CARACTÉRISER ET METTRE EN VALEUR

LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

ÉTUDE RÉALISÉE POUR LA MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
RAPPORT PRÉPARÉ PAR LA FIRME BÉLANGER, BEAUCHEMIN, MORENCY ARCHITECTES ET URBANISTE
DÉCEMBRE 2010

Entente de
développement culturel

M.R.C. de La Côte-de-Beaupré
S'UNIR POUR SERVIR

Culture
et Communications
Québec

GROUPE
BÉLANGER BEAUCHEMIN MORENCY
ARCHITECTES & URBANISTE S.E.N.C.

CRÉDITS

Chargé de projet	Rémi Morency
Rédaction et montage	Julie Forest
Chargés de projet, MRC de La Côte-de-Beaupré	Pierre-Alexandre Côté
Aide à la recherche et à la rédaction	Érick Rivard Guillaume Drouin-Chartier
Cartographie et illustrations	Julie Forest Page couverture et archives : CLD de La Côte-de-Beaupré
Comité de suivi	Lise Buteau, *CLD de La Côte-de-Beaupré* Pierre-Alexendre Côté, *MRC de La Côte-de-Beaupré* Jérôme Hardy, *MCCF du Québec* Hélène McNicoll, *Canyon Saint-Anne* Amélie Vigneault, *MRC de La Côte-de-Beaupré*

Ce document a été réalisé dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Québec intervenue entre le ministère de la Culture et des Communications du Québec et la MRC de La Côte-de-Beaupré

SOURCES

La conception de ce guide a été grandement facilité par les ouvrages semblables qui l'ont précédé en particulier les guides *Conserver et mettre en valeur* (Ville de Québec, 1998), *Conserver et mettre en valeur les quartiers centraux de Québec* (Ville de Québec, 2002), et *Préservation du paysage de l'île d'Orléans* (Commission des biens culturels du Québec [CBCQ], 1998), *Conserver et mettre en valeur l'Arrondissement Historique de Beauport* (Bélanger Beauchemin Morency, Architectes et Urabniste, 2007).

Les principes de conservation énoncés dans la section 4 du guide empruntent en partie au Code de pratique du BEEFP (Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine, 1996). Nous avons également puisé dans les ouvrages cités dans la bibliographie à la fin du guide.

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES FIGURES 5

1. MISE EN CONTEXTE 7

1.1 UNE DÉFINITION ACTUALISÉE DU PAYSAGE 7
1.2 UN NOUVEL OUTIL : LE GUIDE DE GESTION 7

2. MODE D'EMPLOI 9

2.1 INTERVENIR SUR LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ 9

3. ENJEUX D'AMÉNAGEMENT 10

3.1. UN ENJEU COMMUN À PLUSIEURS TERRITOIRES 10
3.2. DES PROBLÉMATIQUES PARTICULIÈRES À LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ 10
3.2.1 LA PERTE D'IDENTITÉ D'UN TERRITOIRE RURAL ET AGRICOLE 10
3.2.2 LES PRESSIONS IMMOBILIÈRES 10
3.2.3 LA QUALITÉ DE VIE DES SECTEUR RÉSIDENTIELS, LEUR LISIBILITÉ ET LEUR POSITIONNEMENT 11
3.2.4 LA RÉHABILITATION DU BÂTI RÉSIDENTIEL ANCIEN 11
3.2.5 LA RELATION VISUELLE ET PHYSIQUE AVEC LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE LOINTAIN ET PLUS SPÉCIFIQUEMENT AVEC LE FLEUVE ET LA FALAISE 11

4. PRINCIPES D'INTERVENTION 12

4.1. UN PRINCIPE GÉNÉRAL : CONSERVER L'IDENTITÉ DU LIEU 12
4.1.1 LE CARACTÈRE RURAL 12
4.2.2 REALTIONS AVEC LE PAYSAGE NATUREL 12
4.2.3 TRAME DES RUES ET PARCELLAIRE 12
4.2.4 FORME ET ASPECT DES ÉDIFICES 13
4.2. DES PRINCIPES SPÉCIFIQUES : CONSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI ANCIEN 13
4.2.1 CONSERVER LES CARACTÉRISTIQUES MATÉRIELLES 13
4.2.2 CONSERVER LES CARACTÉRISTIQUES FORMELLES 14
4.2.3 RESPECTER LES CARACTÉRISTIQUES FONCTIONNELLES 15
4.3. DES PRATIQUES RECOMMANDÉES 16
4.3.1 PRIVILÉGIER UNE INTERVENTION MINIMALE 16
4.3.2 CONNAÎTRE LE MILIEU À DIFFÉRENTES ÉCHELLES 16
4.3.3 CONSULTER ET COLLABORER AVEC TOUS LES INTERVENANTS 16

5. CARACTÉRISATION ET INTERVENTION 17

5.1 SYNTHÈSE DU TERRITOIRE 17
5.2 OCCUPATION DU TERRITOIRE 18
5.2.1 PORTRAIT 18
5.2.1.1 PAYSAGE RURAL 23
5.2.1.2 PAYSAGE VILLAGEOIS 24
5.2.1.3 PAYSAGE DE BANLIEUE 25
5.2.1.4 PAYSAGE HÉTÉROGÈNE 26
5.2.1.5 PAYSAGE DE VILLÉGIATURE 27
5.2.2 OCCUPATION DU TERRITOIRE EN BREF 28
5.2.2.1 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 28
5.2.3 DIAGNOSTIC 29
5.2.4 INTERVENTION 29
5.2.4.1 MODE D'EMPLOI 29
5.2.4.2 PRINCIPES ET CRITÈRES D'INTERVENTION 29
5.3 LES ÉLÉMENTS NATURELS 30
5.3.1 PORTRAIT 30
5.3.2 LES ÉLÉMENTS NATURELS EN BREF 31
5.3.2.1 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 31
5.3.2.2 CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS DE PAYSAGE 32
5.3.3 DIAGNOSTIC 32
5.3.4 INTERVENTION 33
5.3.4.1 MODE D'EMPLOI 33
5.3.4.2 PRINCIPES ET CRITÈRES D'INTERVENTION 33
5.4 SITES ARCHÉOLOGIQUES 35
5.4.1 PORTRAIT 35
5.4.2 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES EN BREF 35
5.4.2.1 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 35
5.4.3 DIAGNOSTIC 35
5.4.4 INTERVENTION 35
5.4.4.1 MODE D'EMPLOI 35
5.4.4.2 PRINCIPES ET CRITÈRES D'INTERVENTION 35

5.5 LES ESPACES PUBLICS 36
5.5.1 PORTRAIT 36
5.5.2 LES ESPACES PUBLICS EN BREF 39
5.5.2.1 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 39
5.5.2.2 CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS DE PAYSAGE 39
5.5.3 DIAGNOSTIC 40
5.5.4 INTERVENTION 41
5.5.4.1 MODE D'EMPLOI 41
5.5.4.2 PRINCIPES ET CRITÈRES D'INTERVENTION 41
5.6 PARCELLAIRE 43
5.6.1 PORTRAIT 43
5.6.2 LE PARCELLAIRE EN BREF 43
5.6.2.1 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 43
5.6.2.2 CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS DE PAYSAGE 43
5.6.3 DIAGNOSTIC 44
5.6.4 INTERVENTION 44
5.6.4.1 MODE D'EMPLOI 44
5.6.4.2 PRINCIPES ET CRITÈRES D'INTERVENTION 44
5.7 IMPLANTATION DU BÂTI 46
5.7.1 PORTRAIT 46
5.7.2 L'IMPLANTATION DU BÂTI EN BREF 47
5.7.2.1 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 47
5.7.2.2 CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS DE PAYSAGE 47
5.7.3 DIAGNOSTIC 48
5.7.4 INTERVENTION 48
5.7.4.1 MODE D'EMPLOI 48
5.7.4.2 PRINCIPES ET CRITÈRES D'INTERVENTION 48
5.8 AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE 50
5.8.1 PORTRAIT 50
5.8.2 L'AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE EN BREF 51
5.8.2.1 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 51
5.8.2.2 CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS DE PAYSAGE 51
5.8.3 DIAGNOSTIC 52
5.8.4 INTERVENTION 52
5.8.4.1 MODE D'EMPLOI 52
5.8.4.2 PRINCIPES ET CRITÈRES D'INTERVENTION 52
5.9 LE BÂTI 54
5.9.1 PORTRAIT 54
5.9.2 LE BÂTI EN BREF 58
5.9.2.1 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 58
5.9.2.2 CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS DE PAYSAGE 58
5.9.3 DIAGNOSTIC 59
5.9.4 INTERVENTION 59
5.9.4.1 MODE D'EMPLOI 59
5.9.4.2 PRINCIPES ET CRITÈRES D'INTERVENTION 60
5.10 LES COMPOSANTES DU BÂTI 62
5.10.1 PORTRAIT 62
5.10.2 LES COMPOSANTES DU BÂTI EN BREF 64
5.10.2.1 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 64
5.10.3 DIAGNOSTIC 64
5.10.4 INTERVENTION 64
5.10.4.1 MODE D'EMPLOI 64
5.10.4.2 PRINCIPES ET CRITÈRES D'INTERVENTION 64
5.11 AFFICHAGE 66
5.11.1 PORTRAIT 66
5.11.2 L'AFFICHAGE EN BREF 67
5.11.2.1 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 67
5.8.3 DIAGNOSTIC 67
5.8.4 INTERVENTION 67
5.11.4.1 MODE D'EMPLOI 67
5.11.4.2 PRINCIPES ET CRITÈRES D'INTERVENTION 67

6. CONCLUSION 69

BIBLIOGRAPHIE 70

LEXIQUE 72

ANNEXES 79

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 ORGANISATION SPATIALE ORIGINELLE DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
FIGURE 2 DIVISION DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ EN SECTEURS
FIGURE 3 DIVISION DES TERRES ISSUE DU RÉGIME SEIGNEURIAL
FIGURE 4 PREMIERS SYSTÈMES DE VOIES
FIGURE 5 FORMATION DES VILLAGES ET DES NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS
FIGURE 6 LES UNITÉS DE PAYSAGE: SECTEUR LITTORAL
FIGURE 7 LES UNITÉS DE PAYSAGE: SECTEUR LAURENTIEN
FIGURE 8 ORGANISATION SPATIALE ORIGINELLE DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
FIGURE 9 RÉGIONS TOPOGRAPHIQUES DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
FIGURE 10 LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE
FIGURE 11 HYDROGRAPHIE ET DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE
FIGURE 12 DISSIMULATION DANS LE PAYSAGE PAR DES COUVERTURES ARBUSTIVES
FIGURE 13 LES RELATIONS ENTRE LE BÂTI ET LES PERCÉES VISUELLES
FIGURE 14 LES RELATIONS VISUELLES DEPUIS LES PARCOURS DIRECTEURS
FIGURE 15 HIÉRARCHIE DES PARCOURS
FIGURE 16 ENCADREMENT BÂTI DE LA ROUTE 138
FIGURE 17 ENCADREMENT BÂTI DE L'AVENUE ROYALE
FIGURE 18 LES TERRES DE LA SIGNEURIE EN 1680
FIGURE 19 MODES D'IMPLANTATION
FIGURE 20 BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

PHOTO 1 RELATION VISUELLE AVEC LA FALAISE ET LES LAURENTIDES
PHOTO 2 PAYSAGE RURAL À SAINT-JOACHIM
PHOTO 3 PAYSAGE RURAL À BOISCHATEL
PHOTO 4 NOYAU VILLAGEOIS DE L'ANGE-GARDIEN
PHOTO 5 PAYSAGE DE BANLIEUE À CHÂTEAU-RICHER
PHOTO 6 PAYSAGE HÉTÉROGÈNE À SAINTE-ANNE-DE-BEAUPRÉ
PHOTO 7 PAYSAGE DE VILLÉGIATURE À BEAUPRÉ
PHOTO 8 BARRIÈRE VISUELLE ET PHYSIQUE D'UN ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL ENTRE LE FLEUVE ET LA ROUTE 138
PHOTO 9 LISIBILITÉ DU PAYSAGE RURAL (FALAISE) ALTERNÉE
PHOTO 10 MAUVAIS EXEMPLE DE TRACÉ ROUTIER
PHOTO 11 BON EXEMPLE DE TRACÉ ROUTIER
PHOTO 12 BON EXEMPLE DE PLACE PUBLIQUE
PHOTO 13 DISSIMULATION DANS LE PAYSAGE
PHOTO 14 MAUVAIS EXEMPLE D'UN LOTISSEMENT
PHOTO 15 BON EXEMPLE D'IMPLANTATION
PHOTO 16 MAUVAIS EXEMPLE D'IMPLANTATION D'UN COMPLEXE MULTIFAMILIAL
PHOTO 17 MAUVAIS EXEMPLE D'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE
PHOTO 18 AMÉNAGEMENT D'UNE PARCELLE COMMERCIALE
PHOTO 19 MAUVAIS EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UNE PARCELLE
PHOTO 20 BON EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UNE PARCELLE
PHOTO 21 TYPE A, MAISON À TOIT À DEUX VERSANTS À PENTE FORTE
PHOTO 22 TYPE B, MAISON À TOIT À DEUX VERSANTS À PENTE MOYENNE
PHOTO 23 TYPE C, MAISON À TOIT À PENTE BRISÉE OU MANSARDE
PHOTO 24 TYPE D, MAISON À TOIT PLAT
PHOTO 25 TYPE E, MAISON À TOIT À DEUX VERSANTS À PENTE FAIBLE
PHOTO 26 TYPE F, MAISON À TOIT EN PAVILLON
PHOTO 27 DIVERSE FORMES D'ACTIVITÉS COMMERCIALES SUR L'AVENUE ROYALE
PHOTO 28 MAUVAIS EXEMPLE D'UNE INSERTION UNIFAMILIALE
PHOTO 29 MAUVAIS EXEMPLE D'UNE INSERTION MULTIFAMILIALE
PHOTO 30 BON EXEMPLE D'UNE RÉNOVATION
PHOTO 31 DIVERSES FORMES D'AFFICHAGE SUR LA ROUTE 138

1.1 UNE DÉFINITION ACTUALISÉE DU PAYSAGE

Dans le langage courant, le mot *paysage* signifie une vue que l'on capte avec les yeux. Toutefois, la pratique contemporaine de la conservation du patrimoine fait appel à une définition plus large, selon laquelle le paysage témoigne des interactions entre un environnement naturel et les populations humaines qui l'ont occupé par le passé comme aujourd'hui. Le paysage: ne se limite pas à ce que l'on peut voir, car il possède aussi des dimensions intangibles, temporelle et symbolique. Ainsi, selon le Conseil du paysage québécois, le paysage est fait de « lieux d'identités, lieux oubliés, lieux abandonnés … lieux valorisés, lieux conflictuels, lieux banalisés … »[1] Le paysage a valeur de patrimoine parce qu'il exprime la succession des croyances, des pratiques culturelles, des structures sociales, ou des activités productives et d'échanges économiques sur un territoire donné.

Gestion intégrée

Au lieu d'aborder la protection du patrimoine comme un problème ponctuel, il est nécessaire d'intégrer les objectifs de conservation dès la planification du territoire. De plus, il s'agit de promouvoir la conservation des milieux patrimoniaux non comme une fin en soi, mais comme un moyen d'atteindre des objectifs sociaux, économiques ou environnementaux communs et collectifs. Le paysage naturel et humanisé constitue le patrimoine d'hier, d'aujourd'hui et de demain. **Tout le territoire est patrimonial, dans un sens large.**

1 Guide du paysage québécois : Un outil pour l'application d'une charte du paysage, partie II [document électronique] (Conseil du paysage québécois, 2002), 12; http://www.paysage.qc.ca/guide/Application_charte.pdf.

Gestion du changement

Le patrimoine doit donc s'adapter à l'évolution des modes de vie afin de demeurer vivant – c'est-à-dire, afin de participer de façon productive à la culture contemporaine. Dans la mesure où il ne met pas en péril l'identité historique du lieu, le changement doit donc être accueilli comme un phénomène positif.

Besoins des usagers

À long terme, on ne peut assurer la conservation des milieux patrimoniaux sans la collaboration active des personnes qui y travaillent et y habitent. Il faut donc concilier les objectifs de conservation du patrimoine avec les besoins de ses usagers.

Cette approche globale au patrimoine en est à ses débuts au sein de la MRC de La Côte-de-Beaupré. L'étude de caractérisation et d'évaluation des paysages des MRC de La Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est constitue la prémisse de cette démarche. L'étude de caractérisation et de gestion pour la MRC de La Côte-de-Beaupré agit dans la continuité de cette démarche dont les principales étapes consistent à :

- identifier l'intérêt patrimonial et les caractéristiques physiques actuelles de la Côte-de-Beaupré;
- traduire ces caractéristiques en critères d'intervention que devront respecter les futurs projets de construction dans la Côte-de-Beaupré (c'est l'objet du présent guide);
- et communiquer au grand public les caractéristiques de la Côte-de-Beaupré et les critères d'intervention qui s'y appliquent.

1.2 UN NOUVEL OUTIL : LE GUIDE DE GESTION

Auditoire visé

Le présent guide propose en quelque sorte un code de pratique destiné en priorité aux gestionnaires et professionnels de la MRC de La Côte-de-Beaupré et des neuf municipalités qui composent le territoire (urbanistes, architectes, paysagistes) qui ont la responsabilité de concevoir et d'appliquer la réglementation municipale, de conseiller les propriétaires qui désirent entreprendre des travaux sur leur terrain ou leur édifice, ou encore d'évaluer les demandes de permis de construction soumises pour approbation. Le guide s'adresse également aux élus municipaux comme un outil d'aide à la prise de décision. En finalité, le guide s'adresse aux promoteurs ou professionnels de l'aménagement qui conçoivent un projet de construction situé sur le territoire de la Côte-de-Beaupré.

Portée du guide

Les principes et critères d'intervention énoncés dans ce guide ont une portée à deux échelles. D'abord, ceux-ci peuvent s'appliquer aux projets de planification et d'aménagement : la gestion des périmètres urbains, des nouveaux secteurs de développements urbains et des attraits de la MRC de La Côte-de-Beaupré.

Ensuite, les critères s'appliquent à toute demande de permis de construction, de rénovation, d'agrandissement ou de démolition d'un bâtiment, de lotissement ou de remblaiement d'un terrain ou de coupe d'arbres sur le territoire de la Côte-de-Beaupré.

Ces critères ne se substituent pas aux différents règlements municipaux, mais les complètent et les adaptent à un milieu particulier. La réglementation municipale régit de nombreux aspects touchant à l'utilisation du sol, dont les usages permis, la densité maximale, la dimension des lots, le pourcentage d'aires libres sur un terrain, les marges de recul, et la hauteur minimale et maximale des bâtiments. Alors que les règlements prescrivent généralement des normes quantitatives (par exemple, la hauteur d'un bâtiment exprimée en mètres, ou la densité en nombre de logements à l'hectare), les critères régissent les aspects qualitatifs du projet de lotissement ou de construction.

De façon simplifiée, les normes prescrites par les règlements municipaux constituent des exigences minimales (tout projet sur le territoire d'une ville doit s'y conformer), tandis que les critères d'interventions constituent des exigences additionnelles, pouvant être spécifiques à une municipalité en particulier ou encore à l'ensemble de la MRC de La Côte-de-Beaupré.

2.1 INTERVENIR SUR LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

Toute intervention doit faire l'objet d'un questionnement au préalable. Cette investigation vise d'une part à identifier clairement les paramètres de l'intervention (pertinence, envergure, localisation) et, d'autre part, à comprendre les règles de syntaxe qui ont menées à la construction morphologique du cadre physique dans lequel prendra place l'intervention. Le guide a été construit en sections pour faciliter cette recherche et faciliter la prise de décision.

Partie 3

Une réponse aux enjeux

« L'intervention projetée répond-elle de façon positive aux enjeux d'aménagement? »

La section 3 du guide identifie des enjeux d'aménagement pouvant influencer, de façon positive ou négative, la conservation à long terme de la Côte-de-Beaupré.

Quelle que soit son envergure, une intervention sur le territoire constitue une référence potentielle pour des projets futurs. Il importe de s'assurer que l'intervention contribue à une participation positive à l'aménagement urbain, à la conservation du patrimoine et à l'intégration de l'architecture moderne plutôt qu'à sa dégradation.

Partie 4

Cohérence avec les principes

« L'intervention projetée est-elle cohérente avec les principes de la conservation du patrimoine?»

La section 4 du guide énonce des principes reconnus en matière de conservation du patrimoine, que toute intervention dans les milieux patrimoniaux de la Côte-de-Beaupré devrait respecter.

Tout d'abord, l'intervention projetée doit s'intégrer à l'identité de la Côte-de-Beaupré; que ce soit par son mode d'implantation, sa forme ou son usage. Puis, les moyens techniques mis en place pour la réalisation du projet doivent respecter les principes de la conservation architecturale. Ces normes ne sont pas arbitraires : il s'agit au contraire de « bonnes pratiques » élaborées au fil de plus d'un siècle d'interventions concrètes, un peu partout dans le monde.

Partie 5

« Quelles sont les caractéristiques du contexte dans lequel on intervient? L'intervention projetée est elle cohérente avec ces caractéristiques? »

La section 5 du guide énonce les critères d'intervention s'appliquant aux interventions de la Côte-de-Beaupré. Elle est scindée en différentes thématiques, qui permettent de mettre en évidence les principales composantes de l'environnement urbain. Il est impératif de souligner que ces thématiques sont des vases communicants, qu'on ne peut aborder de façon totalement indépendante. Si le lecteur consulte le guide pour une thématique précise, une composante spécifique de l'environnement bâti, il est invité à prendre en considération l'impact de son intervention sur les autres composantes et ce, à plusieurs échelles. Ainsi par exemple, les interventions éventuellement apportées à l'aménagement de la parcelle touchent directement la lecture des composantes du bâti, de l'espace public et du paysage en général.

Compréhension du cadre physique

Avant d'intervenir sur le territoire, et de prendre en considération toute forme de critère, il importe de comprendre les règles qui ont mené à la formation du cadre physique tel qu'il se présente aujourd'hui.

Le **portrait** décrit les composantes physiques du territoire et en fait l'analyse. Les éléments marquants de cette analyse sont ensuite synthétisés dans la section «**en bref**».

En tout temps, le lecteur est invité à parfaire ce corpus de connaissances par la consultation d'ouvrages additionnels afin d'étayer les bases de l'intervention envisagée. La bibliographie à la fin de ce guide constitue un départ pouvant orienter cette recherche tant au niveau de la gestion (inventaires), de la conception (techniques) qu'au niveau de l'histoire générale.

Le **diagnostic** établi les caractéristiques problématiques du milieu et dont l'intervention devra tenir compte. Ces caractéristiques sont souvent le résultat de transformations successives du milieu : l'intervention projetée devra elle aussi s'insérer dans ce fil conducteur.

Sous forme de marche à suivre, le **mode d'emploi** invite le lecteur à mettre en relation l'intervention envisagée avec le contexte élargi et avec l'histoire de ses transformations. C'est en quelque sorte un aide mémoire qui aidera à documenter et appuyer la pertinence de l'intervention.

Une fois l'intervention bien située dans son contexte physique et historique, les **principes et critères** applicables doivent être compris comme étant des guides qui permettront d'atteindre la cohérence souhaitée avec les principes généraux énoncés dans la partie 4. Ces critères régissent plus spécifiquement les aspects qualitatifs et complètent les principes et les aspects réglementaires qui peuvent s'appliquer.

3.1. UN ENJEU COMMUN À PLUSIEURS TERRITOIRES

Intervenir dans les paysages du quotidien

Les paysages rurbains sont des paysages ordinaires, des paysages du quotidien. Peu de gens s'y intéressent ou sont conscients de cet environnement. Ces paysages, récemment transformés et en constante évolution dû à l'éclatement des villes, sont en quête d'une identité propre. En ignorant leurs caractères identitaires distinctifs, on assiste à une banalisation des paysages qui se répercute dans les modes de vie des résidents et les choix des décideurs : par exemple, la prépondérance de l'automobile, la perte de construction d'un patrimoine bâti et la standardisation des établissements commerciaux. Cette banalisation, bien que généralisée, est notable dans de nombreuses entrées de villes et villages, dans les zones urbaines et périurbaines et dans les milieux ruraux, autant de paysages ordinaires québécois qu'il faut caractériser.

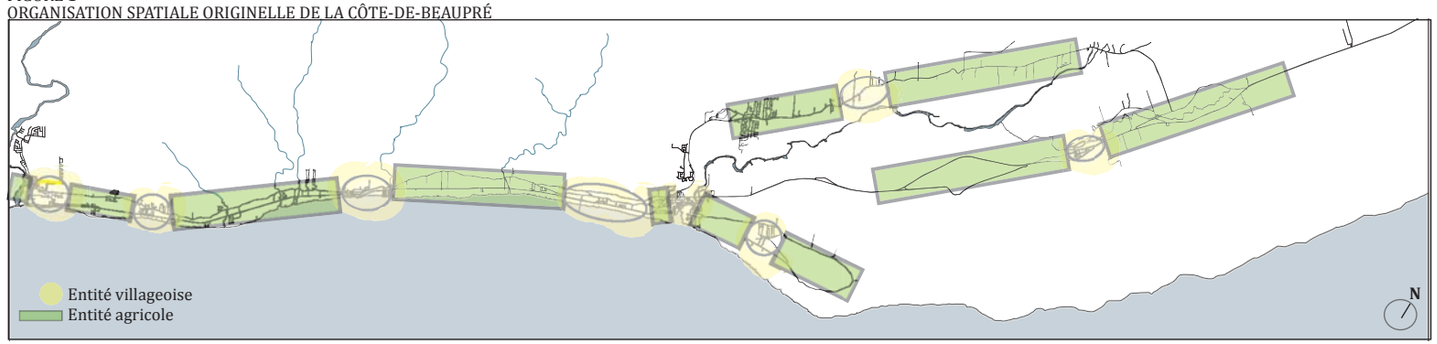
Depuis les dernières années, la prise de décision sur la gestion des territoires a entraîné la disparition de traces significatives du passé. S'il est important de s'intéresser au devenir des paysages ordinaires des villes et villages, il s'agit en quelques sortes de trouver des outils permettant de choisir efficacement les actions à envisager, celles-ci devant tenir compte de la protection des perspectives visuelles et des paysages associés à l'expression de l'identité culturelle des lieux.

3.2. DES PROBLÉMATIQUES PARTICULIÈRES À LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

3.2.1 La perte d'identité d'un territoire rural et agricole

L'organisation spatiale de la Côte-de-Beaupré s'orchestre par une alternance entre des activités agricoles et villageoises le long du parcours linéaire fondateur, l'avenue Royale. Les nouvelles façons de développer le territoire doivent se soucier des caractères identitaires et distinctifs du lieu afin de préserver cet agencement agricole et villageois caractéristique du territoire rural de la Côte-de-Beaupré. Nous assistons présentement à la dégradation de ces caractères distinctifsqui se traduit par la perte de lisibilité des noyaux villageois et des principaux liens menant à ces noyaux ainsi que par l'effacement de la trame agricole qui constitue le premier mode de division des terres. La construction de la route 138 est un des éléments qui a contribué à niveler les caractéristiques locales entre les territoires ruraux et villageois.

FIGURE 1
ORGANISATION SPATIALE ORIGINELLE DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ



3.2.2 Les pressions immobilières

La partie habitée la plus éloignée de la MRC de La Côte-de-Beaupré est située à seulement 45 minutes de la ville de Québec. Cette proximité avec la vieille Capitale est bonifiée par une connexion directe entre les différentes voies du réseau routier : l'avenue Royale, la route 138 et les nombreuses autoroutes. La disponibilité croissante et la qualité des terrains offerts aux acheteurs de propriétés ainsi que la proximité des services, fait de la Côte-de-Beaupré un milieu d'intérêt pour y vivre. Cette demande se traduit physiquement par une pression sur les terres agricoles afin d'y permettre le développement. L'actuel défi représente une nécessité d'arrimer le développement de la Côte-de-Beaupré et ses qualités rurales sans que l'un ou l'autre ne soit banalisé. La révision des périmètres d'urbanisation constitue la prémisse à ce défi et doit être effectué de façon minutieuse. Il importe de mette un frein à l'empiétement du développement sur les activités agricoles qui confèrent son identité au territoire.

3.2.3 La qualité de vie des secteurs résidentiels, leur lisibilité et leur positionnement

La Côte-de-Beaupré n'est pas qu'un milieu historique et patrimonial. Il s'agit aussi d'un territoire habité, parsemé de plusieurs lotissements résidentiels d'après-guerre. Dans l'esprit de ne pas isoler l'un de l'autre, il serait sage de penser le paysage globalement selon des objectifs-qualités élevés tout en ménageant et en mettant en valeur les spécificités locales (les unités de paysage et les séquences spatiales). Amplifié par les composantes naturelles fortement présentes, la falaise et le fleuve, le paysage de la Côte-de-Beaupré est linéaire. Les composantes à protéger s'étendent principalement sur les parcours de l'avenue Royale, de l'avenue de la Montagne et du chemin du Cap Tourmente. Pourtant, afin d'éviter les écueils de la muséification qui se traduirait par la préservation des composantes visibles uniquement à partir de l'avenue Royale, il importe de rendre cohérente la lecture de l'ensemble de son tissu et de celui plus récent qui s'y est peu à peu accolé et qui fait partie de l'histoire de son évolution.

PHOTO 1
RELATION VISUELLE AVEC LA FALAISE ET LES LAURENTIDES

L'organisation en chapelets de noyaux villageois le long de l'axe fondateur de l'avenue Royale s'est traduite par un crescendo-decrescendo du cadre bâti à l'approche et à la sortie des noyaux qui caractérise encore le paysage de la Côte-de-Beaupré. Dans cette logique, les noyaux villageois s'imposent encore aujourd'hui comme lieux de prédilection pour le développement et la dynamisation du territoire.

3.2.4 La réhabilitation du bâti résidentiel ancien

Au-delà des typologies, il existe sur la Côte-de-Beaupré deux types de bâti se distinguant souvent par les considérations économiques liées à leurs origines. L'un plus imposant, sur des parcelles plus larges, provenant directement du monde agricole. L'autre plus modeste, sur de plus petites parcelles s'apparentant à celles des noyaux villageois. Ces derniers ont été plus susceptibles de recevoir d'importantes altérations. Dans de nombreux cas, le caractère historique de ces maisons anciennes a été effacé par l'accumulation de modifications ponctuelles : le remplacement de revêtements, de portes ou de fenêtres d'origine par des substituts modernes; l'agrandissement ou la suppression d'ouvertures; des ajouts ou des surhaussements incompatibles avec la forme d'origine. La réhabilitation de ce bâti ancien pose aujourd'hui des défis importants, car, en raison de la petitesse des maisons et des parcelles et du peu de recul de la rue, il peut être difficile de les agrandir et les adapter aux modes de vie contemporains.

3.2.5 La relation visuelle et physique avec les éléments du paysage lointain et plus spécifiquement avec le fleuve et la falaise

Une grande partie de la définition de la Côte-de-Beaupré prend sa source dans ses relations visuelles établies avec le paysage en général. En effet, la Côte ne peut se définir simplement par les objets qu'elle renferme. En faisant fi du contexte environnant élargi avec lequel elle établit des contacts visuels, sa définition historique s'en trouve grandement affaiblie. Ainsi en est-il de ces relations physiques et visuelles avec le fleuve, la falaise, les cours d'eau, le promontoire de Québec, l'Isle-aux-grues, l'Île d'Orléans et Grosse-Île. L'accumulation de bruits visuels brouille la lecture de ces repères identitaires.

La protection des perspectives visuelles relève de la responsabilité de tous. En effet, chaque intervention, qu'elle soit sur une parcelle privée ou publique, agit d'une manière ou d'une autre sur la clarté et la définition des ces perspectives visuelles vers les éléments qui permettent de caractériser le territoire.

4.1. UN PRINCIPE GÉNÉRAL : CONSERVER L'IDENTITÉ DU LIEU

Un paysage bâti ne constitue pas une « œuvre » au sens strict, car on ne peut en identifier un état achevé ou complet. C'est plutôt le produit d'une culture vivante, qui s'élabore au fil de plusieurs siècles et qui est en constante évolution. La conservation des milieux patrimoniaux n'exclut donc pas l'ajout de nouvelles composantes, qu'il s'agisse de rues, d'édifices ou d'aménagements paysagers.

On admet toutefois un principe général : toute intervention nouvelle sur un paysage bâti historique – par un organisme public ou un propriétaire privé – doit permettre de conserver, voire renforcer, l'identité du lieu. Cette identité comprend les aspects suivants :

- les beaux prés, soit le caractère rural du territoire
- la relation de la Côte-de-Beaupré avec les paysages environnants, qu'ils soient naturels ou aménagés par l'homme;
- la trame des rues et le parcellaire d'origine
- la forme et l'aspect des édifices;
- les relations entre les différents espaces urbains;
- les relations bâtis entre les noyaux villageois et les activités agricoles (crescendo –décrescendo perçu depuis les parcours fondateurs).

Mais en pratique, que signifie « conserver » ces différentes composantes du paysage urbain? Par quelles pratiques d'aménagement concrètes ce principe peut-il se traduire? Les paragraphes qui suivent fournissent quelques orientations.

4.1.1 Le caractère rural

Le caractère rural de la Côte-de-Beaupré est mis en évidence par les activités agricoles et forestières, puis par la présence ponctuelle des noyaux villageois le long des parcours fondateurs. La lecture de ces activités devrait se faire naturellement depuis les parcours linéaires.

- L'**organisation spatiale** en chapelet des noyaux villageois intercalés de terres agricoles le long des parcours linéaire constitue un caractère identitaire dominant de la Côte-de-Beaupré. Une lecture claire de cette organisation spatiale devrait être rétablit. Il s'agit de miser sur les forces typologiques et morphologiques déjà en place et de mettre l'emphase sur leurs composantes.
- Reconnaître des **zones non-aedificandi** (non constructibles) c'est assurer un patrimoine d'espaces publics pour demain, notamment pour des accès aux éléments naturels qui constituent les premières valeurs caractéristiques de la côte de Beaupré. L'implantation de nouvelles constructions et de nouveaux lotissements sur les terres agricoles devrait être interdite.

4.1.2 Relations avec le paysage naturel

Le fleuve, les ruisseaux et rivières, la falaise et le versant ont conditionné l'implantation des premiers chemins et établissements.

- L**e respect de la topographie** est sans aucun doute une des premières caractéristiques propres au milieu. C'est cet équilibre entre aménagement humains permanents et paysage naturel qui aura mené à la reconnaissance des paysages culturels d'exception. Tous travaux d'aménagement ne devraient faire appel à des remaniements du sol modifiant le relief naturel.
- Les **relations visuelle**s sont de deux ordres : celles avec le paysage immédiat du territoire et celles avec le paysage régional de la Côte-de-Beaupré qui ont eu une influence sur les aménagements permanents. Celles sur le paysage régional permettent de comprendre la relation essentielle avec les entités régionales d'importance telles le fleuve et ses battures, l'île d'Orléans, et le promontoire de Québec. Les percées visuelles et les panoramas sont des biens collectifs qui se doivent d'être maintenus et mis en valeur.
- Les **relations physiques** avec le paysage naturel sont à privilégier. La Côte-de-Beaupré étant linéaire, elle ne peut se définir uniquement comme objet autonome. Elle s'est forgée en fonction des éléments naturels présents sur le territoire et, encore aujourd'hui, cette relation physique doit être matérialisée et vécue par le public. Ce qui veut dire notamment, des liens conviviaux et tangibles vers les rivières et le fleuve en tant que biens collectifs.

4.1.3 Trame des rues et parcellaire

La Côte-de-Beaupré comprend plusieurs tracés anciens (chemins et limites de propriété), dont certains sont antérieurs au bâti. Ces tracés ne devraient en aucun cas être effacés, mais plutôt être intégrés aux nouveaux projets d'infrastructure ou de lotissement.

- Les **chemins et côtes** les plus anciens sont caractérisés par leur étroitesse et leur parcours sinueux. Au lieu de les redresser ou de les élargir, on cherchera plutôt à limiter ou rediriger les flux de circulation en fonction de leur capacité existante. Le réseau viaire est un bien public qui ne devrait pas être uniquement perçu comme un espace fonctionnel; c'est en effet un espace

public permettant de lire et d'apprécier les différentes composantes du paysage culturel.

- Le **parcellaire initial** issu du régime seigneurial aura imprégné tout le développement de la Côte-de-Beaupré. Les traces du domaine seigneurial sont encore perceptibles. De même, les terres agricoles auront menées à une subdivision en parcelles résidentielles rectangulaires perpendiculaires tout le long du territoire. La trame générale dans les différents secteurs devrait être maintenue et rendue lisible. Cela ne devrait jamais constituer une contrainte mais une caractéristique de la couleur locale.
- Les **percées visuelles** sont tributaires du parcellaire et du réseau viaire. Tout projet sur la forme de l'un ou de l'autre devrait faire l'objet d'une étude visant à démontrer l'apport positif sur les aspects visuels.

4.1.4 Forme et aspect des édifices

Protéger et améliorer le patrimoine immobilier. Le patrimoine ne devrait pas seulement se définir avec les bâtiments d'exception. Toute intervention dans le domaine résidentiel autant en rénovation qu'en construction neuve devrait avant tout être contributive à l'environnement immédiat et reconnaître les caractéristiques locales en évitant les emprunts gratuits (bâtiment dont aucune caractéristique n'établi de lien avec son voisinage : volumétrie, niveau du terrain et du rez-de-chaussée, types de matériaux, coloration, etc).

- Le **bâti résidentiel** est composé de structures modestes, dont l'intérêt tient à l'intégrité matérielle et stylistique. Il s'agit d'assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de leur volumétrie, de leurs ornements et de leur mode de construction traditionnels.
- Le **bâti institutionnel** est groupé essentiellement au niveau des noyaux villageois et il contribue à leur reconnaissance et à leur caractérisation. Ces noyaux ponctuent l'ensemble de la Côte-de-Beaupré et permettent de comprendre la logique des variations dans le tissu du bâti résidentiel (densité, typologie). Il importe d'assurer la lisibilité de ce bâti et sa relation avec des espaces publics appropriables.
- Les **interventions contemporaines** (insertions) devraient, en priorité, reprendre la logique d'implantation, le gabarit et les principes de composition en évitant le pastiche et la copie des caractéristiques stylistiques du bâti ancien.

Il faut reconnaître dans l'exemple de la Côte-de-Beaupré que tout le territoire est patrimonial et que toute intervention devrait aller dans le sens de sa préservation, sa mise en valeur et son développement cohérent. Ainsi, il ne faut pas reconnaître des secteurs patrimoniaux et permettre d'aménager n'importe quoi en dehors de ces secteurs. L'avenue Royale par exemple, est un secteur hautement patrimonial mais sa définition et sa valeur est en relation avec les paysages agricoles, les montagnes, le littoral et le fleuve.

4.2. DES PRINCIPES SPÉCIFIQUES : CONSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI ANCIEN

Les principes qui suivent visent les composantes bâties du paysage – en premier lieu les édifices, mais aussi les jardins, parcs et cimetières, ainsi que les monuments et ouvrages de génie. Ils s'appliquent à des interventions spécifiques, selon qu'elles touchent aux caractéristiques matérielles, formelles ou fonctionnelles du bâti.

4.2.1 Conserver les caractéristiques matérielles

La conservation des caractéristiques matérielles du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière lors de travaux d'entretien, de réparation ou de nettoyage; lors du remplacement d'une composante; et lors de travaux affectant la structure (sous-œuvre, consolidation, surhaussement).

- **Entretien préventif**
  L'entretien préventif comprend des actions planifiées et récurrentes (telle que nettoyage, peinture, réparations), dont le but est d'empêcher ou ralentir la détérioration des composantes anciennes. Il devrait avoir priorité sur toute autre forme d'intervention. Les interventions d'entretien n'exigent généralement pas de permis, mais le gestionnaire peut agir en encourageant une approche de sensibilisation auprès des propriétaires.
- **Composantes d'origine**
  En cas de détérioration ou d'usure avancée d'une composante, on cherchera à ne remplacer que le minimum nécessaire (p. ex. uniquement la traverse abîmée d'une fenêtre, ou uniquement les fenêtres fortement abîmées parmi les ouvertures d'une maison). Ce principe s'applique aussi aux composantes anciennes qui ont été ajoutées au fil des années. Les seules exceptions sont les éléments de piètre qualité technique (p. ex. un détail d'étanchéité mal conçu) ou visuelle (p. ex. un substitut inapproprié au revêtement d'origine).
- **Patine**
  La patine correspond aux traces normales d'usure ou de vieillissement sur un matériau durable, tel que la pierre ou la brique. Il faut donc la distinguer des formes d'usure (p. ex. la rouille) ou de saleté (p. ex. les

dépôts soufrés sur la pierre calcaire) pouvant mettre en péril le matériau affecté ou la structure sous-jacente. Dans la mesure où la patine révèle l'âge des matériaux, elle participe au caractère historique du bâti. Afin d'en assurer la conservation, on doit éviter tout traitement abrasif ou corrosif sur les surfaces apparentes de maçonnerie, de bois et de métal non ferreux.

- **Méthodes éprouvées**
  Lors de travaux d'entretien ou de consolidation, on aura recours à des méthodes éprouvées, dont l'efficacité et l'innocuité pour les matériaux et la structure sous-jacente sont connues. Il est souvent possible de confirmer l'efficacité d'une méthode en effectuant un test préalable sur une composante peu visible.
- **Réversibilité**
  En pratique, il est impossible d'effacer complètement une intervention, aussi minime soit-elle. La «réversibilité» doit donc être comprise comme la possibilité de corriger une intervention qui s'avérerait inefficace ou dommageable pour le bâti. On concevra donc un ouvrage de réparation ou de consolidation de sorte que l'on puisse y accéder aisément, et si nécessaire, l'enlever sans détruire des matériaux d'origine adjacents.
- **Démolition**
  Même lorsque c'est l'intention de reconstruire à l'identique, la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ancien correspond à l'effacement de toutes ses caractéristiques matérielles. Pour cette raison, la démolition ne doit être envisagée qu'en dernier recours. On devra démontrer au préalable l'absence d'une solution de rechange raisonnable, soumettre un projet de remplacement valable, et effectuer un relevé détaillé du bâtiment visé.

4.2.2 Conserver les caractéristiques formelles

La conservation des caractéristiques formelles du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière lors de l'agrandissement, du surhaussement ou de la restauration d'un bâtiment ancien. La restauration peut impliquer aussi bien la suppression de composantes nuisibles que le rétablissement de composantes importantes ayant disparu.

- **Façadisme**
  La suppression du corps principal d'un bâtiment et l'intégration de sa seule façade à une nouvelle construction ne constitue pas, de façon générale, une mesure de conservation acceptable.
- **Agrandissement**
  Lors d'un ajout d'envergure ou d'une insertion nouvelle, il n'est pas nécessaire d'imiter les styles architecturaux propres à un type bâti ou les méthodes de construction anciennes. Les formes et les détails d'assemblage devraient être cohérents avec l'utilisation de matériaux et de méthodes contemporains.
- **Lisibilité des ajouts**
  Afin de ne pas donner une fausse image de l'histoire, on cherchera à distinguer les ajouts ou modifications faits à un bâtiment ancien de son volume original. Ce contraste ne doit cependant pas nuire à l'unité formelle de l'édifice. En règle générale, moins l'ajout est d'envergure importante (p. ex. une nouvelle lucarne), plus cette différenciation devrait être discrète. Il sera alors suffisant que l'ajout soit reconnaissable à faible distance.
- **Unité de la composition**
  Lors d'un agrandissement ou surhaussement, on cherchera à concevoir les ajouts de façon à respecter et renforcer les principes de composition de l'édifice d'origine : accès; axes de circulation; proportions ou modules; hiérarchie des volumes et des ouvertures. Les ajouts devraient également être compatibles avec les qualités visuelles des matériaux existants (notamment leur couleur, leur texture et leur échelle).
- **Cohérence du cadre physique**
  Lors d'un agrandissement ou surhaussement, on devrait considérer les vues sur le cadre environnant et les espaces ouverts entourant l'édifice (p. ex. la présence d'une allée ou d'un parterre devant l'entrée, ou d'un jardin ornemental à l'arrière) comme des aspects importants de la composition.
- **Respect de l'évolution**
  Lors d'une restauration, l'objectif visé ne devrait pas être d'imposer une unité stylistique au bâtiment ancien, mais de lui rendre une lisibilité perdue. C'est-à-dire que l'intervention doit permettre de distinguer la composition d'origine du bâtiment, mais aussi les principales étapes de son évolution. La suppression d'ajouts ou modifications faits à une époque plus récente ne devrait donc être envisagée que s'ils sont de piètre qualité technique ou visuelle, ou que s'ils portent atteinte à la composition d'origine (p. ex. un revêtement moderne cachant les ouvertures d'origine).
- **Documentation**
  Toute restauration doit s'appuyer sur une documentation fiable. Il peut s'agir de cartes, d'écrits ou de photographies anciennes; d'exemples d'autres bâtiments de la même époque et du même type; ou

encore de vestiges, trouvés à même le bâtiment, d'une ordonnance ou d'un décor ancien.

- **Paysages aménagés**
  Les paysages aménagés tels que les jardins, parcs et cimetières se démarquent des œuvres architecturales par leurs matériaux en grande partie vivants, et donc en évolution constante. Lors d'une restauration ou d'une modification, il est donc d'une importance primordiale de conserver les éléments les plus permanents de la conception : c'est-à-dire les tracés (tels qu'allées ou chemins), les constructions utilitaires et d'agrément (telles que murs d'enceinte, grilles, pavillons ou fontaines), et les relations visuelles à l'intérieur du site (vues cadrées, panoramas).

4.2.3 Respecter les caractéristiques fonctionnelles

La conservation des caractéristiques fonctionnelles du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière lors de toute intervention relative à son usage (telle que reconversion ou réaménagement), à la sécurité et au confort des personnes (telle qu'une mise aux normes), ou à ses performances (telle que l'installation de matériaux isolants ou d'équipements de climatisation).

- **Usage approprié**
  L'usage est généralement indissociable de la typologie. De façon générale, lors d'une reconversion, on devrait privilégier l'usage nécessitant le moins de transformations à l'enveloppe, la structure et la disposition interne du bâtiment, ainsi qu'à la configuration des espaces extérieurs. Lors de l'analyse des usages envisagés et de leurs impacts sur le bâtiment, il faut tenir compte entre autres des nouveaux besoins en matière de stationnement, de services techniques, de confort, de sécurité des personnes et d'accès universel.
- **Aménagement approprié**
  L'aménagement des locaux dans un bâtiment devrait en respecter la conception initiale. Une démarche de planification appropriée consistera en général à identifier et restaurer les aires publiques et semi-publiques les plus significatives, puis à articuler autour de celles-ci les autres occupations du bâtiment. Dans la mesure du possible, des aménagements ayant une incidence lourde sur l'aspect des espaces intérieurs (p. ex. logements, bureaux à aire ouverte, locaux techniques) devraient être localisés dans des aires de faible valeur patrimoniale.
- **Capacité portante**
  Les charpentes et structures anciennes témoignent de pratiques constructives disparues. Ainsi, bien qu'elles soient souvent cachées par les finis intérieurs, elles participent au caractère patrimonial du bâti. Lors d'un surhaussement ou d'un changement d'usage, on cherchera donc à ne pas excéder la capacité portante de la structure existante. Si nécessaire, il est préférable de la délester à l'aide d'une structure auxiliaire plutôt que de la remplacer.
- **Confort**
  Afin d'améliorer le confort du bâti ancien, on aura recours en priorité à des méthodes adaptées aux modes de construction anciens. Il peut s'agir de solutions traditionnelles (p. ex. la pose de contre-fenêtres, contre-portes, persiennes ou stores), ou encore d'interventions modernes discrètes (calfeutrage derrière les plinthes et chambranles; pose de coupe-bise sur les fenêtres traditionnelles).
- **Isolation thermique**
  L'ajout de matériaux isolants n'est une solution appropriée que lorsque la nature du revêtement ou de la charpente s'y prête (p. ex. lambris en planches; charpente à clairevoie; combles inhabités). On évitera toute méthode pouvant altérer les proportions de la façade, cacher un revêtement d'origine, exposer une composante vulnérable à des cycles répétés de gel et dégel, ou détruire des finis intérieurs anciens.
- **Accès et issues**
  Lors d'une reconversion ou d'une mise aux normes, il est nécessaire d'aller au-delà des pratiques standard en matière d'accessibilité et de sécurité incendie. On privilégiera plutôt des mesures compensatoires ou des solutions techniques ou spatiales discrètes (p. ex. l'installation de gicleurs ou de portes sur fusibles). Lorsque la construction d'un dispositif de circulation tel que rampe, ascenseur ou escalier d'issue s'avère inévitable, on privilégiera la localisation intérieure tout en minimisant les impacts physiques et esthétiques sur le bâtiment – par exemple, en récupérant un espace technique existant.
- **Réversibilité**
  Lors d'une reconversion ou d'une mise aux normes, on ne devrait enlever des composantes anciennes (telles qu'un escalier ou une balustrade non-conformes) qu'en dernier recours. On procédera de préférence à l'ajout de correctifs (p. ex. un escalier additionnel, une main-courante surélevée) pouvant être enlevés lors d'un changement d'usage ultérieur.

4.3. DES PRATIQUES RECOMMANDÉES

4.3.1 Privilégier une intervention minimale

Les interventions planifiées sur les bâtiments ou paysages anciens visent en général des objectifs légitimes : par exemple, conserver au bâtiment une fonction utile; en assurer la stabilité structurale; garantir la sécurité des personnes; ou faciliter l'accès au plus grand nombre. Ces interventions peuvent cependant altérer la forme, les composantes matérielles ou encore l'usage traditionnel du bâtiment en question, et ainsi amoindrir sa valeur patrimoniale. On considère donc qu'une démarche privilégiant une intervention minimale est la meilleure garante de la conservation du patrimoine.

Cette démarche s'appuie sur une hiérarchisation des interventions envisageables sur le bâtiment ou paysage en question en fonction de l'impact négatif, plus ou moins grand, que chacune est susceptible d'avoir sur la valeur patrimoniale du bâtiment (***p. ex. : ne rien faire → stabiliser → réparer → restaurer → remplacer***). La démarche consiste, au début de tout projet, à se poser la question suivante : le plus bas niveau d'intervention possible permet-il d'atteindre les objectifs fonctionnels fixés? Si la réponse est oui, on peut dès lors élaborer les détails de la solution; si la réponse est non, on évalue de la même façon le niveau d'intervention suivant. Cette démarche peut s'appliquer aussi bien à une intervention sur une composante de bâtiment (p. ex. améliorer le rendement énergétique d'une fenêtre) qu'à une intervention sur un bâtiment (p. ex. améliorer le confort d'une maison ancienne), un ensemble de bâtiments et jardins (p. ex. adapter une propriété religieuse à un nouvel usage), ou un espace public (p. ex. améliorer la fluidité de la circulation le long d'une rue). Bien que la démarche d'intervention minimale s'adresse en premier lieu aux concepteurs de projets, le gestionnaire gagnera également à s'en servir comme outil critique lors de l'analyse d'un projet soumis pour approbation.

4.3.2 Connaître le milieu à différentes échelles

Une intervention respectueuse sur un bâtiment ou paysage ancien exige un niveau de compréhension élevé de ses particularités. On cherchera par exemple à en connaître la conception initiale, les occupations successives, les principales étapes de son évolution, le potentiel archéologique, les propriétés du sol et des matériaux, l'état de la structure et des composantes. On pourra alors mieux évaluer les liens entre l'intérêt patrimonial du site et ses caractéristiques physiques.

Lorsque le site en question est situé dans un milieu historique, où le paysage urbain lui-même possède un caractère patrimonial, une intervention respectueuse exige en plus de bien comprendre les particularités du secteur environnant : par exemple, la hiérarchie du réseau de rues, la forme et l'organisation des parcelles, le mode d'implantation et la volumétrie des bâtiments, les vues significatives et le potentiel archéologique. On pourra alors mieux évaluer l'importance du site pour son environnement.

Aucune intervention ne devrait être planifiée ou approuvée sans une recherche préalable suffisante. Cette exigence de connaissance s'applique à la fois aux concepteurs d'un projet de construction ou d'aménagement et aux gestionnaires chargés de l'évaluer. Selon la nature et l'importance des travaux prévus, une recherche appropriée peut s'appuyer sur l'observation du milieu et la lecture de publications à caractère historique ou architectural, ou exiger en plus la consultation de documents d'archives, la réalisation de sondages archéologiques, et l'expertise d'artisans ou de spécialistes du bâtiment et des matériaux.

4.3.3 Consulter et collaborer avec tous les intervenants

La conservation du patrimoine est un processus pluridisciplinaire et consensuel. L'approche pluridisciplinaire exige du gestionnaire chargé d'analyser une demande de permis qu'il consulte au préalable les spécialistes de différentes disciplines qui œuvrent au sein de la MRC de La Côte-de-Beaupré.

De même, l'approche pluridisciplinaire exige du propriétaire d'un terrain ou d'un édifice qu'il travaille en collaboration étroite avec des professionnels du secteur privé, avec les spécialistes de la municipalité concernée et de la MRC de La Côte-de-Beaupré et, le cas échéant, avec les représentants du Ministère de la culture, des communications et de la condition féminine du Québec œuvrant sur le territoire. Ces trois derniers groupes constituent d'ailleurs pour le propriétaire de réels partenaires, qu'il aura tout intérêt à mettre à contribution le plus rapidement possible au cours de la planification et de la conception de son projet.

Pour que ce travail d'équipe entre propriétaire ou promoteur, spécialistes et gestionnaires réussisse pleinement, toutes les personnes doivent s'engager à discuter avec honnêteté, dans un esprit de critique constructive, et adhérer à des objectifs communs. Outre les objectifs économiques et fonctionnels spécifiques à chaque projet, il est essentiel que ces objectifs communs comprennent aussi la protection à long terme du patrimoine.

5.1 Synthèse du territoire

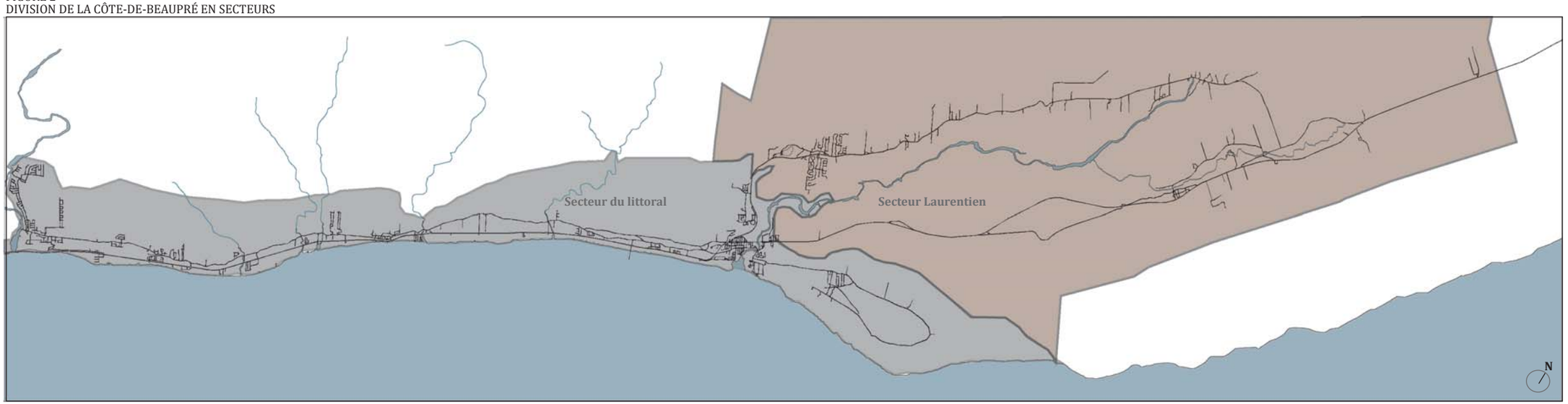
Le territoire de la Côte-de-Beaupré est le résultat d'un développement qui s'échelonne sur plus de trois cent soixante années. Son étendue, majoritairement non urbanisée, et les différentes étapes de son développement à travers le temps requièrent une synthèse afin de cerner les caractéristiques pertinentes et essentielles qui le composent. Ainsi, seul le territoire urbanisé de la Côte-de-Beaupré est pris en compte dans cette étude et est subdivisé en deux secteurs distincts: le secteur du littoral et le secteur laurentien. Ces deux secteurs correspondent à des époques distinctes de fondation (XVII et XIX siècle) ainsi qu'à des contextes topographiques spécifiques.

Le secteur du Littoral est la partie comprise entre Boischatel et le cap Tourmente suivant l'actuelle route de l'avenue Royale. C'est la rive du fleuve Saint-Laurent incluant les terrasses jusqu'au piedmont laurentien au nord.

Le secteur Laurentien débute dans la partie nord-est de Beaupré et se déploie d'est en ouest le long de deux parcours distincts : la route 138 jusqu'à Saint-Tite-des-Caps ainsi que la route 360 jusqu'à Saint-Ferréol-des-neiges. Située dans un secteur accidenté, cette partie du territoire s'est développée 200 ans plus tard.

Ces deux entités géographiques se décomposent en unités de paysage qui se moulent à peu près aux limites villageoises et urbaines.

FIGURE 2
DIVISION DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ EN SECTEURS



5.2 OCCUPATION DU TERRITOIRE

5.2.1 PORTRAIT

Appropriation du territoire

La ferme de Champlain est établie en 1628 à Cap Tourmente et constitue le premier aménagement permanent de la Côte. La véritable colonisation débute toutefois autour de 1650 lors de l'établissement du territoire en seigneurie de Beaupré. C'est alors que la division des terres s'effectue de façon à obtenir de longs rectangles étroits et perpendiculaires au fleuve Saint-Laurent, promulguant du même coup un accès au corridor fluvial. La zone topographique de la terrasse supérieure représentant un long travail de défrichement, les premiers établissements s'installent plutôt au pied de l'escarpement, dans la plaine du littoral, protégés du nord et d'éventuels assauts amérindiens. Initialement, les prés de la plaine littorale avaient été conservés comme commune pour y faire paître le bétail.

Premiers systèmes de voies

Le fleuve constitue la première voie d'importance et les premiers établissements s'installent à proximité de ce parcours où s'effectuent le transport et l'échange des marchandises. Plus tard s'officialise un parcours terrestre, l'avenue Royale, qui relie le cap Tourmente jusqu'au cap Diamant. C'est en quelque sorte le premier parcours officiel de la Nouvelle-France dont le tracé, perpendiculaire aux terres agricoles, s'adapte à la topographie tantôt sur le promontoire du premier escarpement, tantôt à son pied.

Le tracé reliant le secteur laurentien apparaît plus tard, en premier lieu vers Saint-Tite-des-Caps (1830) pour relier Baie-Saint-Paul à Québec et, en deuxième lieu, vers Saint-Ferréol-les-Neiges (1937).

L'époque industrielle amène son lot de perturbations, d'abord par l'édification d'un chemin de fer desservant Québec à la Côte-Nord en 1889 puis, par la substitution de l'avenue Royale par le tracé du boulevard Sainte-Anne en 1953 (route 138), tous deux linéaires et parallèles au fleuve. La présence de la voie ferrée en parallèle de la route 138 dans le secteur littoral, engendre la disposition de parcelles d'un seul côté de la voie, conférant une asymétrie au parcours et un endiguement de la rive.

FIGURE 3
DIVISION DES TERRES ISSUE DU RÉGIME SEIGNEURIAL (Source: MRC de La Côte-de-Beaupré,

Noyaux villageois et développements urbains

Les établissements permanents s'implantent le long du parcours mère, l'avenue Royale. La linéarité de l'avenue Royale et l'implantation continue du bâti laisse croire à une certaine similitude quant à la formation des villages.Les paroisses du secteur du littoral, la plupart bornées par des rivières, accueillent en leur centre territorial un pôle institutionnel, (église, école, etc.). Cette centralité permet aux colons de rejoindre le noyau institutionnel à l'intérieur d'une distance de marche d'environ une heure.

Les villages se développent peu à peu de façon linéaire et spontanée le long de la voie, à proximité du noyau institutionnel par le morcellement des terres agricoles. Ce mode d'organisation «en chapelet» où se succèdent les différents noyaux villageois et les activités agricoles crée un crescendo-decrescendo du cadre bâti, une sensation d'alternance entre les pleins et les vides où l'apogée constitue le cœur institutionnel de chaque village.

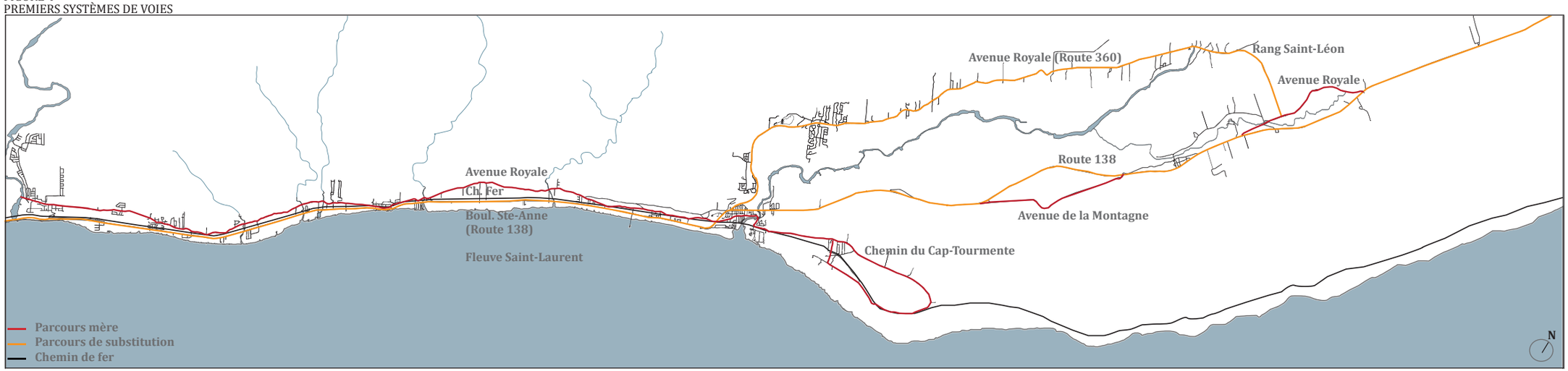
Le principe de développement des villages de façon linéaire et spontané est vrai pour toutes les municipalités, même celles du secteur laurentien avec toutefois des particularités spécifiques pour Château-Richer, puisqu'une trame villageoise y a été planifiée dès son érection, de même que pour Beaupré et Boischâtel qui ont été constituées plus récemment.

Beaupré (1927) a la particularité d'avoir été développée selon une trame en grille cartésienne (secteur ouvrier) en marge d'un quartier développé pour les dirigeants de la papetière (Townsite). Boischatel fut érigée en paroisse en 1920, mais son développement prend un essor plus récent selon le modèle des tissus de banlieue des années soixante à l'instar de ceux que l'on retrouve à la même époque dans le secteur de Beauport.

Une certaine pression immobilière

La construction de la route 138 entraîne un éclatement du territoire. Il est possible d'atteindre plus rapidement le centre de Québec. On assiste alors à une poussée immobilière qui se traduit par le lotissement de terres agricoles en développements résidentiels en pochettes. Les activités commerciales sur l'avenue Royale perdent du terrain au profit d'un développement le long du boulevard Sainte-Anne. Le territoire se banalise, à l'instar des autres artères qui connectent la région à Québec dont le boulevard Hamel qui est la poursuite, à l'ouest, de la route 138.

FIGURE 4
PREMIERS SYSTÈMES DE VOIES



Ces nouvelles formes d'appropriation du territoire affectent considérablement la Côte-de-Beaupré. L'implantation aux abords fluviaux à des fins industrielles, commerciales et résidentielles limite les contacts directs entre les habitants et les éléments naturels. La croissance immobilière axée sur l'aménagement de développements résidentiels en enclave, homogène et monofonctionnel crée des coupures dans les paysages naturels et construits en plus de contribuer à la surutilisation de l'automobile.

Unités de paysage

Par définition, les unités de paysage font référence aux différentes portions du territoire qui encadrent un parcours donné et qui sont perçues par son observateur. Une unité de paysage possède des éléments récurrents et une organisation relativement homogène. Elles se définissent essentiellement par rapport à l'espace public, en l'occurrence les parcours directeurs est-ouest. Le découpage d'une unité de paysage s'effectue principalement par les limites visuelles: la falaise, la séparation entre les terres agricoles et les boisés ainsi que le cadre bâti constituent les principales limites longitudinales des unités de paysage.

Malgré une apparente hétérogénéité, la Côte-de-Beaupré renferme un nombre limité d'unités de paysage selon le parcours principal emprunté. La route 138, l'avenue Royale, le chemin du Cap-Tourmente et l'avenue de la Montagne servent d'épine dorsale afin d'établir ces unités de paysage. Au total, cinq types d'unités de paysage composent le territoire de la Côte-de-Beaupré.

Périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation permet d'établir les portions du territoire destinées au développement en misant sur une évaluation future des besoins par rapport au développement. Le tracé de ce périmètre est principalement lié à la définition des secteurs agricoles afin d'assurer leur conservation. Bien que l'agriculture ne constitue plus l'activité principale de la Côte-de-Beaupré, les traces du passé agricole sont encore perceptibles dans certaines municipalités. Le portrait du territoire agricole actuel présente plusieurs enjeux quant à son avenir. En effet, la situation montre quelques tendances en ce qui à trait au devenir des terres agricoles sur le territoire.

Sur la plaine du littoral, plusieurs terres agricoles ont résisté à l'urbanisation mais leur pérennité est précaire. Leur viabilité est mise à l'épreuve vue leur petit nombre et leur petite surface. La superposition des unités de paysage au périmètre d'urbanisation confirme cette tendance. Certaines unités de paysage agricole incluses dans le périmètre d'urbanisation et qui définissent le caractère de la Côte-de-Beaupré sont menacées par les projets de développement (voir figures en annexe). Les activités agricoles et forestières, même celles peu actives, contribuent énormément à la lisibilité et l'appréciation du paysage rural. Il existe actuellement une pression importante sur ces terres agricoles afin d'y permettre un développement résidentiel. Il apparait important de se questionner sur les territoires visés par cette expansion et surtout sur la façon d'y intervenir lorsqu'il est impossible de faire autrement.

Un périmètre d'urbanisation qui serait établi avec une volonté de lire clairement les unités de paysage amènerait chacune des municipalités à mieux gérer leurs secteurs d'intérêt, notamment ceux voués à la conservation ainsi qu'à la mise en valeur; ces derniers contribuent à la définition et la reconnaissance spécifique du lieu. Le modèle à privilégier devrait miser sur l'organisation spatiale originelle du territoire, telle que schématisée dans la figure 1.

FIGURE 5
FORMATION DES VILLAGES ET DES NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS

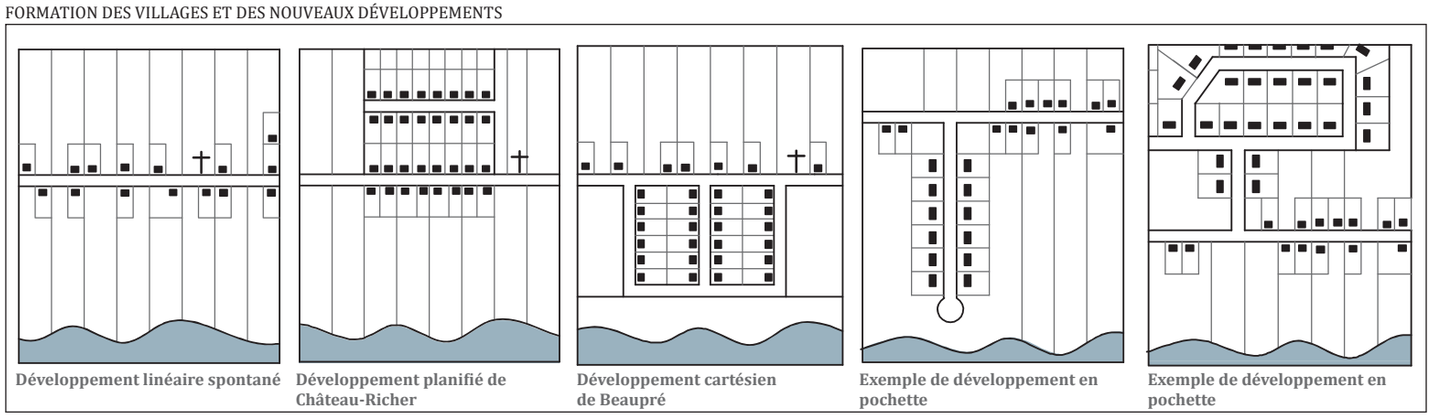


FIGURE 6
LES UNITÉS DE PAYSAGES: SECTEUR LITTORAL

FIGURE 7
LES UNITÉS DE PAYSAGES: SECTEUR LAURENTIEN

LE PAYSAGE RURAL

EN BREF

Le paysage rural se compose d'éléments liés de près ou de loin aux activités agricoles et forestières: les terres agricoles cultivables, en friches ou en transformation et le bâti spécialisé qui lui est propre : maison légèrement plus en retrait que dans le cas du paysage villageois, une grange ou une étable et la présence de plusieurs dépendances en retrait de la maison. Le paysage forestier fait référence aux formations végétales spontanées ou aménagées. La présence d'un couvert forestier constitue, le plus souvent, la limite visuelle de cette unité de paysage.

CARACTÉRISTIQUES / PROBLÉMATIQUES

- **Tissu urbain** linéaire et diffus encadré par les champs et les boisés.
- **Tracés routiers**
  - Parcours de raccordement parrallèles aux parcours mère(rangs).
  - Parcours sinueux de l'avenue Royale, dont certaines sections du tracé constituent des séquences rurales exceptionnelles.
  - La route 138 traverse les paysages ruraux.
- **Parcellaire**
  - Parcelles de forte dimension permettant d'y tenir des activités agro-forestières.
  - Terres agricoles cultivables, en friche ou en transformation.
- **Implantation du bâti**
  - Implantation de type rural, villa et en retrait.
  - Lignes faîtières des toitures parallèles au parcours public - certains cas du secteur littoral en alignement.
- **Aménagement de la parcelle**
  - Présence de bâtiments secondaires (remises, granges, dépendances agricoles, etc.).
  - Végétation rasante, arbustive en général très simplement déposée. Couvert arborescent parcimonieux, souvent absent malgré l'espace disponible.
- **Bâti résidentiel** aux principes volumétriques simples et au gabarit ne dépassant pas 2 étages + sous-sol.
- **Bâti spécialisé** lié aux activités agro-forestières.
- **Autres composantes du bâti**
  - Présence de saillies (galeries, perrons, balcons, vérandas, escalier, etc.) permettant de faire le lien entre le bâti et la parcelle.
  - Présence d'ornements (dentelle, planches cornières, etc.).
- **Affichage et éclairage**
  - Les activités commerciales autres que celles liées aux activités agricoles sont souvent plus négatives que positives dans les paysages ruraux.
  - Éclairage excessif de la route 138, notamment dans le secteur littoral.

PHOTO 2
PAYSAGE RURAL À SAINT-JOACHIM

PHOTO 3
PAYSAGE RURAL À BOISCHATEL

LE PAYSAGE VILLAGEOIS

EN BREF

Tissu urbain issu de la division agricole dont le morcellement des terres en lots plus petits aura permis des implantations plus serrées et plus près de la voie. La typologie du bâti initial est quasi la même que celui du paysage rural. L'insertion des activités commerciales constitue la principale raison des transformations du bâti et l'augmentation de son gabarit. Le centre de cette unité est caractérisé par un rassemblement de bâtiments publics agissant comme repères visuels tels que l'église, le presbytère, l'école, etc.

PHOTO 4
NOYAU VILLAGEOIS DE L'ANGE-GARDIEN

CARACTÉRISTIQUES / PROBLÉMATIQUES

- **Tissu urbain**
  - Tissu spontané, avant tout linéaire, développé le long du parcours mère de l'avenue Royale, en continuité des institutions publiques (école, église, mairie, etc.).
  - Tissu planifié: en partie pour les villages de Château-Richer et Beaupré avec des parcours d'implantation parallèles au parcours directeur (avenue Royale) permettant d'orienter les bâtiments dans le même sens que ceux initiaux.
- **Tracés routiers** plutôt rectilignes et cartésiens
  - Parcours d'implantation parallèles aux parcours directeurs dans le cas des rangs.
  - Parcours de raccordement entre les rangs et vers les quais.
  - Présence d'un trottoir en rive de la voie publique.
- **Espace public** :
  - Présence faible de lieux de rassemblement et de mobilier urbain (bancs, lampadaires, etc.).
  - Les principaux espaces publics se limitent aux stationnements institutionnels.
- **Parcellaire**
  - Petites parcelles rectangulaires établies en fonction d'y implanter un bâtiment résidentiel.
- **Implantation du bâti**
  - Implantation de type urbain, semi-urbain et en retrait.
  - Lignes faîtières parallèles au parcours public.
- **Aménagement de la parcelle**
  - Présence de bâtiments secondaires et autres (remise, garage, piscine, etc.) en retrait.
  - Végétation rasante et arbustive à l'avant du bâti et végétation arborescente à l'arrière. Les aménagements sont généralement peu élaborés, simples et modestes.
- **Bâti résidentiel** aux principes volumétriques simples et dont le gabarit est de 2 étages et moins (unifamilial) ou dont le gabarit va au-delà de 2 étages (multifamilial).
- **Bâti spécialisé** dans le noyau institutionnel.
- **Bâti commercial** ne contribuant généralement pas à la qualité du paysage.
- **Autres composantes**
  - Présence de saillies (galeries, perrons, balcons, vérandas, escaliers, etc.) permettant de faire le lien entre le bâti et la parcelle.
  - Présence d'ornements (dentelle, planches cornières, etc.).
- **Affichage et éclairage**
  - Affichage hétérogène et sans apparente restriction qui multiplie les textures, les couleurs, les dimensions et les formes.

Sainte-Anne-de-Beaupré constitue une exception dans l'implantation des noyaux villageois de la MRC de par ses activités touristiques liées au lieu de pèlerinage depuis l'érection de la première chapelle en 1658. En plus des caractéristiques précédemment énumérées, s'ajoutent :

- Concentration de bâtiments à caractère religieux.
- Concentration de bâtiments liés au tourisme dont un patrimoine hôtelier de type motel hérité de la période de l'essor automobile et de la construction de la route 138.
- Concentration d'activités commerciales à caractère régional.

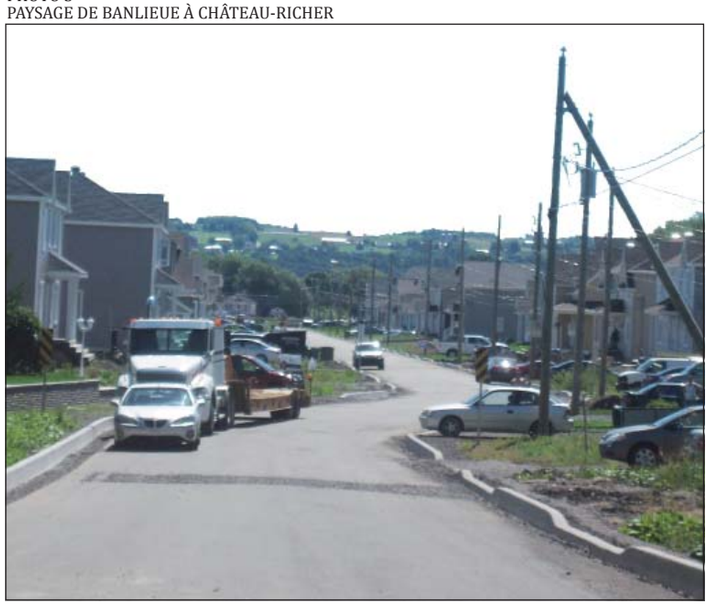
LE PAYSAGE VILLAGEOIS

EN BREF

Dans la MRC, les développements liés à de l'essor de l'automobile prennent trois différentes formes: les paysages de banlieue, les paysages hétérogène et les paysages de villégiature.

Les quartiers résidentiels en pochettes, souvent détachés du paysage villageois sont en rupture avec les modes d'organisation récurrents du tracé des rues, de l'implantation, du gabarit, de la volumétrie et même de la coloration du bâti.

PHOTO 5
PAYSAGE DE BANLIEUE À CHÂTEAU-RICHER



CARACTÉRISTRIQUES / PROBLÉMATIQUES

- **Tissu urbain** développé en discontinuité de la trame villageoise et formant des enclaves résidentielles non perméables.
- **Tracés routiers**
  - En boucle fermée.
  - Parcours linéaires perpendiculaires au parcours mère.
  - Tracé en culs-de-sac.
  - Voie conçue pour des déplacements automobiles (absence de trottoir, importante emprise routière).
- **Parcellaire**
  - Parcelles rectangulaires de dimensions moyennes (environ 20 m x 35 m).
  - Parcelles de formes irrégulières dans les coins d'îlots ou dans les bouts de culs-de-sac.
- **Implantation du bâti**
  - Implantation de type banlieue.
  - Orientation générale des bâtiments étrangère à l'orientation récurrente des bâtiments le long des parcours directeurs (avenue Royale et route 138). Ils sont souvent orientés à angle ou perpendiculaires en raison des tracés routiers.
- **Aménagement de la parcelle**
  - Présence de bâtiments secondaires et autres (remise, garage, piscine, etc.).
  - Utilisation de murs de soutènement démontrant que la maison n'a pas été adaptée au terrain.
  - Végétation absente dans les plus récents développements.
- **Bâti résidentiel** dont le gabarit ne dépasse pas 2 étages.

LE PAYSAGE HÉTÉROGÈNE

EN BREF

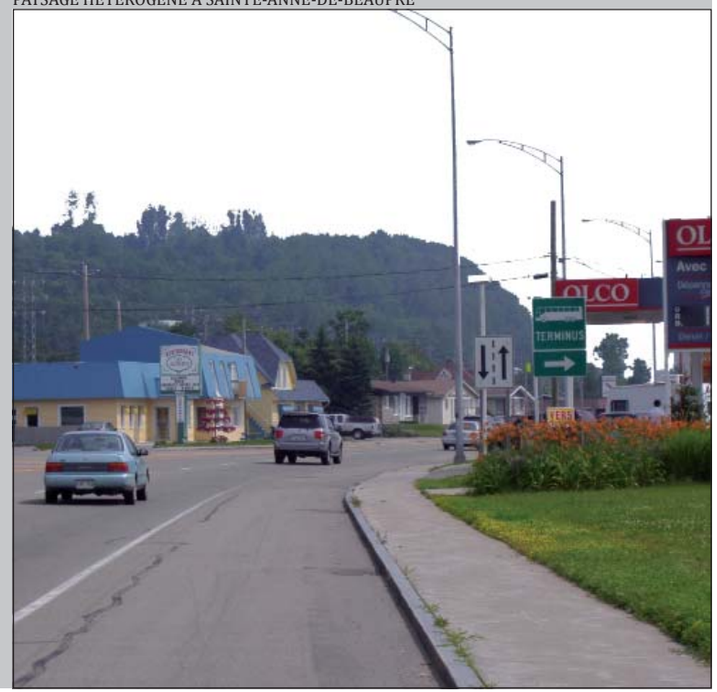
Paysage dont la destination initiale et souhaitable est diffuse. Principalement situés le long de la route 138, ces paysages sont en relation avec les unités de paysage identifiées le long de l'avenue Royale. Ils devraient être le plus souvent de même nature, en complément ou continuité mais l'ajout de fonctions commerciales aux fonctions résidentielles en fait des paysages dont la lecture n'est pas claire.

Plusieurs développements commerciaux qu'on y trouve sont axés sur la consommation rapide et les aménagements de type « tout à l'auto ». Ces lieux caractéristiques de la «strip commerciale» s'identifient par la présence d'un affichage commercial sur rue lié à la vitesse de déplacement, un bâti en retrait de la voie permettant l'aménagement d'un stationnement en façade et une architecture pauvre en intérêt ou clinquante.

CARACTÉRISTIQUES / PROBLÉMATIQUES

- **Tissu urbain** relâché, discontinu, hétérogène.
  - Essentiellement situés au sud de la route 138 dans le secteur littoral, les paysages hétérogènes sont constitués sur des zones humides par des remblayages successifs.
- **Tracés routiers**
  - Tracé rectiligne de la route 138.
  - Tracés fermés et perpendiculaires à la route 138.
  - Quelques exemples de tracés parallèles à la route 138 à l'Ange-Gardien.
- **Parcellaire** de dimensions variables selon l'usage.
- **Implantation du bâti**
  - Commercial: implantation où les marges de recul importantes permettent l'aménagement d'un stationnement en façade.
  - Résidentiel: implantation de type banlieue. Orientation en angle ou perpendiculaire ou tournant le dos au parcours principal (route 138).
- **Aménagement de la parcelle**
  - Végétation arborescente absente ou très rare, le plus souvent en fond de scène, au sud, entre le bâti et le fleuve.
  - Présences d'aires de stationnement arrides en marges avant, latérale et arrière des activités commerciales.
- **Bâti résidentiel** dont le gabarit est de 2 étages et moins (unifamilial) ou de 3 ou 4 étages (multifamilial).
- **Bâti commercial:** grands volumes plats, gabarit entre 1 et 3 étages.
- **Affichage et éclairage**
  - Affichage hétérogène et sans apparente restriction qui multiplie les textures, les couleurs, les dimensions et les formes.
  - L'éclairage de la route 138, par son échelle et son intensité, principalement dans le secteur littoral est destructrice des paysages ruraux et villageois qu'elle traverse sans aucune nuance.

PHOTO 6
PAYSAGE HÉTÉROGÈNE À SAINTE-ANNE-DE-BEAUPRÉ



LE PAYSAGE DE VILLÉGIATURE

EN BREF

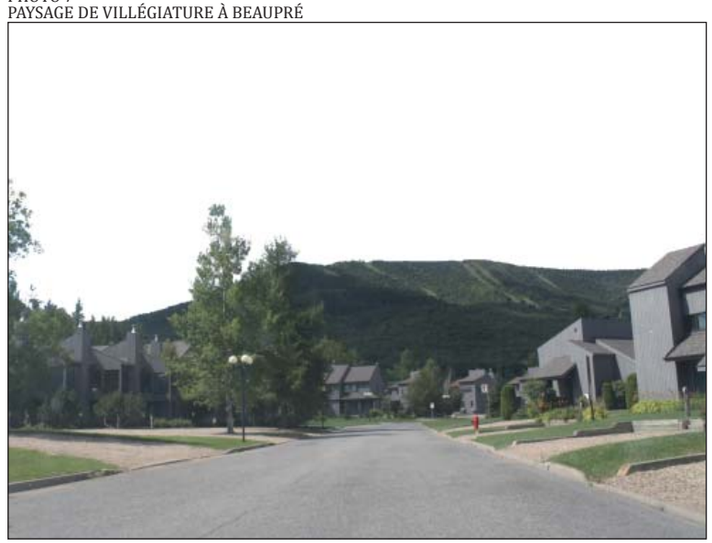
Une seule unité de paysage de ce type a été identifiée sur le territoire de la MRC. Nous avons par contre noté que le bâti résidentiel lié à la villégiature, lorsque bien géré, peut contribuer à la sauvegarde d'un paysage rural dont les activités agricoles ou forestières sont en déclin. Ceci est notamment visible à Saint-Ferréol-les-Neiges entre le paysage villageois et le paysage hétérogène de villégiature (ANNEXES, Unités de paysage et municipalités: Saint-Ferréol-les-Neiges).

La seule unité de paysage de villégiature identifiée est lisible en raison notamment de la présence du Mont-Sainte-Anne et des activités qui y sont ratachées. En effet, cette montagne constitue l'élément marquant qui contribue énormément aux ambiances perçues malgré le fait que plusieurs formes d'aménagement qu'on y trouve pourraient s'apparenter aux unités de paysage de la banlieue. On y trouve également un patrimoine architectural de type chalet issu des années soixante et soixante-dix.

CARACTÉRISTIQUES / PROBLÉMATIQUES

- **Tracés routiers** sinueux épousant la topographie.
- **Parcellaire** aux dimensions et aux formes variables selon l'activité résidentielle.
- **Implantation du bâti** de type banlieue.
  - Orientation du bâti perpendiculaire ou oblique par rapport à la voie.
  - Végétation rasante, arbustive et arborescente.
- **Bâti résidentiel** dont le gabarit est de 2 étages et moins (unifamilial) ou dont le gabarit va au-delà de 2 étages (multifamilial).
- **Bâti spécialisé** hôtelier dont le gabarit va au-delà de 2 étages.

PHOTO 7
PAYSAGE DE VILLÉGIATURE À BEAUPRÉ



Le paysage à requalifier

La route 138 traverse tous les types d'unités de paysage. Son tracé plutôt rectiligne et récent a contribué à la diffusion et l'éparpillement des caractéristiques spécifiquement liées à la lecture de chacune des unités de paysage. Cette situation se traduit par la superposition entres les différentes unités de paysage où les limites et les seuils de celles-ci sont brouillés. Plus particulièrement, elle rend inexistante la lecture de l'organisation en chapelet entres les noyaux villageois et les activités agricoles caractérisé par un crescendo-decrescendo du cadre bâti. Nous intégrerons donc une nouvelle composante à ces unités: le paysage à requalifier, afin de cibler les secteurs où intervenir et ainsi revenir au schéma originel de l'organisation spatiale de la Côte-de-Beaupré.

Le paysage à requalifier se constitue de lieux en recherche d'identité. Il se compose de lieux ayant des occupations déstructurées et *déstructurantes*, dont leur intégration au tissu urbain existant est défaillante : tracé des rues contraire à la trame existante, implantation du bâti en opposition au mode utilisé dans l'unité de paysage, architecture pauvre en intérêt et répétitive, etc. La présence de secteurs à requalifier dans une unité de paysage entache la lecture de cette dernière et nuit à l'appréciation globale du paysage de la Côte-de-Beaupré. Elle contribue également à la perte de l'identité rurale et villageoise, caractéristique au territoire. L'élaboration de critères d'aménagement constitue le point de départ à une meilleure intégration de ces milieux dans les unités de paysage dans lesquelles ils se retrouvent.

5.2.2 L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

EN BREF

5.2.2.1 Caractéristiques générales

- La division initiale des terres en seigneurie, perpendiculaire au fleuve Saint-Laurent.
- Un premier système de voies (voie fluviale, avenue Royale, voie ferrée, route 138) linéaire et perpendiculaire aux tracés agricoles.
- Le développement linéaire et spontané des premiers villages à l'exception du village planifié de Château-Richer et des villages de Beaupré.
- Cinq unités de paysage distinctes (villageois, rural, de banlieue, hétérogène et de villégiature), perçues depuis les principaux parcours publics, où chacune possède ces propres caractéristiques physiques
- L'alternance des unités de type villageois et rural en «chapelet» le long des parcours fondateurs.
- Des paysages à requalifier dans les unités de paysage de banlieue, hétérogène et de villégiature.
- La participation des activités agricole et forestière à la lisibilité et l'appréciation du paysage rural.
- Une forte pression immobilière et la recherche de terres pour fins de développement

FIGURE 8
ORGANISATION SPATIALE ORIGINELLE DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

5.2.3 DIAGNOSTIC

- La création de nouveaux développements dont le lotissement s'oppose aux principes d'organisation du territoire contribue à l'effacement de la trame agricole, celle-ci étant directement reliée au caractère rural et linéaire de la Côte-de-Beaupré. Cette forme de développement marginale occasionne des cassures dans les unités de paysage et participe à la dégradation ainsi qu'à la banalisation du paysage identitaire de la Côte-de-Beaupré.
- La présence de nombreux paysages à requalifier, notamment le long de la route 138 qui uniformise et banalise le territoire.
- Le tracé des périmètres d'urbanisation contribue à l'invasion des unités de paysage caractéristiques et identitaire de la Côte-de-Beaupré: les unités de paysage rural.
  - les périmètres ne prennent pas en considération les liens avec les paysages ruraux et villageois depuis le domaine public. Plus précisément, ils mènent directement à la disparition du caractère agricole dans le secteur du littoral.
- L'implantation de nouveaux complexes résidentiels dans les unités de paysage agricole nuit aux caractéristiques et de à la volonté de conservation de cette unité. À cet effet, quelques exemples mettent en évidence ces défaillances:
  - l'implantation d'un bâti multifamilial ne s'harmonise pas avec le gabarit et la volumétrie du bâti agricole et rural. Les caractéristiques du paysage rural ne se prêtent pas à la densification.

5.2.4. INTERVENTION

5.2.4.1. Mode d'emploi

- *Identifier dans quel type d'unité de paysage on se trouve*
- *Identifier les caractéristiques propres à cette unité de paysage.*

5.2.4.2. Principes et critères d'intervention

1. PRÉSERVER LE PAYSAGE CULTUREL.

- Le paysage culturel est la relation historique entre les éléments naturels et les établissements humains.

  Il importe de pouvoir lire clairement l'un et l'autre et de sentir l'établissement d'un dialogue harmonieux. Ainsi, chacune des interventions humaines devraient être un apport, une contribution au façonnage de ce paysage culturel. Elle devrait être teintée par la couleur locale du paysage naturel, notamment par la compréhension de sa morphologie et de la course des éléments qui l'auront forgé (eau, vent, ensoleillement, etc.).
  Dans la perspective où les technologies nous permettent maintenant de réaliser à peu près tout, presque partout, il importe de se questionner sur la nature des interventions qui vont à son encontre.

  C'est la justesse des aménagements humains, en osmose avec le paysage naturel, qui a mené à la reconnaissance du milieu. Il est impératif de bien comprendre les règles qui ont régit la formation de ce paysage culturel, de les arrimer et de les faire évoluer selon les besoins en matière d'aménagements actuels et futurs.

2. ATTÉNUER LA VISIBILITÉ DES SECTEURS À REQUALIFIER À PROXIMITÉ DES CORRIDORS ROUTIERS PAR DES ACTIONS DE SENSIBILISATION ET DES MESURES D'INTÉGRATION NOTAMMENT PAR LA VÉGÉTALISATION DES LIEUX ET LEURS ABORDS.

- Obliger la plantation d'arbres en lien avec les essences indigènes de rivage. Ceci permettant l'atténuation des interventions existantes dans le paysage, principalement à partir des des parcours publics;
- Valider le choix des végétaux en fonction de leur impact tout au long de l'année.

3. AMÉLIORER LA LECTURE DES UNITÉS DE PAYSAGE.

- Miser sur les forces typologiques et morphologiques déjà en place et mettre l'emphase sur la lecture de leurs composantes.
- Rendre lisible les seuils des unités de paysage.
- Établir les périmètres d'urbanisation en lien avec les unités de paysage.
  - permettre l'agrandissement des périmètres urbains dans les unités de paysage villageois seulement;
  - interdire l'urbanisation et l'artificialisation des rive;
  - conserver le caractère agro-forestier des unités de paysage rural en limitant l'implantation de nouvelles constructions. Proscrire l'implantation d'activités commerciales qui ne sont pas liées directement aux activités rurales.

5.3 LES ÉLÉMENTS NATURELS

5.3.1 PORTRAIT

Topographie

La topographie a marqué l'évolution du territoire de la Côte-de-Beaupré et l'implantation des premiers établissements humains permanents. Quatre zones topographiques sont circonscrites entre le fleuve et les montagnes : la plaine du littoral, l'escarpement, la terrasse supérieure et le piémont laurentien. Ces plateaux ont influencé l'implantation des premiers aménagements, notamment la position du premier parcours mère terrestre, le chemin Royal, le bâti sur les parcelles agricoles (en haut ou en bas du premier escarpement) et la localisation des noyaux villageois.

Outre l'omniprésence du fleuve, la falaise séparant la plaine littorale de la terrasse supérieure apparaît comme l'élément marquant. En effet, c'est par rapport à elle que se positionnent les premiers établissements, tantôt dessus, tantôt à ses pieds. Elle sépare également les deux entités géographiques de la MRC, le secteur littoral et le secteur laurentien. Elle constitue donc un élément clé, lisible notamment par son couvert végétal arborescent.

Avant la construction de la route 138, la plaine littorale était un pré naturel ayant permis d'y cultiver et d'y faire paître le bétail, d'abord sous la forme d'une commune.

D'autres éléments marquent ponctuellement le territoire et auront servi de promontoire pour établir certains établissements stratégiques (figure 9):

- le promontoire de Château-Richer
- le Mont Sainte-Anne
- le cap Tourmente
- le Petit-Cap
- etc.

La définition du territoire se fait par ses composantes topographiques intrinsèques tel que mentionné précédemment mais aussi par les liens visuels et éventuellement physiques avec les éléments du paysage environnant et lointain. Notons par exemple (figure 10):

- l'Île d'Orléans [1]
- Grosse-Île [2]
- l'Isle-aux-Grues [3]
- le fleuve Saint-Laurent [4]
- le promontoire du cap Diamant (Ville de Québec) [5]
- la Rive-Sud [6]
- etc.

Hydrographie

Le fleuve, parcours directeur de la colonie, est garant de la disposition des premiers établissements humains de la Côte-de-Beaupré qui cherchaient dès lors à s'établir à proximité de la voie fluviale. En effet, la division initiale du territoire s'est opérée dans le cadre du régime seigneurial par le lotissement du territoire en terres agricoles en forme rectangulaire et perpendiculaire au fleuve (figure 3).

FIGURE 9
RÉGIONS TOPOGRAPHIQUES DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

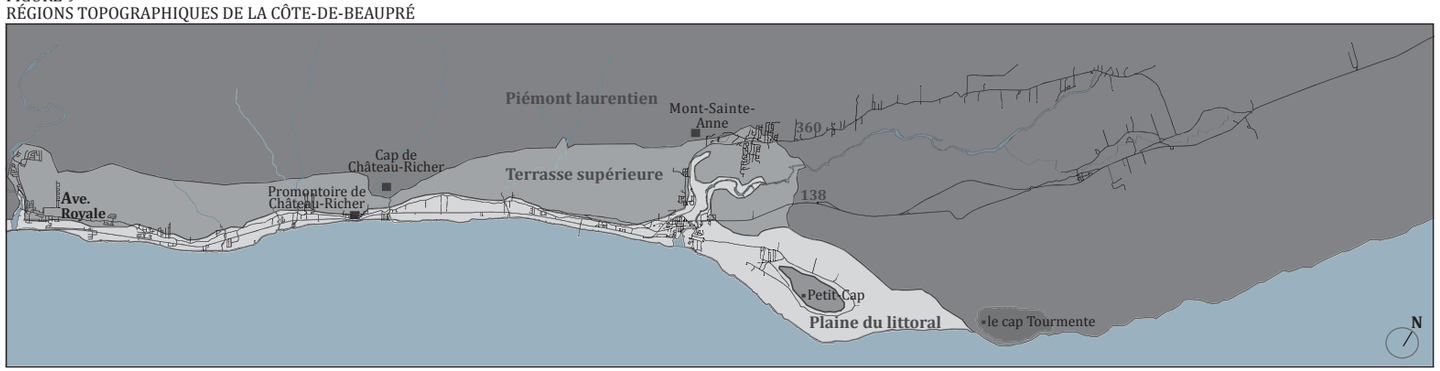
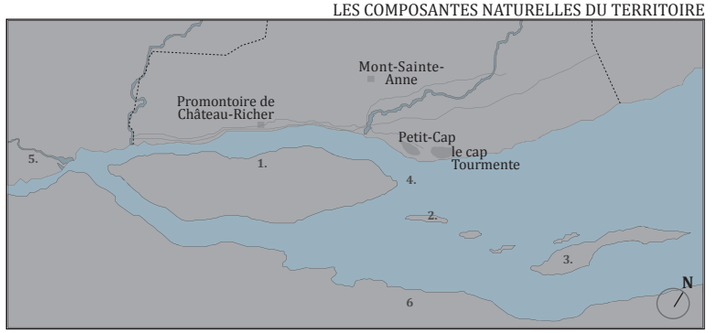


FIGURE 10
LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE



La présence de plusieurs rivières a permis d'établir le découpage des différentes régions administratives paroissiales puis municipales (figure 11). Les limites de la seigneurie de Beaupré sont elles-mêmes bornées par les rivières Montmorency et du Gouffre à Baie-Saint-Paul.

Au fil du développement, le fleuve a peu à peu perdu son attrait comme voie de transport principal au profit de l'établissement de voies terrestres. Cette relation physique entre territoire agricole et maritime par le biais de quais, en lien avec les noyaux villageois, a été considérablement fragilisée. Le développement contemporain venu de l'implantation de la route 138 a aussi tourné le dos au fleuve et réduit les opportunités de contacts visuels et d'accès public à ce dernier.

Ironiquement, le fleuve est redevenu un attrait commercial comme valeur ajoutée au développement immobilier notamment dans les récents projets de développement sur le promontoire.

Géologie et ressources naturelles

Plusieurs ressources naturelles sont extraites des sites de la Côte-de-Beaupré et sont utilisées dans le développement de celle-ci. L'extraction de calcaire, de sable et de granit constituent les ressources géologiques exploitées dans les carrières de la Côte. Le territoire agro-forestier de la région est marqué par l'exploitation et la transformation du bois, qui demeurent des activités dominantes. La présence des industries, carrières et sablières reliées à l'extraction des ressources naturelles, peu perceptibles depuis la voie publique, constituent toutefois des nuisances en termes de bruits ainsi que des entraves au paysage lorsque mal intégrées.

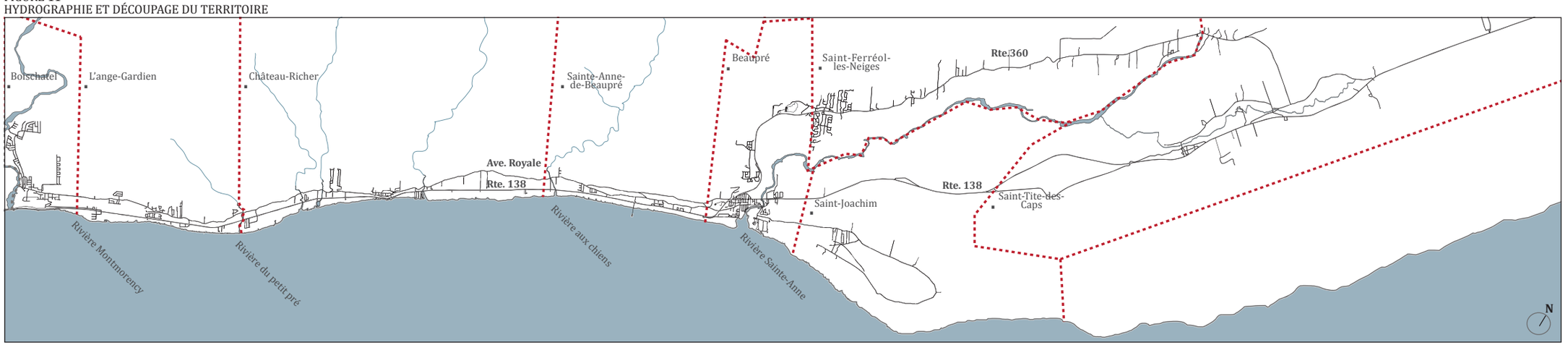
5.3.2 LES ÉLÉMENTS NATURELS

EN BREF

5.3.2.1 Caractéristiques générales

- La linéarité du paysage le long de la côte, marquée par l'escarpement qui délimite la plaine de la terrasse supérieure.
- Les éléments repères (montagnes, fleuve, plaines) et vallons plantés ou cultivés constituent les éléments naturels qui définissent la Côte-de-Beaupré.
- Le réseau hydrographique ponctue perpendiculairement le parcours linéaire de la Côte-de-Beaupré.
- Le fleuve Saint-Laurent : premier parcours de la colonie.

FIGURE 11
HYDROGRAPHIE ET DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE



5.3.2.2 Caractéristiques spécifiques aux unités de paysage

UNITÉ DE PAYSAGE RURAL

- Participation de la falaise aux paysages ruraux.
- Les rivières comme bornes aux municipalités.
- Plusieurs relations visuelles avec les éléments du paysage environnant qui définissent le paysage: plaines, plateaux, vallons.

UNITÉ DE PAYSAGE VILLAGEOIS

- Plusieurs relations visuelles avec les éléments du paysage environnant.
- Contact visuel et physique avec la falaise et participation de celle-ci à certaines unités.
- L'ancienne présence des quais reliant les noyaux villageois au fleuve.
- Potentiel d'un contact visuel et physique amélioré avec la rivière dans le village de Saint-Tite-des-Caps.

UNITÉ DE PAYSAGE DE BANLIEUE

- Développement localisé indépandamment du promontoire, de la plaine, du littoral et la terrasse.

UNITÉ DE PAYSAGE HÉTÉROGÈNE

- Développement sur la plaine du littoral.
- Relations visuelles atténuées ou niées avec les éléments du paysage environnant.

UNITÉ DE PAYSAGE DE VILLÉGIATURE

- Promontoire du Mont-Saint-Anne.
- Relation visuelle avec les éléments du paysage environnant dont le fleuve.

5.3.3 DIAGNOSTIC

- Plusieurs liens visuels remarquables vers des éléments du paysage environnant et lointain ont été détruits ou abîmés, conséquence de l'urbanisation du territoire agissant comme une barrière visuelle à ces éléments. Les principaux points de vue concernés sont les percées visuelles:
  - vers le fleuve et l'Île d'Orléans depuis le secteur du littoral;
  - sur les éléments topographiques tels les Laurentides et le mont Sainte-Anne abîmés par les lignes de haute tension et autres paysages résidentiels de banlieue.
- Perte de contact physique avec le fleuve. Plusieurs actions contribuent à la dégradation de la relation avec le fleuve :
  - l'abandon puis la destruction des quais reliant les noyaux villageois au fleuve. Le seul encore présent, le quai de la rue Régina à Saint-Anne-de-Beaupré, constitue le seul accès physique public au fleuve. Le mince enrochement à Château-Richer, qui donne un contact direct avec le fleuve est peu convivial;
  - le remblayage des rives afin d'y construire la route 138 et d'y ériger un bâti aux fonctions hétérogènes tournant le dos au fleuve.
- La falaise à Beaupré est actuellement estompée par des constructions qui s'y sont établies atténuant à cet endroit la lecture fragile entre le plateau et la plaine littorale, notamment dans le secteur des rues des Montagnards et de la Seigneurie.
- Privatisation des berges occasionnée par :
  - la construction d'enclaves résidentielles en pochette, ignorant les règles d'implantation linéaire des établissements antérieurs;

PHOTO 8
BARRIÈRE VISUELLE ET PHYSIQUE D'UN ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL ENTRE LE FLEUVE ET LA ROUTE 138

PHOTO 9
LISIBILITÉ DU PAYSAGE RURAL (FALAISE) ALTERNÉE

- l'implantation d'activités commerciale et industrielle agissant comme une barrière physique et détruisant la lecture des berges par la surabondance de de surfaces dure et l'absence de surfaces végétales;
- la construction de la route 138, qui a laissé en friche les terres de la plaine du littoral autrefois naturellement cultivables.

- Certains lieux d'extraction de matière première n'ont pas de zone tampon végétalisée permettant d'atténuer leur impact dans la lecture du paysage naturel.

5.3.4. INTERVENTION

5.3.4.1 Mode d'emploi

- *Identifier les principaux éléments naturels internes et externes du territoire et les liens visuels et physiques à entretenir avec ceux-ci.*

5.3.4.2 Principes et critères

1. PRÉSERVER LES LIENS VISUELS AVEC LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE QUI PERMETTENT D'APPRÉHENDER, DE COMPRENDRE ET DE DÉFINIR LE TERRITOIRE GLOBALEMENT.
2. RESPECTER LA TOPOGRAPHIE NATURELLE.

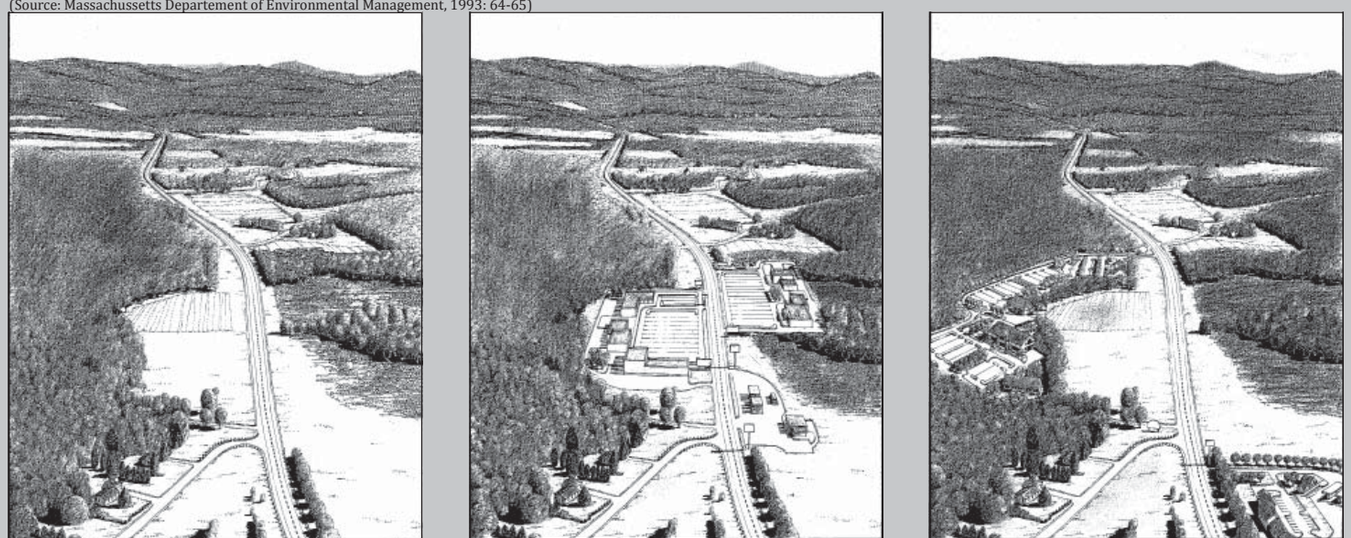
- Ne pas aménager en niant les pentes par le biais de murs de soutènement, murets, digues, remblaiement;
- Assurer la continuité topographique de toute intervention avec les niveaux adjacents par des aménagements en pentes douces;
- Ne pas aménager et remblayer dans les secteurs humides.

3. PERMETTRE LA LECTURE DES DIFFÉRENTES ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES ET NOTAMMENT LE PASSAGE DE L'UNE VERS L'AUTRE.

- Ne pas déboiser l'escarpement ni y aménager de bâti;
- Ne permettre l'implantation de bâtiment résidentiel qu'en fond de lot ou en secteur boisé (sans déboisé) lorsqu'on ne peut empêcher la construction. Ceci permettant de préserver le couvert forestier ou champêtre en bordure de la voie et de maintenir la cohérence visuelle à l'égard de la vocation première du secteur (agricole ou forestière).

4. AUGMENTER LES LIENS PUBLICS VERS LE FLEUVE ET LES RIVIÈRES. ASSURER LA LECTURE DES RIVIÈRES NOTAMMENT EN NE DÉBOISANT PAS SES RIVES ET EN PERMETTANT À TOUT TYPE D'USAGER LEUR TRAVERSÉE ET LEUR APPRÉCIATION PAR DES AMÉNAGEMENTS CONVIVIAUX PERMETTANT DE S'Y ARRÊTER.
5. PRÉSERVER OU AMÉNAGER DES ZONES TAMPONS VÉGÉTALES AUX ABORDS DES LIEUX D'EXTRACTION.
6. TOUTE CONSTRUCTION ET PLUS SPÉCIFIQUEMENT CELLES CONTENANT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES, DU CÔTÉ SUD DE LA ROUTE 138, DEVRAIENT ÊTRE ATTÉNUÉES PAR DES COUVERTURES ARBUSTIVES LIMITROPHES.

FIGURE 12
DISSIMULATION DANS LE PAYSAGE PAR DES COUVERTURES ARBUSTIVES
(Source: Massachussetts Departement of Environmental Management, 1993: 64-65)



SITUATION AVANT L'IMPLANTATION | IMPLANTATION CONVENTIONNELLE | IMPLANTATION DISSIMULÉE

7. ATTÉNUER LA VISIBILITÉ DES SECTEURS À REQUALIFIER À PROXIMITÉ DES CORRIDORS ROUTIER PAR DES ACTION DE SENSIBILISATION ET DES MESURES D'INTÉGRATION NOTAMMENT PAR LA VÉGÉTALISATION DES LIEUX ET DES ABORDS.

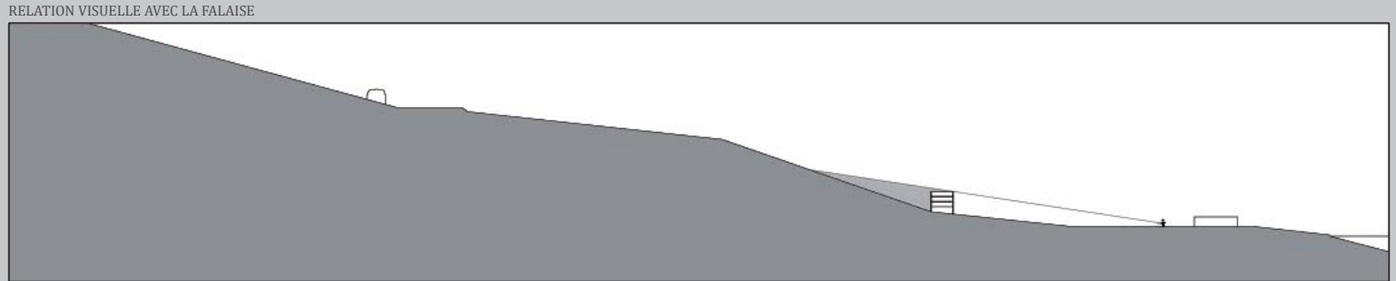
- Obliger la plantation d'arbres en lien avec les essences indigènes de rivage. Ceci permettant l'atténuation des interventions existantes dans le paysage principalement à partir des parcours publics (route 138 et avenue Royale).

8. ASSURER QUE LA FORME DES AMÉNAGEMENTS NE VIENNE PAS ENTRAVER LA LECTURE DU BASSIN VERSANT VERS LE FLEUVE.

- Assurer que le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâti permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments du paysage lointain à partir de la Côte.

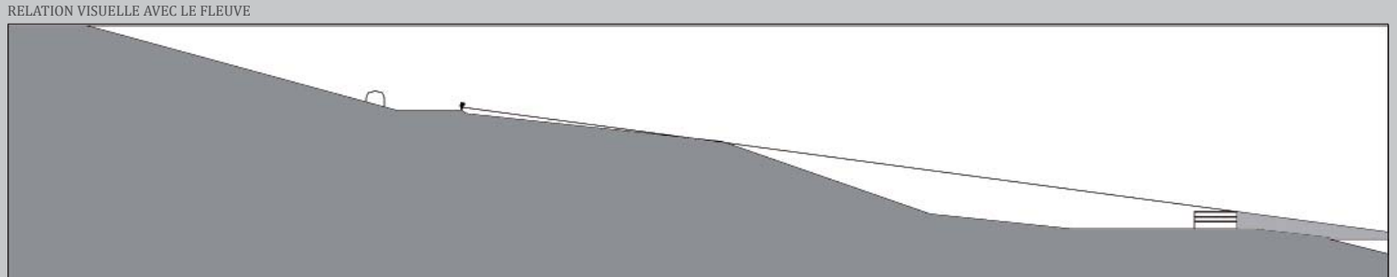
FIGURE 13
LES RELATIONS ENTRE LE BÂTI ET LES PERCÉES VISUELLES

RELATION VISUELLE AVEC LA FALAISE

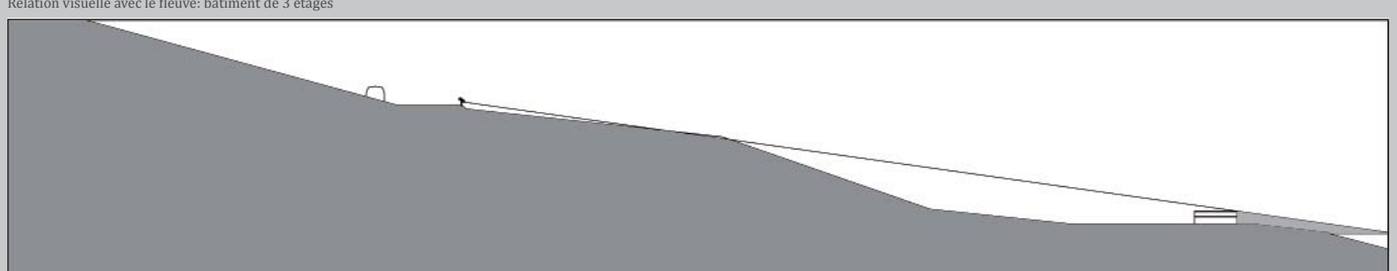


Relation visuelle avec la falaise: bâtiment de 4 étages

RELATION VISUELLE AVEC LE FLEUVE



Relation visuelle avec le fleuve: bâtiment de 3 étages



Relation visuelle avec le fleuve: bâtiment de 2 étages

5.4 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

5.4.1 PORTRAIT

L'archéologie est une science qui étudie les vestiges matériels du passé qui ont été abandonnés sur place suite à l'occupation humaine d'un lieu. L'archéologie permet de comprendre le contexte culturel dans lequel les vestiges matériels ont été abandonnés.

Le MCCCF reconnait l'existence de 64 sites archéologiques sur le territoire de la Côte-de-Beaupré datant des périodes appartenant aux identités culturelles amérindien préhistorique (12 000 à 450 AA) et euro-québecoise (1608 à 1950). De ce nombre, une part importante se retrouve dans le territoire non organisé de Saint-Louis-de-Gonzague-du-Cap-Tourmente. Les plus récentes études et inventaires (CHAPDELAINE, 1889-1992; SLATER, 1996; BERGERON, GAGNON, 1999) confirment également l'existence de plusieurs sites à potentiel archéologique sur le territoire. Le plan de gestion du patrimoine archéologique de la Côte-de-Beaupré réalisé par le CLD et la MRC de La Côte-de-Beaupré relève toutefois une certaine méconnaissance des ressources archéologiques présentes sur le territoire.

L'urbanisation ayant déjà entraîné des pertes considérables dans le paysage archéologique, il importe de s'intéresser aux sites archéologiques actuels recensés, aux sites archéologiques potentiels ainsi qu'aux futurs sites archéologiques afin d'assurer leur protection et une gestion réfléchie de ceux-ci.

5.4.2 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

EN BREF

5.4.2.1 Caractéristiques générales

- Plusieurs sites archéologiques répertoriés et non-répertoriés doivent être pris en considération dans l'aménagement du territoire.

5.4.3 DIAGNOSTIC

- La présence de sites archéologiques non-répertoriés sur le territoire augmente les risques de destruction de ceux-ci lors d'une nouvelle intervention. Il apparaît essentiel d'avoir un inventaire des sites archéologiques à jour.

5.4.4 INTERVENTION

5.4.4.1 Mode d'emploi

- *Localiser les sites archéologiques à proximité d'une intervention.*

5.4.4.2 Principes et critères d'intervention

1. ASSURER LA PROTECTION ET LA PRÉSERVATION DES SITES ARCHÉOLOGIQUES AINSI QUE DES SECTEURS À POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE.

- Protéger le paysage archéologique connu ou présumé en:
  - avisant les autorités avant tout projet d'excavation ou de remaniement du sol;
  - effectuant les travaux qui minimisent les bouleversements lorsqu'il y a confirmation du potentiel archéologique sur un site d'intervention;
  - permettant d'effectuer des fouilles en vue de prélever, relever et décrire les vestiges lorsqu'ils doivent obligatoirement être retirés en tout ou en partie;
  - mettant en valeur sur place les vestiges archéologiques d'importance mis à jour par l'aménagement du site, par l'architecture du bâtiment ou par une installation didactique;
  - en favorisant l'accès public aux ressources nécessaires.
- Faire un inventaire exhaustif des sites archéologiques et à potentiel archéologique du territoire et les cartographier.

5.5 LES ESPACES PUBLICS

5.5.1 PORTRAIT

Le terme *espace public* englobe tout ce qui est de propriété publique et qui est accessible et conçu pour le public. Plus précisément ces espaces se définissent en trois grandes familles : les voies, les places, les parcs.

Réseau de voies (parcours)

- La définition technique du parcours renvoie généralement à la composition physique de celui-ci, par exemple l'emprise de la chaussée, les flux de circulation, la vitesse permise, le revêtement et la configuration de son tracé.
- Le caractère de ce même parcours se définit par la convivialité des ses aménagements en regard des clientèles qui y évoluent et surtout par les parois immédiates ou lointaines qui donnent le ton à l'ambiance générale. Ainsi, le bâti et les aménagements de la parcelle, qu'ils soient privés ou publics, contribuent en grande partie à la définition et à la caractérisation des parcours.
- Quant aux limites de l'espace public, elles sont lisibles par la position relative du bâti et des composantes de la parcelle.

L'avenue Royale est le parcours mère de la Côte-de-Beaupré. La route 138 quant à elle constitue un parcours de substitution. La composition de ces deux parcours, tout comme leur caractère, diffèrent en plusieurs points.

Le tracé de l'avenue Royale, sinueux et de faible emprise, est influencé par la topographie qu'il traverse en s'y adaptant. L'encadrement de la voie est généralement définit puisque les bâtiments et les arbres sont disposé près de l'emprise publique, conférant une délimitation des corridors visuels. La sinuosité du parcours, aux lieux d'inflexion, donne à certains bâtiments un rôle de point focal. Une étude plus exhaustive sur les perspectives visuelles telle que réalisée dans l'arrondissement historique de Beauport (BBM 2007) permettrait de démontrer leur importance dans l'appréciation du patrimoine mais aussi des paysages en général. Notons également les percées visuelles données par les espaces interstitiels entre le bâti. Les plus importantes, celles à prendre en considération dans tout projet de développement, sont certainement celles permettant des vues sur les paysages agricoles et le fleuve dans le secteur du littoral. À l'inverse, cette relation visuelle est aussi incontournable à partir de la route 138 mais aussi à partir du fleuve et même de l'Île d'Orléans.

L'avenue Royale est un parcours linéaire, continu et son cadre bâti définit un corridor visuel en soi remarquable. Les parois de ce parcours contribuent grandement à la qualité des percées visuelles. Celles présentant le plus d'homogénéité et de cohérence dans leurs composantes typo-morphologiques offrent généralement des percées plus intéressantes. La forme, l'alignement et la typologie du bâti, les galeries, les escaliers et la végétation sont tous des éléments qui, lorsque cohérents, animent les parois de l'espace public et contribuent à sa définition. Ceci permettant notamment de reconnaître la qualité ou la problématique liée à une unité de paysage.

À l'origine, l'avenue Royale permettait de relier la seigneurie de Beaupré à Québec. Avec la construction de la route 138, elle a perdu son usage de lien régional au profit d'un usage local et touristique. Ainsi, elle est l'épine dorsale permettant de découvrir les attraits de la MRC et constitue un élément commun à toutes les municipalités. Notons que pour la

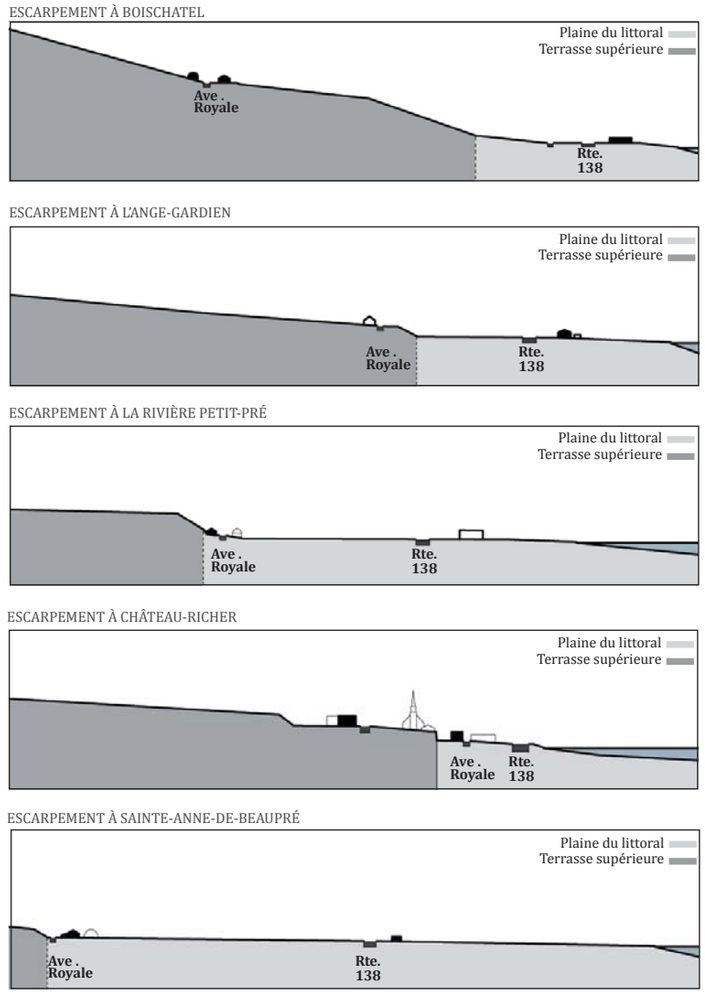


FIGURE 14
LES RELATIONS VISUELLES DEPUIS LES PARCOURS DIRECTEURS

portion comprise dans Saint-Tite-des-Caps, le tracé de l'avenue Royale correspond en partie au tracé de la route 138, incluant l'actuelle avenue de la Montagne.

La route 138, rectiligne, ne dévie que pour épouser le tracé du littoral et possède une emprise au sol importante. D'un usage avant tout régional, les dimensions des parcelles encadrant ce parcours sont variables d'une municipalité à l'autre. Ainsi, en raison de la présence de la voie ferrée, son potentiel de développement en ses rives est asymétrique pour trois municipalités : Boischatel, L'Ange-Gardien et Château-Richer. Depuis peu, la construction d'un parcours d'implantation parallèle à la route 138 à Boischatel, puis à L'Ange-Gardien a su contourné cette asymétrie et créer un redoublement des parcours afin d'y implanter un bâti le long de la falaise. Ainsi, dans les unités de paysage rural, la lisibilité de la falaise agricole et forestière est atténuée.

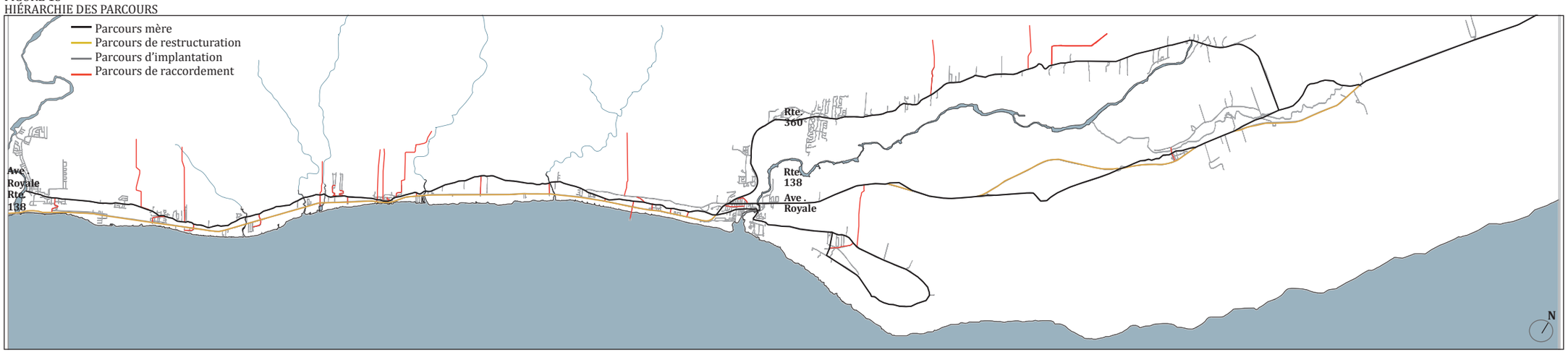
Les parcours de raccordement sont des liens généralement parallèles aux terres agricoles dont la fonction première n'était pas d'implanter un bâti riverain mais plutôt de relier entre eux d'autres parcours parallèles au parcours mère: rang, route 138, quai et fleuve. Ces parcours sont souvent appelés chemins de traverse et prennent habituellement naissance dans les noyaux villageois. La disparition de la plupart des quais le long de la côte a fragilisé considérablement l'accès public au fleuve. Le quai de Sainte-Anne et la rue Régina constituent un bon exemple de maintient de cette relation physique essentielle avec le fleuve.

Hiérarchie et croissance des parcours

Outre le noyau villageois planifié de Beaupré qui constitue une trame cartésienne et celui de Château-Richer où les parcours d'implantation sont disposés parallèlement à l'avenue Royale, la croissance du système viaire s'est effectuée par le biais de parcours d'implantation parallèles aux tracés agricoles et perpendiculaires au parcours mère. De plus, ils se terminent la plupart du temps en culs-de-sac, ou en boucles, conséquence de la présence du chemin de fer ou des activités agricoles qui perdurent sur les lotissements adjacents. Ainsi, le manque de perméabilité, l'orientation des bâtiments dont les lignes faîtières sont souvent perpendiculaires ou à angle par rapport à l'avenue Royale créent de graves anomalies dans la lecture des paysages.

Le tracé de nouvelles rues requière une intervention municipale afin de privilégier une implantation parallèle à l'avenue Royale. Le tracé de la Côte Sainte-Anne constitue un bon exemple bien que situé dans une unité de paysage rural. L'exemple du noyau initial de Château-Richer demeure la stratégie à privilégier.

FIGURE 15
HIÉRARCHIE DES PARCOURS



Places et parcs

Tout comme dans le cas des parcours, la définition des places et des parcs est tributaire du cadre physique qui les circonscrit. Dans la MRC, ces espaces sont restreints en nombre et en surface. Leur rareté en fait des composantes importantes qui permettent notamment une appropriation physique et visuelle de l'espace par le citoyen. Le dégagement qu'ils occasionnent dans le tissu construit permet d'apprécier le paysage immédiat mais aussi dans certains cas, les panoramas sur le lointain.

Sur la Côte-de-Beaupré, les principaux espaces publics se situent dans les noyaux villageois. Ils sont formés, du parvis d'un édifice public, du cimetière de l'église, de la cour d'école, du terrain de jeux, etc. Selon leur type, les composantes et le traitement de ces espaces devraient contribuer à leur lisibilité, en corrélation avec leur importance, leur fonction, leur symbolisme et leur position relative dans le tissu urbain (polaire ou anti polaire). L'intérêt porté à certaines composantes, souvent défaillantes dans les espaces publics des noyaux villageois, nous renseigne sur les possibles qualités d'un espace public :

- l'utilisation d'un mobilier urbain adéquat, uniforme et confortable;
- la variété et la complémentarité des textures au sol;
- la présence d'un aménagement paysager soucieux des composantes naturelles du site (surfaces ombragées, percées visuelles, endroits protégés du vent, etc.);
- une délimitation claire et esthétique de l'espace;
- la relation avec les rez-de-chaussée limitrophes.

Par extension, les aires de stationnement commerciales constituent également un type d'espace public. Ces lieux souvent dépourvus d'encadrement se révèlent peu convivial. De plus, ils sont sous-utilisés, puisque leur activité est uniquement liée à la fonction commerciale.

Sur l'avenue Royale, les parois du corridor public sont formées des façades des bâtiments qui le bordent. Ce corridor s'ouvre cependant à plusieurs endroits en raison de la présence d'espaces publics (places) mais aussi en raison des vastes stationnements privés et publics non aménagés et non encadrés de bâti ou de végétation.

La problématique s'intensifie sur la route 138. Les perspectives visuelles sont ouvertes et destructurées en raison du bâti en retrait et de la présence de nombreuses aires de stationnement non aménagées.
Il est a noté le plus récent projet de la MRC visant l'aménagement de parcs publics à proximité des carrefours giratoires permettant de nouveaux accès physiques au fleuve. Cette initiative de redonner un contact physique aux berges du Saint-Laurent aux citoyens et touristes de la Côte-de-Beaupré pourrait constituer les bases d'une requalification de la route 138.

Délimiter l'espace public

Aucune ambiguïté ne devrait s'insérer dans la lecture des limites d'un espace public ou privé. La délimitation devrait toujours être clairement exprimée par un ou des éléments de transition : minimalement un trottoir, une bordure de pierre, un changement de revêtement et/ou des végétaux. Trop souvent, dans le cas de bâtiments commerciaux, cette limite s'estompe et disparaît dans une grande étendue de surface asphaltée.

Éclairer l'espace public

Actuellement l'éclairage de l'espace public ne présente pas de caractéristiques compatibles avec la spécificité des lieux, notamment ceux à caractère historique. Sans atténuer la

FIGURE 16
ENCADREMENT BÂTI DE LA ROUTE 138

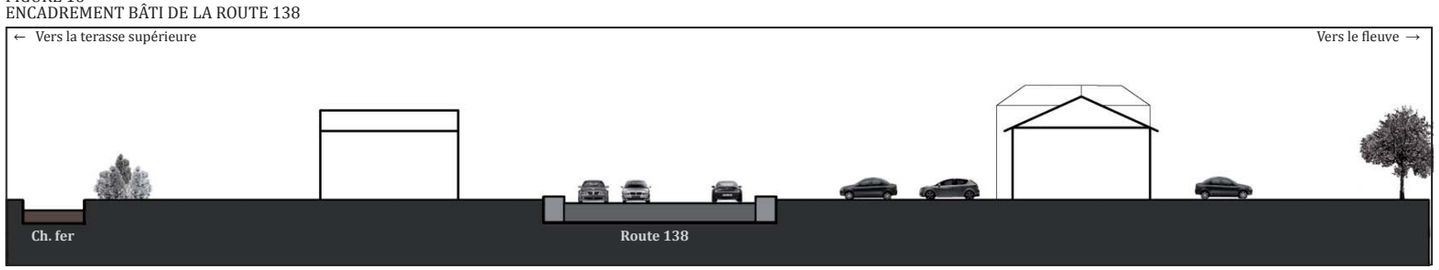
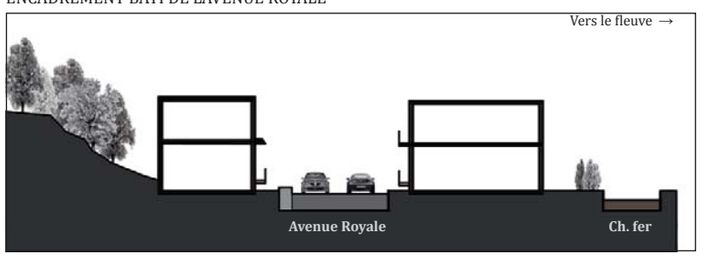


FIGURE 17
ENCADREMENT BÂTI DE L'AVENUE ROYALE



sécurité, l'éclairage devrait miser sur un meilleur confort visuel et inclure les notions de développement durable en ce qui a trait à la pollution lumineuse. Des appareils de type défilé (cut off) par exemple, ayant pour effet d'éclairer uniquement vers le bas, permettraient de mieux distinguer l'espace public de l'espace privé. De plus, la facture des appareils devrait éviter les écueils de la mode sans toutefois être stylisée de détails et d'ornements cherchant à imiter le passé.

Dans le secteur du littoral, l'éclairage intense de la route 138 banalise et uniformise la traversée des unités de paysage. De plus, l'échelle des appareils est étrangère à la spécificité du lieu.

5.5.2 LES ESPACES PUBLICS

EN BREF

5.5.2.1 Caractéristiques générales

- Un parcours mère, l'avenue Royale, linéaire et continu, dont le cadre bâti définit un corridor visuel en soi remarquable.
- Un parcours de restructuration, la route 138, linéaire et d'un usage régional.
- Des parcours de raccordement appelés chemins de traverse dont la vocation est de relier deux parcours entre eux.
- Une présence plus importante d'espace public dans les noyaux villageois.
- Une quantité impressionnante d'aires de stationnement, brouillant les limites réelles de l'espace public.

5.5.2.2 Caractéristiques spécifiques aux unités de paysage

UNITÉ DE PAYSAGE RURAL

- Parcours sinueux de l'avenue Royale, dont certaines sections du tracé constituent des séquences rurales exceptionnelles.
- Parcours de raccordement (rangs) parallèles au parcours mère.
- La route 138 traverse les paysages ruraux en les banalisant.
- Espaces publics :
  -Aucun espace public recensé, malgré un fort potentiel.

UNITÉ DE PAYSAGE VILLAGEOIS

- Parcours d'implantation parallèles aux parcours directeurs.
- Parcours de raccordement (rangs et quais).
- Présence de trottoir en rive de la voie publique.
- Présence faible de lieux de rassemblement et de mobilier urbain (banc, lampadaire, poubelle, etc.).
- Les principaux espaces publics se limitent aux stationnements institutionnels.

UNITÉ DE PAYSAGE DE BANLIEUE

- Tracé routier en boucle fermée.
- Parcours linéaires perpendiculaires au parcours mère
- Tracés en culs-de-sac et non perméables.
- Voies conçues pour des déplacements automobiles (absence de trottoir, importante emprise routière).

UNITÉ DE PAYSAGE HÉTÉROGÈNE

- Tracé rectiligne de la route 138.
- Tracés fermés et perpendiculaire à la route 138.
- Espaces publics :
  - Nombreuses aires de stationnement;
  - Terrains de sport du centre Sainte-Anne.

UNITÉ DE PAYSAGE DE VILLÉGIATURE

- Trame épousant la topographie.
- Tracé mettant en valeur le pittoresque et les perspectives visuelles.
- Espaces publics :
  - Le Mont-Sainte-Anne.

5.5.3 DIAGNOSTIC

- La convivialité des aménagements du réseau de voies est à améliorer. L'absence d'aménagement en regard des différentes clientèles pouvant y évoluer constitue la principale faille. De plus, la qualité visuelle de ces parcours laissent souvent à désirer, notamment sur la route 138:
  - l'ambiance d'un parcours étant tributaire de son encadrement bâti, la route 138 constitue un parcours banal où l'emprise considérable de la voie et l'important retrait du bâti contribuent à la rupture d'échelle avec les unités de paysage traversées;
  - la superposition des réseaux d'utilité publique; lignes haute tension, fils électriques, câbles téléphonique, etc., banalise l'encadrement des parcours;
  - les composantes techniques des bâtiments (antennes, climatiseur, soucoupe de retransmission, etc.) ne font pas l'objet d'un souci d'intégration et créent un encombrement visuel;
  - l'éclairage asymétrique et en surabondance, notamment sur la route 138, est de type autoroutier et crée de la pollution lumineuse dans le secteur littoral.
- Le réseau de voie ne permet pas de mettre en valeur les parcours fondateurs et la lisibilité de leurs accès.
- L'échelle démesurée des aménagements récents de la route 138 dans le secteur du littoral (lampadaires de type autoroutiers et la non convivialité de ses abords qui vise avant tout la desserte automobile rapide et efficace). La réfection de ce tracé a constitué une véritable entaille sur le littoral. Dans le secteur laurentien, la réfection de la 138 dans les années 1980 avait occasionné de nombreux déplacement de résidences dont les cicatrices sont encore visibles aujourd'hui.
  Mais aujourd'hui, en comparaison avec les récents aménagements de la route 138 dans le secteur littoral, le secteur laurentien semble plus léger et quasi mieux intégré au paysage malgré sa largeur excessive.
- Le tracé des nouvelles rues (souvent perpendiculaires à l'avenue Royale) fait fi de l'aspect linéaire et caractéristique de la Côte-de-Beaupré. De plus, les rues sont souvent de type mono utilisateur (automobile) et leur géométrie est calquée sur les quartiers de banlieue (absence de trottoir, traversée mal indiquée, etc.).
- En général, les lieux publics des noyaux villageois montrent certaines carences quant au traitement et à la richesse de leur espace. Les principales observations se rapportent à la composition de ces milieux:
  - l'utilisation d'une texture au sol unique : l'asphalte ou le gazon;
  - la présence dominante d'un stationnement attenant à la chaussée;
  - une absence marquée d'aménagement paysager et de végétation haute à même l'espace public;
  - l'utilisation de clôture «frost» en guise de délimitation de l'espace;
  - l'absence de mobilier urbain (banc, poubelle, lumière, etc.).
  - Absence de délimitation entre les biens public et privé.

PHOTO 10
MAUVAIS EXEMPLE DE TRACÉ ROUTIER: Dans le noyau villageois de l'ange-gardien les nouvelles rues sont perpendiculaires à l'avenue royale

PHOTO 11
BON EXEMPLE DE TRACÉ ROUTIER: La rue lessard est tracée en parallèle de l'avenue royale et de la route 138. la poursuite de cette voie pourrait même accueillir de nouvelles constructions. une emprise routière moins importante et l'aménagement d'un trottoir bonifierait la qualité du développement

PHOTO 12
BON EXEMPLE DE PLACE PUBLIQUE: Les parvis des églises devraient s'inspirer de celui de la basilique sainte-anne

5.5.4 INTERVENTION

5.5.4.1 Mode d'emploi

- *Déterminer quels types d'espaces publics sont impliqués à proximité de l'intervention.*
- *Identifier le type de parcours et ses caractéristiques physiques (encadrement bâti, aménagement des parcelles, convivialité des aménagements).*
- *S'intéresser à l'aspect contributif d'une intervention sur la définition d'un espace public.*

5.5.4.2 Principes et critères d'intervention

1. ASSURER LA LISIBILITÉ DES PARCOURS EN REGARD DE LEUR IMPORTANCE HISTORIQUE ET HIÉRARCHIQUE.

- Augmenter la lisibilité des parcours en distinguant les parcours fondateurs et les parcours de raccordement anciens, en mettant en relief leur importance fonctionnelle, historique et visuelle. Faire usage de marquage, texture, signalisation pour marquer les intersections, l'échelle humaine, le ralentissement des flux de ciculation, etc.
- Ne pas effacer, redresser ou élargir les parcours anciens. Ces parcours devraient plutôt servir de base aux nouveaux projets urbanistiques comme composantes héritées et non être subies comme contraintes.

2. ASSURER LA CONVIVIALITÉ DES PARCOURS.

- Le réseau viaire est un bien public qui ne devrait pas être uniquement perçu comme un espace fonctionnel. Il constitue un espace public permettant de lire et d'apprécier les différentes composantes du paysage culturel. Il devrait aussi permettre le déplacement convivial selon tous les modes possibles.
- Mettre en place des aménagements qui permettront différentes modalités d'appropriation des voies publiques : piétons, cyclistes et automobilistes.
- Privilégier l'aménagement de voies publiques qui inciteront les automobilistes à réduire leur vitesse et susciteront leur intérêt à regarder, à découvrir, à être attentif à leur environnement.
- Améliorer la lisibilité des intersections. Une signalisation routière appropriée ainsi que des aménagements et un traitement au sol favorisant l'arrêt et la lecture du génie du lieu constituent des pistes d'aménagements possibles.
- Le projet de parcs riverains devrait permettre l'amélioration des accès publics au fleuve et la convivialité des liens nord-sud.
- Assurer des liens conviviaux vers le littoral.

3. ASSURER UNE CONTINUITÉ ENTRE LE SYSTÈME VIAIRE LINÉAIRE DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ ET LES NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS.

- Éviter l'implantation de parcours d'implantation perpendiculaires aux parcours directeurs que sont l'avenue Royale et la route 138. Tracer les nouveaux parcours d'implantation de façon parallèle. Ceci permettant d'implanter un bâti dont la ligne faîtière des toitures est parallèle au littoral.
- Miser sur la perméabilité des nouveaux développements en assurant plus de connexions entre les nouveaux parcours et les parcours directeurs.

4. ASSURER LA LISIBILITÉ DES ESPACES PUBLICS.

- Aucune ambiguïté ne devrait nuire à la lecture des limites d'un espace public ou privé. La délimitation devrait toujours être clairement exprimée par un ou des éléments de transition : minimalement un trottoir, une bordure de pierre, un changement de revêtement ou de texture et/ou des végétaux.
- Dans le cas des aménagements commerciaux, établir une limite franche entre la chaussée et les espaces de stationnement par exemple à l'aide d'un changement de matériaux, de bordures ou d'aménagements paysagers.
- Dans les noyaux villageois, requalifier les stationnements publics pour qu'ils puissent être polyvalents et humanisées:
    - ces espaces peuvent servir à la fois de stationnements, d'espace de rassemblement et d'activités sociales (marché, festival,etc.)

5. DISTINGUER CLAIREMENT LES ESPACES PRIVÉS DES ESPACES QUI FORMENT LES CORRIDORS PUBLICS.

- Assurer l'aspect contributif de toute intervention, privée ou publique, à la définition et à la caractérisation des parois de l'espace public.
- Implanter les nouveaux bâtiments de façon à ce qu'ils délimitent et encadrent clairement, en relation avec les bâtiments voisins, le corridor public.
- Veiller à la simplicité des aménagements paysagers de l'espace public. La recherche esthétique devrait

appuyer les objectifs visant à maintenir clairement la définition et l'encadrement des lieux publics et la mise en valeur des percées visuelles.

- Veiller à la simplicité des aménagements paysagers des espaces privés, de manière à conserver un minimum de continuité dans les parois du corridor public.

6. ACCORDER À L'ESPACE PUBLIC UN TRAITEMENT RESPECTUEUX DU CARACTÈRE HISTORIQUE ET CONTEMPORAIN.

- Utiliser un mobilier urbain qui contribuera aux ambiances et assurera la cohérence visuelle des voies et des espaces publics.
- Atténuer le plus possible l'encombrement et la dégradation de l'espace public par l'affichage, la signalisation routière, la signalétique, et les réseaux d'utilité publique.
- Mettre en place un éclairage misant sur un meilleur confort visuel et incluant des notions de développement durable. Assurer l'échelle humaine dans les gabarits.
- Disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.

7. PROFITER DES OPPORTUNITÉS DONNÉES PAR LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE POUR DÉGAGER DES ESPACES PUBLICS: RIVIÈRES, FLEUVE, PROMONTOIRES, ETC.

5.6 LE PARCELLAIRE

5.6.1 PORTRAIT

Mode de division des terres

C'est par rapport au fleuve, le premier boulevard de la colonie, que le territoire est divisé en unités seigneuriales où apparaissent les premiers établissements humains permanents. La seigneurie se présente le plus souvent comme un territoire rectangulaire, perpendiculaire au fleuve, à l'intérieur duquel on applique un mode de division en terres agricoles de 1,5 à 3 arpents (90 à 150 mètres) de large. Cette première division du territoire s'effectue généralement en parallèle des limites seigneuriales.

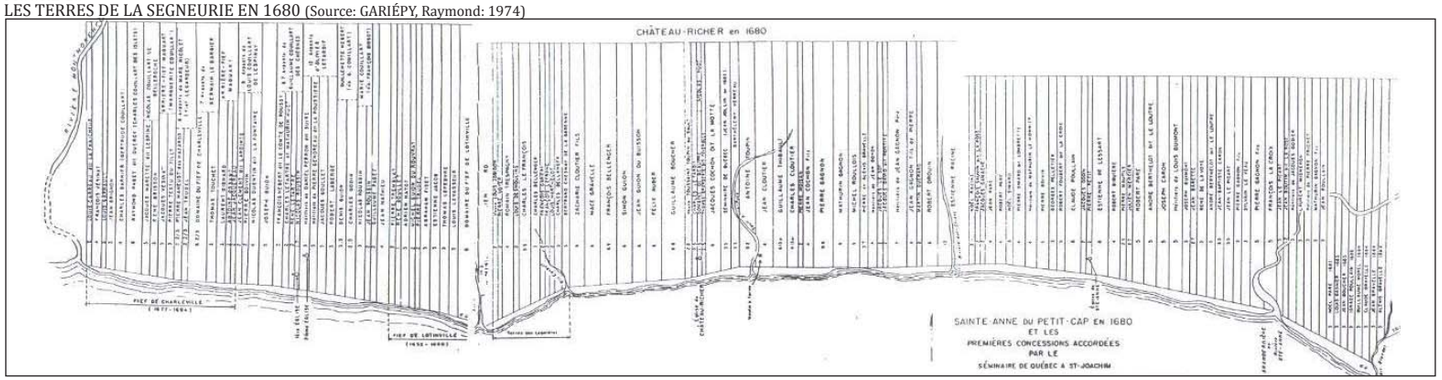
Le parcours-mère terrestre, officialisé ultérieurement à la première division agricole, est parallèle au fleuve et coupe les terres selon un angle de plus ou moins 90 degrés.

Le parcellaire villageois et urbain

C'est le mode de division initial des terres agricoles qui a conditionné la forme du parcellaire villageois et urbain tel qu'on peut la voir à l'intérieur de la plupart des noyaux villageois de la Côte-de-Beaupré (figure 5). Ainsi, c'est par le biais du morcellement successif du lotissement agricole en bordure des parcours directeurs que s'est constitué un parcellaire villageois. Beaupré et Château-Richer constituent des exceptions où, à des époques différentes, des planifications initiales ont généré le tissu tel qu'on le connait aujourd'hui. Ces deux cas illustrent de bons exemples de parcours d'implantation parallèles à l'avenue Royale (Château-Richer) ou de grille orthogonale perméable (Beaupré).

Les parcelles villageoises se présentent avec des dimensions récurrentes à peu près régulières et une orientation généralement perpendiculaire au parcours. La parcelle étant le support aux aménagements qu'on y fera, elle conditionne donc jusqu'à un certain point le type d'architecture qu'on pourra y ériger et surtout l'orientation du bâti. Ce dernier point est déterminant dans la perception du bâti dans une appréhension globale du paysage.

FIGURE 18
LES TERRES DE LA SEGNEURIE EN 1680 (Source: GARIÉPY, Raymond: 1974)



5.6.2 LE PARCELLAIRE

EN BREF

5.6.2.1 Caractéristiques générales

- La division des terres, perpendiculaire au fleuve
- Un parcours mère parallèle au fleuve et perpendiculaire aux terres agricoles
- Un parcellaire villageois spontané, mais façonné par le parcellaire agricole.

5.6.2.2 Caractéristiques spécifiques aux unités de paysage

UNITÉ DE PAYSAGE RURAL

- Parcelles de fortes dimensions permettant d'y tenir des activités agro-forestières.

UNITÉ DE PAYSAGE VILLAGEOIS

- Petites parcelles rectangulaires établies en fonction d'y implanter un bâti résidentiel.

UNITÉ DE PAYSAGE DE BANLIEUE

- Parcelles rectangulaires de dimensions moyennes.
- Parcelles de formes irrégulières dans les coins d'îlots ou dans les bouts les culs-de-sac.

UNITÉ DE PAYSAGE HÉTÉROGÈNE

- Parcelles de dimensions variables selon l'usage.

UNITÉ DE PAYSAGE DE VILLÉGIATURE

- Parcelles de formes et de dimensions variables selon le type résidentiel et l'activité (unifamilial, multifamilial, hébergement hotellier, commerce).

5.6.3 DIAGNOSTIC

- Le mode de division initial des terres est de plus en plus confronté au modèle importé de la banlieue. Les plus récents lotissements démontrent de profondes discontinuités avec les règles de la division initiale des terres :
  - l'orientation des nouveaux lotissements est contraire à celle des terres agricoles et du parcellaire villageois. Cette orientation résulte de l'implantation des nouveaux tracés, elle aussi opposée à celle des des parcours directeurs;
  - la formation des nouveaux îlots crée des parcelles irrégulières notamment dans le cas des culs-de-sac.

PHOTO 13
DISSIMULATION DANS LE PAYSAGE: Atténuation naturelle (terre en friche) d'un développement par des couverture arbustives

5.6.4 INTERVENTION

5.6.4.1 Mode d'emploi

- *Identifier le type de parcelle sur laquelle on intervient, de pair avec les caractéristiques de l'unité de paysage.*
- *Repérer les caractéristiques propres aux parcelles avoisinantes se trouvant dans l'unité de paysage ou, minimalement, dans la séquence spatiale: dimension, mode d'implantation, orientation.*

PHOTO 14
MAUVAIS EXEMPLE D'UN LOTISSEMENT: Ce développement résidentiel en pochette sur le bord du fleuve est contraire au mode de division des terres ainsi qu'à la trame linéaire le long de la Côte

5.6.4.2 Principes et critères d'intervention

1. PRÉSERVER LE PARCELLAIRE AGRICOLE SUR LESQUELS REPOSENT LE CARACTÈRE DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ.

- La trame générale devrait être maintenue et rendue lisible. Cela ne devrait jamais constituer une contrainte mais une caractéristique de la couleur locale.

2. COMPRENDRE ET APPLIQUER LE PROCESSUS DE TRANSFORMATION (LOTISSEMENT) QUI A GÉNÉRÉ LA FORME DU PARCELLAIRE VILLAGEOIS.

- S'attarder plus particulièrement à l'orientation et à la forme du parcellaire afin, dans une éventuelle transformation, d'éviter de créer une discontinuité avec le parcellaire d'origine.
- Conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments. Généralement, les parcelles permettent l'implantation d'un bâti dont la ligne faîtière de la toiture est parallèle à la voie et au littoral.
- Déterminer les dimensions d'une nouvelle parcelle à partir des types de bâtiments et des caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents.
- Conditionner le morcellement d'une parcelle à la création de nouvelles parcelles répondant aux conditions suivantes :
  - être d'orientation et de dimension similaire à la moyenne des parcelles du secteur. Pour ce faire, il faut identifier le type récurrent de l'unité de paysage, la moyenne des parcelles adjacentes pouvant ne pas être représentative;

- être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent de l'unité de paysage;
- permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage.

- Le remembrement de parcelles ou leur lotissement dans les secteurs résidentiels doit permettre :
  - d'ériger un bâtiment dont le type architectural soit en accord avec le type récurrent de l'unité de paysage;
  - de redonner une façade sur rue à une parcelle enclavée.

3. S'ASSURER QUE L'AMÉNAGEMENT DES PARCELLES ADOSSÉES AUX ÉLÉMENTS NATURELS NE VIENNE PAS ENTRAVER LA LECTURE DE CES ÉLÉMENTS.

- S'assurer que le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâti permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments du paysage lointain à partir de la Côte (voir figure 13).
- S'assurer que l'accès physique aux éléments naturels est conservé.

5.7 IMPLANTATION DU BÂTI

5.7.1 PORTRAIT

L'implantation du bâti se définit par l'emplacement et l'orientation de ce dernier sur la parcelle. Ainsi, l'emplacement d'un bâtiment est relatif aux distances entre le bâti et les limites de sa parcelle, soient les marges de recul avant, arrière et latérales. L'orientation du bâti par rapport à la voie se présente sous deux formes: perpendiculaire ou dans de plus rares cas, oblique lorsque la parcelle est aussi oblique (certains secteurs de l'Ange-Gardien). L'orientation d'un bâti perpendiculaire à la voie peut ensuite être déclinée de deux façons : soit la ligne faîtière du bâti est parallèle à la voie soit elle est perpendiculaire.

Mode d'implantation

L'étendu du territoire de la Côte-de-Beaupré ainsi que les diverses périodes de son développement montrent des modes d'implantation des bâtiments multiples. Généralement ces différents modes sont associables aux unités de paysage puisque la façon d'implanter un bâtiment constitue une des caractéristiques des paysages au même titre que le type architectural.

Interstices et perception des volumes

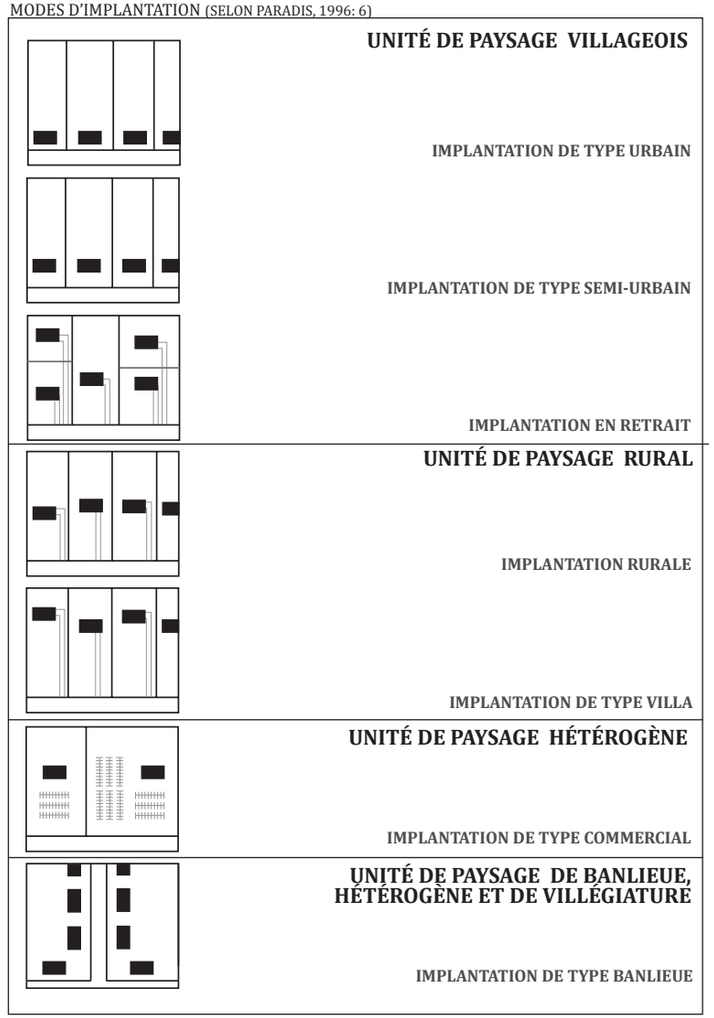
La séquence d'interstice entre le bâti constitue une forme de perspectives visuelles à prendre en considération. Ces ouvertures, notamment au sud de l'avenue Royale dans le secteur du littoral, permettent sporadiquement de garder le contact visuel avec le paysage général, le fleuve et lÎle d'Orléans. Ces espaces libres sont tributaires de la topographie, de la position du bâti principal et surtout des éléments pouvant se retrouver sur la parcelle (à ce sujet, voir la section 5.8).

La position relative du bâti sur la parcelle fait en sorte qu'à partir du domaine public, ce n'est plus une suite de façades que l'on perçoit, mais une suite de volumes. Chaque implantation contribue donc dans un aspect global à permettre la lecture des caractéristiques d'une unité de paysage.

Continuité/discontinuité et typologies du bâti

Il serait illusoire de croire qu'une forme totalement homogène du bâti devrait prendre place tout le long de chacune des unités de paysage. Cette situation ne s'est jamais concrétisée autrement que dans des secteurs précis (séquences) et ne reflète pas les diverses réalités agricoles et villageoises qui s'y sont longtemps superposées et entremêlées. En effet, la variété de fonctions et de gabarits du bâti fait partie du paysage depuis le début des établissements humains permanents. Par exemple, le mélange de bâtiments agricoles et d'habitations implantées selon divers modèles est encore décelable dans certains secteurs.

FIGURE 19
MODES D'IMPLANTATION (SELON PARADIS, 1996: 6)



EN BREF

5.7.2.1 Caractéristiques générales

- Différents modes d'implantation en relation avec les différentes unités de paysage du territoire.
- L'implantation du bâti comme composition d'une séquence bâtie.
- Trois types d'implantation dominants sur le territoire, le type urbain, semi-urbain et rural.

5.7.2.2 Caractéristiques spécifiques aux unités de paysage

UNITÉ DE PAYSAGE RURAL

- La ligne faîtière est le plus souvent parallèle à la voie publique.
- Plusieurs cas de lignes faîtières perpendiculaires au parcours public dans le secteur laurentien.
- Disposition des bâtiments agricoles en retrait de la maison ou dans certains cas du secteur littoral en alignement.
- **Implantation rurale** : les marges avant sont variables mais généralement au-delà de 10 m pour le laurentien. En raison de la falaise et de l'époque de construction du bâti, les marges d'implantation rurale du secteur littoral sont au delà de 5 m. Les dépendances en relation avec le bâti agricole sont disposées en l'arrière de la résidence principale.
- **Implantation de type villa** : le bâti est en retrait pour notamment permettre une mise en scène dont l'accès et l'aménagement de la parcelle en font partie.
- **Implantation en retrait** : le bâti est implanté derrière un bâti riverain à la voie publique.

UNITÉ DE PAYSAGE VILLAGEOIS

- La ligne faîtière est le plus souvent parallèle à la voie publique ou dans de plus rare cas perpendiculaire.
- **Implantation de type urbain** : le bâtiment est rapproché du trottoir avec une marge de 0 à 5 m. Les marges latérales sont également réduites allant de la mitoyenneté (plutôt rare) jusqu'à un dégagement permettant l'accès carrossable à la cour arrière.
- **Implantation semi-urbain** : avec une marge réduite de 5 m à 10 m, aménagée. Les marges latérales sont également réduites allant de la mitoyenneté (plutôt rare) jusqu'à un dégagement permettant l'accès carrossable à la cour arrière.
- **Implantation en retrait** : le bâti est implanté derrière un bâti riverain à la voie publique. Cette forme d'implantation apparaît notamment sur l'avenue Royale.

UNITÉ DE PAYSAGE DE BANLIEUE

- **Implantation de type banlieue** : bâti au centre de la parcelle, avec marge arrière un peu plus importante qu'à l'avant.
- Orientation générale des bâtiments étrangère à l'orientation récurente des bâtiments le long des parcours directeurs (avenue Royale et route 138):
  - ils sont souvent à angle ou perpendiculaires à ces parcours en raison des tracés routiers.

UNITÉ DE PAYSAGE HÉTÉROGÈNE

- **Implantation de type commerciale** : Marges de recul importante privilégiant un dégagement en façade ou latéral pour l'aménagement d'un stationnement. **Implantation de type banlieue.**
- Orientation problématique du bâti par rapport à l'aspect linéaire de l'avenue Royale et de la route 138 et du fleuve:
  - orientation à angle ou perpendiculaires ou tournant le dos au parcours principal.

UNITÉ DE PAYSAGE DE VILLÉGIATURE

- Relatif à la typologie de type banlieue.
- Implantation de bâti multifamilial ou unifamiliale.
- Orientation du bâti oblique ou perpendiculaire en rupture avec la règle où les bâtiments sont généralement parallèles à la côte et aux parcours directeurs (avenue Royale et route 138).

5.7.3 DIAGNOSTIC

- La présence de bâti implanté selon des nouveaux principes, étrangers à ceux ayant gouverné l'implantation des premiers établissements, forme des incongruités dans le paysage. Plusieurs récents exemples d'implantation du bâti illustrent cette problématique. Le bâti orienté perpendiculairement ou oblique par rapport à la voie est caractéristique de plusieurs nouvelles constructions et marque profondément la séquence visuelle et l'unité de paysage dans laquelle elle se retrouve.

  - l'implantation d'un bâti oblique à la voie ne constitue pas un mode d'implantation représentatif de la Côte-de-Beaupré. Ce mode d'implantation est propre aux nouveaux complexes domiciliaires à plus fort gabarit (style walk up), et affecte les tissus où ils s'insèrent et se construisent;
  - l'utilisation de marges de recul divergentes à celles du mode d'implantation récurrent d'une séquence bâtie crée une autre forme de rupture dans une séquence visuelle.

- L'utilisation du mode d'implantation en retrait afin d'aménager un stationnement devrait être proscrite. Pourtant cette situation a été décelée à plusieurs reprises, notamment dans les unités de paysage rural et hétérogène.
- Les importantes marges de recul qui caractérisent le bâti commercial et quelques fois le bâti résidentiel sur la route 138, accentuent le caractère autoroutier des parcours impliqués dans les unités de paysage hétérogène.

5.7.4 INTERVENTION

5.7.4.1 Mode d'emploi

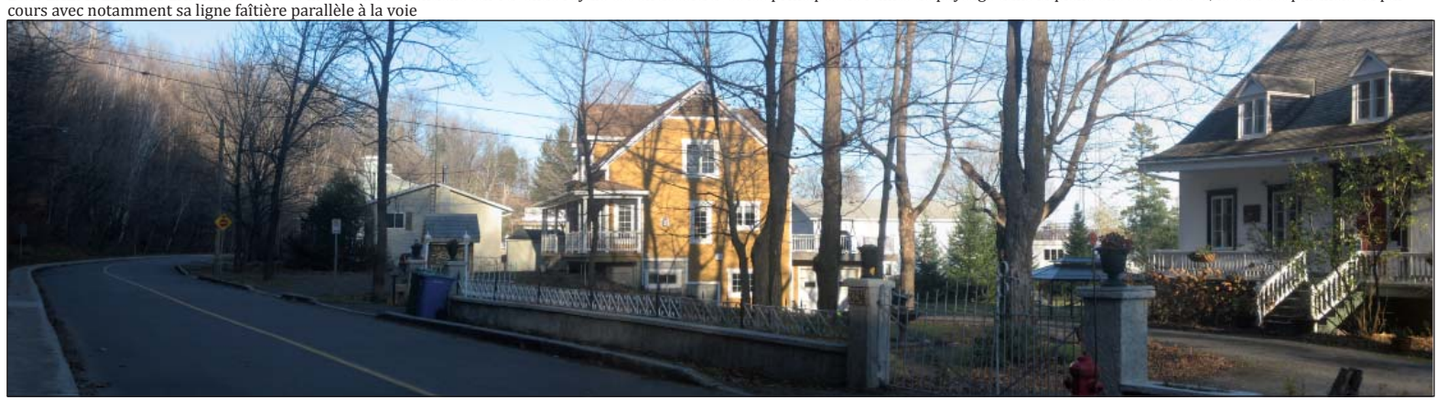
- *Identifier le mode d'implantation dominant et ses caractéristiques dans le secteur où l'on intervient.*
- *Identifier la position relative du bâti et sa participation dans la séquence où il s'insère.*

5.7.4.2 Principes et critères d'intervention

1. PRÉSERVER LES RELATIONS HISTORIQUES ENTRE L'ORIENTATION DES PARCELLES ET L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.

- Implanter les nouveaux bâtiments de façon à ce qu'ils délimitent et encadrent clairement, en relation avec les bâtiments voisins, le corridor public.
- Implanter les bâtiments selon les principes en vigueur dans l'unité de paysage.
- Assurer une continuité et une cohérence de l'alignement du bâti avec le voisinage de la séquence spatiale.
- Lors de toute nouvelle implantation de bâtiment ou modification à un bâtiment existant, veiller à ne pas porter préjudice à la continuité d'une séquence. Ainsi, le bâtiment devrait généralement suivre les critères suivants :
  - ne pas être implanté uniquement en fonction des constructions adjacentes mais en fonction de l'ensemble des bâtiments de la séquence;
  - les parcelles doivent être tracées perpendiculairement à la voie publique et la façade principale des bâtiments devrait être alignée avec celles des autres bâtiments.
- Lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est

PHOTO 15
BON EXEMPLE D'IMPLANTATION: Cette insertion résidentielle sur l'avenue royale est en accord avec les principes de l'unité de paysage dans laquelle elle se retrouve, le bâti est parallèle au parcours avec notamment sa ligne faîtière parallèle à la voie



construit devrait être parallèle au parcours dominant, selon l'échelle hiérarchique suivante : (1) parcours directeur, (2) parcours d'implantation, (3) parcours de raccordement.

2. CONTRIBUER À LA COMPOSITION DU PAYSAGE SELON LA HIÉRARCHIE DE SES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES.

- Implanter tout nouveau bâtiment de façon à minimiser l'impact visuel des voies d'accès et des stationnements qui le desservent.

3. ASSURER QUE LA FORME DES AMÉNAGEMENTS NE VIENNE PAS ENTRAVER LA LECTURE DU BASSIN VERSANT VERS LE FLEUVE OU LES RIVIÈRES.

- Assurer que le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâti permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments du paysage lointain et des voies d'accès.
- Valider l'impact d'un nouveau bâtiment sur les percées visuelles à partir des principaux parcours.
- Privilégier une implantation qui minimise l'encombrement des percées visuelles.

4. LIMITER LES DISCONTINUITÉS OCCASIONNÉES PAR LE CADRE BÂTI COMMERCIAL.

- Le bâti commercial devrait être implanté afin de limiter l'impact visuel des espaces de stationnement et des voies d'accès.
- Le bâti devrait se trouver en tout ou en partie près de la voie avec des zones de transition végétalisées ou minérales et les stationnements en marge latérales ou arrière avec des zones tampons (îlots de verdure, murets, clôtures) les séparant de la voie publique.

5. ASSURER LA DENSIFICATION EN RELATION AVEC LES NOYAUX VILLAGEOIS (NOTAMMENT LES BÂTIMENTS DE PLUS DE 2 ÉTAGES.

- Permettre les activités commericales structurantes. L'implantation de ces activités devrait contribuer à l'animation de la rue et faciliter l'accès de tous les types d'usagers (piétons, cyclistes et automobilistes). Situées en secteur villageois, elles peuvent constituer un moteur pour lier l'avenue Royale à la route 138. Elles devraient donc se retrouver sur ces parcours ou sur des parcours de raccordement.
- S'assurer que la densification ne porte pas atteinte aux percées visuelles sur les éléments du paysage naturel, plus particulièrement sur la rive sud de la route 138.

6. ASSURER QUE L'ORIENTATION GÉNÉRAL DU BÂTI VIENNE RENFORCER LE CARACTÈRE LINÉAIRE DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ (PARALLÈLE AU FLEUVE).

PHOTO 16
MAUVAIS EXEMPLE D'IMPLANTATION D'UN COMPLEXE MULTIFAMILIAL: Cette implantation de quatre blocs multifamiliaux est située dans une unité de paysage agricole. L'implantation de bâtiment à fort gabarit et à forte densité est à proscrire dans les unités de paysage rural. L'implantation des bâtiments en oblique, contraire au mode récurent de l'unité, priorise l'aménagement du stationnement en avant de la parcelle.

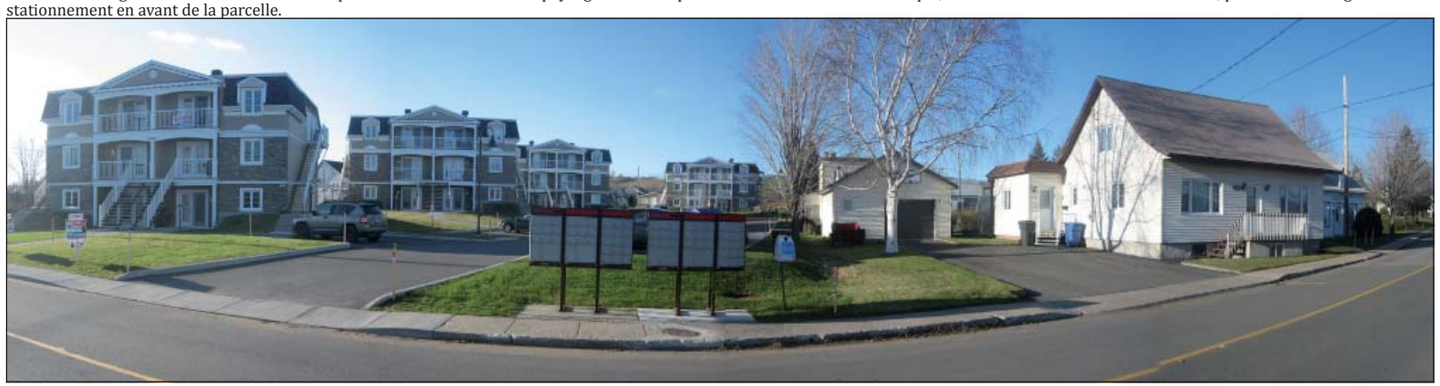


PHOTO 17
MAUVAIS EXEMPLE D'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE: L'orientation oblique de cette maison unifamiliale est contraire celle du bâti, parallèle aux parcours directeurs

5.8 AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE

5.8.1 PORTRAIT

La simplicité est certainement une des caractéristiques fondamentales des aménagements positionnés traditionnellement sur la parcelle. C'est l'architecture qui domine. Toute composante déposée sur la parcelle devrait être lue comme accessoire, secondaire et pouvant, dans certains cas, souligner et mettre en valeur le bâtiment principal. Ces éléments sont : les aménagements paysagers, les zones de circulation, les bâtiments accessoires, les clôtures, les composantes techniques et de loisirs, les bâtiments temporaires et saisonniers et l'affichage (voir section 5.11).

L'aménagement de la parcelle devrait être planifié selon plusieurs facettes dont les questionnements suivants constituent les prémisses à toute intervention :

- Comment les éléments viennent-ils complémenter l'architecture du bâtiment principal? Comment viennent-ils faciliter (et non complexifier) la lecture de l'implantation du bâti principal, de sa volumétrie, des caractéristiques de sa typologie?
- Comment les éléments contribuent-ils à la définition des parois du domaine public? Comment répondent-ils à la notion de continuité?
- Comment ces aménagements aident-ils à l'encadrement et la jouissance des percées visuelles en général et celles occasionnées par les espaces interstitiels?

On doit en effet se questionner sur les façons d'aménager la parcelle afin d'éviter d'obstruer inutilement les percées visuelles qui existent à travers les lots privés. Grâce à la dénivellation, le champ visuel s'ouvre parfois jusqu'au fleuve et d'autre part, parfois vers les montagnes laurentiennes. Ces percées visuelles peuvent sembler banales et quasi anodines dans certains cas. Par contre, elles deviennent caractéristiques du lieu grâce à leur accumulation et leur récurrence à travers le bâti sériel. D'où l'importance de les conserver et de porter attention à toute forme d'aménagement de la parcelle pouvant les altérer ou, au mieux, les mettre en valeur sans compromettre l'intimité des propriétaires.

La végétation

L'aménagement végétal permet d'embellir et de mettre en valeur une parcelle, mais son rôle ne se limite pas à l'esthétisme et à l'ornementation. Il contribue notamment à conserver un minimum d'encadrement de l'espace public, à aider à la lecture du mode d'implantation et à dissimuler ou atténuer des éléments négatifs du paysage. Il devrait toujours être perçu comme un accompagnement et un prolongement de l'architecture et non comme une fin en soi.

PHOTO 18
AMÉNAGEMENT TYPE D'UNE PARCELLE COMMERCIALE

Les concepts paysagers élaborés sont plutôt récents en matière d'aménagement. La tradition voulant que ceux-ci soient avant tout utilitaires et modestes : potagers, massifs de vivaces, arbres. La lecture des aménagements paysagers n'est traditionnellement pas complexe. Quelques arbres matures, quelques massifs de vivaces ou d'arbustes utilitaires (pommiers, lilas) et un simple engazonnement complètent le tout. Les aménagements en marges avant et latérales devraient viser l'harmonisation et la mise en valeur de l'architecture du bâtiment et sa relation avec le site. Les simples espaces verts devraient être préservés et privilégiés autant que possible et ce, particulièrement dans le cas des implantations bénéficiant d'une marge de recul avant importante.

Les espaces commerciaux et utilitaires

Le long de l'avenue Royale et de la route 138, on remarque la présence de nombreux espaces asphaltés souvent lus comme un élargissement de la voie. Ces ouvertures visuelles et physiques ne correspondent pas à des espaces publics et collectifs. Ils ne devraient donc pas être perçus comme tels et ne devraient pas bénéficier d'une visibilité équivalente.

Mais c'est certainement dans les secteurs hétérogènes, principalement le long de la route 138, que l'on retrouve le plus d'activités commerciales et son lot d'aménagements banalisant le paysage. Pris indépendamment des autres unités de paysage, les aménagements de ces parcelles sont majoritairement tournés vers la desserte automobile sans égard au fait qu'elles constituent le trait d'union entre le fleuve et les aménagements historiques de l'avenue Royale. Elles se situent sur le corridor principal qui traverse la MRC et lui confèrent le plus souvent des allures contradictoires avec les intentions de valoriser les paysages de la côte. La minéralisation des sites est à éviter le plus possible et les stationnements devraient être relégués sur le côté ou à

l'arrière des bâtiments plutôt qu'en façade. Une attention particulière devrait être portée aux fonctions commerciales dont l'échelle des surfaces de stationnement est à l'origine des principales sources de rupture dans la continuité de l'espace public et sa définition. La présence de ces nombreux commerces, légitimés par la route 138, pose la question du «paysage étalage» : est-ce que tout doit être vu à partir du parcours automobile?

Les clôtures et murs de soutènement

Ces composantes ne constituent pas une récurrence dans l'aménagement de la parcelle, notamment en marge avant. Toutefois plusieurs variétés de modèles de clôtures ont été observées sur le territoire allant de la clôture à maille de chaîne à la clôture folklorique (clôture de perches). Les murs de soutènement sont utilisés davantage dans le secteur du littoral où l'implantation de bâtiments sur le promontoire et sur la terrasse supérieure constitue parfois un défi. Le plus souvent, la pente du terrain est généralement adoucie sous forme de talus gazonnés.

Beaucoup d'aménagements, principalement le long de l'avenue Royale, sont sur une topographie en faux-plat. Le nivellement pour créer de parfaits plateaux horizontaux ne fait traditionnellement pas partie du paysage.

Le bâti accessoire

Les garages, cabanons de rangement et les bâtiments agricoles sont souvent des constructions ultérieures au bâti principal. De plus, leur traitement est souvent étranger au langage architectural de la maison suite à de nombreuses altérations. Certains bâtiments secondaires qui perdurent sont donc précieux et doivent être conservés, entretenus et restaurés. Plus de 249 bâtiments secondaires ont été inventoriés dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial.

5.8.2 L'AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE

EN BREF

5.8.2.1 Caractéristiques générales

- Les composantes de la parcelle servent à mettre en valeur le bâti principal.
- L'aménagement de la parcelle doit porter attention à la conservation et la mise en valeur des percées visuelles caractéristiques du lieu.
- L'utilisation de la végétation mise sur une meilleure lecture du paysage : le mode d'implantation du bâti, les continuités avec l'espace public, l'atténuation des éléments négatifs.
- Des aires de stationnement en marges avant et latérales qui agissent comme des ouvertures destructurantes de l'espace public

5.8.2.2 Caractéristiques spécifiques aux unités de paysage

UNITÉ DE PAYSAGE RURAL

- Présence de bâtiments secondaires : dépendance agricole, garage, remise, etc.
- Végétation rasante, arbustive en général très simplement déposée sur la parcelle
- Couvert végétal arborescent parcimonieux, souvent absent malgré l'espace disponible.

UNITÉ DE PAYSAGE VILLAGEOIS

- Présence de bâtiments secondaires et autres : remise, garage, etc.
- Végétation rasante et arbustive à l'avant du bâti et végétation arborescente à l'arrière
- Les aménagements sont généralement peu élaborés, simples et modestes

UNITÉ DE PAYSAGE DE BANLIEUE

- Présence de bâtiments secondaires et autres: remise, garage, piscine, etc.
- Absence de végétation dans les plus récents développements
- Utilisation de murs de soutènement démontrant que la maison n'a pas été adptée au terrain

UNITÉ DE PAYSAGE HÉTÉROGÈNE

- Végétation arborescente absente ou très rare, le plus souvent en fond de scène au sud, entre le bâti et le fleuve
- Prédominance d'aires de stationnement en marges avant, latérales et arrière

UNITÉ DE PAYSAGE DE VILLÉGIATURE

- Présence de bâtiments secondaires et autres: remise, garage, piscine, etc.
- Végétation rasante, arbustive et arborescente. Les développements de villégiature au nord de l'avenue Royale à Saint-Ferréol-les-Neiges s'intègrent particulièrement bien à la végétation arborescente existante

5.8.3 DIAGNOSTIC

- L'aménagement ne suit pas toujours les principes de modestie et de simplicité de la parcelle traditionnelle. Quelques exemples illustrent les principales situations observées :
  - l'utilisation de composantes et de matériaux étrangers à ceux utilisés traditionnellement, comme l'utilisation d'interblock dans la confection des murets de soutènement ou l'installation de clôture à maille de chaîne dans les paysages villageois;
  - le déboisement ou l'absence de végétation lors de l'implantation d'une nouvelle construction;
  - l'aménagement et l'implantation de bâtiments secondaires ou de composantes techniques et de loisirs dans les marges de recul avant et latérales d'une parcelle.

PHOTO 19
MAUVAIS EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UNE PARCELLE: La parcelle de cette résidence à l'ange-gardien a subi plusieurs remaniement du sol qui ont pour conséquence d'effacer la topographie originelle de la parcelle.

- L'aménagement d'aires de stationnement dans la marge avant des commerces et des résidences crée des ouvertures visuelles et physiques, celles-ci étant à l'origine de la confusion entre les limites réelles et les limites perçues de l'espace public. De plus, la multiplication des entrées de desserte et l'absence de texture outre l'asphalte, contribue à brouiller davantage ces limites.

5.8.4 INTERVENTION

5.8.4.1 Mode d'emploi

- *Identifier et comprendre les caractéristiques de l'aménagement de la parcelle en regard de la typologie du parcellaire et de celle du bâti.*
- *Identifier l'impact visuel des aménagements de la parcelle à partir du domaine public.*
- *Identifier l'impact visuel des aménagements de la parcelle sur la définition du domaine public.*

PHOTO 20
BON EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UNE PARCELLE: Aménagements simples mettant le bâti en valeur, l'entrée dessert le garage en marge arrière et la végétation accompagne le bâti.

5.8.4.2 Principes et critères d'intervention

1. ASSURER QUE LES AMÉNAGEMENTS DE LA PARCELLE SOIENT SIMPLES.

- Privilégier des conceptions et des méthodes de construction qui minimise le remaniement du sol et le déboisement.
- Limiter au minimum le déboisement lors d'une implantation résidentielle en milieu boisé.

2. PRÉSERVER LA TOPOGRAPHIE NATURELLE DES PARCELLES.

- Éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine, notamment en proscrivant les murets de soutènement en façade principale.
- Ne pas modifier le niveau des terrains par le remblayage.
- Lorsqu'en dernier recours la topographie doit être modifiée, assurer la continuité des niveaux avec les parcelles adjacentes et le respect des traits caractéristiques du paysage.

3. ASSURER LA COHÉRENCE DES REVÊTEMENTS DE SOL DES ESPACES UTILITAIRES.

- Les matériaux de recouvrement des surfaces utilitaires liées à l'automobile devraient idéalement être cohérents avec l'âge et le type du bâtiment. Par exemple, un pavé de bloc de béton ne constitue pas une solution adaptée pour une construction de type rurale traditionnelle. Les matériaux à privilégier sont ceux naturels, tels que la poussière de pierre ou la pierre naturelle.

4. UTILISER LA VÉGÉTATION AVEC PARCIMONIE.

- Limiter l'artificialisation de la parcelle en évitant l'encombrement de la parcelle et de la surenchère en matière d'aménagement paysager en cour avant.
- Entretenir et protéger la végétation de qualité.
- Utiliser la végétation pour appuyer les autres composantes de la parcelle et, avant tout, accompagner le bâti principal. Il importe de distinguer le couvert végétal bas (au sol) de celui aérien et de s'assurer que leurs effets respectifs viennent appuyer les objectifs visés quant aux diverses échelles de lecture sur :
  - le parcellaire;
  - une voie d'accès, un espace, un parterre;
  - l'encadrement de la voie publique;
  - le bâti principal et ses continuités architecturales (galeries, escaliers, fondations).
- Lorsque la végétation est utilisée pour corriger ou atténuer certaines composantes de la parcelle, valider le choix des végétaux en fonction de leur impact tout au long de l'année.
- Évaluer l'impact de l'ajout de végétation (rasante, arbustive ou arborescente) sur les percées visuelles à partir du domaine public. L'impact est à mesurer notamment en ce qui concerne les percées visuelles constituée par les interstices entre les bâtiments.
- Dans le cas des parcelles commerciales, un couvert végétal arborescent devrait pallier l'absence de végétation au sol, notamment lorsqu'un stationnement occupe une part importante de la parcelle.

5. UTILISER LES CLÔTURES ET LES MURETS AVEC PARCIMONIE.

- Proscrire l'usage de clôture en cour avant et latérale-avant.
- Privilégier les clôtures de bois ou de fer ornemental en cour latérale-arrière et arrière.
- Éviter les murets de soutènement:
  - favoriser le façonnage du sol par le biais de pentes douces engazonnées;
  - lorsque ces murets sont inévitables, privilégier la pierre naturelle, de type et de couleur similaire à ceux des matériaux du bâtiment principal;
  - utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des murets.

6. DISSIMULER LES STATIONNEMENTS EN FAÇADE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX.

- Relocaliser les espaces de stationnement de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile devrait être proscrite en marge avant des bâtiments.
- Dans le cas où la relocalisation des espaces de stationnements est plus complexe, des mesures d'atténuation devraient être prises: bordure de végétaux, éclairage bas, îlots de verdure arborescent divisant les surfaces pavées. La plantation d'un couvert végétal arborescent devrait être privilégiée comme mesure alternative. Celle-ci devrait pallier à l'absence de végétation au sol afin de dissimuler le stationnement d'un commerce. Les grands stationnements devraient être aménagés en îlots.

7. ATTÉNUER L'IMPACT DES AMÉNAGEMENTS SAISONNIERS.

- Concevoir et implanter les abris d'autos temporaires de façon à réduire l'impact visuel sur l'espace public, par exemple en les situant dans la cour latérale des bâtiments. Ainsi, on devrait se préoccuper de l'impact de tout aménagement sur le paysage pendant toute l'année et non seulement pendant la saison estivale.

8. MINIMISER LES ESPACES D'ÉTALAGE EN FAÇADE DES COMMERCES.

- Un bâtiment plus près de la voie devrait jouer le rôle d'encadrement de la voie publique. Les encombrements du type bannière, voiture sur estrade, entreposage, etc., sont à éviter.

5.9.1 PORTRAIT

Typologie

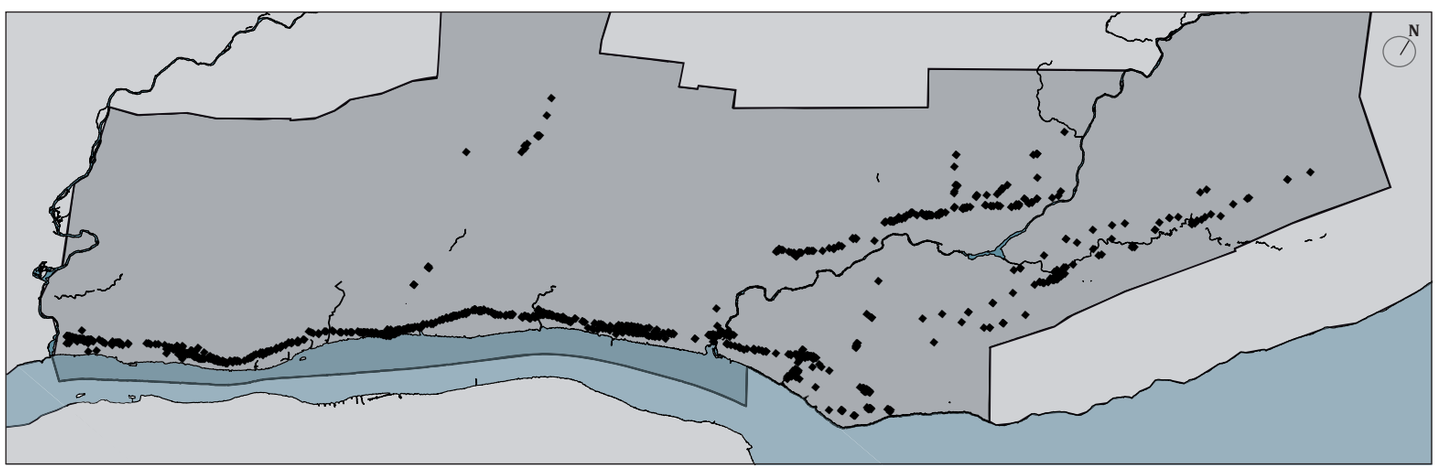
Le bâti de base se compose d'habitations unifamiliale et multifamiliale. Le bâti se classe selon une typologie basée sur les caractéristiques essentielles qui définissent le type. L'époque de construction associée aux méthodes, aux technologies, aux matériaux et aux courants architecturaux influencent le type aussi bien que le mode de distribution interne, le nombre d'étage, la forme du toit et l'ornementation.

Sur la côte de Beaupré, plus de mille bâtiments construits entre les années 1820 et 1920 font partis d'un inventaire patrimonial mis à jour en 2005. Cet inventaire, met en évidence la richesse et la qualité du bâti présent sur le territoire et l'intérêt à lui consacrer afin de préserver le caractère historique qu'il confère au territoire. Ce bâti se retrouvant essentiellement le long de l'avenue Royale, de l'avenue de la Montagne et du chemin du Cap Tourmente est marqué par une concentration plus importante dans les unités de paysage villageois et agricole (voir figures unités de paysage et municipalités en annexe).

La présence de bâtiments d'intérêt patrimonial est un indicateur qui permet d'identifier les secteurs où l'implantation de nouveaux développements et de nouvelles constructions mérite une attention particulière.

Il est toutefois pertinent de faire la mise en garde suivante. Considérant que tout le territoire est patrimonial, les interventions récentes de même que les constructions postérieures à 1920 devraient contribuer à l'établissement du patrimoine de demain.

FIGURE 20
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL
(Source: Inventaire patrimonial de la Côte-de-Beaupré, 2002)



Type A_ Maison à toit à deux versants à pente forte (maison d'inspiration française)
56 maisons

La maison d'inspiration française constitue le premier type de bâtiment construit sur le territoire de la Côte-de-Beaupré. Généralement construite en pierre, elle est dotée d'un toit à deux versants dont le revêtement est composé de bardeau de bois ou de tôle. Ses ouvertures, en façade principale, sont disposées de façon asymétrique. Son plan est le plus souvent rectangulaire et compte deux niveaux dont un dans la toiture.

PHOTO 21
TYPE A: Maison à toit à deux versants à pente forte
(Source: Inventaire patrimonial de la Côte-de-Beaupré, 2002)

Type B_ Maison à toit à deux versants à pente moyenne (maison québécoise)
324 maisons

La maison québécoise apparaît à partir du XIX siècle. Elle s'inspire grandement de la maison d'inspiration française en s'adaptant toutefois au climat et au mode de vie québécois. Elle possède des fondations qui occasionnnent un surhaussement du bâti. Les matériaux utilisés et la volumétrie du type précédent sont conservés, toutefois, la disposition des ouvertures devient symétrique. Plusieurs variantes du modèle de base sont possibles, certaines laissent entrevoir l'ajout d'éléments décoratifs.

PHOTO 22
TYPE B: Maison à toit à deux versants à pente moyenne
(Source: Inventaire patrimonial de la Côte-de-Beaupré, 2002)

Type C_ Maison à toit à pente brisée ou mansarde (maison d'inspiration second empire)
206 maisons

La période victorienne amène un nouveau style de bâtiment qui s'inspire de celui du Second Empire venu des États-Unis. Les maisons de ce type possèdent un toit brisé ou à mansarde permettant un maximum d'espace à l'étage et dont le revêtement est de tôle. En façade, les ouvertures sont symétriques et les murs composés d'une structure de bois, recouverte de planche à feuillure, de bardeau ou de brique. La maison d'inspiration Second Empire se caractérise également par la présence d'une ornementation et de détails architecturaux.

PHOTO 23
TYPE C: Maison à toit à pente brisée ou mansarde
(Source: Inventaire patrimonial de la Côte-de-Beaupré, 2002)

Type D_ Maison à toit plat
43 maisons

L'influence américaine continue de se faire ressentir au tournant du XXe siècle amenant la maison à toit plat. Sur deux étages, la maison est construite en brique et composée d'ouvertures à battants, réparties géométriquement en façade. Le plus souvent, elles apparaissent coiffées d'une corniche et décorées d'un fronton de forme.

PHOTO 24
TYPE D: Maison à toit plat
(Source: Inventaire patrimonial de la Côte-de-Beaupré, 2002)

Type E_ Maison à toit à deux versants à pente faible
67 maisons

La maison à toit à deux versants provient d'un courant architectural très répandu dans le nord-est des États-Unis et dans les provinces anglophones appelé vernaculaire industriel. Elle se caractérise par un plan carré, avec un ou deux étages. Le revêtement est en brique, en planche de feuillure ou en bardeau de bois tandis que la toiture à deux versants est recouverte de tôle. Les ouvertures sont réparties géométriquement de part et d'autre de la façade qui elle, est ornementée d'une galerie.

PHOTO 25
TYPE E: Maison à toit à deux versants à pente faible
(Source: Inventaire patrimonial de la Côte-de-Beaupré, 2002)

Type F_ Maison à toit en pavillon
30 maisons

La maison à toit en pavillon possède un plan carré, compte deux niveaux et est généralement fait de brique.

PHOTO 26
TYPE F: Maison à toit en pavillon
(Source: Inventaire patrimonial de la Côte-de-Beaupré, 2002)

Type G_ Bungalow

L'apparition du bungalow est caractéristique du modèle d'habitation mise en marché après la deuxième guerre. Il constitue un plain-pied au plan en rectangle allongé ayant une toiture à deux ou quatre versants à faible pente. Depuis peu, le type bungalow est devenu moins exclusif, les constructeurs et promoteurs immobilier utilisant ce type pour définir une construction plain-pied.

L'introduction de ce type n'est pas récent. Il constitue une réalité tangible sur l'ensemble du territoire et, outre son langage, son gabarit est à questionner. En effet, tous les types précédents ont un gabarit d'au moins 1 étage et demi.

Type H_ Cottage

Dans la situation qui nous concerne, le cottage fait référence à une habitation, sur deux étages au plan généralement carré et au toit tantôt à deux versants tantôt en croupe. Il constitue la dominante des nouveaux développements résidentiels.

Volumétrie

La volumétrie inclut l'empreinte au sol, la forme et la pente du toit ainsi que la hauteur du bâtiment. Généralement la volumétrie est simple, monolithique et est perçue comme telle. C'est la concordance parfaite entre la simplicité morphologique de l'implantation et celle du volume qui en émerge.

Chacune des huit grandes typologies résidentielles peut être caractérisée par la hauteur générale du bâti, c'est-à-dire les rapports de hauteur pouvant être établis entre la toiture, les étages et la ligne de fondation hors-sol. Les niveaux de la ligne inférieure du toit, celle de la ligne faîtière et celles des ouvertures sont d'autres caractéristiques du volume. Ces rapports mesurables et comparables permettent de comprendre une partie des règles de syntaxe d'un secteur bâti.

Relation avec le sol

L'empreinte au sol est généralement de forme carrée ou rectangulaire. La relation avec le sol est franche et nette, sans remaniement du terrain malgré le fait que notamment le long du parcours-mère, le sol soit le plus souvent en faux-plat jusqu'à plus accidenté dans le secteur laurentien.

Difficile d'établir une règle générale qui s'applique à toutes les typologies quant à leur relation avec le sol. La maison d'inspiration française est plus près du sol. C'est à partir de la maison québécoise que cette relation se modifie. Le rez-de-chaussée se détache du sol de quelques marches jusqu'à la hauteur d'un étage dans certains cas. Il importe d'observer les règles locales qui s'établissent entre topographie et typologie, souvent à l'intérieur d'une même unité de paysage. Dans un souci d'arrimage et de continuité, ces observations devraient toujours se faire au-delà des voisins adjacents lorsqu'on intervient dans un secteur donné.

Agrandissement

Lorsqu'il y a agrandissement du bâti principal, celui-ci est généralement effectué par redoublement progressif ou par ajout de corps secondaire en retrait sur la façade latérale ou arrière. La lecture de cet ajout est claire par son découpage volumétrique distinct de celui du corps principal (échelle réduite, retrait par rapport aux autres façades, etc.).

Coloration

Traditionnellement la coloration est une composante très importante qui permet de rendre intelligible la volumétrie et ses composantes. Certains principes fort simples, lorsque respectés, font en sorte que le bâtiment présente une cohérence dans la hiérarchie de lecture de ses composantes.

- Trois à quatre couleurs au total : la couleur du toit, celle des murs et deux couleurs pour les détails architecturaux (encadrement, garde-corps, escaliers, contre-fenêtres, etc.).
- Le contraste clair-obscur : ce découpage s'effectue en premier lieu entre la toiture et les murs. La toiture est généralement foncée lorsque peinte et les murs plutôt pâles. Ce contraste s'effectue aussi à une autre échelle, entre les parties mobiles de la fenêtre, généralement de couleur blanche (ouvrants, contre-fenêtres), et le vitrage, que l'on perçoit très sombre de l'extérieur. Il existe toutefois, sur l'avenue Royale, des exemples de maisons anciennes ayant des murs et des éléments architecturaux blancs, le découpage des contrastes se fait entre ces éléments et la toiture.
- Les couleurs claires pour les grandes surfaces ont l'avantage de moins décolorer au soleil et de faire ressortir les jeux d'ombre créés par les détails architecturaux.
- Les couleurs sont généralement atténuées puisque obtenues traditionnellement à l'aide de pigments naturels.

Le bâti spécialisé

Le bâti spécialisé comporte des composantes formelles plus complexes et son usage n'est pas consacré à l'activité résidentielle. Sur la Côte-de-Beaupré le bâti spécialisé comprend le bâti commercial, le bâti institutionnel (église, couvents, etc.) et le bâti agricole (grange, hangard, étable, etc.). Au bâti spécialisé peut généralement être associé un aménagement différent de la parcelle, une volumétrie et un gabarit en opposition à la vocation résidentielle.

Le bâti institutionnel se concentre essentiellement dans les anciens noyaux villageois dont il contribue à la spécialisation, à la distinction et à la reconnaissance de lieux publics. Ces noyaux ponctuent le parcours linéaire de la Côte-

de-Beaupré et assurent la lisibilité de ce bâti et sa relation avec des espaces publics appropriables : parcs, places, rues, etc.

Le bâti agricole est la manifestation principale des unités de paysage rural. Il confère à la Côte-de-Beaupré son identité rurale et participe à la mise en valeur de ces lieux sur le territoire.

Il subsiste un certain nombre de commerces intégrés dans le bâti résidentiel. La plupart d'entre eux étaient aménagés dans le rez-de-chaussée transformé des maisons unifamiliales. Cette situation caractéristique du bâti commercial sur l'avenue Royale, s'applique quelques fois au bâti commercial sur la route 138.

PHOTO 27
DIVERSES FORMES D'ACTIVITÉS COMMERCIALES SUR L'AVENUE ROYALE

Contrairement au bâti institutionnel qui ne présente que des exemples aux volumétries compatibles avec l'environnement, le bâti commercial joue souvent d'ambiguïté. La compatibilité étant dans ce cas liée à la clarté, l'unicité et la simplicité de la lecture volumétrique. En plus des exemples institutionnels qui tranchent par leur clarté, les bâtiments agricoles sont également dotés de ces caractéristiques. Ainsi l'ambiguïté de lecture des bâtiments commerciaux se perçoit différemment selon que l'on intervient sur un bâtiment résidentiel transformé ou sur un bâtiment construit à cette fin.

À l'échelle domestique, les modifications et agrandissements ont souvent été faits dans l'esprit de créer une vitrine commerciale rapprochée de la voie publique. Conserver l'intégrité volumétrique tout en permettant des modifications cohérentes à la composition des façades est la solution à privilégier.
Lorsque les bâtiments ont été construits spécifiquement à des fins commerciales, la volumétrie est souvent en rupture, présentant d'importants problèmes d'arrimage avec le contexte : petit volume d'un seul étage à toit plat (trop long et trop bas), mauvais positionnement du volume sur la parcelle, ou encore volume au gabarit trop imposant, surarticulé, au langage architectural incompatible et faisant usage de matériaux étrangers. Cette situation caractéristique du bâti commercial de la route 138 est également perceptible sur l'avenue Royale, bien que plus rare.

Le nouveau patrimoine

L'époque industrielle et le développement du territoire qui l'accompagne a engendré la création d'un nouveau patrimoine soit, celui du patrimoine industriel et moderne. L'existence de ce patrimoine est perceptible sur la Côte-de-Beaupré et fait maintenant partie de son caractère. Bien que le terme patrimoine désigne la totalité des biens hérités du passé du plus lointain au plus proche, il s'avère que l'intérêt présenté au patrimoine moderne reste en émergence.

Il en est de même pour la culture contemporaine. L'expérience des dernières années à démontré la nécessité, pour les villes et les quartiers historiques, de permettre aux interventions contemporaines de s'exprimer, notamment par la création d'espace publics, de bâtiments, de parcs et d'œuvres d'art. En effet, l'architecture contemporaine de qualité exprime l'innovation dans la façon de concevoir le cadre de vie et contribue à attirer des nouveaux investissements et de nouveaux résidents; elle constitue donc un atout important pour les communautés locales.

Pour qu'une intervention contemporaine constitue un apport durable il importe de s'intéresser à ses qualités d'implantation et à ses qualités fonctionnelles. Ces premières doivent permettre d'améliorer le paysage urbain tandis que les deuxième les conditions de vie, de travail et de loisir. Beaucoup d'exemples récents démontrent que l'intégration de l'architecture contemporaine est avant tout une problématique d'échelle, d'implantation et de volumétrie, de qualité des matériaux et non d'ordonnance ou de style architectural.

De plus, dans la mesure où les interventions contemporaines sont un puissant levier de développement, il s'agit de les encourager aux endroits qui en profiteront le plus, par exemple les secteurs en voie de restructuration, les parcelles vacantes, ainsi que les édifices délabrés ou à la recherche de vocation.

5.9.2 LE BÂTI

EN BREF

5.9.2.1 Caractéristiques générales

- Plus de mille bâtiments (résidentiel, institutionnel, agricole, bâtiments secondaires, etc.) repertoriés dans l'inventaire patrimonial de 2005.
- Un cadre bâti résidentiel hétérogène dans lequel le mélange des réalités villageoise, agricole et urbaine se perçoit à travers huit grands types architecturaux.
- Les types architecturaux sont reconnaissables grâce à la volumétrie, le gabarit, et le positionnement du bâti sur la parcelle. Ces rapports mesurables et comparables permettent de comprendre une partie des règles de syntaxe d'un secteur bâti.
- Deux modèles de bâti commercial.
  - les commerces intégrés au rez-de-chaussée du bâti résidentiel, quelques exemples sur la route 138 mais en majorité sur le parcours de l'avenue Royale;
  - les bâtiments (boîtes) construits spécifiquement à des fins commerciales, quelques exemples sur le parcours de l'avenue Royale, mais plus présent sur le parcours de la 138.
- Un bâti agricole et institutionnel compatibles avec l'environnement et à la lecture volumétrique claire, en opposition aux volumétries variables du bâti commercial.

5.9.2.2 Caractéristiques spécifiques aux unités de paysage

UNITÉ DE PAYSAGE RURAL

- Bâti résidentiel (types) : maison à toit à deux versants à pente forte **(A)**, à pente moyenne **(B)** et à pente faible **(E)**, maison à toit à pente brisée **(C)**, maison à toit plat **(D)**, maison à toit en pavillon **(F)**.
- Quelques insertions de bungalows **(G)** et cottages **(H)**.
- Bâti résidentiel aux principes volumétrique simples.
- Gabarit ne dépassant pas deux étages + sous-sol.
- Bâti spécialisé : lié aux activités agro-forestières.
- Bâti résidentiel utilisant les principes de coloration.

UNITÉ DE PAYSAGE VILLAGEOIS

- Bâti résidentiel (types) : maison à toit à deux versants à pente forte **(A)**, à pente moyenne **(B)** et à pente faible **(E)**, maison à toit à pente brisée **(C)**, maison à toit plat **(D)**, maison à toit en pavillon **(F)**.
- Quelques insertions de bungalows **(G)** et cottages **(H).**
- Bâti résidentiel utilisant les principes de coloration.
- Bâti résidentiel aux principes volumétrique simples.
- Bâti résidentiel dont le gabarit est de 2 étages et moins (unifamilial) ou dont le gabarit va au-delà de 2 étages (multifamilial).
- Bâti spécialisé : noyau institutionnel.
- Bâti commercial: ne contribue généralement pas à la qualité du paysage.
- Bâti résidentiel utilisant les principes de coloration.

UNITÉ DE PAYSAGE DE BANLIEUE

- Bâti résidentiel (types) : bungalow **(G)**, cottage **(H)**.
- Gabarit ne dépassant pas deux étages + sous-sol.
- Bâti spécialisé : aucun bâtiment spécialisé.

UNITÉ DE PAYSAGE HÉTÉROGÈNE

- Bâti résidentiel unifamilial (type) : bungalow **(G)** et cottage **(H),** gabarit entre 1 et 2 étages.
- Bâti résidentiel mutlifamilial : 3-4 étages sur le côté sud de la route 138 obstruant la vue sur le fleuve.
- Bâti commercial: grands volumes plats, gabarit entre 1 et 3 étages.

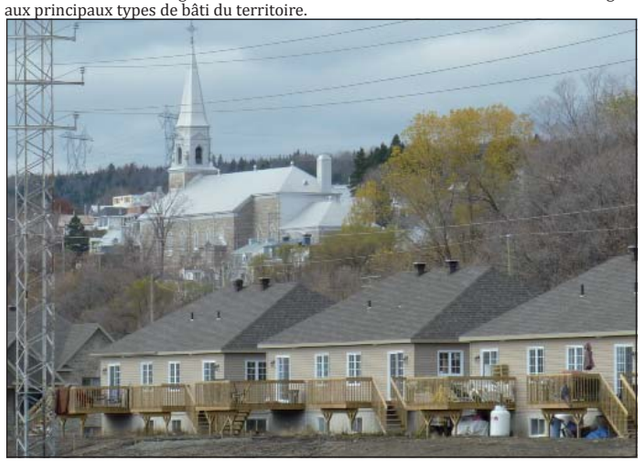
UNITÉ DE PAYSAGE DE VILLÉGIATURE

- Bâti résidentiel (type): bungalow **(G)** et cottage **(H)**, bâti résidentiel lié à la villégiature.
- Bâti résidentiel dont le gabarit est de 2 étages et moins (unifamilial) ou dont le gabarit va au-delà de 2 étages (multifamilial).
- Bâti spécialisé hôtelier dont le gabarit va au-delà de 2 étages.

5.9.3 DIAGNOSTIC

- Les typologies résidentielles récente de type bungalow ou cottage présentent plusieurs caractéristiques qui s'éloignent de la tradition. Ces «nouveaux types» insérés dans un paysage villageois ou agricole abîment une séquence historique bâtie de plusieurs façons:
  - la relation entre la forme, l'empreinte au sol et la hauteur des bâtiments de ces types est plus complexe;
  - l'absence des principes de coloration notamment le contraste clair-obscur caractéristique des maisons historiques est rare, voire absente;
  - la forme des toitures souvent en croupe et à faible pente.

PHOTO 28
MAUVAIS EXEMPLE D'UNE INSERTION UNIFAMILIALE: L'orientation, la volumétrie, la forme de la toiture et le gabarit de cette suite de nouvelles consturctions sont étranger aux principaux types de bâti du territoire.



- L'implantation de nouveaux bâtiments dans une séquence bâtie ne respecte pas toujours les caractéristiques formelles représentatives de cette séquence, par exemple :
  - la position d'un bâti multifamilial en périphérie d'une agglomération villageoise;
  - l'articulation trop complexe des volumes.
- La construction de bâtiments spécifiquement à des fins commerciales engendre souvent des discontinuités sur un parcours. La volumétrie et le gabarit sont conçus de façon à répondre à l'usage plutôt qu'à l'arrimage au contexte dans lequel ils s'insèrent:
  - la position des stationnements;
  - l'utilisation de matériaux industriels;
  - la position du bâti qui ne structure pas l'espace public et qui ne contribue pas à la polarité d'une agglomération villageoise.

PHOTO 29
MAUVAIS EXEMPLE D'UNE INSERTION MULTIFAMILIALE: À château-richer, ce nouveau développement multifamilial ne s'accorde pas aux gabarits et aux volumétries des bâtiments voisins. de plus la construction de bâtiments de plus de 2 étages sur la rive sud de la route 138 accentue la barrière physique et visuelle vers le fleuve.

5.9.4 INTERVENTION

5.9.4.1 Mode d'emploi

- *Identifier la typologie du bâtiment sur lequel on intervient et les typologies des bâtiments avoisinants.*
- *Déterminer les caractéristiques de la typologie encore présente sur le bâti et celles ayant été modifiées ou retirées (forme du toit, disposition des ouvertures, nombre d'étage, forme du plan).*
- *Déterminer si le bâtiment fait partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de La Côte-de-Beaupré.*
- *Identifier la ou les typologies récurrentes du secteur.*

5.9.4.2 Principes et critères d'intervention

1. CONSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ASSOCIÉES AUX TYPES BÂTIS.
   - Assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction traditionnelle du bâti résidentiel.
2. CONSERVER LES CARACTÉRISTIQUES FORMELLES, STYLISTIQUES, FONCTIONNELLES ET MATÉRIELLES.
   - La conservation des caractéristiques formelles, stylistiques, fonctionnelles et matérielles du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière lors de l'agrandissement, du surhaussement ou de la restauration d'un bâtiment ancien. La restauration peut impliquer aussi bien la suppression de composantes nuisibles que le rétablissement de composantes importantes ayant disparues.
3. PRÉSERVER L'IDENTITÉ CHROMATIQUE.

- Respecter les grands principes de coloration du bâtiment, et les effets d'ensemble qui en résultent, sur la lisibilité du volume et de l'ensemble bâti dans lequel il s'insère.

4. ASSURER LA PÉRENNITÉ DU BÂTI EN CAS DE TRANSFORMATION, DE MISE AUX NORMES OU D'ASSAINISSEMENT

- Lorsque des travaux majeurs sont effectués sur un bâtiment, notamment pour des raisons de structure, éviter de modifier le rapport de hauteur entre le rez-de-chaussée et le sol à moins que le nouveau niveau ne corresponde au rapport récurrent de la séquence spatiale.

- Envisager la suppression d'un ajout effectué à un bâtiment dans les cas suivants :
  - lorsqu'il rend difficile la lecture des volumes d'origine;
  - lorsqu'il rompt la symétrie ou la hiérarchie des volumes d'origine.

5. HARMONISER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU PAYSAGE ARCHITECTURAL.

- Afin de maintenir la continuité du paysage architectural, tenir compte des caractéristiques des types de bâtiments du secteur, tels que le gabarit, la hauteur des fondations, le niveau du rez-de-chaussée par rapport à l'espace public, etc. La compréhension de ces caractéristiques ne vise pas leur copie mais plutôt leur adaptation au contexte particulier de la parcelle et des besoins fonctionnels.
- Insérer tout nouveau bâtiment de façon à perpétuer (voire améliorer si possible) l'harmonie volumétrique des unités de paysage villageois; ces types récurrents ayant en commun de présenter des volumes simples facilement lisibles du premier regard.
- Limiter la hauteur de tout nouveau bâtiment à la moyenne des hauteurs des bâtiments situés dans la même séquence spatiale et ce, malgré la dénivellation du terrain.
- Éviter d'imiter les méthodes de construction et les styles architecturaux anciens. Les formes et les détails d'assemblage devraient être cohérents avec l'utilisation de matériaux et de méthodes contemporains.
- Accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui à trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes. Il est toutefois possible de simplifier les détails de mise en oeuvre sans diminuer la qualité des matériaux.
- Utiliser le même matériau de revêtement pour la toiture principale et les toitures secondaires (galerie, volume annexe, etc.).

6. PERMETTRE UNE DENSIFICATION DU BÂTI DANS LES UNITÉS DE PAYSAGE DE BANLIEUE EN RELATION AVEC LES CARACTÉRISTIQUES VILLAGEOISES ADJACENTE.

- Permettre la densification de 2 à 4 étages dans le centre des agglomérations sans porter préjudice à la lecture des bâtiments institutionels, des composantes topographiques (falaise) et des perspectives visuelles.
- Mettre en place un programme de densification du bâti afin d'obtenir des caractéristiques communes au bâti villageois:
  - permettre l'ajout de logements supplémentaires;
  - permettre l'ajout d'un étage supplémentaire afin d'obtenir une volumétrie se rapprochant de celle du bâti villageois.

7. LIMITER LES DISCONTINUITÉS OCCASIONNÉES PAR LE CADRE BÂTI COMMERCIAL.

- Interdire le positionnement des bâtiments commerciaux (autres que ceux liés aux activités agricoles et forestières dans les paysages ruraux.

8. ASSURER LA COMPATIBILITÉ DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX AVEC L'ENSEMBLE DU TISSU.

- Accorder aux bâtiments commerciaux des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu, en l'occurrence les bâtiments résidentiels, sans toutefois imiter leur caractéristiques formelles et stylistiques.
- Assurer la participation des bâtiments commerciaux à la définition de l'espace public.
- Privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux, à l'image des bâtiments agricoles ou institutionnels.
- Porter une attention aux matériaux en évitant les revêtements industriels et de synthèse.

9. ASSURER L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS SECONDAIRES.

- Harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation:

    - limiter la hauteur des bâtiments secondaires à celle du bâtiment principal;
    - viser l'unité formelle avec le bâtiment principal;
    - proscrire les éléments préfabriqués;
    - privilégier des volumes distincts de la maison aux garages. Les garages intégrés à la maison ne font partie d'aucune typologie récurrente et traditionnelle.
- Positionner les bâtiments secondaires de façon à limiter leur impact négatif sur la lisibilité de leur environnement:
    - les percées visuelles existantes, notamment celles créées par les interstices entre les bâtiments principaux.

- Privilégier les revêtements de bois naturel pour les bâtiments secondaires ou agricoles. Certaines composantes peuvent être peintes (fenêtres, portes, chambranles). Les toitures devraient être en revêtement métallique galvanisé ou peint ou en bardeau de cèdres.

5.10 LES COMPOSANTES DU BÂTI

5.10.1 PORTRAIT

Principales composantes du bâti

Les composantes d'un bâtiment sont des éléments importants qui permettent de qualifier le caractère bâti de la Côte-de-Beaupré et par le fait même de son paysage construit. Il importe de s'intéresser à ces éléments architecturaux qui, à la fois composent le patrimoine bâti, le bâti existant mais également le nouveau bâti. La coloration et la matérialité de ces composantes constituent les principales caractéristiques d'intérêt.

Toitures

La toiture d'un bâtiment peut arborer diverses formes, toit à deux versants, toit brisé, toit à troncature ou en pavillon rompu, toit plat, etc. La forme de la toiture constitue une des principales caractéristiques permettant l'identification d'une typologie architecturale. Les matériaux utilisés pour le recouvrement de la toiture restent, somme toute limités : la tôle d'acier, galvanisé ou peinte, posée selon les techniques à baguette ou à la canadienne et le bardeau de bois.

Murs

De paire avec la toiture, les murs forment l'enveloppe du bâtiment. Les époques de construction ont mené à l'utilisation de différentes techniques, par exemple, les bâtiments construits avant le XIXe siècle possèdent des murs de maçonnerie structuraux en pierre ou en brique. Vers la deuxième moitié du XXe siècle, les constructions à ossature de bois recouverte d'un revêtement de bois en planches verticales ou horizontales, de bardeaux ou d'un parement de pierre naturelle ou de brique, remplacent les constructions de maçonnerie porteuse. Cette méthode de construction demeure encore utilisée aujourd'hui pour les constructions neuves. Il apparaît toutefois que les matériaux traditionnels d'enduits (crépis, stuc, badigeons), de matériaux légers (bois, acier galvanisé ou peint) et de maçonnerie (pierre et brique) ont cédé leur place à de nouveaux matériaux comme les planches à clin en béton, vinyle, en aggloméré, en aluminium, les parements acryliques et le béton en brique ou en bloc.

Portes et fenêtres

Les portes et les fenêtres jouent un rôle d'importance permettant l'accès, l'apport de lumière naturelle, la vue et la ventilation. Outre ce rôle fonctionnel, elles constituent des éléments importants dans la composition des façades et de l'expression de la typologie architecturale.

Il existe plusieurs modèles d'ouverture pouvant varier selon les caractéristiques suivantes : la dimension, les proportions, les modes d'ouverture, la subdivision et les détails d'ornementation. Généralement, un seul type de porte et de fenêtre est présent sur un bâtiment. Certaines variations quant aux dimensions et à l'ornementation des modèles peuvent apparaître selon la façade ou l'étage observé. Traditionnellement, la composition, la distribution et les proportions des portes et fenêtres obéissaient généralement à quelques règles.

- Ouvertures disposées de manière symétrique sur la façade;
- Ouvertures de mêmes formes (à l'exception des lucarnes);
- Ouvertures alignées verticalement, de façon à former des travées régulières;
- Fenêtres sur un même étage de même hauteur.

Bien que le bâti du milieu XXe siècle à aujourd'hui conservent certaines caractéristiques traditionnelles, c'est notamment la forme des ouvertures qui subit le plus de modification. Effectivement, la variété des formes et des dimensions des fenêtres comparativement aux typologies traditionnelles, engendre la possibilité de poser plusieurs modèles sur un même bâtiment. L'avènement de nouvelles technologies ont aussi su généraliser l'utilisation de nouveaux modèles comme la «porte-patio» présente systématiquement sur les bungalows et cottages.

Autres composantes

Les autres composantes architecturales constituent deux grandes familles : les saillies et les ornements. La première catégorie comprend les galeries, perrons, balcons, vérandas, escaliers, tourelles, cheminées, etc. et constituent le prolongement des espaces intérieurs vers l'extérieur. La deuxième se rapporte aux motifs décoratifs qui habillent les composantes ainsi qu'aux éléments sculptés et intégrés au bâtiment. Plus particulièrement, certains détails architecturaux font partie des composantes propres au bâti de la Côte-de-Beaupré, par exemple la porte arquée, un détail architectural observé sur les bâtiments agricoles comme la grange à toit en larmier retroussé.

L'utilisation de ces composantes est souvent représentative d'un type résidentiel en particulier, chaque type ayant ses différentes caractéristiques :

- **Maison à toit à deux versants à pente forte (A) :**
  - disposition des ouvertures asymétriques;
  - pas d'élément en saillie outre la cheminée;
  - ornementation quasi absente.

- **Maison à toit à deux versants à pente moyenne (B) :**
  - disposition des ouvertures symétrique;
  - galerie couverte sous un débord de la toiture;
  - planche cornière, chambranle moulurée et garde-corps.
- **Maison à toit à pente brisée (C):**
  - disposition des ouvertures symétrique;
  - véranda;
  - dentelle en saillie, sous la rencontre du toit et en encadrement du volume.
- **Maison à toit plat (D) :**
  - disposition des ouvertures symétrique;
  - corniche ornementée;
  - galerie, garde-corps et parfois un escalier.
- **Maison à toit à deux versants à pente faible (E) :**
  - disposition des ouvertures symétrique;
  - galerie et escalier.
- **Maison à toit en pavillon (F) :**
  - disposition des ouvertures symétrique;
  - galerie couverte, garde-corps;
  - lucarne;
  - toit pavillon ou toit en croupe.
- **Bungalows (G) :**
  - disposition des ouvertures asymétrique et/ou symétrique;
  - dimension variable des ouvertures;
  - dépouillé d'ornement;
  - se distingue par la présence de saillies, différentes d'un bâti à l'autre.
- **Cottages (H) :**
  - disposition des ouvertures asymétrique et/ou symétrique;
  - dimension variable des ouvertures;
  - présence occasionnel d'ornements;
  - se distingue par la présence de saillies variables d'un bâti à l'autre.
- **Commerces intégrés au bâti résidentiel :**
  - ouverture maximale par le biais de grandes vitrines.
- **Commerces construit spécifiquement à des fins commerciales :**
  - distribution des ouvertures déséquilibrée;
  - façades aveugles.

La plupart des éléments en saillie et les ornements font appel au bois, notamment pour sa souplesse de réalisation et la facilité de répéter les composantes de façon artisanale. Les formes sont faites à partir de découpage, chantournage et sculptage de pièces de bois, dont la facture finale se complexifie à mesure que les techniques s'améliorent.

Bien que plusieurs des garde-corps des escaliers et galeries anciens sont en bois, il existe toutefois des modèles dont certaines composantes plus ou moins travaillées sont en fonte et, plus récemment, des modèles complètement en fer ornemental.

Un élément en saillie est rarement présent en solo sur un bâtiment. Une combinaison de plusieurs éléments fait en sorte qu'un équilibre s'établit, qu'une règle logique s'écrit comme un complément à celle de la typologie. Ainsi, le plus souvent, une galerie s'accompagne d'une véranda, d'un garde-corps et d'un escalier. Ce groupe, dépouillé de l'une ou l'autre de ses composantes et ce, sans raison évidente, devient bancal, en apparence amputé d'un membre. Les maisons anciennes, celles qui ont conservées toutes leurs composantes, sont d'excellents exemples de cet équilibre souhaité. Des leçons en matière d'amalgame et de positionnement judicieux peuvent être tirées et appliquées sur des bâtiments contemporains. Dépouillées de leurs caractéristiques stylistiques, ces composantes peuvent être formellement réinterprétées et réintroduites. Leur usage dans une insertion contemporaine peut devenir un gage de continuité architecturale à l'intérieur d'une séquence.

Matérialité (revêtement et matériaux)

Le revêtement des composantes du bâti a également une influence sur la volumétrie du bâti. L'intérêt de préserver des matériaux utilisés traditionnellement rejoint une intervention pouvant avoir lieu sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, ou encore dans un tissu ayant des caractéristiques historiques à préserver et à mettre en valeur. Les nouvelles constructions s'insérant dans un tel tissu devraient s'intéresser à l'unicité formelle et matérielle de la séquence bâtie afin de limiter les divergences avec cette séquence. La sélection du matériau de revêtement devrait se faire en prêtant une attention particulière au type de tissu dans lequel l'habitation s'insère, de façon à ce qu'il ne crée par de discontinuité dans une séquence bâtie.

Le bâti commercial

L'activité commerciale impose son empreinte sur la composition de la façade au cours du XIXe siècle. Sur la Côte-de-Beaupré, ce phénomène se fait à même l'échelle du bâti résidentiel qui, dans certains cas, est complètement remanié ou construit spécifiquement à cette fin pour libérer entièrement des surfaces commerciales au rez-de-chaussée. La deuxième moitié du XXe siècle, amène l'ère du jetable et des modes qui se succèdent et passent rapidement. Les activités commerciales matérialisent ces concepts par le renouvellement constant de l'image et l'utilisation des matériaux les moins durables et les plus clinquants. Les matériaux utilisés dans le traitement des rez-de-chaussée commerciaux peuvent différer de ceux des étages mais ne devraient pas constituer un appauvrissement de la

qualité générale de l'immeuble. Qui plus est, en accord avec l'achalandage, l'usure, les intempéries et les activités commerciales et urbaines environnantes, les matériaux devraient présenter un niveau de qualité supérieur. Quant aux bâtiments exclusivement commerciaux, leur compatibilité est liée à la volumétrie, aux matériaux de l'enveloppe, aux détails architecturaux et à la coloration. Les matériaux devraient être limités avec une distinction des détails de mise en œuvre qui peuvent différer (notamment en raison de l'échelle) tout en étant soignés.

5.10.2 LES COMPOSANTES DU BÂTI

EN BREF

5.10.2.1. Caractéristiques générales

- La forme de la toiture constitue une des principales caractéristiques qui permet l'identification d'une typologie architecturale.
- L'utilisation de matériaux traditionnels particuliers : la maçonnerie (pierre naturelle, brique) les enduits (crépis, stuc, badigeons) et les matériaux légers (bois, acier galvanisé ou peint).
- Les portes et les fenêtres ont un rôle fonctionnel et stylistique, leur composition dans la façade conduit à l'expression d'une typologie architecturale.

5.10.3 DIAGNOSTIC

- Plusieurs exemples d'insertions démontrent certaines incohérences avec le bâti traditionnel :
  - L'usage de matériaux nouveaux, bien que compatibles avec la typologie du bâtiment, crée des discontinuités importantes avec l'environnement, des ruptures quant à la coloration, aux textures à la durée de vie, à la qualité visuelle et à la simplicité si caractéristique de l'ambiance générale.
  - L'aspect formel des toitures ne reprend pas la simplicité des toitures à deux versants, à toit brisé ou à toit plat des maisons anciennes. La multiplication des versants, l'ajout de décrochés et la superposition de plusieurs angulation alourdie la forme des toitures.
  - L'utilisation d'ouvertures (portes et fenêtres) qui cherchent à imiter des styles architecturaux rapportés ou inutilement anciens dans le cas des constructions neuves.

PHOTO 30
BON EXEMPLE D'UNE RÉNOVATION: À boischatel cette rénovation d'une maison à toit à deux versants à pente moyenne respecte les matériaux d'origine de la toiture et met en valeur les caractéristiques d'origine de la typologie (forme du toit, galerie, composition des fenêtres, etc.)

5.10.4 INTERVENTION

5.10.4.1 Mode d'emploi

- *Identifier l'unité de paysage à laquelle le bâti appartient*
- *Identifier la typologie du bâtiment sur lequel on intervient.*
- *S'il s'agit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou faisant partie d'un ensemble historique, identifier les composantes d'origine, celles modifiées ou celles disparues.*
- *Identifier les composantes bâties du voisinage et établir les exceptions et les récurrences avec le bâti sur lequel on intervient.*

5.10.4.2. Principes et critères d'intervention

1. ENTRETENIR ET RESPECTER LES CARACTÉRISTIQUES RECONNUES DES COMPOSANTES DU BÂTIMENT: TOITURES, PAREMENTS DE MURS EXTÉRIEUR, OUVERTURES, SAILLIES ET ORNEMENTS, EN LIEN AVEC LE BÂTI ANCIEN ET ASSURER LEUR COHÉRENCE HISTORIQUE.

- Conserver, protéger ou rétablir les caractéristiques propres des bâtiments :
  - la forme, le détail des composantes (corniches, lucarnes, pignons, cheminées) le type de revêtement (couleur, taille, motif) des toitures, en cohérence avec les méthodes traditionnelles;
  - les matériaux, les couleurs, les dimensions, les proportions et leur profil ainsi que les détails de mise en œuvre des parements de murs;
  - accorder une importance accrue à la façade principale et à celles visibles à partir de la

voie publique. Considérer la hiérarchie des façades et des parements selon la position du bâtiment par rapport à l'espace public et selon les facteurs climatiques qui ont pu l'influencer;

- la position, la forme, les dimensions, les matériaux, les modes de division et d'ouverture et les proportions d'origine des ouvertures;
- l'unicité d'ensemble, la sobriété et la simplicité des éléments en saillies et des ornements.

2. HARMONISER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU PAYSAGE ARCHITECTURAL.

- Afin de maintenir la continuité du paysage architectural, tenir compte des caractéristiques des types de bâtiments du secteur (séquence spatiale), tels que le gabarit, la hauteur, la forme des volumes, la hauteur des fondations, le niveau du rez-de-chaussée par rapport à l'espace public, etc. La compréhension de ces caractéristiques ne vise pas leur copie mais plutôt leur adaptation au contexte particulier de la parcelle et des besoins fonctionnels.
- Insérer tout nouveau bâtiment de façon à perpétuer (voire améliorer si possible) l'harmonie volumétrique des unités de paysage villageois et rural; ces types récurrents ayant en commun de présenter des volumes simples, facilement lisibles du premier regard.
- Éviter d'imiter les méthodes de construction et les styles architecturaux anciens. Les formes et les détails d'assemblage devraient être cohérents avec l'utilisation de matériaux et de méthodes contemporains.
- Accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes. Il est toutefois possible de simplifier les détails de mise en œuvre sans toutefois diminuer la qualité des matériaux.
- Utiliser le même matériau de revêtement pour la toiture principale et les toitures secondaires (galerie, volume annexe, etc.).
- Interdire tous les matériaux de synthèse (plastique dans tous les types de revêtement).
- Éviter l'utilisation de composantes stylistiques anciennes sur des bâtiments contemporains:
  - l'historicisation des bâtiments contemporains n'est pas un gage d'intégration.
- Privilégier les revêtements peints au bois naturel ou teint pour les résidences.

5.11 L'AFFICHAGE

5.11.1 PORTRAIT

L'affichage commercial

Bien que l'affichage ne constitue pas une composante du bâti, elle se rattache toutefois comme étant une composante physique du bâti commercial et contribue à la définition des ambiances visuelles présentent sur le territoire. La situation actuelle montre la faiblesse en matière de règlementation et d'harmonisation de l'affichage.

Les matériaux, les couleurs, le positionnement des affiches, les dimensions et le type d'affichage représentent les principales caractéristiques d'une affiche. Le nombre et la variété impressionnante d'affiches publicitaires sur le territoire témoignent du caractère destructeur que peut causer l'affichage dans un tissu urbain. Dans l'intérêt d'offrir et d'améliorer la qualité visuelle des séquences bâties des unités de paysage, plus particulièrement les unités de paysage hétérogène, les interventions en matière d'affichage doivent agir directement sur chacune de ces caractéristiques par l'imposition de normes et de critères. D'autant plus, dans les secteurs d'activités commerciales, l'affichage devrait être pensé comme un ensemble et donc être plus contrôlé afin d'assurer l'harmonie.

La première règle de cette réflexion devrait se traduire notamment par la reconnaissance de la spécificité des parcours et des unités de paysage dont ils sont l'épine dorsale pour leur positionnement.

Une grande attention devrait être dirigée vers la route 138. L'affichage contribue fortement au manque de lisibilité, à l'encombrement visuel et à l'hétérogénéité du lieu. Les commerçants tireraient avantage à minimiser la place prédominante des affiches pour favoriser leur relation avec les éléments naturels du paysage.

Dossier de conception

Tout projet de modification et d'installation d'un type d'enseigne devrait faire l'objet d'une procédure d'approbation. Pour ce faire, les documents illustrant l'impact visuel (emplacement sur la parcelle et/ou la façade), les matériaux, le type d'éclairage, le choix du support et le graphisme devraient être fournis et approuvés avant de procéder à la fabrication.

Les modifications aux enseignes existantes devraient également faire l'objet d'une approbation. Est considérée comme modification à une enseigne, toute réparation comportant un changement dans sa construction ou son installation, tout déplacement de l'enseigne sur la façade et tout changement dans son message ou son contenu.

L'éclairage

Tout comme l'affichage, l'éclairage contribue à la définition des ambiances visuelles des milieux de vie de la Côte-de-Beaupré. L'éclairage se définit par son intensité, son échelle, sa forme et sa disposition sur un parcours ou une parcelle.

PHOTO 31
DIVERSES FORMES D'AFFICHAGE SUR LA ROUTE 138

À l'échelle de la MRC, l'éclairage se démarque plus particulièrement sur la route 138, dans le secteur du littoral. Ce parcours au caractère autoritier se caractérise par son système d'éclairage continu de Boischatel jusqu'à Beaupré. Sans nuance, l'éclairage de la route 138 ne permet pas de différencier les différentes unités de paysage traversées par le parcours ce qui contribue à son uniformisation.

Il importe de considérer les éléments du territoire en ce qui à trait aux notions d'éclairage, plus particulièrement les spécificités de chacun des milieux afin d'y attribuer un éclairage adéquat. Les unités de paysage constituent des points de références en cette matière. Il importe de minimiser l'éclairage dans les milieux ruraux et de considérer l'échelle humaine dans les noyaux villageois.

5.11.2 LES COMPOSANTES DE L'AFFICHAGE

EN BREF

5.11.2.1 Caractéristiques générales

- L'affichage comme une composante physique du bâti commercial qui contribue à définir les ambiances.
- Un affichage éclectique sur l'ensemble du territoire, mais plus particulièrement sur la route 138.
- Les caractéristiques d'une affiche à considérer : les matériaux, les couleurs, le positionnement, les dimensions et le type d'affichage.

5.11.3 DIAGNOSTIC

5.11.3.1 Caractéristiques générales

- La présence d'un affichage hétérogène amplifie le manque de lisibilité du territoire.
- L'utilisation de diverses formes d'affichage pour un même bâtiment contribue à l'encombrement du lieu.
- L'éclairage de la route 138, par son échelle et son intensité, principalement dans le secteur littoral, est destructrice des paysages ruraux et villageois qu'elle traverse sans aucune nuance.

5.11.4 INTERVENTION

5.11.4.1 Mode d'emploi

- *Identifier dans le paysage, la compatibilité ou non de l'affichage avec la typologie et l'âge du bâti.*
- *Identifier les caractéristiques architecturales du bâtiment faisant l'objet d'une intervention. Identifier les complémentarités pouvant être établies entre l'affichage et les autres composantes architecturales.*

5.11.4.2 Principes et critères d'intervention

1. ATTÉNUER L'ENCOMBREMENT PAR L'AFFICHAGE.

- L'affichage devrait viser la corrélation avec la vitesse de déplacement des usagers qui, à la hauteur des agglomérations villageoises, devraient ralentir et ce malgré la politique de fluidité du trafic du MTQ visant le contraire.

2. HARMONISER L'AFFICHAGE AUX CARACTÉRISTIQUES DES LIEUX.

- Viser la compatibilité de l'affichage avec la typologie et l'âge du bâtiment quant à la localisation, aux matériaux, dimensions et couleurs.
  - privilégier le bois et les métaux;
  - privilégier le lettrage et les logos en relief appliqué pour les constructions récentes et sculpté pour les bâtiments anciens.
- Utiliser l'affichage dans un effet d'accompagnement par le biais du type d'enseigne reconnu et approprié.
- Limiter le contenu de l'enseigne au nom du commerce et, en second lieu, à l'activité exercée.
- Ne pas apposer l'enseigne plus haut que le rez-de-chaussée du bâtiment.
- Lorsque l'enseigne est en vitrine, n'appliquer le lettrage qu'au bas des vitrines.
- Lorsque l'enseigne est sur le mur, apposer l'enseigne de manière à ne pas cacher les détails architecturaux, les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement, corniche) ou s'accrocher aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment.
- Les enseignes sur poteau ou en potence devraient être utilisées en marge avant d'un bâtiment ayant une implantation de type urbaine, semi-urbaine:
  - la hauteur des enseignes sur poteau ou en potence devrait être limitée à une hauteur maximale correspondant à une hauteur du bâti;
  - éviter les auvents qui ont pour fonction

d’accroître la visibilité commerciale et les surfaces d’affichage.

- Privilégier l’éclairage des enseignes par réflexion:
    - les enseignes lumineuses (plastiques) devraient être proscrites.
- Une réglementation serrée en matière d’affichage visant la réduction des surfaces et des hauteurs permises devrait être mise de l’avant. Cette réglementation devrait être plus sévère et restrictive en milieu agricole qu’en milieu villageois.

3. ASSURER UN ÉCLAIRAGE SÉCURITAIRE ET FONCTIONNEL EN RELATION AVEC LA SPÉCIFICITÉ DES LIEUX TRAVERSÉS.

- Mettre en place un éclairage qui, sans atténuer la sécurité, mise sur un meilleur confort visuel tout en incluant les notions de développement durable en ce qui à trait à la pollution lumineuse.
- Assurer que les appareils d’éclairage soient à l’échelle humaine et n’éclairent pas au delà de la chaussée.
- Les unités de paysage agricole de ne devraient pas constitués des secteurs de mise en lumière. Restreindre au minimum l’éclairage de ces milieux.

6. CONCLUSION

La MRC de La Côte-de-Beaupré renferme un patrimoine naturel et bâti distinctif qui en fait une destination prisée à plusieurs égards. Avec l'accroissement de la mobilité tant de la part du tourisme que des activités du quotidien pour les résidents, la mise en valeur des attraits ne saurait être une affaire de seulement quelques municipalités. C'est l'affaire de toutes les autorités qui ont une incidence sur l'ensemble du devenir de la MRC.

Les municipalités ne devraient pas céder à la pression immobilière au seul titre d'un gain facile en nouvelles taxations et au détriment de la détérioration irréversible du paysage. Il en va de même pour les nouveaux périmètres d'urbanisation résidentielle que pour les secteurs industriels. Ces derniers, souvent en marge des agglomérations villageoises peuvent avoir un impact désastreux sur l'appréciation des paysages ruraux qui caractérisent la MRC de La Côte-de-Beaupré.

En complément de cette étude qui constitue déjà un pas en avant dans la foulée du guide de caractérisation et d'évaluation des paysages des MRC de La Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et Charlevoix-Est (Ruralys, 2010) il serait sage de procéder à des études plus pointues et certaines harmonisations règlementaires.

Harmonisation règlementaire

- L'affichage et les aménagements commerciaux le long de la route 138.
- Les exigences des PIIA dans certains secteurs selon leur destination souhaitée.
- La logique et les lieux potentiels de densification.
- L'aide et l'assistance à la rénovation (programme déjà en place).
- La logique des périmètres d'urbanisation en regard de la séquence villageoise- rurale- villageoise souhaitée.
- La logique des zones industrielles et commerciales en regard des paysages et de leur lisibilité.

Études additionnelles

- **Inventaires des perspectives visuelles**
  Un tel inventaire permet de renforcer et de faire comprendre les enjeux quant à la préservation et la mise en valeur de certaines composantes caractéristiques d'un milieu (une séquence paysagère composée de résidences, un monument, une rivière, le littoral, des boisés, des champs, etc). Il est un outil de plus pour aider la prise de décision quant aux lieux de développement, à l'établissement de gabarits potentiels et toutes autres règles qui pourraient assurer l'aspect contributif de toute intervention aux paysages de la Côte-de-Beaupré.
- **Guide de rénovation résidentielle**
- **Guide d'aménagement des parcelles**
- **Guide d'aide aux aménagements et établissement commerciaux**

BIBLIOGRAPHIE

ARENDT, H., BRABEC, E., DODSON, H., ROBERT, Y., (1988). *Dealing with change in the Connecticut river valley : a design manual for conservation and development*. Massachusetts : University of Massachusetts at Amherst.

BERGERON, GAGNON, INC. (1999). *Mise à jour de l'étude multidisciplinaire de la Côte-de-Beaupré : état d'avancement*.

CAUCHON, Michel (2005). *Le patrimoine bâti de la MRC de La Côte-de-Beaupré*. Québec.

CHOAY, Françoise, MERLIN, Pierre (2009). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris, France.

GARIÉPY, Raymond (1974). *Les Seigneuries de Beaupré et de l'Île d'Orléans dans leurs débuts*. Cahiers d'Histoire, no 27, La Société historique de Québec.

GROTH, Paul et BRESSI, Todd W. (ed.) (1997). *Understanding ordinary landscapes*. New Haven: Yale University Press.

GROUPE DE RECHERCHE EN HISTOIRE DU QUÉBEC RURAL INC. (1980). *Macro-inventaire : Rapport historique du comté de Montmorency*.

GROUPE DE RECHERCHE EN HISTOIRE DU QUÉBEC RURAL INC. (1982). *La Côte-de-Beaupré (XVIIe au XXe siècle) son développement socio-économique et son potentiel archéologique*.

LACASSE, Yves (1982). *Macro-inventaire ethnologique comté Montmorency*.

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES. *Macro-inventaire des biens culturels du Québec : Comté de Montmorency 1*.

MORENCY, Rémi (1994). *Morphogenèse et morphologie d'un parcours, de la ville vers la banlieue, l'axe du chemin de la Canardière, chemin Royal de Québec au Cap-Tourmente*. Québec : Université Laval.

MORENCY, Rémi, Bélanger, Beauchemin architectes (2007). *Conserver et mettre en valeur l'arrondissement historique de Beauport*. Ville de Québec.

MORENCY, Rémi, Bélanger, Beauchemin architectes (2005). *Inventaire et classification et classification des perspectives visuelles de l'arrondissement historique de Beauport*. Ville de Québec.

MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ (1987). *Schéma d'aménagement et de développement*.

RIVARD, Érick (2008). *Approfondir l'analyse objective du territoire par une lecture subjective du paysage : Le cas de la Côte-de-Beaupré*. Québec : Université Laval.

RURALYS (2010). *Caractérisation et évaluation des paysages des MRC de La Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et Charlevoix-Est*.

PRUD'HOMME, Chantal (2004) « *Guide du paysage : Pour des paysages reflets des collectivités* », Continuité, (100) : 30-33

RESSOURCES ADDITIONNELLES

Le lecteur est invité à consulter des ouvrages additionnels pour parfaire ses connaissances, et ainsi mieux étayer ou évaluer l'intervention projetée. La liste qui suit constitue un point de départ possible pour une recherche, tant au niveau de l'histoire du lieu que de la conception d'un projet (techniques) ou la gestion du patrimoine (inventaires et guides).

CONNAISANCES HISTORIQUES :

MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ EN COLLABORATION AVEC LE MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES (1982). La Côte des beaux prés, chemin des Ancêtres. Québec.

GARIÉPY, R., LABERGE, L. (1964). Les 300 ans de l'Ange-Gardien 1664-1964.

GARIÉPY, R.(1969). Le village de Château-Richer (1640-1870). La Société historique de Québec, (Les Cahiers d'Histoire no21).

TRUDEL M.(1974) Les débuts du Régime seigneurial au Canada. Montréal : Fides.

PARÉ, J., RACINE, A. (1979) Notre église, Saint-Joachim de Montmorency, 1779-1979.

LAMBERT, S. (2000) La Côte de Beaupré : la fraîcheur des souvenirs. Sainte-Foy : Éditions GID.

LAMBERT, S. et al. (2001). Une histoire d'appartenance (volume 5) : La Côte de Beaupré et l'île d'Orléans. Sainte-Foy: Éditions GID.

CONNAISSANCES TECHNIQUES:

LESSARD, M., MARQUIS, H. (1972). Encyclopédie de la maison québécoise. Éditions de l'Homme.

LONDON, M.et al. (1984-1986). Guides techniques. Héritage Montréal.

1. Couverture traditionnelle
2. Fenêtres traditionnelles
3. Maçonnerie traditionnelle
4. Revêtement traditionnels

ROY, O., SAINT-LOUIS, D. (1988-1991). Guides techniques. Québec : Collection Maître d'œuvre.

1. Les toitures en pente
2. Les couvertures «en tôle à la canadienne»
3. Les couvertures «en tôle à la baguettes»
4. Les fenêtres à battants
5. Les fenêtres à guillotine
6. La maçonnerie de pierre
7. La maçonnerie de brique
8. Les crépis et les enduits
9. Les revêtements de bois
10. Les fondations
11. Les portes et les portes cochères
12. Les foyers et les cheminées
13. Les plâtres intérieurs
14. Les planchers, les escaliers et les boiseries intérieures
15. L'isolation

GUIDES DE GESTION:

FRAM, M. (1993) Conserver, un savoir-faire : le manuel de la Fondation du patrimoine ontarien sur les théories et les pratiques de la conservation architecturale. Stoddart / Boston Mills Press.

RENY, C. (1991). Principes et critères de restauration : le patrimoine architectural d'intérêt public au Québec. Québec : Les publications du Québec.

STOVEL, H., SMITH, J. (1993). Code de pratique du BEEFP. Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine.

Aisselier ou esselier
Dans une galerie, pièce de bois décorative située à la jonction d'un poteau et du toit.

Appentis
1. Petit bâtiment adossé à un grand dont le toit a un seul versant.

2. Lucarne en appentis : lucarne en chien assis.

Applique
Tout ce qui est appliqué, fixé, plaqué sur un objet pour l'orner ou le rendre solide. Ex. appliques en bois sculpté sur une porte à panneaux.

Appui de fenêtre
Élément horizontal en saillie sur lequel s'appuie la fenêtre.

Auvent
Petit toit en saillie généralement en appentis, couvrant une galerie, un balcon ou un espace à l'air libre devant une façade, pour se protéger de la pluie ou du soleil. L'auvent en toile ou en matériau léger, fixe ou rétractable, fait souvent partie des devantures commerciales. Syn. abri, avant-toit, marquise.

Avancée
Ce qui avance, forme une saillie. Syn. avant-corps.

Badigeon
Crépi à base de lait de chaux, souvent coloré, avec laquelle on peint les murs, les façades en maçonnerie.

Baie latérale
Baie verticale, généralement longue et étroite, juxtaposée à une porte ou une fenêtre.

Balustrade
Rangée de balustres portant une tablette d'appui. Syn. garde-corps, rambarde, garde-fou, parapet.

Balustre
Colonnette ou court pilier, parfois renflé et mouluré, supportant un appui. Ensemble de balustres : balustrade.

Bandeau
1. Large moulure plate et unie, autour d'une baie de porte ou de fenêtre. Syn. frise, moulure, platebande. Également, dans un mur de maçonnerie, rangée de pierres ou de briques qui se différencie du reste de la façade.

2. Fenêtre en bandeau : fenêtre ou série de fenêtres disposées en bande horizontale que l'on retrouve fréquemment dans l'architecture moderne.

3. Bandeau ou bande d'affichage : espace horizontal, habituellement au-dessus de vitrines commerciales, destiné à recevoir des enseignes ou du lettrage publicitaire.

Bande de pertinence
Ensemble des parcelles édifiées à partir d'un parcours

Battants
Partie d'une porte ou d'une fenêtre, mobiles sur ses gonds, s'ouvrant sur un axe vertical. Syn. vantail. Ex. porte à double battant, fenêtre à battants.

Boulevard Sainte-Anne
Segment de la route 138 situé dans le secteur littoral entre Boischatel et Beaupré.

Boutisse
Pierre taillée ou brique, dont la plus grande dimension est placée dans l'épaisseur d'un mur, de manière à ne montrer que l'un de ses bouts. Ex. appareillage de brique en boutisse.

Bouveté, ée
Se dit de planches assemblées par une languette et une rainure de manière à solidifier et à étancher l'ensemble. Syn. embouveté, ée.

Brisé
1. Se dit d'un arc ou d'une voûte en forme d'ogive (gothique, ogival).

2. Se dit d'un toit à la Mansart, mansardé.

Brisis
Partie inférieure, et généralement très abrupte, d'un versant de toit mansardé par opposition au terrasson. La ligne de brisis est l'arête séparant les deux pentes du versant. (fig. 130)

Casse-goutte
Rainure, entaille placée au-dessous de l'appui d'une fenêtre afin d'arrêter les filets d'eau et de les faire tomber directement sur le sol. Syn. gouttereau, goutte d'eau, coupe-larme.

Chaînage d'angle
Appareillage en pierre incorporé à l'angle de deux murs pour en empêcher l'écartement. Le chaînage d'angle est souvent appliqué sur les murs comme simple élément décoratif sans fonction structurale.

Chambranle
Encadrement, bordure, ornement de menuiserie autour des portes et des fenêtres.

Chevron
Dans une charpente de la toiture, pièce de bois équarrie reposant sur les pannes, dans le sens de la pente du toit, sur laquelle on fixe les lattes ou la volige de la couverture. Dans certains types de bâtiment, l'extrémité inférieure des chevrons dépasse à l'extérieur sous le débord du toit.

Chien assis
Lucarne au toit en appentis dont la pente, plus douce, est dans le même sens que le toit principal. Syn. lucarne en appentis.

Claire-voie
Type de construction ajourée constituée d'une structure légère de poutres et de colonnes.

Clin ou déclin
Planches à clin ou à déclin : planches de bois biseautées de façon à en amincir la partie supérieure et superposées de manière à ce que leur face exposée soit inclinée pour empêcher la pénétration de l'eau de pluie.

Colombage
Élément vertical ou oblique d'une charpente à claire-voie dont les vides sont garnis de maçonnerie légère. Un faux-colombage désigne un élément décoratif sans fonction structurale qui imite un colombage.

Comble
Espace compris entre le dernier étage et la charpente de la toiture. Syn. mansarde, grenier, attique.

Conservation
Ensemble des activités visant à assurer la pérennité des composantes du territoire (biens patrimoniaux) et ce quelle que soit leur échelles.

Console
Moulure saillante en forme de volute ou de S, et qui sert de support à une corniche, un balcon. Syn. corbeau, talon.

Contre-fenêtre
Fenêtre légère destinée à doubler les fenêtres durant la saison froide. Couramment, on utilise aussi châssis double ou double-fenêtre.

Contre-porte
Porte légère destinée à doubler les portes durant la saison froide. Couramment, on utilise aussi la double-porte qui peut être remplacée par une porte moustiquaire l'été venu.

Corniche
1. Partie saillante qui couronne un édifice, destinée à protéger de la pluie les parties sous-jacentes.

2. Sur un édifice commercial, ornement en saillie qui sépare le rez-de-chaussée des étages supérieurs et souvent destinés à recevoir de l'affichage.

Coupe-froid
Matériau de calfeutrage destiné à boucher hermétiquement les fentes, les joints d'une porte, d'une fenêtre pour empêcher l'air de pénétrer.

Couronnement
Ce qui termine et orne le sommet, le faîte d'un édifice.

Couvre-joint
Ce qui recouvre et cache les joints dans les ouvrages de maçonnerie ou de menuiserie. Planches à couvre-joint: planches verticales dont les joints sont recouverts de baguettes de bois parfois moulurées.

Corridor visuel
Champ de vision dont on dispose lorsqu'on se déplace le long d'un parcours. En général, ce champ est défini par le bâti et les plantations implantées de part et d'autre.

Crépi
Enduit non lisse de plâtre, de ciment, souvent teinté, dont on revêt un mur. Le crépi est habituellement constitué d'une seule couche en mortier de chaux, aussi appelé badigeon ou lait de chaux. À l'inverse de l'enduit, qui possède plusieurs couches de mortiers et un fini lisse, le crépi épouse les formes des pierres ou des briques qu'il recouvre.

Croupe
Pan de toit de forme généralement triangulaire, à l'extrémité d'un comble. Toit à croupe : se dit d'un toit à deux versants dont les pignons sont tronqués jusqu'à la base. Toit à demi-croupe : Se dit d'un toit dont les pignons ne sont tronqués que dans leurs parties supérieures. Lucarne à croupe ou à demi-croupe.

Débord
Partie du toit qui dépasse, déborde de l'alignement de la façade. Syn. avant-toit.

Dentelle
Élément décoratif, généralement en bois découpé, qui rappelle la dentelle (tissu ajouré orné de dessins) par l'aspect ajouré, la finesse.

Denticule
Ornement en forme de dent que l'on retrouve en série surtout dans les corniches et les entablements.

Développement résidentiel en pochette
Développement résidentiel en cul-de-sac. Parfois formé d'un seul parcours perpendiculaire aux parcours directeurs ou de plusieurs parcours en forme de boucle créant une enclave.

Échelle
Rapport dimensionnel entre les composantes du tissu construit.

Enduit
Couche de plâtre, de chaux, de ciment, de mortier ou d'un mélange industriel dont on revêt une construction pour lui donner son aspect, sa couleur. L'enduit possède habituellement plusieurs couches et un fini lisse à l'inverse du crépi.

Épi
Ornement décorant la crête ou le faîte d'un toit. Ex. épi de faîtage.

Exhaussement
Augmentation de la hauteur des fondations d'un bâtiment existant.

Feuillure
Planches à feuillure : planches horizontales rainurées de telle sorte qu'elles s'imbriquent les unes dans les autres.

Fronton
Couronnement d'un édifice ou d'une partie d'édifice consistant en deux éléments de corniche obliques, ou en une corniche courbe, se raccordant avec la corniche d'un entablement formant ainsi un fronton triangulaire, semi-elliptique ou semi-circulaire. Lucarne à fronton : lucarne ornée d'un petit fronton aussi appelée lucarne jacobine

Garde-corps
Construction légère, à hauteur d'appui, établie pour empêcher de tomber d'un lieu élevé. Syn. garde-fou, balustrade, rambarde, parapet.

Guillotine
Fenêtre à guillotine : fenêtre dont le châssis glisse verticalement entre deux rainures et peut se retenir en l'air, au moyen de tourniquets.

Hauban
Cordage, câble métallique ou chaîne servant à maintenir, à consolider un pont ou une marquise par exemple.

Insertion
Nouveau bâtiment érigé dans un cadre bâti existant.

Imposte
Partie supérieure d'une baie de porte ou de fenêtre et séparée par une traverse horizontale appelée traverse d'imposte. L'imposte peut-être mobile ou fixe, pleine ou vitrée.

Jambage
Chacun des deux montants verticaux d'une baie de fenêtre ou de porte.

Joue
Joue de lucarne : partie latérale ou face extérieure d'une lucarne.

Lancette
1. Arc en tiers-point surhaussé, ressemblant à un fer de lance. Ex. ogive à lancettes.

2. Fenêtre à lancettes : fenêtre dont les meneaux décoratifs sont en forme de lancettes.

Lanternon
Petite construction basse placée au faîte d'un toit permettant d'éclairer et de ventiler par les côtés.

Larmier
Saillie d'un toit, parfois incurvée, destinée à éviter le ruissellement de l'eau sur le mur. Syn. débord de toit, avant-toit.

Ligne faîtière
Ligne supérieure formée par la crête d'un toit à plusieurs versants. Pour une maison au toit à deux versants, la ligne faîtière est soit parallèle à la voie publique, soit perpendiculaire.

Linteau
Pièce horizontale (de bois, pierre, métal) qui forme la partie

supérieure d'une ouverture et soutient le mur situé au-dessus. Syn. poitrail.

Lisse
Planche horizontale située à la base d'un mur extérieur revêtu de bois. Elle assure la jonction harmonieuse entre le soubassement et le revêtement.

Logette
Petit balcon fermé en saillie sur un mur, d'un seul étage. Logette à plus d'un étage : oriel.

Madrier sur madrier
Système de construction en bois caractérisé par l'empilement horizontal de planches épaisses appelées madriers similaire au système pièce sur pièce.

Main-courante
Partie supérieure d'une balustrade ou d'un garde-corps d'une galerie, d'un escalier sur laquelle la main s'appuie.

Mansardé, ée
Se dit d'un toit à la Mansart. Syn. brisé.

Marge (de recul)
Distance qui sépare un bâtiment de la ligne de rue (marge avant) ou des limites du lot sur lequel il est érigé (marges latérale et arrières)

Marquise
Auvent ou structure horizontale placée au-dessus d'une porte d'entrée pour servir d'abri contre la pluie. Syn. auvent, abri, avant-toit.

Mise aux normes
Adaptation d'un bâtiment existant aux normes contemporaines en matière d'économie d'énergie, de sécurité incendie ou d'accessibilité universelle.

Modillon
Ornement en forme de console placé sous la saillie d'une corniche. Syn. denticule, console.

Montant
Pièce verticale (opposée à la traverse) dans un dispositif, une construction, une charpente ou une fenêtre.

Morcellement
Opération qui consiste à diviser une parcelle existante en plusieurs parcelles plus petites.

Morphologie
Ensemble des traits formels permettant de caractériser un objet ou un ensemble d'objets : le tracé des parcours, les îlots et les parcelles bâtiments et leurs composantes.

Mortaise
Entaille faite dans une pièce de bois ou de métal pour recevoir le tenon d'une autre pièce.

Noue
Angle rentrant formé par l'intersection de deux toitures ou d'un toit et d'une lucarne.

Ogive
Arc en ogive : arc brisé caractéristique du style gothique dont les deux courbes forment une arête. Syn. arc aigu, arc ogival, arc brisé, arc en tiers-point.

Oriel
Fenêtre en saillie sur un mur de façade s'élevant sur plus d'un étage. Syn. bow-window, bay-window, logette.

Panorama
Vue très large (plus de 90 degrés) sur un élément du paysage, et qui permet de le saisir de façon globale.

Panneau
Porte à panneaux : désigne une porte traditionnelle, intérieure ou extérieure, constituée de panneaux enserrés entre des traverses horizontales et verticales.

Panneresse (en)
Appareillage selon lequel les briques sont disposées de la même façon, la grande dimension parallèle au mur.

Parapet
1. Mur à hauteur d'appui destiné à servir de garde-fou. Syn. garde-corps, garde-fou.

2. Prolongement d'un mur au-dessus d'un toit plat.

Parcours mère
Voie initiale et le plus souvent spontanée qui s'est développée sur un territoire donné pour relier le plus aisément deux points (établissements) ou un ensemble de points. Le terme utilisé dans ce guide regroupe le tracé initial du premier chemin terrestre correspondant aujourd'hui aux parcours :

Secteur du littoral :
- Avenue Royale
- Chemin du Cap Tourmente

Secteur laurentien :
- Boulevard Beaupré, avenue Royale et rang Saint-Léon (Saint-Ferréol-les-Neiges)
- Avenue de la Montagne et avenue Royale (Saint-Tite-des-Caps)

Parcours de restructuration
Voie dont le tracé a été planifié pour corriger un tracé ou une partie de la trame urbaine.

Parcours de raccordement
Voie tracée pour permettre le raccord entre deux parcours parallèles. Le parcours de raccordement est souvent parallèle aux cotés de la parcelle (agricole). En milieu urbain, le parcours de raccordement prend souvent les caractéristiques du parcours d'implantation en permettant la desserte de quelques parcelles (côté étroit des îlots).

Parcours d'implantation
Voie tracée pour permettre essentiellement la desserte de parcelles de part et d'autre.

Parcelle
Unité de base du cadastre (lot). Le **parcellaire** étant l'ensemble des parcelles d'un secteur donné.

Pavillon
Toiture en pavillon : toiture en forme de pyramide, formée de quatre versants triangulaires dont les sommets se rejoignent en un seul point.

Petit-bois
Dans une fenêtre traditionnelle, montant ou traverse profilé de petites dimensions maintenant les vitres en place, formant des petits ou des grands carreaux. Syn. croisillon, meneau, barrotin.

Pièce sur pièce
Système de construction traditionnel en bois caractérisé par l'empilement horizontal de pièces de bois équarries constituant le carré d'une maison. Les coins de la charpente sont assemblées à queue d'aronde ou à l'aide de poteaux à coulisses dans lesquels on glisse les pièces de bois à tenons l'une sur l'autre.

Pignon
Mur pignon : mur d'extrémité d'un bâtiment surmonté d'un toit à deux versant se terminant en pignon. Lucarne à pignon: lucarne dont les deux versants forment un pignon.

Pilastre
Pilier engagé, colonne plate engagée dans un mur ou un support et formant une légère saillie. Syn. ante.

Planche cornière
Planche de bois décorative et posée en saillie à la verticale pour fermer et protéger l'angle de deux murs extérieurs. La planche cornière est la référence formelle du poteau cornier, élément structural du système de charpente en bois pièce sur pièce.

Plate-bande
Briques ou pierres en plate-bande : linteau horizontal de briques ou de pierres (claveaux) disposées en éventail.

Point focal
Sujet d'observation ponctuel dans le paysage ou

Poivrière
Tour à toit conique placée en encorbellement sur un bâtiment. Syn. échauguette.

Porche
Perron surmonté d'un toit qui abrite la porte d'entrée d'une habitation.

Portail
Grande porte, parfois de caractère monumental, comprenant la porte elle-même, son ébrasement, son appareil architectural.

Quincaillerie
Ensemble des appareils et produits en métal présents dans l'assemblage et la construction d'un bâtiment ou plus particulièrement des portes et des fenêtres. Ex. poignées de porte, pentures, esses, serrure, targette, etc.

Réaménagement
Modification de la configuration ou de la fonction des espaces intérieurs d'un bâtiment existant.

Reconversion (recyclage)
Modification de l'usage d'un bâtiment existant.

Réfection
Réparation, remplacement ou remise à neuf de l'une des composantes d'un bâtiment existant.

Rejéteau
Moulure convexe située à l'extérieur d'une fenêtre, au-dessus du linteau ou sur la traverse inférieure du battant, servant à éloigner et à rejeter l'eau vers l'extérieur. Le rejéteau en

forme de chapeau de gendarme est un ornement typique de l'architecture néo-Tudor et néogothique.

Rénovation
Travaux effectués sur un bâtiment existant pour lui donner les caractéristiques contemporaines ou pour le rendre conforme aux normes

Restauration
Travaux effectués sur un bâtiment existant pour conserver ou rétablir l'intégrité formelle et matérielle d'origine.

Retour de corniche
Bout de corniche interrompu qui tourne l'angle d'un mur ou qui, dans un mur pignon, se retourne à la manière d'un fronton.

Séquence visuelle
Suite de plans visuels contenus à l'intérieur d'un tronçon du parcours. La séquence peut être plus ou moins longue. Elle commence et se termine par un changement d'orientation du parcours définissant souvent un point focal. Les parois visuelles de la séquence peuvent être plus ou moins homogènes.

Soffite
Dessous d'un larmier ou d'un débord latéral de toit. Syn. sous-face.

Solin
Feuille métallique que l'on installe sur les débords de toit, au-dessus des ouvertures et des joints horizontaux entre différents matériaux pour empêcher les infiltrations d'eau sous le revêtement. Syn. couvre-joint.

Stuc
Composition de plâtre délayé avec une solution de colle forte, formant un enduit qui, poli, imite le marbre. Syn. crépi.

Surhaussement
Ajout d'un ou plusieurs étages par-dessus un bâtiment existant.

Tenon
Partie saillante, à l'extrémité d'une pièce de bois, de pierre, de métal, destinée à s'ajuster dans une partie creuse correspondante (mortaise).

Terrasson
Partie supérieure, et généralement à faible pente, d'un versant de toit mansardé par opposition au brisis.

Tissu
Résultante de la superposition des composantes des établissements humains (système viaire, parcellaire et bâti) sur le territoire. On parle ainsi de tissus bâti, urbain, agricole, et que l'on peut qualifier par exemple de denses, diffus, confus, anciens, etc.

Tôle à baguettes
Type d'appareillage de couverture en tôle couramment utilisée au XIXe siècle. Cette technique ancienne doit son nom aux baguettes de bois sur lesquelles sont assemblés les joints des feuilles de métal. De formes variables selon les époques et les régions, ces tasseaux de bois sont disposés perpendiculairement au débord du toit et leur espacement dépend de la largeur des tôles utilisées. Ainsi, le patron varie selon la forme de toits.

Tôle à la canadienne
Type d'appareillage de couverture métallique reconnaissable à son patron rappelant une multitude d'écailles plates. Ces plaques de petites dimensions sont en fait des bandes de tôle pliées et chevauchées que l'on cloue obliquement au débord du toit. Cette technique fut élaborée pour résoudre les problèmes de résistance des tôles soudées de conception plus ancienne. Elle a connu une grande popularité entre les années 1750 et 1850, et l'on a continué de l'utiliser pour les constructions neuves jusqu'au début du XXe siècle. Depuis, son utilisation a été limitée principalement aux travaux d'entretien, de réfection et de restauration des bâtiments anciens.

Tôle pincée
Type d'appareillage de couverture métallique dont les joints sont pincés pour donner l'aspect de la tôle à baguettes.
Trame urbaine
Disposition générale du tissu construit dont les caractéristiques sont généralement données par le système viaire. La trame est ainsi qualifiée par l'espacement , la configuration du tracé et la largeur des voies, ainsi que par la rareté ou la fréquence des connexions entre elles.

Traverse
Pièce rigide, disposée en travers, servant à assembler ou à consolider des montants, des barreaux. Ex. traverses d'une fenêtre.

Tympan
1. Espace triangulaire entre la corniche et les deux rampants d'un fronton.

2. Espace compris entre le linteau et l'arcade semi-circulaire d'un portail.

Typologie architecturale
Démarche qui consiste à définir les familles (type) des composantes du tissu construit. Elles sont classifiées selon leur caractéristiques : dimension, volumétrie, nombre de logement, langage architectural, mode d'accès et mode distributif des fonction intérieures. On parle par exemple de la typologie du bâti, du parcellaire, des parcours.

Type
Composante du tissu construit qui est la référence puisqu'elle réunie les caractéristiques essentielles qui la définissent. Le type portant est la récurrence du type dans un milieu donné et à une époque donnée.

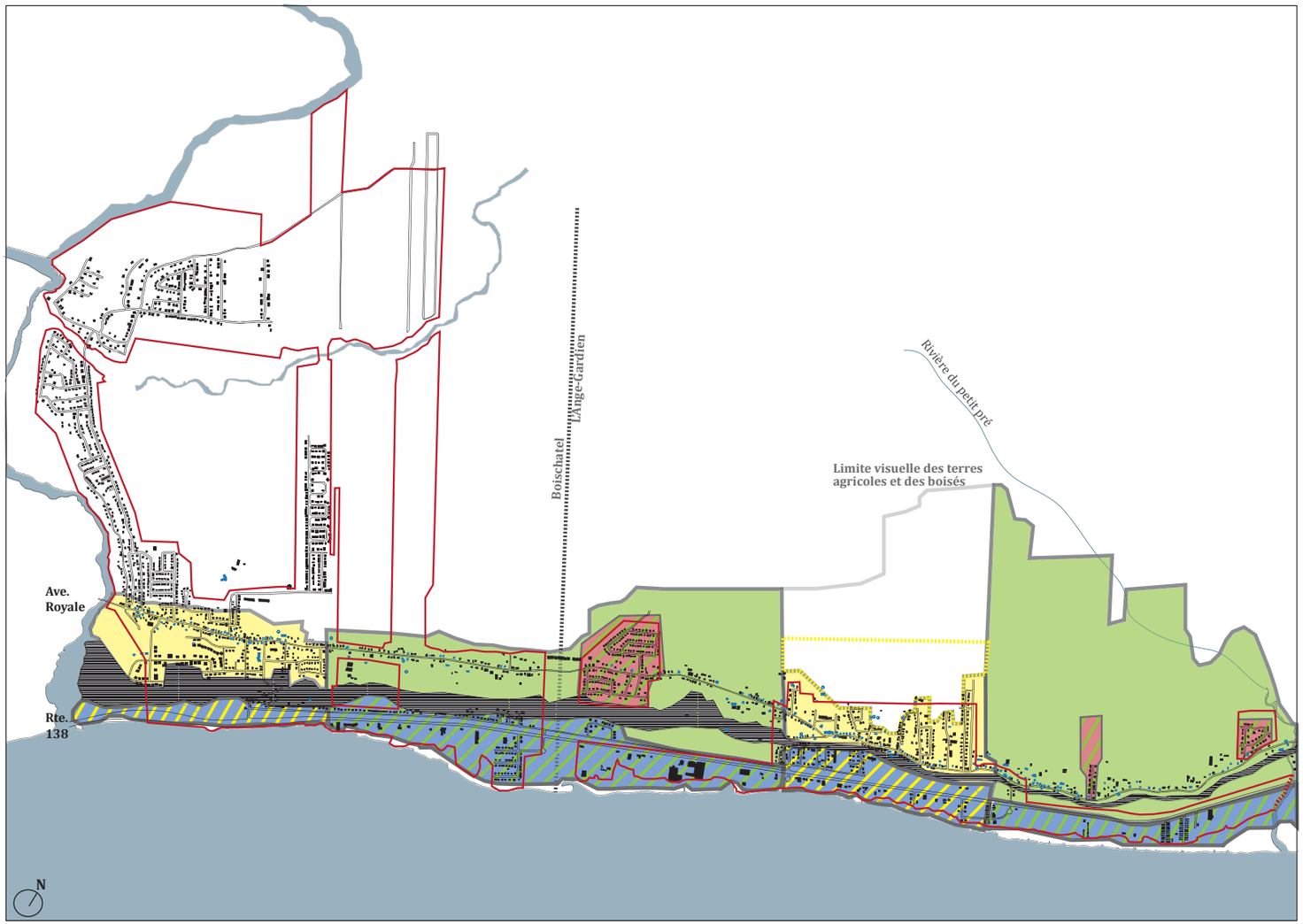
Vantail
Panneau mobile pivotant autour d'un axe vertical. Syn. battant. Ex. le vantail d'une porte. Pluriel : vantaux.

Véranda
Galerie légère en bois, vitrée, adossée à la façade d'une maison.

Volet
Panneau (de menuiserie ou de métal) qui, placé à l'intérieur ou à l'extérieur, sert à protéger une fenêtre, à intercepter la lumière. Syn. jalousie, persienne, contrevent.

ANNEXES

UNITÉS DE PAYSAGE ET MUNICIPALITÉS: BOISCHATEL ET L'ANGE-GARDIEN



Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Périmètre d'urbanisation contigu la municipalité voisine
- Paysage villageois
- Paysage rural
- Paysage de banlieue
- Paysage hétérogène
- Paysage à requalifier en caractère villageois
- Paysage à requalifier en caractère rural
- Développements futurs en relation avec les unités de paysage
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Bâtiment d'intérêt patrimonial non cartographié

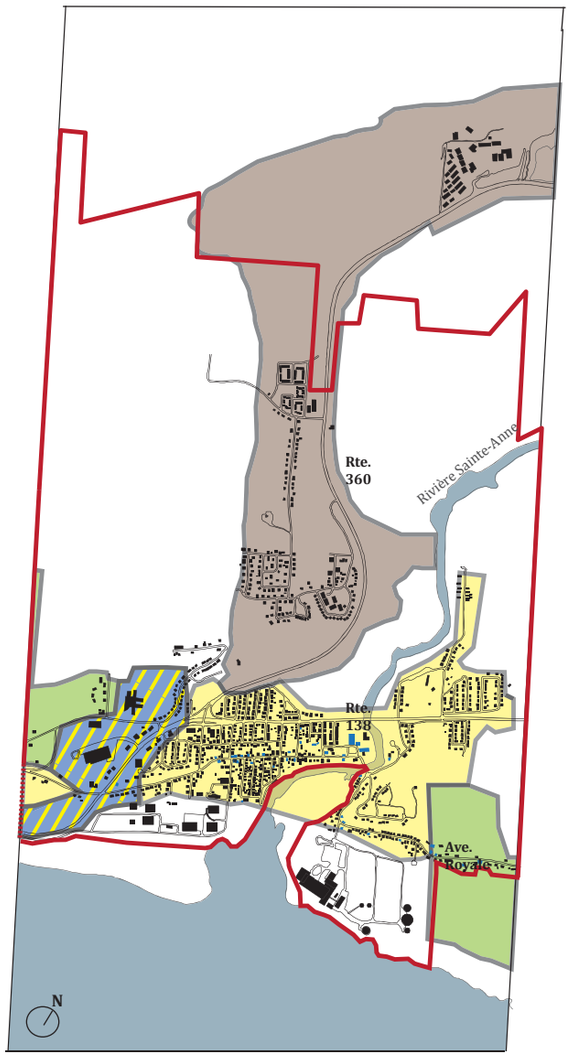
UNITÉS DE PAYSAGE ET MUNICIPALITÉS: CHÂTEAU-RICHER

UNITÉS DE PAYSAGE ET MUNICIPALITÉS: SAINT-ANNE-DE-BEAUPRÉ

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Périmètre d'urbanisation contigu la municipalité voisine
- Paysage villageois
- Paysage rural
- Paysage de banlieue
- Paysage hétérogène
- Paysage à requalifier en caractère villageois
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Bâtiment d'intérêt patrimonial non cartographié

UNITÉS DE PAYSAGE ET MUNICIPALITÉS: BEAUPRÉ



Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Périmètre d'urbanisation contigu la municipalité voisine
- Paysage villageois
- Paysage rural
- Paysage hétérogène
- Paysagede villégiature
- Paysage à requalifier en caractère villageois
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Bâtiment d'intérêt patrimonial non cartographié

UNITÉS DE PAYSAGE ET MUNICIPALITÉS: SAINT-JOACHIM

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Paysage villageois
- Paysage rural
- Paysage de banlieue
- Paysage à requalifier en caractère rural
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Bâtiment d'intérêt patrimonial non cartographié

UNITÉS DE PAYSAGE ET MUNICIPALITÉS: SAINT-TITE-DES-CAPS

UNITÉS DE PAYSAGE ET MUNICIPALITÉS: SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES