 :</b>				
<b>La foresterie et l'agriculture</b>				
<i>« Maintenir la signature particulière du paysage agro-forestier de Clermont, favoriser le développement des activités agricoles et assurer la mise en valeur et la pérennité de la forêt »</i>				

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
Maintenir et développer les activités agricoles en mettant à profit le plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC de Charlevoix-Est et les programmes du MAPAQ, de concert avec le CLD, de manière à favoriser des activités fermières adaptées aux besoins de la population, dans une perspective de diversification.	Ville, CLD, MRC, producteurs			X
Intégrer, dans la réglementation, les dispositions minimales du SADR, et des dispositions qui visent à protéger adéquatement l'encadrement forestier et agricole et les qualités esthétiques exceptionnelles des enveloppes visuelles.	Ville, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
Favoriser le développement de l'agro-tourisme et de l'agroforesterie.	Ville, CLD, MRC, producteurs			X
S'assurer que le cadre réglementaire n'entrave d'aucune façon le développement des activités agricoles alternatives ou secondaires, telles que l'agriculture biologique, les gîtes à la ferme, l'agro-tourisme ou la production et la vente d'aliments transformés à même le site ou à partir de produits frais régionaux, et mis en marché sur place, tout en respectant le cadre minimal du SADR et de la LPTAA	Ville, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
<b>THÉMATIQUE 8 :</b>				
<b>Les transports</b>				
<i>« Atténuer les contraintes liées à la présence du réseau de transport intermodal tout en maintenant l'accessibilité au territoire de Clermont »</i>				
Intégrer, dans la réglementation municipale, les dispositions afin de diminuer les impacts négatifs liés à la présence de la route 138 et du réseau ferroviaire tels que l'aménagement de bandes tampons.	Ville, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
Insérer dans l'emprise des rues des aménagements conçus afin d'apaiser la circulation aux endroits opportuns (traffic calming).	Ville		X	

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
Intégrer des réseaux de transport actif sécuritaires.	Ville		X	
Minimiser le nombre d'accès à la route 138.	Ville			X
Prévoir un feu de circulation avec boucle de détection à l'intersection de la route 138 et de la rue Desbiens.	Ville	X		
Éviter de localiser les accès aux terrains à proximité des intersections ou à l'intérieur d'une courbe.	Ville			X

Ajouté par le  
règlement VC-  
432-16-1 en  
date du 30 mars  
2016

## **CHAPITRE X: PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LA MISE EN VALEUR DU NOYAU URBAIN**

### **32. MISE EN CONTEXTE**

Le noyau urbain de Clermont est composé par les abords de la rue Lapointe jusqu'à l'hôtel de ville, et se prolonge en englobant les secteurs institutionnels, commerciaux et résidentiels localisés de part et d'autre de la rue Saint-Philippe, soit l'ancien centre-ville de Clermont. Historiquement, les commerces et services de proximité se sont concentrés le long de ces axes. Cependant, on assiste depuis quelques décennies à une perte de vitalité de ce secteur au profit des secteurs commerciaux localisés de part et d'autre du boulevard Notre-Dame (route 138). Cette situation, causée par la croissance de la mobilité des gens, et surtout par le changement des habitudes de consommation qui s'en est suivi, touche de nombreuses villes et villages québécois où une route de contournement rapide a été aménagée.

Au fil des ans, le centre-ville a donc perdu de nombreux commerces et services. Le cadre bâti de ce secteur s'est dégradé et on peut y constater aujourd'hui le manque de dynamisme et le caractère peu attrayant pour un quartier qui, pourtant, devrait faire partie intégrante de la fibre identitaire des Clermontoises et Clermontois.

En juin 2012, la Ville de Clermont commençait la refonte de son plan d'urbanisme, dans lequel le diagnostic territorial mettait notamment en relief la problématique de dévitalisation de son centre-ville. Le plan d'action stratégique du plan d'urbanisme identifie par ailleurs que :

**« La Ville se doit d'être proactive dans la revitalisation de son centre-ville afin de faciliter l'arrivée de nouveaux établissements commerciaux de proximité ou communautaire ».**

Dans cette optique, le plan d'urbanisme suggérerait de structurer les travaux de revitalisation par l'élaboration d'un « **programme (ou plan) particulier d'urbanisme** » (PPU) ; un outil encadré par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) ci-après la LAU, et qui permet aux municipalités de structurer leurs actions et d'avoir accès à certains leviers de développement, comme les programmes d'aide et l'acquisition de propriétés.

#### **LAU : Art. 85.**

Un plan d'urbanisme peut aussi comprendre un programme particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité.

(...)

Un programme particulier d'urbanisme applicable à la partie du territoire de la municipalité désignée comme son «centre-ville» ou son «secteur central» peut aussi comprendre un programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le programme particulier d'urbanisme. La municipalité peut réaliser ce programme d'acquisition d'immeubles lorsque sont en vigueur le programme particulier d'urbanisme et les règlements d'urbanisme conformes à ce programme.

La municipalité peut également acquérir tout immeuble situé dans la partie de son territoire désignée comme son «centre-ville» ou son «secteur central», même si son acquisition n'est pas prévue par un programme d'acquisition d'immeubles, en vue de l'aliéner ou de le louer à une personne qui en a besoin pour réaliser un projet conforme au programme particulier d'urbanisme, si cette personne est déjà propriétaire ou bénéficiaire d'une promesse de vente de terrains représentant les deux tiers de la superficie dont elle a besoin pour réaliser le projet.

#### **• TERRITOIRE D'APPLICATION**

Afin de mettre en œuvre la vision et les interventions inscrites au PPU, le noyau urbain de Clermont est désigné « secteur central » du territoire. Ce secteur central est délimité sur la figure 1 de la page suivante.

Le secteur central compte environ 25 hectares de terrains répartis de part et d'autre des rues Lapointe, Saint-Philippe, des Érables et Maisonneuve.

Ce territoire comprend plus particulièrement :

- 1° le **noyau commercial** d'origine le long des rues Saint-Philippe et Lapointe ;
- 2° les **secteurs institutionnels** comprenant l'église de Clermont, l'école Laure-Gaudreault, la bibliothèque municipale « La Chute de mots », l'hôtel de ville et la résidence pour aînés;
- 3° les **terrains de loisirs et de sports** (terrains de jeux, jeux d'eau, terrains de soccer, de baseball, de tennis, de pétanque et patinoire).

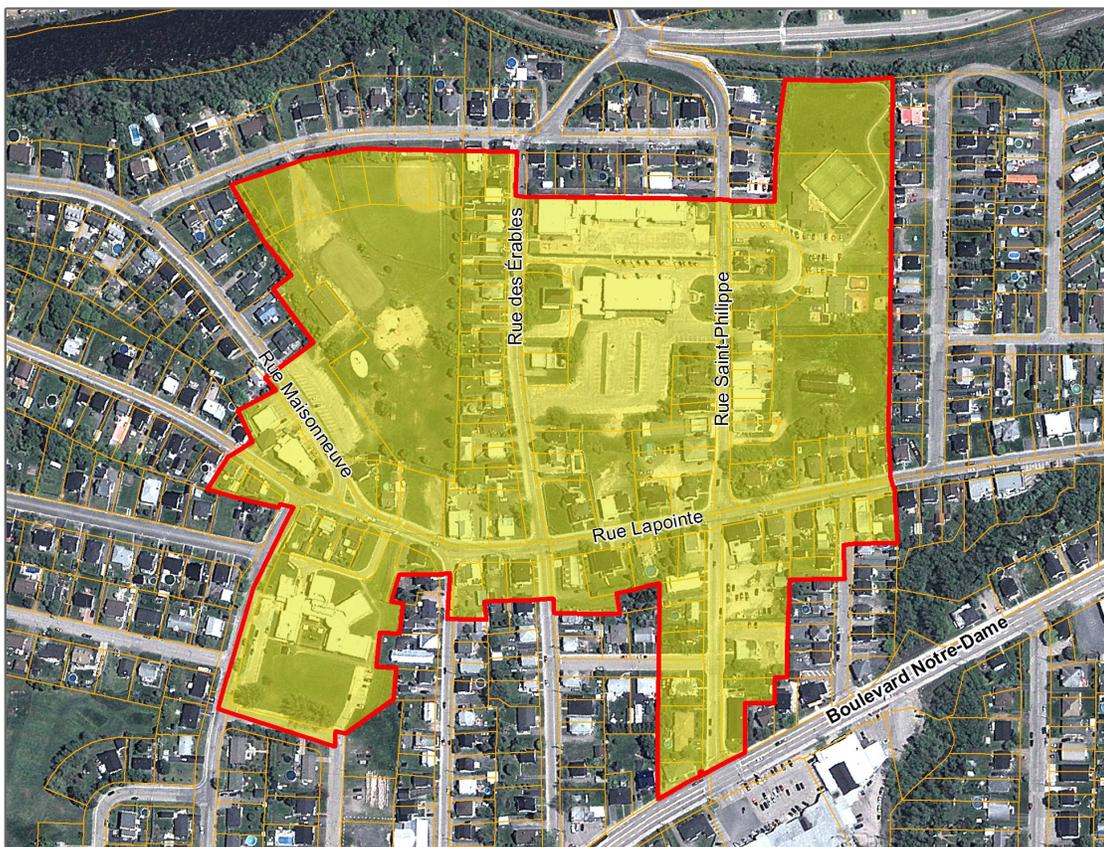


Figure 1 : Territoire d'application du programme particulier d'urbanisme (PPU)

- **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Le diagnostic territorial s'est effectué à l'aide de visites terrain en compagnie d'élu(e)s et de fonctionnaires municipaux. Par la suite, l'analyse territoriale a permis de faire un portrait de la situation et d'en faire ressortir les faiblesses et contraintes ainsi que les forces et opportunités. Ce portrait a permis par la suite de définir la vision d'aménagement et les actions ou interventions à entreprendre pour la mise en œuvre de cette vision.

- **Faiblesses et contraintes**

Les faiblesses et contraintes du secteur ont été recensées principalement le long de la rue Saint-Philippe, soit l'ancienne rue commerciale de Clermont. La dévitalisation du secteur, suite au développement de la route 138, a entraîné une perte de l'identité du noyau urbain d'origine. Aujourd'hui la population n'a pas de sentiment d'appartenance ou de fierté par rapport à son centre urbain.

En résumé, les principales faiblesses et contraintes relevées sont les suivantes :

- Un noyau commercial composé de la rue Saint-Philippe jusqu'à l'intersection de la rue Lapointe qui s'est dévitalisé au profit du boulevard Notre-Dame ;
- La présence de logements aménagés dans des locaux au rez-de-chaussée dont la vocation d'origine est commerciale, faute de locataires commerciaux ;
- La faible qualité du parc locatif (logements) ;
- Un certain nombre de bâtiments nécessite des travaux de rénovation importants (fenestration, galeries, revêtement extérieur) et quelques-uns sont dans un piètre état ;
- Un secteur où les familles sont peu représentées ;
- Des réseaux piétonniers et cyclables incomplets et dans certains cas, inadéquats ;
- Un affichage hétéroclite.

**Photo 1 : Rez-de-chaussée commercial transformé en logement**



**Photo 2 : bâtiment vacant en piètre**



#### ▪ **Potentiels et opportunités**

Malgré les faiblesses et contraintes recensées, l'ancien centre-ville de Clermont offre plusieurs potentiels de mise en valeur ainsi que des opportunités de développement sur lesquels la Ville doit concentrer ses efforts de revitalisation, soit :

- La centralité des lieux, à proximité d'équipements publics et institutionnels majeurs : école, parcs de loisirs, bibliothèque, église, garderie, hôtel de ville, terrains de sports, parcours des berges, etc. ;

- La densité du cadre bâti et la configuration de la trame urbaine d'origine des rues Lapointe et Saint-Philippe sont relativement intactes, ce qui offre une opportunité de recréer des rues animées de type « rue principale » de centre-villageois ;
- Comme partout ailleurs au Québec, la pratique religieuse est en forte baisse, ce qui ouvre la porte à certaines opportunités d'utilisation de l'église de Clermont. Le bâtiment est en bon état et offre un potentiel de reconversion. Des utilisations de nature communautaire, institutionnelle ou événementielle peuvent être envisagées tout en maintenant la pratique du culte. Le parvis, sous-aménagé actuellement, offre un potentiel intéressant pour une place publique centrale ;
- Le projet de construction d'une nouvelle bibliothèque constitue une opportunité ;
- Le patrimoine bâti de la rue Lapointe est relativement bien préservé ; on y trouve par ailleurs quelques bâtiments cités au ministère de la Culture ;
- Il y a présence de quelques terrains à redévelopper, notamment celui de la grange localisée entre les rues Saint-Philippe et Forget, ou encore un terrain municipal donnant accès au parc, à l'intersection des rues Lapointe et des vingt-et-un ;
- La rue Saint-Philippe offre un certain potentiel de retour à une rue commerciale animée, puisque la plupart des bâtiments commerciaux d'origine sont toujours debout. Sans vouloir concurrencer les commerces du boulevard Notre-Dame, la rue Saint-Philippe pourrait profiter d'une opportunité commerciale, soit l'absence, à Clermont, des commerces dits « de bouche », soit les commerces d'alimentation spécialisés du genre : café/sandwicherie, boulangerie artisanale, microbrasserie, chocolaterie, etc.

**Photos 3 et 4 : Densité du cadre bâti et configuration de la trame urbaine d'origine relativement intacte**



**Photos 5 à 7 : Un patrimoine bâti bien présent et en bon état****• ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE**

Au fil du temps, et en grande partie à cause des nouvelles habitudes de consommation et de la vie moderne, le noyau urbain de Clermont s'est dévitalisé au profit du développement des secteurs commerciaux du boulevard Notre-Dame. Afin d'atteindre l'objectif de revitalisation de ce secteur, il ne s'agit donc pas de recréer la vie commerciale et animée telle qu'elle existait autrefois, mais de miser sur des projets qui contribueront à améliorer la qualité de vie du secteur, en plaçant le citoyen au centre de chacune des interventions.

Plus particulièrement, dans son processus de revitalisation, la Ville doit miser sur les potentiels et opportunités tels qu'énoncés précédemment afin de soutenir la vision d'aménagement, qui peut être énoncé de la manière suivante :

## Énoncé de vision stratégique

« L'ancien noyau urbain de Clermont est devenu, au fil des années, un centre animé, affirmant l'identité et la fierté des Clermontoises et Clermontois. Les résidents et visiteurs peuvent ainsi déambuler sur la rue Saint-Philippe réaménagée en « **promenade** » accueillante, et le long de laquelle se sont installés café, boulangerie, microbrasserie et autres « commerces de bouche » dans un cadre bâti rénové et charmant, qui affirme le caractère villageois et convivial de la rue.

La **Promenade Saint-Philippe** culmine à la nouvelle **Place des Clermontois**, laquelle reflète la richesse et l'histoire de la ville ainsi que la fierté des résidents. Cette place publique, lieu de rassemblement et de rencontre de la population, fait face au **Centre culturel de Clermont**, aménagé dans l'église, laquelle sert toujours au culte, mais où on retrouve également bibliothèque, salle de spectacles et autres équipements communautaires.

La rénovation urbaine s'est étendue aux rues voisines avec un souci particulier pour l'amélioration des transports actifs (piétons, cyclistes). Ainsi, les parcs et principaux points d'intérêts sont maintenant reliés efficacement par des sentiers multifonctionnels. Les personnes âgées et les adultes bénéficient de parcours de marche ou cyclable ainsi qu'un parcours de mise en forme ponctué d'équipements d'exercice.

Les intersections sont resserrées et des traverses piétonnes pavées sécurisent la traversée. La reconfiguration de l'espace routier s'étend jusqu'à l'intersection de la rue de Maisonneuve avec la rue Lapointe, où une jolie **placette publique** remplace désormais l'ancienne bretelle d'accès. »

### • INTERVENTIONS

Les interventions proposées visent la mise en œuvre de la vision stratégique pour le noyau urbain de Clermont. Ces interventions se déclinent à travers plusieurs volets et peuvent prendre plusieurs formes, soit :

- Définir une nouvelle vocation commerciale pour la rue Saint-Philippe ;
- Modifier ou assouplir certaines dispositions et normes réglementaires en vue de densifier le noyau urbain, de consolider le secteur commercial et d'assurer une qualité du cadre bâti, de l'affichage et des aménagements ;
- Mettre sur pied un programme de revitalisation en instaurant des moyens incitatifs (crédit de taxes, subventions) en vue de favoriser la rénovation et la consolidation des immeubles privés ;
- La revitalisation du noyau urbain de Clermont doit être initiée par des gestes forts de réaménagement de l'espace public (rue, places publiques, intersection, liens piétonniers ou cyclables) afin que les citoyens se réapproprient les lieux ;

- Dans la même lignée, les interventions devraient mettre en valeur l'histoire et le patrimoine de Clermont ;
- Identifier une ou plusieurs nouvelles vocations pour les immeubles à redévelopper ou reconverter (l'église de Clermont notamment) ;
- Procéder à l'acquisition de certains immeubles pour la mise en œuvre des objectifs d'aménagement du PPU.
- **Intervention 1 : Renouveau de l'offre commerciale**

L'objectif de cette intervention est de faire du noyau urbain un lieu propice pour le développement d'une offre commerciale créative et stimulante qui participe à l'animation et la spécificité du lieu, et plus particulièrement :

- Le secteur autrefois commercial des rues Saint-Philippe et Lapointe pourrait se renouveler en visant un créneau disponible à Clermont, soit les « commerces d'alimentation spécialisés » de type artisanal, à vocation double ou multiple (fabrication, vente, consommation sur place), par exemple : microbrasserie, sandwicherie/café/boulangerie, chocolaterie, etc. ;
- Subventionner ou offrir un crédit de taxe destiné aux artisans et aux commerces à double vocation et afin de promouvoir le développement de la vocation commerciale et par le fait même : rehausser la valeur des immeubles et créer des emplois ;
- Modifier ou assouplir certaines dispositions et normes réglementaires en vue de faire du noyau urbain un lieu propice pour le développement d'une offre commerciale intéressante ;
- Organiser des événements annuels relatifs afin de faire connaître et promouvoir le secteur commercial ;
- Réaménager l'espace public (rue, trottoir, place publique) afin d'en faire un secteur attirant et convivial (voir interventions sur les aménagements urbains plus loin).
- **Intervention 2 : Ajustements réglementaires**

Les interventions à entreprendre sont également de nature réglementaire, soit :

- En concordance avec le plan d'affectation des sols du plan d'urbanisme, créer une zone à dominante « M - Mixte » le long de la rue Saint-Philippe ;
- Permettre les usages de type « artisanal » afin de faciliter l'exercice d'atelier-boutiques en lien avec le créneau des métiers d'arts ou d'alimentation qui requière moins d'espace de vente que d'espace de fabrication (ex. : microbrasserie) ;

- Revoir les matériaux de revêtement permis afin de rehausser les projets de rénovation ;
- Prescrire le type de milieu d'affichage de type « 2 – Rue principale de quartier » le long de la rue Saint-Philippe ;
- Réduire la marge avant de la rue Saint-Philippe afin de refléter le caractère de rue principale du secteur ;
- Prescrire des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation pour les zones comprises de part et d'autre des rues Lapointe et Saint-Philippe, dans le secteur central, afin de rehausser la qualité des projets de construction, de rénovation et de transformation de bâtiment selon la vision d'aménagement du PPU ;
- Évaluer la possibilité de réduire les normes minimales en termes de cases de stationnement par usage, pour les zones comprises dans le secteur central ;
- Permettre les projets d'ensemble dans la zone 122.1-Hb pour les terrains de l'ancienne grange.
- **Intervention 3 : Rénovation et rehaussement de la qualité du cadre bâti**

Le parc immobilier d'une partie du secteur central nécessite, dans plusieurs cas et plus particulièrement sur les abords de la rue Saint-Philippe, des investissements majeurs, soit pour des projets de rénovation de façade ou encore pour des projets de démolition et de reconstruction puisque certains bâtiments sont dans un état lamentable. La figure 2 illustre le secteur concerné par la présente intervention.

La section précédente prescrivait les ajustements réglementaires nécessaires visant notamment à rehausser les projets de construction ou de rénovation dans le secteur central. Afin d'atténuer l'impact de l'ajout de dispositions réglementaires plus exigeantes, la Ville peut s'impliquer financièrement en supportant les projets qui répondent aux objectifs d'aménagement du PPU.

### ***Mise sur pied d'un programme de revitalisation***

En premier lieu, la Ville mettra sur pied un « programme de revitalisation » afin d'apporter une aide financière aux propriétaires d'immeubles localisés dans le secteur d'application tel qu'illustré à la figure 2 à la page suivante, selon les modalités prévues à la LAU :

**LAU : Art.85.2. (3<sup>e</sup> alinéa)**

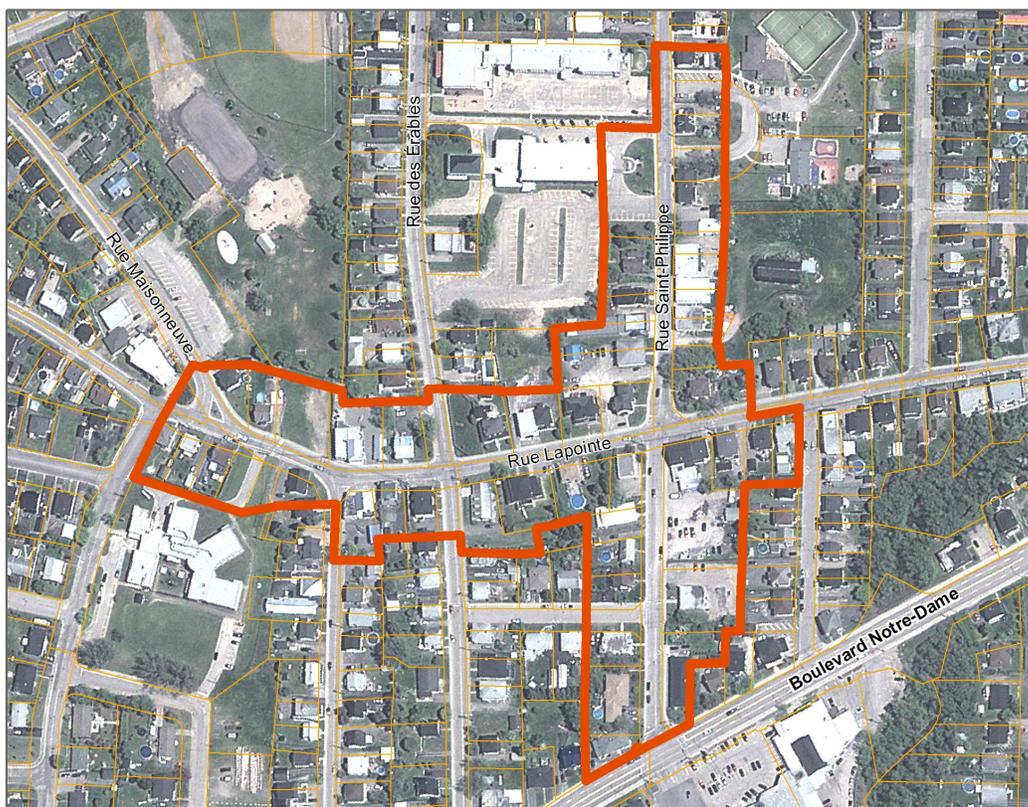
Malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (chapitre I-15), la municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis.

Le programme détermine, le cas échéant :

- 1° les personnes ou les catégories de personnes susceptibles de bénéficier de son application ;
- 2° les immeubles ou les catégories d'immeubles qui peuvent en faire l'objet ;
- 3° la nature des activités visées ;
- 4° la nature de l'aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes, qui peut être accordée, de même que la durée de cette aide, laquelle ne peut excéder cinq ans ;
- 5° les conditions et les modalités relatives à son application.

Le programme de revitalisation pourra prendre la forme, par exemple, d'un règlement décrétant un programme d'aide à la rénovation des façades commerciales sous forme de montants en argent, d'un crédit de taxe équivalent à la hausse foncière occasionnée par les travaux de rénovation, ou encore d'une combinaison des deux.

**Figure 2 : Territoire d'application du programme de revitalisation**



## Mise sur pied d'un programme d'acquisition d'immeuble

Toujours aux fins de la mise en œuvre des interventions inscrites dans le PPU, la Ville élaborera un programme d'acquisition d'immeuble pour son secteur central. L'acquisition peut être à des fins publiques ou encore pour une cession ou une location éventuelle afin de favoriser la mise sur pied d'un projet qui favorise l'atteinte des objectifs du présent PPU.

### LAU : Art.85. (3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> Alineas)

« Un programme particulier d'urbanisme applicable à la partie du territoire de la municipalité désignée comme son «centre-ville» ou son «secteur central» peut aussi comprendre un programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le programme particulier d'urbanisme. La municipalité peut réaliser ce programme d'acquisition d'immeubles lorsque sont en vigueur le programme particulier d'urbanisme et les règlements d'urbanisme conformes à ce programme.

La municipalité peut également acquérir tout immeuble situé dans la partie de son territoire désignée comme son «centre-ville» ou son «secteur central», même si son acquisition n'est pas prévue par un programme d'acquisition d'immeubles, en vue de l'aliéner ou de le louer à une personne qui en a besoin pour réaliser un projet conforme au programme particulier d'urbanisme, si cette personne est déjà propriétaire ou bénéficiaire d'une promesse de vente de terrains représentant les deux tiers de la superficie dont elle a besoin pour réaliser le projet. »

Les terrains ciblés pour une éventuelle acquisition sont les suivants :

- 1° Une partie du lot numéro 3 257 625 pour l'aménagement d'un sentier multifonctionnel ;
- 2° Une partie du lot numéro 3 256 949 pour l'aménagement d'un sentier d'accès entre le stationnement de l'église et la rue Saint-Philippe.

### ▪ Intervention 4 : Aménagements urbains

Les projets de revitalisation urbaine passent le plus souvent par un geste public fort visant à donner un dynamisme de départ au redéveloppement d'un secteur. Cet effort public peut passer par l'aménagement d'une place publique ou le réaménagement de l'emprise d'une rue (traverses pavées, luminaires et mobilier urbain intéressants et originaux, réaménagement de la rue favorisant les déplacements actifs, plantation de végétaux, monument commémoratif ou fontaine, etc.).

Dans cette optique, la Ville de Clermont s'impliquera dans le réaménagement de certains espaces publics afin de donner le coup d'envoi de la revitalisation de son ancien centre-ville. Ainsi, le projet de revitalisation passe par la mise en œuvre d'un ensemble d'interventions sur le cadre urbain. Ces interventions visent particulièrement à donner une identité au centre urbain dont la population pourra s'approprier, en améliorant les aménagements et en visant la convivialité, la sécurité et l'accessibilité des lieux. Les aménagements urbains proposés sont détaillés dans les sous-sections qui suivent. La planification d'ensemble des interventions est illustrée sur le plan figurant à l'annexe B du présent plan d'urbanisme, alors que l'ensemble des interventions physiques proposées est

illustré sur le plan figurant à l'annexe C. Des extraits de ce dernier plan sont illustrés pour chacun des secteurs d'intervention détaillés ci-après.

Les interventions retenues en matière de réaménagement urbain sont les suivantes :

- Réaménagement de l'emprise publique : Rues Saint-Philippe, Lapointe, de Maisonneuve, des Érables ;
- Création d'un pôle culturel (église et parvis) ;
- Amélioration de parcs et d'espaces verts ;
- Aménagement d'une placette publique à l'intersection des rues Lapointe et de Maisonneuve et aménagement des abords de l'Hôtel de Ville ;
- Amélioration des liens cyclables et pédestres ;
- Amélioration de l'éclairage et de la signalisation ;
- Marquage de l'entrée du noyau urbain.

### ***La Promenade Saint-Philippe***

Il s'agit de l'un des projets « phare » de la revitalisation du centre-ville. L'intervention vise avant tout à rehausser la qualité des aménagements de l'espace public de la rue Saint-Philippe, afin d'aménager la rue en véritable promenade que pourront s'approprier les Clermontoises et Clermontois. Il s'agit plus précisément de rendre la rue conviviale, sécuritaire et attrayante pour les piétons, cyclistes, résidents et visiteurs, et ainsi favoriser un environnement commercial propice pour les types d'établissements ciblés par le PPU.

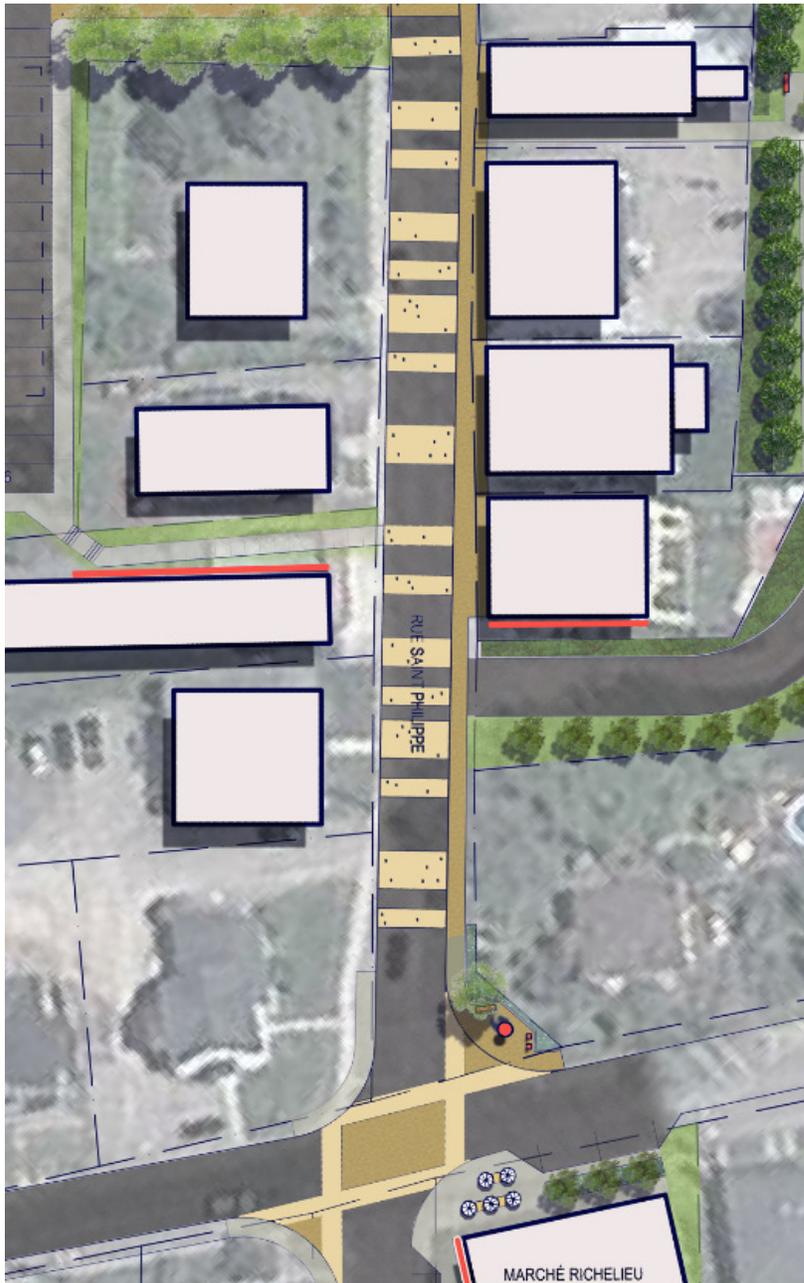
#### Réaménagement de l'emprise de la rue :

- Traitement de la chaussée « asphalte et pavé de béton » et réaménagement des trottoirs avec bordure à angle afin d'affirmer le caractère « partagé » de la rue entre les piétons, les voitures et les cyclistes ;
- Nouvel éclairage de rues d'aspect villageois ;
- Trottoir élargi du côté sud-est ;
- Création d'un lien pédestre entre le stationnement de l'église et la Promenade Saint-Philippe ;
- Possibilité de fermer la rue pour des films d'animations urbaines, commerciales ou de loisirs entre la rue Lapointe et l'église.

Réaménagement de l'intersection afin de démarquer le début de la Promenade Saint-Philippe et le noyau urbain à revitaliser :

- Trottoir commercial face à l'épicerie Lapointe favorisant l'implantation de marchandises, de tables et chaises et/ou de plantations ;
- Trottoir et mur sud-est de l'épicerie aménagé de façon à mettre en valeur le projet de murale ;
- Nouvel éclairage de rue marquant l'intersection (lampadaire double ou quadruple) ;
- Aménagement de stationnements en banquette sur la rue Lapointe et sur la rue Saint-Philippe afin de remplacer les stationnements en façade de l'épicerie ;
- Traverse piétonnière en pavés de béton ;
- Rétrécissement des angles de rue et traitement des coins de trottoirs en pavés avec du mobilier ;
- Rétrécissement du coin sud-est et marquage avec un élément signal (colonne Morris, sculpture ou autre).

Figure 3 : Aménagement de la Promenade Saint-Philippe



### ***Place des Clermontois et centre culturel***

Il s'agit du deuxième projet d'importance pour la revitalisation du centre-ville. Le parvis de l'église de Clermont est peu aménagé et du même coup peu utilisé. La vocation de l'église en elle-même devra faire l'objet d'une réflexion, considérant la baisse généralisée de la pratique religieuse au Québec. Les terrains et l'église en elle-même recèlent cependant des potentiels intéressants de reconversion et de réaménagement.

**Photo 8 : église de Clermont et parvis vus de la rue Saint-Philippe**

Ainsi, les interventions proposées visent l'aménagement d'un nouveau parvis telle une place publique polyvalente dont l'aménagement et la thématique misent sur les valeurs identitaires des Clermontois, et qui est l'aboutissement de la Promenade Saint-Philippe.

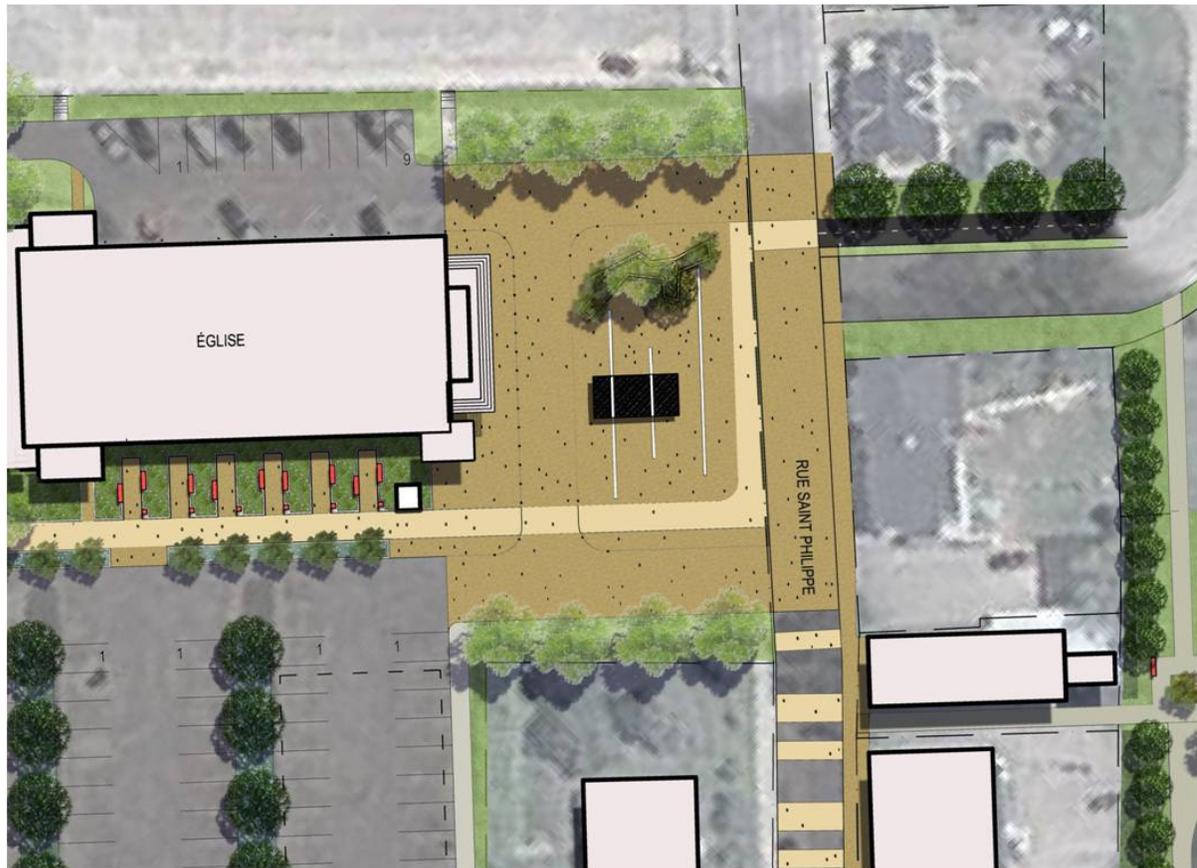
Proposition d'interventions sur le parvis de l'église :

- Premier parvis : espace polyvalent pour les sorties de messe, enterrements, photos de mariage avec accès automobiles restreints ;
- Allée des bâtisseurs : allée piétonnière multifonctionnelle avec stèles des personnages importants de l'histoire de Clermont. Espace de repos et de rencontre pouvant être utilisé pour des kiosques ou autres évènements.

Place des Clermontois :

- Espace urbain pavé polyvalent qui se fond avec la Promenade Saint-Philippe, plantation de types d'arbres ayant servi à alimenter la papeterie, buste ou monument en l'honneur de Félix-Antoine Savard qui a fondé et a nommé le village ;
- Explication du paysage de référence de Clermont-Ferrand et dalles de pierre noire faisant référence à l'amitié Clermont / Clermont-Ferrand ;
- Lien cyclopédestre entre les rues Saint-Philippe et des Érables ;
- Lien cyclable vers le Parcours des berges Alexis-le-Trotteur.

Figure 4 : Aménagement de la place des Clermontois, de l'allée des bâtisseurs et lien



avec la Promenade Saint-Philippe

**Photos 9 à 15 : Images de référence pour l'aménagement de la Place des Clermontois**



**Place du Village, Pointe-aux-Trembles**



**Parvis de l'église Saint-Michel, Québec**



**Parvis d'une institution, Rhode Island**



**Rue Saint-Jean-Baptiste,  
Baie-Saint-Paul**



**Monument historique,  
Vieux-Québec**

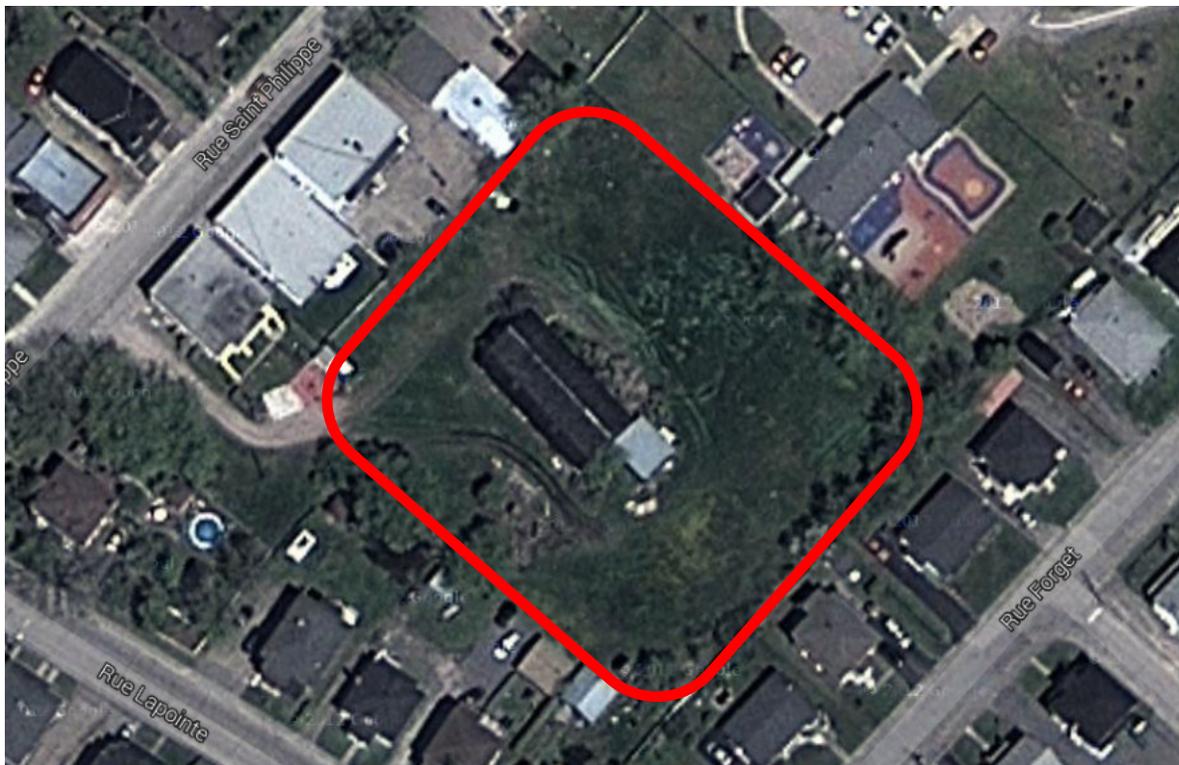


**Place d'Armes, Montréal**

### **Redéveloppement des terrains de l'ancienne ferme**

Il s'agit d'un secteur actuellement vacant où est localisée une ancienne grange. D'une superficie d'environ 0,5 hectare, ce secteur pourrait être redéveloppé afin d'accueillir un projet résidentiel afin d'augmenter le nombre de résidents dans le noyau urbain de Clermont.

**Figure 5 : Terrains de l'ancienne grange**



L'intervention vise donc la densification résidentielle à proximité du noyau commercial par la construction d'habitations d'une densité soutenue (habitations jumelées et multifamiliales) et d'une architecture soignée.

#### Interventions proposées :

- Construction d'habitations jumelées ou en rangée (huit à dix unités) et d'habitations multifamiliales (deux bâtiments de 6 à 8 logements) ;
- Autre option : construction d'une ou deux coopératives d'habitation pour personnes âgées autonomes ;
- Aménagement de liens piétonniers vers la Promenade Saint-Philippe et vers la rue Jean-Talon et la bibliothèque.

**Figure 6 : Concept de développement résidentiel d'habitations jumelées et multifamiliales**



### ***Lien multifonctionnel entre les rues des Prairies et Lapointe***

Il s'agit ici de développer un lien multifonctionnel afin de faciliter l'accès aux terrains récréatifs de la rue Maisonneuve, ainsi qu'au centre-ville. Ce lien pourrait être aménagé entre les rues des Prairies et Lapointe à partir des terrains du Centre d'hébergement de Clermont. Cette intervention concorde avec l'objectif de la Ville qui est de favoriser le transport actif de façon sécuritaire, pratique et agréable vers les différents points d'intérêt du territoire.

L'aménagement de ce sentier multifonctionnel nécessitera cependant l'acquisition d'une bande de terrain du Centre d'hébergement de Clermont ou l'établissement d'une servitude de passage.

**Photos 16 et 17 : Parties de terrain du Centre d'hébergement de Clermont où l'aménagement du sentier multifonctionnel est projeté**

Outre l'aspect fonctionnel de relier le secteur ouest aux centres d'intérêt de la ville, ce lien multifonctionnel pourrait être aménagé sous la forme d'un parcours de mise en forme (« *fit trail* ») et se poursuivre au nord de la rue Lapointe, vers et à travers le parc récréatif. Ce parcours pourrait être bordé de stations d'exercice pour adultes. Très populaire chez nos voisins du sud, ce genre de parcours remporte toujours un franc succès dans les municipalités du Québec où ils sont implantés, particulièrement dans les localités où la population est vieillissante.

Les photos 18 à 22 de la page suivante montrent des images de référence pour l'aménagement d'un tel parcours.

Photos 18 à 22 : Images de référence pour l'aménagement d'un parcours multifonctionnel de mise en forme



Interventions proposées :

- Marquage de l'entrée et signalisation du parcours au coin de la rue des Prairies ;
- Conservation du stationnement existant ;
- Aménagement du sentier multifonctionnel sous paillis ;
- Mini-placette en bordure de la rue Lapointe en bordure de la traverse de rue ;
- Insertion de stations d'exercices pour adultes et aînés.

Figure 7 : Aménagement d'un sentier multifonctionnel sous forme de parcours de mise en forme



#### ***Intersection des rues Lapointe et Maisonneuve***

Il s'agit d'un secteur où convergent les jeunes se rendant aux terrains de sport, les personnes âgées et autres citoyens à pied ou à vélos. La Ville voulant favoriser le transport actif et sécuritaire, et considérant le flux de circulation motorisée dans ce secteur, l'existence de la bretelle d'accès de virage à droite n'est pas justifiée.

Sa présence contribue par ailleurs à augmenter la vitesse de circulation automobile, par la bretelle en elle-même et par la surlargeur de la rue Lapointe qui a été aménagée pour accéder à la bretelle. Par ailleurs, de plus en plus de villes démantèlent ce type d'aménagement routier urbain, peu sécuritaire pour les piétons et de peu d'utilité pour la fluidité du trafic routier.

**Photos 23 et 24 : bretelle de virage et surlargeur de la rue Lapointe**



**Figure 8 : Localisation de la bretelle de virage**



L'intervention vise le réaménagement de l'intersection des rues Lapointe et Maisonneuve, de façon à tirer profit de la récupération de la bretelle de virage et la surlargeur d'accès à la bretelle sur la rue Lapointe, qui seraient réaffectées comme une mini-placette et en élargissement du trottoir.

La récupération de l'espace routier et la centralité du lieu à proximité de l'hôtel de ville font de cet espace un lieu idéal pour l'aménagement d'une petite place publique qui peut faire office de halte aménagée avec des plantations, pavés de bétons, mobiliers urbains stylisés et accueillants, fontaine et installation de panneaux d'interprétation de l'histoire de la ville.

Interventions proposées pour le réaménagement de l'intersection :

- Placette de repos et élément signal identitaire avec bancs et plantations d'arbres et vivaces ;
- Aménagement de l'espace de la placette et des traverses piétonnes avec pavés de béton;
- Mise en scène hivernale avec un grand arbre de Noël au centre de la placette ;
- Éclairage spécifique du secteur et musique d'ambiance ;
- Trottoir de la rue Lapointe élargi et traverse cyclopiédestre en prolongement du lien vers la rue des Prairies.

**Figure 9 : Réaménagement de l'intersection des rues Lapointe et Maisonneuve**



**Photos 25 à 31 : Images de référence pour l'aménagement de petites places publiques**



**Placette publique Sylvain Lelièvre et panneau d'interprétation « Découvrir Québec »**



**Place des Générations, Matane**



**Promenade de la rue Racine, Loretteville**



**Mobiliers urbains commémoratifs, « le Chemin qui marche », Montréal et Parc Cartier-Brébeuf », Québec**

**Réaménagement du terrain de l'hôtel de ville**

L'intervention vise l'embellissement de la façade nord-est de l'hôtel de ville (rue Maisonneuve) en enlevant les stationnements perpendiculaires qui nécessitent une manœuvre de recul dans la rue.

Interventions proposées pour le terrain de l'hôtel de ville :

- Relocalisation de quatre cases de stationnement en parallèle à la rue plutôt qu'en perpendiculaire ;
- Aménagement d'un trottoir avec élargissement pour intégrer des bancs et des plantations mettant en valeur la façade sur la rue Maisonneuve.

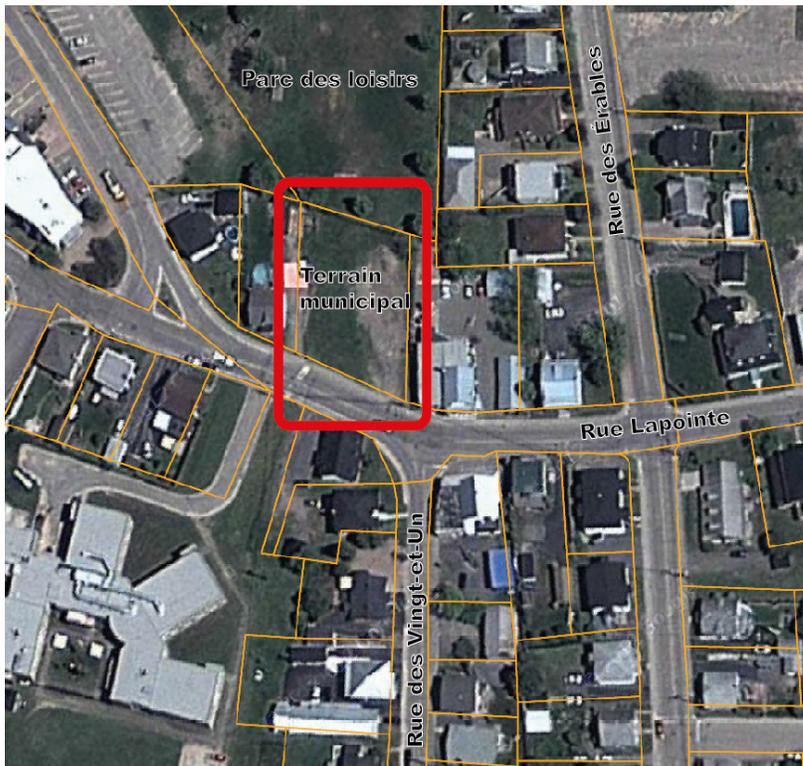
**Figure 10 : Réaménagement du terrain de l'hôtel de ville*****Terrain municipal vacant sur la rue Lapointe***

Ce terrain est localisé en face de l'intersection des rues Lapointe et Maisonneuve. L'intervention vise la densification résidentielle et commerciale à proximité du noyau commercial et des terrains de jeux et de sports, par la construction d'un bâtiment mixte offrant un local commercial au rez-de-chaussée et des logements à l'étage. Il est également prévu de consacrer une partie du terrain au prolongement du sentier multifonctionnel afin de relier celui-ci aux terrains récréatifs, et plus loin au Parcours des berges.

Photo 32: Terrain municipal à mettre en valeur



Figure 11 : Localisation du terrain municipal

Interventions proposées :

- Construction d'un bâtiment mixte à l'architecture soignée, de 2 à 3 étages ;
- Aménagement des stationnements à l'arrière ;
- Aménagement d'un accès au parc et faisant le lien avec la piste multifonctionnelle du côté sud de la rue Lapointe.

Figure 12 : Concept de développement proposé



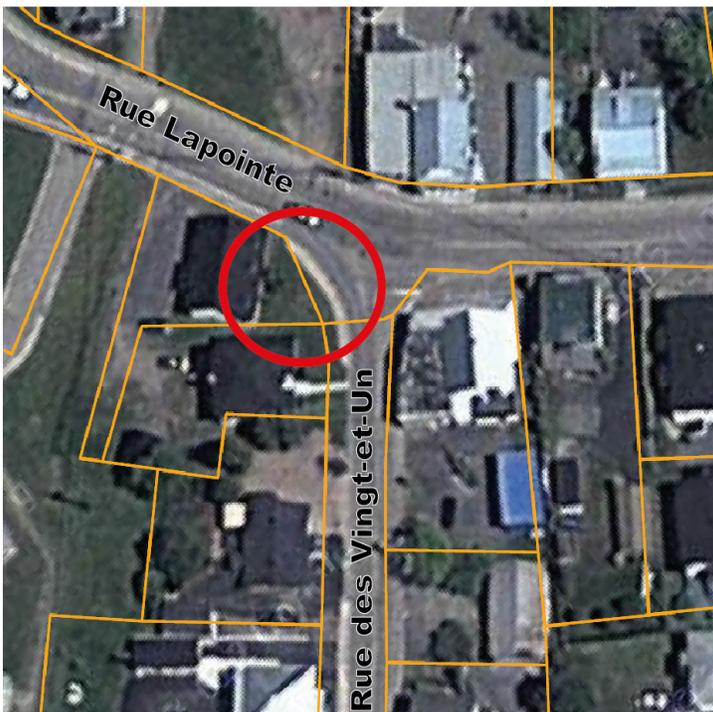
### Intersection des rues Lapointe et des Vingt-et-Un

L'intervention vise l'aménagement d'une petite placette commémorative avec un panneau d'interprétation sur l'histoire des vingt et un ainsi que de la Maison Lapointe.

Photo 33 : Perspective sur l'intersection et la maison Lapointe



Figure 13 : Localisation projetée de la placette

Interventions proposées :

- Placette minéralisée en pavé de béton ;
- Installation d'un banc et d'un bac à ordure/récupération ;
- Plantations ou bac de végétaux ;
- Panneau d'interprétation.

**Figure 14 : Réaménagement de l'intersection des rues Lapointe et des Vingt-et-Un**

### Éclairage de l'espace public

L'intervention proposée est de revoir l'éclairage de rue, toujours dans l'optique d'améliorer la convivialité des lieux et dans le but de distinguer le noyau urbain, tout en tenant compte des aspects liés à la sécurité des lieux.

#### Interventions proposées :

Dans le cadre de l'amélioration du cadre urbain, il est proposé de remplacer les lampadaires de rues par des appareils d'éclairage décoratifs en appliqué sur poteaux de bois selon les priorités suivantes :

#### Priorité A

- Rue Saint-Philippe, du boulevard Notre-Dame à l'Église ;
- Rue Lapointe, de la rue Saint-Philippe à l'Hôtel de Ville.

#### Priorité B

- Rue Saint-Philippe, de l'Église à la rue de la Rivière ;
- Rue Lapointe, de la rue Saint-Philippe à la rue Notre-Dame.

**Photos 34 et 35 : Images de référence pour lampadaire de rue****Circuit des murales clermontoises**

Plusieurs bâtiments sont caractérisés par des murs aveugles ou peu aménagés qui pourraient facilement se prêter à l'aménagement de murales décoratives. L'intervention proposée vise donc le développement d'un circuit de quelques murales mettant en valeur l'histoire et des grands personnages de Clermont.

Sites identifiés :

- Épicerie Lapointe mur sud-est le long de la rue Saint-Philippe ;
- Quelques édifices de la future Promenade Saint-Philippe (voir plan d'ensemble).

**Photos 36 à 38 : quelques images de références relatives aux murales extérieures****Une signalisation et une signalétique efficace**

Les éléments de signalisation doivent permettre de bien diriger les usagers, mais peuvent aussi permettre de transposer des valeurs ou de l'information pertinente. La signalisation doit être uniformisée dans son ensemble et reprendre des formes, des couleurs ou des logos propres au secteur visité.

Interventions proposées :

Développement d'un plan de signalisation harmonisé dans le noyau urbain, signalisation champêtre d'aspect villageois :

- Élément de signalisation dirigeant les automobilistes vers "la promenade Saint-Philippe" et le noyau urbain via le boulevard Notre-Dame et la piste multifonctionnelle Alexis-le-Trotteur ;
- Signalisation directionnelle des lieux d'intérêts ;
- Signalisation des noms de rue ;
- Panneau d'interprétation.

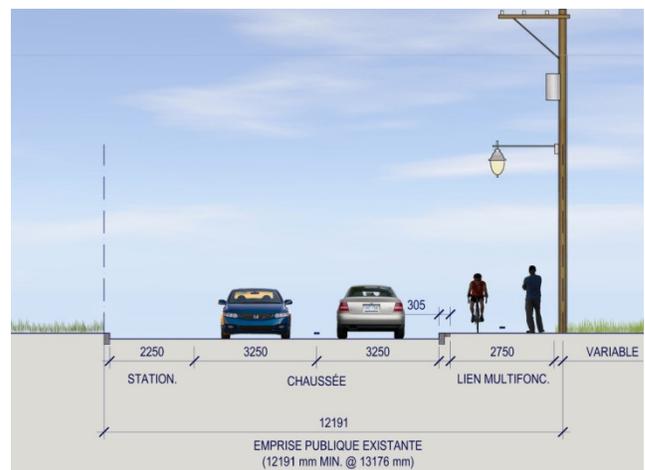
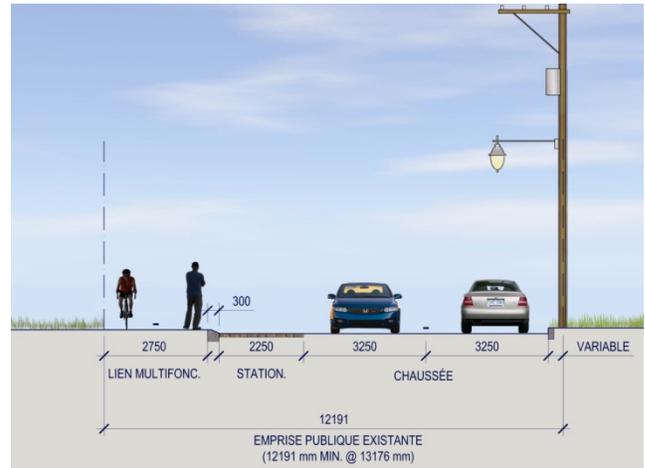
**Photos 39 à 41 : Images de référence relative à la signalisation****Réaménagement de la rue des Érables**

La rue des Érables possède une chaussée carrossable d'environ 10 mètres. Les interventions sur cette rue visent à reconfigurer la rue de manière à améliorer la circulation cyclable et piétonne tout en conservant la fluidité de la circulation et les espaces de stationnement sur rue.

**Photos 42 et 43 : Situation actuelle de la rue des Érables**Interventions proposées :

- Réaménagement de la rue avec un nouvel éclairage et un sentier multifonctionnel côté nord-ouest ;
- Préservation des deux voies de circulation et des espaces de stationnement sur rue côté nord-ouest ;
- Alignement d'arbres plantés en cour avant côté sud-est ;
- Lien cyclable vers le réseau régional au-delà du boulevard Notre-Dame côté sud-ouest et vers le Parcours des berges Alexis-le-Trotteur au nord-est.

Figures 15 à 17 : Concept de réaménagement de la rue des érables



### ***Interventions proposées sur les terrains récréatifs***

D'autres interventions sont proposées afin d'améliorer les aménagements, la convivialité des lieux et la fierté d'appartenance des résidents par rapport à leur centre-ville :

#### Terrain des loisirs (rue Maisonneuve) :

Aménagement ponctuel de manière à compléter la programmation du parc et à améliorer la perméabilité et l'accessibilité par rapport aux secteurs limitrophes :

- Mettre en valeur les trois entrées du parc, soit les deux entrées de part et d'autre du stationnement municipal et la troisième sur la rue du Parc ;
- Tracé d'un sentier multifonctionnel cyclopédestre reliant la rue du Parc à la rue Lapointe;
- Mise en place d'un circuit de station d'exercice pour adultes et aînés.

Secteur des terrains de tennis :

Utilisation du site afin de créer un lien multifonctionnel continu et efficace entre la rue de la Rivière et la rue Saint-Philippe tout en tirant profit des panoramas :

- Insertion d'un lien cyclopédestre sécuritaire le long de la rue Jean-Talon ;
- Option d'un nouveau lien le long de la façade nord-est de la bibliothèque existante ;
- Aménagement d'un escalier et d'un belvédère au haut de la pente bordant le chemin de fer ;
- Prolongement d'un circuit de station d'exercice.

**ANNEXE A : PLAN D'AFFECTATION DES SOLS**





## **ANNEXE B : PLANIFICATION D'ENSEMBLE**



**ANNEXE C : PLAN CONCEPT**



## **ANNEXE 1**

### **Calendrier d'adoption du règlement VC-432-13**

- 12-08-2013 Résolution # 10097-08-13 – Adoption du projet de règlement sur le plan d'urbanisme et de développement durable
- 26-08-2013 Résolution # 10111-08-13 – Avis de motion règlement sur le plan d'urbanisme et de développement durable
- 29-08-2013 Assemblée publique de consultation
- 09-09-2013 Résolution # 10133-09-13 – Adoption du règlement sur le plan d'urbanisme et de développement durable
- 11-09-2013 Avis public recours possible auprès de la Commission municipale du Québec
- 31-10-2013 Certificat de conformité de la MRC de Charlevoix-Est et entrée en vigueur
- 06-11-2013 Avis public d'adoption du règlement

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE CHARLEVOIX-EST  
VILLE DE CLERMONT**



## **CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, Brigitte Harvey, soussignée, résidant à Clermont, certifie par les présentes sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public de promulgation concernant le règlement no. VC-432-13 « Plan d'urbanisme et de développement durable » dans le journal l'Hebdo Charlevoisien, édition du 6 novembre 2013 et une copie a été affichée dans le tableau d'affichage extérieur de l'Hôtel de ville, 2 rue Maisonneuve, Clermont, le 31 octobre 2013.

En foi de quoi, je donne ce certificat à Clermont, ce 5<sup>e</sup> jour du mois de novembre 2013.

**La direction générale**

**Brigitte Harvey, directrice générale**