

# 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

### 3.1.6 Unité Paysagère 6: Sunny Bank, Sandy Beach, York, Haldimand, Douglastown, Prével

#### 3.1.6.1 Sous-unité 6A : Sunny Bank

##### Qualités paysagères

De son côté, Sunny Bank est une portion du territoire un peu moins fréquenté des visiteurs, n'étant pas sur les circuits touristiques. De façon générale, ce tronçon constitue un bel ensemble architectural et urbanistique (on y retrouve plusieurs maisons de style 'vernaculaire gaspésien d'influence néo-gothique' bien rénovées ou agrandies) qui témoigne bien de l'influence du patrimoine anglophone dans ce quartier. Plutôt boisé et peu escarpé, Sunny Bank nous permet également d'avoir certaines vues intéressantes sur la montagne située sur l'autre rive. Le 'noyau se trouvant à l'extérieur du noyau' est aussi une particularité digne de mention.

En somme, une attention particulière devrait être accordée au paysage de Sunny Bank alors qu'il détient des vues et des ensembles architecturaux intéressants.

##### Enjeux

- Conservation de l'identité villageoise.

##### Éléments remarquables

- Trame architecturale et paysagère.
- Vues sur la rive nord de la rivière York (soit les secteurs Wakeham et Gaspé centre-ville).

##### Références dans la documentation municipale

- Zones AF-154, AF-157, au règlement de zonage no.1156-11.

##### Plan d'action

Orientations	Objectifs
1. Préserver la qualité du noyau villageois.	1.1 Sensibiliser les citoyens à la qualité de la trame architecturale et paysagère.
	1.2 Faire la promotion la qualité architecturale et urbanistique du secteur.

#### 3.1.6.2 Sous-unité 6B : York

##### Qualités paysagères

York est un secteur transitoire qui comporte de plusieurs vues impressionnantes. En effet, la qualité principale de ce secteur est définitivement les vues sur les montagnes (vers Douglastown) et sur la rive opposée de la rivière York. Lorsqu'on analyse les différents tronçons du boulevard York, on constate qu'ils possèdent tous des problématiques et des caractéristiques distinctes. En effet, York Ouest est un secteur qui comporte beaucoup de nuisances visuelles sur terrains pour certains usages contraignants ainsi que plusieurs bâtiments délabrés, alors qu'une amélioration des propriétés en général est à faire. Toutefois, il est important de mentionner les efforts de

construction qui sont en cours pour remédier petit à petit à la situation. De son côté, York Est est un secteur où les défis et le développement sont à venir. Il se situe à cheval entre le flanc de montagne et le périmètre urbain du centre-ville, ce qui implique que son développement se localise à travers une tangente moderne mais aussi champêtre. Subséquemment, il faudra réfléchir à ce que pourrait devenir ce miroir du centre-ville alors qu'il se situe dans le périmètre urbain et qu'il est prisé pour ses couchers de soleil, ses vues sur Gaspé et ses terrains boisés et escarpés. Il faudra penser à ne pas répéter les erreurs commises précédemment tout en étudiant la possibilité d'y créer un PIIA. Finalement, York Sud est un secteur vaste qui a subi une vague d'urbanisation important lors des dernières années. Conséquemment, la construction va bon train dans ce secteur et il faudrait y prêter davantage attention afin qu'on y préserve ces qualités paysagères.

En somme, York constitue un secteur important en termes de développement. Conséquemment, une attention particulière devrait être accordée au paysage de cette portion alors qu'il sera peut-être amené à évoluer au courant des prochaines années.

### Enjeux

- Harmonisation de l'hôpital dans le paysage.
- Vue sur la carrière Béchervaise.
- Harmonisation du parc industriel les Augustines dans le paysage. Cohabitation entre la zone industrielle et commerciale.
- Développement harmonieux et intégré de la trame urbaine.
- Nuisances dans le parc industriel les Augustines.

### Éléments remarquables

- Maison LeBouthillier (Auberge l'Ancêtre, 55 York Est).
- Vues sur la rive nord de la rivière York (soit les secteurs Wakeham et Gaspé centre-ville).
- Vues sur les montagnes vers Douglastown (à partir du parc industriel des Augustines, du domaine de l'aéroport et de rue St-Jean).

### Références dans la documentation municipale

- Zones AF-154, RT-153, PA-158, AF-157, AF-157, AF-159, HC-257, HD-298, P-272, HF-268, PA-273, M-274, ME-275, CE-278, CR-279, PV-283, C-282, HD-281, CE-278, HE-276-1, CE-271, IC-269, CR-270, HE-276-2, C-270-1, AF-163, SA-162, HB-163-2, HB-163-1, RT-169, SA-162, RT-169-1 et RT-160 au règlement de zonage no.1156-11.

### Plan d'action

Orientations	Objectifs
1. Préserver la qualité des paysages forestiers.	1.1 Augmenter le couvert végétal entourant le parc industriel des Augustines.
	1.2 Favoriser le reboisement du secteur entourant l'hôpital et entourant les développements résidentiels.
	1.3 Encourager davantage la plantation

	d'arbres au travers de la trame urbaine.
	1.4 Favoriser le maintien du couvert végétal sur la montagne ou sur tout endroit en pente visible de la route.
	1.5 Protéger les cimes et les flancs de montagne du développement.
2. Mettre de l'avant l'expertise éolienne du parc industriel des Augustines.	2.1 Faire ressortir l'aspect technologique et moderne du secteur.
	2.2 Réduire l'entreposage moins harmonieux (remorques notamment).
	2.3 Encourager le nettoyage des sites d'entreposage et étudier la possibilité d'implanter un règlement sur l'entreposage industriel.
3. Favoriser la qualité de la trame urbaine.	3.1 Favoriser la rénovation et l'entretien de bâtiments en piètre état.
	3.2 Réduire les nuisances sur certains terrains pour certains usages contraignants.
	3.3 Favoriser des méthodes de dissimulation des nuisances visuelles.

### 3.1.6.3 Sous-unité 6C: Sandy Beach

#### Qualités paysagères

Sandy Beach est un quartier caractérisé par sa plage; c'est d'ailleurs de là qu'il tient son nom. Mis à part cette dernière, deux des éléments les plus importants de ce quartier au niveau paysager sont certainement les vues imprenables (à partir de la route 132) et le couvert végétal dense. En effet, en circulant dans un sens ou dans l'autre sur la montée Sandy Beach, on constate la qualité des vues, soit sur le Parc National Forillon, sur la montagne ou sur le centre-ville.

Une des portions résidentielles de Sandy Beach est notamment le secteur des Habitations à Loyer Modique (HLM- quadrilatère Jean Chou). Cet espace constitue en quelque sorte un 'quartier dans un quartier', alors qu'il est encadré de tous les côtés par des montagnes et par des vues. Sa trame architecturale rythmée et colorée est également remarquable. Cependant, dans le futur, les prochains HLM à être construit pourraient intégrer sporadiquement la trame urbaine, tout comme à Cap-des-Rosiers. L'accessibilité de ce secteur vis-à-vis les autres est réduite à cause des contraintes paysagères qui l'entourent. L'harmonisation et la cohabitation avec les autres secteurs environnants est donc à prioriser.

Le parc industriel offre également des vues panoramiques sur le centre-ville, la montagne et sur le Parc National Forillon. Les rue Forest et de la Tundra quant à elles sont deux rues qui devraient être citées en tant qu'exemples d'intégration architecturale, tellement elles sont bien constituées. En effet, ces rues incluent des constructions neuves et plus âgées de type 'bungalow', de même que des maisons mobiles qui fonctionnent très bien ensembles de par leurs orientations. La vue sur la montagne attenante de même que sur le Parc National Forillon en font un secteur de choix.

En somme, Sandy Beach est un secteur intéressant pour les vues qu'il offre et pour le barchois et sa plage. Son développement devrait être planifié de façon consciencieuse alors qu'il se situe

dans le périmètre urbain de Gaspé. Subséquemment, ses atouts devraient être davantage mis de l'avant lors de la prise de décisions reliées au développement de ce secteur.

### Enjeux

- Harmonisation parc industriel de Sandy Beach et son quartier résidentiel.
- Impact du Centre commercial sur le paysage.
- Restauration et diversification du secteur des Habitations à Loyers Modiques (HLM).

### Éléments remarquables

- Barachois (« Boom Defence »).
- Piste cyclable (reliant la gare intermodale à la plage de Haldimand) et vues panoramiques.
- Vues (à partir parc industriel Sandy Beach) sur Parc National Forillon et sur centre-ville.
- Intégration des maisons maison mobiles à la trame urbaine sur les rues Forest et de la Toundra.
- Vues (à partir des rues Forest, Howell et McCallum) sur le Parc National Forillon.
- Vues sur montagne et sur centre-ville (à partir de la montée de Sandy Beach- route 132).

### Références dans la documentation municipale

- Zones PA-165, AF-164, CO-166, AF-163, HE-295, HB-293, HB-292, M-291, IC-297, IC-297-2, HB-290, CI-299-2, IC-297-2, PV-288, IC-297-1, CR-285, CI-299-1, C-282, HB-290, HD-281, M-289, HC-286, RT-284, HD-287, ME-280, CE-278 et HF-277 au règlement de zonage no.1156-11.
- PIIA Chapitre 7 (Secteur C- Jaune) au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale no.1171-12.

### Plan d'action

Orientations	Objectifs
1. Valoriser les qualités paysagères de Sandy Beach.	1.1 Instaurer des mesures permettant l'accès à pied ou à vélo au barachois (« Boom Defence »).
	1.2 Revoir l'affichage et la signalisation en ce qui a trait au barachois (« Boom Defence »). Implanter des panneaux explicatifs rappelant l'histoire du lieu et d'autres panneaux indiquant la zone concernée à partir de la piste cyclable.
	1.3 Développer de façon à favoriser un accès visuel à chacun sur Gaspé de même que sur le barachois et le Parc National Forillon (à partir de la route 132 de même qu'à partir des résidences).

2. Revitaliser les espaces visibles à partir de la route et des rails.	2.1 Encourager les citoyens à maintenir leurs arrière-cours en bon état. Sélectionner des endroits où des vues pourraient être créées via des éclaircies. Travailler en concertation avec les propriétaires pour encourager ses éclaircies (lorsqu'en terrain privé). Créer un comité de concertation, au besoin.
	2.2 Re-végétaliser l'espace entourant le centre d'achat le Carrefour.
	2.3 Étudier la possibilité d'implanter des écrans tampons ou des lisières boisées qui pourrait réduire l'impact visuel (partiel) aux endroits les plus stratégiques du parc industriel de Sandy Beach. Dissimuler les entreposages plus nuisibles par des écrans tampons ou des lisières boisées.
	2.4 Étudier la possibilité de créer un PIIA pour le parc industriel de Sandy Beach. Adopter des mesures favorisant le verdissement des terrains.
	2.5 Appliquer plus fermement le règlement sur les nuisances en ce qui a trait à l'entreposage. Resserrer la réglementation au besoin. Étudier la possibilité d'implanter un règlement sur l'entreposage industriel.
	2.6 Assurer l'harmonisation des usages, des aires de chargement et de l'entreposage du parc industriel de Sandy Beach au paysage.
3. Prêter attention aux Habitations à Loyer Modique (HLM).	3.1 Préserver les vues sur la montagne et sur Gaspé à partir des Habitations à Loyer Modique (HLM- quadrilatère Jean Chou).
	3.2 Décloisonner, diversifier et intégrer davantage le quadrilatère Jean Chou à la trame urbaine.
	3.3 Insérer les prochains Habitations à Loyer Modique (HLM) dans la trame urbaine au travers des autres développements.

#### 3.1.6.4 Sous-unité 6D : Haldimand

##### Qualités paysagères

L'attrait principal d'Haldimand est définitivement sa plage et son barachois. Les vues sur les montagnes (vers Douglstown), sur la baie et sur le Parc National Forillon y sont magnifiques. On observe aussi d'autres vues intéressantes à certains endroits, tel qu'au niveau du parc de soccer (814 route Haldimand) et tout-de-suite après la plage, toujours sur la même route. En

somme, Haldimand est un quartier qui comporte des caractéristiques paysagères intéressantes qui sont reconnues par la population.

### Enjeux

- Réaménagement et mise en valeur de la plage et du barachois.
- Conservation du couvert végétal en bordure des rues.

### Éléments remarquables

- Plage, barachois et vues à ces endroits.
- Vue sur montagnes (à partir du parc de soccer route Haldimand).
- Groupe de résidences (entre les numéros 1371 et 1474 route Haldimand).
- Petit 'viaduc' ferroviaire (au-dessus de la rue de la plage).
- Vues sur baie (à partir de la rue de la plage).
- Réaménagement de berge (côté droit de la plage).

### Références dans la documentation municipale

Zones PA-165, RT-167, AF-164, RT-168, AF-170, CO-180, A-171, A-171-1, RT-173, CO-175, RT-169, AF-163, A-172 au règlement de zonage no.1156-11.

### Plan d'action

Orientations	Objectifs
1. Implanter des mesures de protection de la plage et du barachois.	1.1 Procéder à l'examen de la réglementation en vigueur en ce qui a trait à la plage et au barachois.
	1.2 Se questionner sur l'érosion des berges et sur les différentes alternatives de préservation possibles sur les secteurs à prioriser (plage, barachois, berges). Étudier les différentes mesures de verdissements possibles.
	1.3 Favoriser les liens piétonniers sur le barachois plutôt que les liens routiers lors de la réparation ou de la reconstruction du tronçon. Favoriser la préservation de ce milieu fragile.
	1.4 Établir des mesures permettant la préservation des vues à partir de la plage et du barachois. Préserver également le petit 'viaduc' ferroviaire de la rue de la plage.
2. Sensibiliser la population à l'impact des propriétés privées dans le paysage.	2.1 Sensibiliser les propriétaires des maisons se situant entre les numéros 1371 et 1474 route Haldimand à la valeur patrimoniale de leurs propriétés.
	2.2 Encourager les citoyens à maintenir leurs arrière-cours en bon état. Sélectionner des

	endroits où des vues pourraient être créées via des éclaircies. Travailler en concertation avec les propriétaires pour encourager la création de ces éclaircies. Créer un comité de concertation, au besoin.
--	--

### 3.1.6.5 Sous-unité 6E : Douglastown et Prével

#### Qualités paysagères

Douglastown et Prével constituent des secteurs limitrophes de la ville avant le passage dans la ville agglomérée de Percé. Ce dit quartier se distingue des autres tant par son histoire et sa trame en cantons que par ses qualités paysagères. En effet, ces secteurs détiennent un patrimoine urbanistique différent de tous les autres décrits précédemment. Ainsi, la trame architecturale y est plus variée au niveau du patrimoine bâti, alors qu'on y retrouve davantage de styles architecturaux (tels que le vernaculaire gaspésien d'influence canadienne, le vernaculaire gaspésien d'influence néo-classique, le vernaculaire gaspésien d'influence néo-coloniale, le vernaculaire gaspésien cubique d'influence américaine etc.).

De plus, la trame urbaine de ses deux secteurs est incroyablement surprenante au fil du parcours; elle se découpe successivement en différentes parties qui sont toutes plus intéressantes les unes que les autres. Or, la portion se trouvant avant le cœur villageois est très densément boisée (elle pourrait même s'apparenter à un corridor forestier) tant les maisons sont peu nombreuses et reculées du chemin. Le cœur villageois quant à lui nous offre une ouverture immense sur la baie et sur le barachois. Toutes les rues du centre offrent aussi une vue spectaculaire sur cette baie. Tout comme St-Majorique, Douglastown possède toutes les qualités du 'village bucolique' typique. Par la suite, la vallée de Douglastown nous offre une tout autre ambiance et un tout autre paysage. Ainsi, les avenues s'ouvrent spectaculairement sur la vallée et sur le patrimoine agricole encore très présent dans le paysage. On a donc des vues imprenables sur les montagnes et sur la forêt qui chemine tranquillement sur les terres agricoles. En somme, Douglastown se traduit en un seul mot, soit ouvertures.

Le secteur de Seal Cove, quant à lui, offre un petit contingent de petites maisons patrimoniales typiques (comprenant une ferme) qui est digne de mention.

La portion Anse-à-Brillant/ Prével offre des vues intéressantes sur le centre-ville de Gaspé, la baie, les falaises et le Parc National Forillon. Les grandes propriétés donnant sur les caps rocheux de même que les styles architecturaux des résidences forment également des caractéristiques paysagères identitaires de cet endroit. Le petit port de mer de la rue de l'Anse-à-Brillant est aussi digne de mention.

En somme, la sous-unité 6E Douglastown et Prével est un ensemble à découvrir. Elle recèle de nombreux attraits incroyables au niveau urbanistique qui nécessiteraient davantage d'investissements de façon à en préserver la qualité paysagère. Ce secteur gagne à être connu et pourrait offrir beaucoup s'il est bien préservé et développé.

#### Enjeux

- Conservation et consolidation du patrimoine bâti.
- Pérennité des vues sur la baie à partir du chemin de fer. Esthétisme général des arrières-cours depuis les rails de train.
- Protection des terres agricoles et des bâtiments de ferme.



- Conservation et mise en valeur du barachois.
- Valorisation du cœur villageois.

### Éléments remarquables

- Vues sur baie (vers le barachois) et sur vallée agricole.
- Vues sur falaises, centre-ville, Parc National Forillon et baie (à partir de Prével/Anse-à-Brillant).
- Grandes propriétés et styles architecturaux (secteur Prével/Anse-à-Brillant).
- Qualité de trame urbaine et de trame architecturale.
- Ensembles agricoles (vallée de Douglastown).
- Vues sur vallée agricole.
- Port de mer et petite plage de l'Anse-à-Brillant.
- Barachois et plage de Douglastown.
- Halte routière de Seal Cove.

### Références dans la documentation municipale

Zones AF-185, CO-175, PA-184, AF-178, AF-186, RT-174, CO-180, M-415, AF-179, M-416, PA-182, A-179, AF-183 au règlement de zonage no.1156-11.

### Plan d'action

Orientations	Objectifs
1. Mettre en valeur les qualités paysagères et architecturales de ce secteur.	1.1 Évaluer la possibilité de créer un comité de concertation sur l'avenir de Douglastown et de Prével.
	1.2 Revitaliser le noyau villageois de Douglastown et redynamiser la trame urbaine.
	1.3 Évaluer la possibilité de créer un PIIA pour le cœur villageois et la vallée de Douglastown. Resserrer les règlements en vigueur.
	1.4 Procéder à l'examen d'un statut de désignation de paysage culturel patrimonial auprès du MCC en ce qui concerne la vallée et le cœur villageois de Douglastown. Mettre en place des moyens pour préserver la qualité du paysage agricole.
	1.5 Sensibiliser les citoyens à la qualité architecturale du secteur secteur Prével/Anse-à-Brillant de même que du cœur villageois et de la vallée de Douglastown.
	1.6 Procéder à l'examen d'un statut d'identification de lieu historique auprès du MCC en ce qui concerne le port de mer et la petite plage de l'Anse-à-Brillant.

	1.7 Procéder à l'examen d'un statut de désignation de paysage culturel patrimonial auprès du MCC en ce qui concerne le barachois et la plage de Douglastown.
	1.8 Développer un programme de sensibilisation au patrimoine paysager et architectural.
	1.9 Encourager les citoyens à maintenir leurs arrière-cours en bon état. Sélectionner des endroits où des vues pourraient être créées via des éclaircies. Travailler en concertation avec les propriétaires pour encourager la création de ces éclaircies. Créer un comité de concertation, au besoin.
	1.10 Encourager l'implantation d'un belvédère ou d'une petite place publique près de la halte routière de Seal Cove, ou encore suggérer des mesures d'amélioration de l'expérience paysagère de cette dernière.
	1.11 Procéder à l'examen de la réglementation en vigueur en ce qui a trait à la plage et au barachois de Douglastown. Sensibiliser davantage la population aux biens faits des élymes vis-à-vis la conservation de la plage. Étudier la possibilité d'implanter des panneaux d'interprétation à ce sujet.