

CHARTRE DES PAYSAGES (Document Préliminaire)



Ville de Gaspé

SERVICE DE L'URBANISME, DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

VILLE DE GASPÉ, 2015

3.1.4 Unité paysagère 4: St-Majorique, Corté-Réal, Wakeham, Pointe-Navarre

3.1.4.1 Sous-unité 4A : St-Majorique

Qualités paysagères

Vu de l'extérieur, St-Majorique est l'exemple parfait du 'village typique québécois' avec son noyau villageois, composé de l'église, du presbytère (l'auberge le Mont-Calme) et de l'école. En effet, tous les facteurs sont réunis pour en faire le village bucolique parfait.

En plus de détenir tous les ingrédients nécessaires pour en faire un magnifique secteur, St-Majorique a également l'avantage de détenir une vue incroyable et sous-exploitée sur Gaspé, sur la rivière Darmouth et sur le barachois. Même chose avec le pont de la Traverse, qui nous donne un coup d'œil intéressant sur ce même barachois.

En somme, St-Majorique est une perle rare méconnue qui gagne à être redynamisée.

Enjeux

- Évolution du développement et du déboisement de la colline dans ce secteur.
- Avenir du cœur villageois, ses fonctions et son développement urbanistique.
- Traitement accordé aux maisons d'époque.
- Végétaliser tout en conservant l'attrait du noyau villageois.

Éléments remarquables

- Vue sur barachois depuis pont de la Traverse.
- Le barachois, milieu humide et vallée.
- Cimetière faisant face à l'église et vue depuis ce dernier sur Gaspé, de même que sur le barachois.
- Ensemble architectural composé de l'église, du presbytère et du cimetière.

Références dans la documentation municipale

- Zone M-414 au règlement de zonage no.1156-11.

Plan d'action

Orientations	Objectifs
1. Mettre en valeur le noyau villageois.	1.1 Revitaliser le noyau villageois et redynamiser la trame urbaine.
	1.2 Procéder à l'examen d'un statut de désignation de paysage culturel patrimonial auprès du MCC en ce qui concerne le noyau villageois. Procéder à l'examen d'un statut d'identification de lieu historique auprès du MCC en ce qui concerne l'ensemble de bâtiments religieux (église, presbytère, école, cimetière).

	1.3 Étudier la possibilité d'établir un PIIA pour ce secteur.
	1.4 Favoriser la dissimulation des fils électriques.
	1.5 Planter une trame végétale le long de la rue Fontelle.
	1.6 Sensibiliser la population à la rénovation de maisons d'époque, notamment les maisons de style vernaculaire gaspésien d'influence néo-gothique.
	1.7 Concentrer le développement résidentiel à l'intérieur du noyau villageois.
	1.8 Préserver les vues sur Gaspé (de même que sur le barachois) à partir du cœur villageois. Valoriser le point de vue à partir du cimetière.
	1.9 Favoriser les vues à partir du pont de la Traverse.
	1.10 Préserver les vues qui donnent sur le village.

3.1.4.2 Sous-unité 4B : Corté-Réal

Qualités paysagères

Corté-Réal est un secteur de Gaspé méconnu du grand public et un peu plus en retrait. De façon générale, il se traduit par une trame urbaine évolutive qui contient beaucoup de caractéristiques paysagères.

L'un des grands avantages de Corté-Réal vis-à-vis des autres sous-unités est qu'il est localisé dans une vallée. Les propriétés y sont donc très boisées et très espacées; à certains endroits on peut même parler d'un écran végétal très dense. La plupart des implantations de maisons sont au niveau du sol, ceci permet donc à l'utilisateur d'avoir des vues d'un peu partout.

Subséquent, Corté-Réal offre toujours des panoramas sur des paysages intéressants; qu'ils soient sur la vallée ou sur les villages environnants. En somme, Corté-Réal est un secteur détenant un fort cadre naturel paysager qui se doit d'être préservé tel quel. Sa morphologie particulière en fait un secteur plein de potentiel à exploiter.

Enjeux

- Accès visuel et physique à la rivière Darmouth.
- Valoriser le cœur villageois.
- Dynamiser la trame architecturale (au niveau visuel).
- Intégration des maisons mobiles dans la trame architecturale.

Éléments remarquables

- Vues panoramiques sur quartier ou sur vallée, peu importe où l'on soit.
- Couvert végétal dense.
- Rivière Darmouth et sa vallée.

Références dans la documentation municipale

- Zones RT-140 et PA-134 au règlement de zonage no.1156-11.

Plan d'action

Orientations	Objectifs
1. Redynamiser le noyau villageois.	1.1 Encourager l'implantation des commerces de proximités dans le noyau villageois.
	1.2 Trouver des méthodes visant à redynamiser la trame architecturale.
	1.2 Veiller à une meilleure intégration des maisons mobiles dans la trame architecturale.
2. Pérenniser et rendre accessible le corridor de la rivière Darmouth.	1.3 Préserver le rythme de la trame urbaine (soit l'espacement entre les différents lots construits et l'espacement sur les lots entre les différents bâtiments).
	2.1 Étudier la possibilité d'aménager un parc ou encore une descente permettant l'accès aux petites plages donnant sur la rivière Darmouth (en aval du pont Poliquin).
	2.2 Assurer la pérennité du couvert végétal dans ce secteur.
	2.1 Préserver les vues sur la vallée.
	2.2 Préserver la qualité paysagère de la vallée et de la rivière.

3.1.4.3 Sous-unité 4C : Pointe-Navarre

Qualités paysagères

Pointe-Navarre est un corridor routier (principalement composé de la route 132) reliant le littoral nord au périmètre urbain de Gaspé centre-ville. De plus, il constitue l'une des portes 'd'entrées du centre-ville'. Subséquemment, cette unité se vit alors davantage à une échelle humaine qu'à une macro échelle. Elle offre une trame architecturale variée et ponctuée, témoignant des différents courants d'urbanisation de la route provinciale. De plus, quelques tronçons de cette route offrent une vue pittoresque sur la montagne et/ou sur la baie, alors qu'à certains moments on traverse un corridor végétal. Or, plus le couvert végétal du côté de la baie est mature, plus l'implantation des résidences est surélevée. Vu que ce dit couvert végétal est sporadique et de hauteur variée, l'implantation des maisons y est conséquente et suit ses variations tout le long de la route.

Comme mentionné précédemment, un autre aspect diversifié de cette unité est la vue sur la baie. De façon générale, les utilisateurs de la route 132 ont toujours un accès visuel à la mer à

l'intérieur de 20 mètres. Cet accès est tantôt continu sur une longue distance, tantôt ponctué de végétaux qui peuvent être assez matures à l'occasion. Ces ouvertures visuelles nous permettent des vues magnifiques sur le Parc National Forillon de même que sur les quartiers le précédent. À certains endroits, il est même possible d'avoir certaines vues sur les montagnes et sur le centre-ville, avant d'accéder à ce dernier; cette caractéristique saisissante accueille le visiteur comme nulle part ailleurs. Subséquemment, avec la diversité du patrimoine bâti, les vues constituent les deux qualités principales de cette unité. De ce fait, lorsque maintenues et entretenues, ces deux composantes pourraient devenir la signature de l'entrée du périmètre urbain à peu de frais à long terme.

Enjeux

- Traitement de l'entrée du centre-ville.
- Affichage (la route 132).
- Variations de la trame urbaine.
- Variations des implantations des résidences par rapport au niveau de route.
- Fragilité des vues sur baie et sur montagne. Dépendance du couvert végétal par rapport aux vues.
- Fragilité du couvert végétal.
- Revégétalisation des berges.

Éléments remarquables

- Plusieurs bâtiments à l'architecture remarquable (notamment les résidences de type 'vernaculaire gaspésien d'influence néo-gothique' et de type bungalows s'étalant sporadiquement le long de ce tronçon de la route 132, de même que les 2 motels Fort Ramsay et le garage au 696 Pointe-Navarre).
- Vues sur baie, sur périmètre urbain et sur montagne.

Références dans la documentation municipale

- Zones ME-203, PA-145, PA-144 et AF-143 au règlement de zonage no.1156-11.

Plan d'action

Orientations	Objectifs
1. Revoir le traitement l'entrée du centre-ville.	1.1 Développer une entrée de centre-ville plus accueillante.
	1.2 Développer de façon à favoriser l'accès visuel à la berge.
	1.3 Implanter un contrôle du couvert végétal du côté de la baie, de façon à ce que les vues ne soient pas amenées à disparaître.
	1.4 Revégétaliser les berges. Promouvoir un programme de revégétalisation de ces

	dernières.
2. Mettre l'accent sur la trame architecturale et paysagère.	2.1 Étudier la possibilité de créer un nouveau PIIA régissant ce secteur.
	2.2 Favoriser un meilleur dialogue de la trame urbaine, soit une certaine harmonisation entre le bâti d'époque et le bâti d'aujourd'hui.
	2.3 Développer un programme de formation et de sensibilisation au développement durable (préservation des berges, reboisement après construction, rénovation durable, rénovation d'époque etc.) auprès des résidents.
	2.4 Favoriser la rénovation et l'entretien de bâtiments en piètre état.
	2.3 Réduire les nuisances sur certains terrains pour certains usages contraignants.
	2.4 Favoriser des méthodes de dissimulation des nuisances visuelles.
	2.7 Encourager les propriétés à épouser le relief naturel du secteur.
	2.8 Accorder une attention particulière aux vues sur la baie. Favoriser une diversification de ces dernières, de façon à venir rythmer l'expérience dans ce secteur. Faire de même avec les vues encadrant les maisons d'époque, qui aident à créer des paysages pittoresques. Inventorier les percées visuelles à préserver.

3.1.4.4 Sous-unité 4D: Wakeham

Qualités paysagères

Wakeham est un secteur transitoire de Gaspé, alors qu'il relie Murdochville au centre-ville. Tout comme York, il est principalement composé d'une voie principale (soit la montée Wakeham), de la rivière York et des milieux naturels en découlant. La dite route offre d'ailleurs plusieurs vues sur l'autre rive, de même que sur les montagnes attenantes. Le couvert végétal abondant est un élément signature de ce paysage. Subséquemment, les vues sur la rive s'en trouvent restreintes à cause de ce dernier, mais ce couvert amène par la même occasion un certain cachet au secteur. En somme, les qualités paysagères de Wakeham devrait être davantage mises de l'avant de façon à ce que l'expérience de transition y soit bonifiée.

Enjeux

- Protéger et mettre en valeur milieux humides de rivière York.
- Pérennité des vues sur rive de même que sur montagne.
- Impact de carrière Béchervaise dans trame urbaine.

Éléments remarquables

- Parc d'observation d'oiseaux.
- Vues sur rive et sur montagne.
- Couvert végétal.
- Milieux humides de rivière York.

Références dans la documentation municipale

- Zones RF-152, PU-151, RT-153, AF-149-1, AF-149. PA-148, PA-147, HB-265, P-264, HB-263, HE-266, HB-262, PU-261, HB-260, HB-258, HE-259 au règlement de zonage no.1156-11.

Plan d'action

Orientations	Objectifs
1. Mettre en valeur la qualité du paysage.	1.1 Revoir le traitement de cette entrée de ville. Utiliser les attraits dont bénéficie ce paysage tel que les percées visuelles, l'étendue de la rivière et de ces milieux humides etc.
	1.2 Assurer le contrôle du couvert végétal en bordure de berge.
	1.3 Assurer le contrôle du couvert végétal en milieu résidentiel de façon à favoriser l'accès visuel à la berge.
	1.4 Développer davantage les percées visuelles et les perspectives sur la montagne, la rivière et ses milieux humides.
	1.5 Protéger les cimes et les flancs de montagne du développement.
	1.6 Développer un programme annuel de plantation d'arbres auprès des citoyens.
2. Réduire les impacts des infrastructures pouvant nuire à la jouissance du paysage.	2.1 Procéder à l'examen des impacts visuels des nouvelles infrastructures avant leur implantation.
	2.2 Chercher des nouvelles méthodes de dissimulation de la carrière Béchervaise dans le paysage.
	2.3 Trouver des alternatives de réduction des odeurs du L.E.T.