

## Requalification et protection du secteur de la Pointe

Le secteur de la Pointe est riche d'un capital paysager et patrimonial considérable. Cependant, ce potentiel demeure mal mis en valeur. Les abords du quai de Rivière-du-Loup n'offrent pas un environnement esthétique et fonctionnel à la hauteur de sa fréquentation touristique. En ce sens, la construction du Parc maritime, planifié de longue date, devrait changer le visage de ce secteur. Ce projet devra cependant s'accompagner de la planification d'un territoire plus large, englobant notamment certains établissements touristiques désuets et les terrains vacants qu'on trouve à proximité. Le patrimoine devra aussi être mieux protégé afin que le caractère authentique de la Pointe soit préservé, malgré les transformations attendues.

### Le Parc maritime de la Pointe

Depuis plusieurs années, la Ville planifie avec ses partenaires la construction du Parc maritime. Le projet vise à faire du secteur un lieu à haute valeur touristique, où l'offre d'une multitude de services maritimes et d'activités récréotouristiques sera proposée aux visiteurs de manière cohérente et attrayante.



Le projet comprend la construction d'un bâtiment d'accueil, l'accès au fleuve Saint-Laurent, le réaménagement des aires de manœuvre pour les excursionnistes, les pêcheurs et les opérateurs du havre, de même que celui de toutes les aires de circulation piétonnière, cyclable et routière. Un concept muséal, développé autant à l'intérieur du bâtiment que dans l'aménagement global du secteur, mettra en valeur la thématique maritime du site. Le projet inclut également le réaménagement de la marina de façon à la rendre accessible par la mer en tout temps et à augmenter les places à quai.

La réalisation du Parc maritime pourrait devenir la bougie d'allumage entraînant une mise en valeur plus globale du secteur. En effet, on trouve à proximité immédiate du futur carrefour maritime des terrains inoccupés ou appelés à être redéveloppés à moyen terme. Une planification détaillée du secteur éviterait que des projets s'implantent à la pièce, ajoutant à la confusion et à la désorganisation existantes.



Certains terrains comportent des contraintes au développement sévères (contamination), mais il reste que le potentiel paysager exceptionnel de ce secteur et son achalandage touristique marqué laissent croire qu'il connaîtra des transformations dans l'avenir. La Ville souhaite être un acteur de premier plan de cette transformation.

Des concepts d'aménagement ont déjà été réalisés par le passé, mais ceux-ci devront être réactualisés une fois le Parc maritime réalisé.



Concept de réaménagement à long terme du secteur de la Pointe.  
(Dessau, novembre 2008)

### Adoption d'un règlement sur les PIIA pour le secteur de la Pointe

L'actuel règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicable au secteur de la Pointe ne couvre pour le moment que l'extrémité ouest du site, autour des installations du traversier et du futur carrefour maritime. Or, une étude patrimoniale a démontré les grandes richesses architecturales, paysagères et naturelles du secteur de la Pointe au complet. C'est pourquoi il est recommandé de protéger les caractéristiques qui s'y trouvent dans le souci de transmettre cet héritage aux prochaines générations. Un règlement sur les PIIA qui s'appliquerait à l'ensemble du secteur de la Pointe aurait notamment pour objectifs de :

- améliorer la qualité et l'homogénéité de l'environnement bâti;
- encadrer les modifications au bâti existant et les transformations de vocation résidentielle;
- encourager la qualité supérieure des nouvelles constructions;
- conserver les percées visuelles vers le fleuve Saint-Laurent;
- préserver les vues panoramiques;
- préserver la typicité du paysage de villégiature;
- encourager le verdissement des surfaces minéralisées;
- harmoniser l'affichage commercial.