

RECOMMANDATIONS (SUITE)

Aménager les espaces de stationnement en marge arrière ou latérale

Diminuer leur impact visuel, ainsi que celui des voies d'accès;

Clarifier les limites entre l'espace public et privé;

Utiliser la végétation pour créer des zones tampons dans le cas où les stationnements sont obligatoirement en marge avant.

Utiliser un couvert végétal pour pallier l'absence de végétation au sol

Verdir les stationnements à l'aide d'arbres matures;

Utiliser la végétation pour créer des zones tampons entre la voie publique et les stationnements déjà en place. D'autres aménagements, comme une clôture par exemple, peuvent également contribuer à atténuer la présence visuelle des stationnements mal implantés.

Intégrer la volumétrie et le gabarit du nouveau bâti commercial au reste du paysage bâti

Intégrer le bâti commercial au bâti résidentiel environnant;

Favoriser une volumétrie simple, à l'image du bâti agricole et résidentiel traditionnel (veuillez vous référer aux fiches 07 et 12).

Utiliser les rez-de-chaussée du bâti résidentiel pour en faire des espaces commerciaux

Créer de la mixité positive;

Distinguer l'espace commercial, notamment en utilisant des matériaux différents;

Contribuer à la qualité architecturale de la résidence. La transformation ne doit pas y nuire.

Porter une attention particulière aux matériaux de revêtements extérieurs

Consulter les fiches 10 et 11 pour les informations techniques des matériaux;

Éviter les matériaux de synthèse;

Utiliser des matériaux durables étant donné l'achalandage, l'usure et les intempéries.

Utiliser des clôtures atténuantes

Dissimuler certains éléments extérieurs négatifs avec des clôtures atténuant la présence visuelle de ces éléments.



Zone tampon végétale possible aux abords de la route 138



Stationnement arrière et latéral



Transition végétale

Tampon végétal pour protéger les autres usages

Adapté de : *Dealing with Change in the Connecticut River Valley*, 1988, Yaro, Arendt, Dodson, Brabec



Volumétries commerciales s'adaptant au contexte résidentiel environnant, Boischatel

Entente
de développement culturel
de la MRC de La Côte-de-Beaupré



Réalisation :
annexu
architectes
designers urbains
urbaniste

13

CARACTÉRISER ET METTRE EN VALEUR
LES PAYSAGES CULTURELS DE LA
CÔTE-DE-BEAUPRÉ

BÂTI COMMERCIAL

Boulevard Sainte-Anne, 1978
J-M Cosssette, BAnQ



Le bâti commercial fait partie intégrante du paysage de la Côte-de-Beaupré. Il dessert à la fois la population résidente et les touristes. Les cycles commerciaux sont courts et intenses : l'aire du jetable inflige un renouvellement rapide de l'image commerciale et de son bâti. Les matériaux employés pour l'architecture commerciale sont souvent clinquants et peu durables.

Sur la Côte-de-Beaupré, les commerces sont concentrés principalement sur l'axe de la route 138, avec une concentration accrue dans les secteurs de Boischatel, Sainte-Anne-de-Beaupré, Beaupré et du Mont-Sainte-Anne.

L'offre commerciale dans le secteur ouest de la région est diffuse et diminue au profit du territoire de la Ville de Québec. Or l'émergence d'une mobilisation des gens d'affaires permet de croire que cette tendance pourra s'inverser pour un retour vers la tradition des commerces de proximité. L'offre commerciale est à varier sur tout le territoire et à concentrer aux bons endroits : les noyaux villageois, le cœur des unités de paysage villageoises.

Sainte-Anne-de-Beaupré, 1941
R. Noël, BAnQ



Le secteur de Sainte-Anne-de-Beaupré a été très populaire au niveau du tourisme. De nombreux hôtels et commerces en ont témoigné, dès le début du 20^e siècle.

Sainte-Anne-de-Beaupré



Les constructions commerciales participent au paysage culturel de la Côte-de-Beaupré. Il est primordial d'insister et d'encadrer la qualité architecturale des constructions commerciales et de leurs aménagements, et ce, malgré son aspect momentané, un aspect trompeur en réalité. Une offre commerciale diversifiée, adaptée aux besoins et polarisée autour des noyaux villageois profitera autant aux résidents qu'aux visiteurs de la Côte-de-Beaupré.

Le bâti commercial est très présent sur la Côte-de-Beaupré, particulièrement le long de la route 138, dans sa section près du fleuve. Il est possible de transformer ce bâti et de réaménager les parcelles pour améliorer l'encadrement de la voie publique. L'implantation du nouveau bâti commercial devrait servir à densifier et revitaliser le centre des unités de paysage villageoises.

LOCALISATION

Principalement, les constructions commerciales sont situées à l'intérieur des unités de paysage hétérogènes, le long de la route 138. Ce sont des restaurants, stations-services, garages automobile, etc. Orientées autour du transit automobile, l'implantation dans ces zones entre le fleuve et l'avenue Royale contribue grandement à altérer les percées visuelles positives vers le fleuve. Par ailleurs, il en résulte une perte de l'accès public historique au littoral du fleuve, sans compter la destruction des berges et des milieux humides. Malheureusement, le mode d'implantation de commerces le long de la route 138 a plutôt banalisé le paysage et des améliorations sont souhaitables.

Une importante concentration de bâti commercial se retrouve également dans le secteur de l'unité de paysage de villégiature, à la limite de Beupré et de Saint-Ferréol-les-Neiges. Liées au tourisme (hôtels et restaurants), ces constructions sont plutôt de fort gabarit.

Enfin, une partie des commerces est localisée à l'intérieur des unités de paysage villageoises. Généralement, ce sont quelques commerces de proximité, essentiel à la « vie de quartier » des villages.



Boulevard Sainte-Anne



Pied du Mont-Sainte-Anne

AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE COMMERCIALE ET IMPLANTATION DU BÂTI

La plupart des aménagements commerciaux présents sur le territoire de la Côte-de-Beupré sont destructurants du point de vue du paysage. Les parcelles commerciales sont généralement de grandes dimensions, particulièrement le long de la route 138. Le bâtiment est localisé au centre de la parcelle, ou en retrait vers l'arrière. L'importante marge avant ainsi créée est utilisée pour le stationnement. Il en résulte un encadrement très lâche de la voie publique, ce qui en accentue le caractère autoroutier et la vitesse de transit. Paradoxalement, les commerçants auraient avantage à s'implanter autrement pour attirer plus facilement les consommateurs, tout en permettant la diminution de la vitesse de circulation et l'affichage excessif (veuillez vous référer à la fiche 14 pour l'affichage).

Afin d'améliorer l'encadrement de la voie publique et du coup le paysage présent le long de la route 138, les commerçants auraient avantage à modifier leurs aménagements extérieurs. Le nouveau bâti commercial doit être implanté relativement près du boulevard, pour éviter les grandes marges avant, trop souvent aménagées en stationnement. Les limites entre la voie de circulation et les espaces publics doivent être clairement définies, par l'ajout d'une bande verte aménagée et plantée le long du boulevard. L'ajout d'îlots de plantation au milieu des stationnements améliore l'aspect visuel de ceux-ci, favorise la création de zones ombragées et facilite la circulation piétonne (lorsqu'ils sont aménagés en conséquence). Les zones libres des parcelles commerciales doivent être aménagées et plantées d'arbres. Enfin, les marges avant ne doivent pas être utilisées comme lieu d'entreposage et/ou d'étalage de la marchandise.



Grande parcelle commerciale le long de la route 138, près du littoral du fleuve Saint-Laurent. Ici, la majorité des stationnements se trouve en marge latérale et l'entreposage en marges latérale et arrière.

Lahoud, 2012



Les aménagements de cette parcelle commerciale située le long de la route 138 présentent une partie des nouvelles pratiques à envisager pour améliorer les abords de ce parcours.

« TYPOLOGIES » : LE REQUALIFIÉ et LE NEUF

Deux grandes classes de bâti commercial sont à distinguer.



Bâti résidentiel transformé

Les rez-de-chaussée de résidence sont transformés afin d'accueillir des fonctions commerciales;
Les bâtis résidentiels transformés sont présents le long de l'avenue Royale (à l'intérieur des villages) et il y a quelques exemples sur la route 138;
Certaines résidences sont transformées davantage que d'autres avec l'ajout de nouveaux volumes ou des changements importants de matériaux.



Bâti commercial spécialisé

Certains commerces ont des gabarits, des matériaux et des aménagements adaptés au types d'architectures que l'on retrouve traditionnellement sur la Côte-de-Beupré;
Toutefois, la qualité architecturale de certains commerces laisse parfois à désirer;
Le gabarit est en rupture avec le contexte bâti environnant et sur-articulé (volumes souvent trop long et/ou trop bas);
Les matériaux utilisés sont souvent étrangers à ce que l'on retrouve dans la région;

RECOMMANDATIONS

L'emplacement et l'architecture des nouveaux commerces est à régir. Par ailleurs, certaines mesures d'aménagement peuvent atténuer les impacts négatifs du bâti commercial implanté en contradiction avec les principes énoncés dans cette section.

Implanter les constructions commerciales à l'intérieur des unités villageoises seulement*

Près du centre des villages, en lien avec la densité de population;
Activités commerciales structurantes, animation du village;
Accès facile par d'autres modes de transport que l'automobile;

Liaison souhaitable de la route 138 et l'avenue Royale par les commerces : implanter sur une de ces deux voies ou encore sur un nouveau parcours de raccordement. Accès depuis les utilisateurs de la route 138 et les habitants du village.

*Autoriser les constructions commerciales dans les unités rurales pour les commerces liés à l'agroalimentaire et à l'agrotourisme principalement.

Implanter le bâti commercial près de la voie publique

Soit par la transformation des bâtiments existants ou lors de l'implantation de nouveaux commerces;

Mieux encadrer la voie publique dans le cas de la route 138;

Alignement avec les autres bâtis de la séquence visuelle dans le cas de l'avenue Royale;

Crée des aménagements commerciaux à échelle humaine.

Produit pour un concours sur la redéfinition de la banlieue, *Urban Sprawl Repair Kit* propose des solutions pour la transformation de commerces types de la banlieue. Ici, la *strip* commerciale et le point de service de restauration rapide sont revus, pour redéfinir l'encadrement de la voie publique et la création de nouveaux espaces publics conviviaux. www.re-burbia.com

