

## PRINCIPES POUR L'AJOUT DE NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS (paysage villageois)

### Insérer les nouveaux développements à l'intérieur et en continuité avec les unités de paysage villageoises

Densifier près des pôles institutionnels et commerciaux existants;  
Resserrer l'encadrement des rues par le bâti;  
S'assurer que l'emprise au sol des voies de circulation soit proportionnelle aux voies plus anciennes.

### Assurer une vision d'ensemble

Garantir la cohérence globale des développements (responsabilité des pouvoirs publics).

### Assurer une perméabilité entre les divers développements en connectant les voies de circulations

Interdire les tracés autonomes, en cul-de-sac et discontinus des noyaux villageois  
(Les trames simples se connectent plus aisément entre elles).

### Tracer des parcours d'implantation parallèles aux parcours-mère

Suivre l'exemple villageois et centenaire de Château-Richer : participation directe à la linéarité typique du paysage;  
Appuyer la topographie, accentuer des parcours anciens et promouvoir des percées visuelles.

### Privilégier des intersections franches et perpendiculaires et des trames orthogonales

Éviter les courbes à grands rayons qui créent des parcelles aux formes irrégulières.

### Créer de nouveaux espaces publics de qualité

Créer ces espaces autant dans de nouveaux développements qu'à l'intérieur des villages et des zones rurales existantes.

Prévoir le tracé des rues d'un nouveau développement pour permettre leur continuité éventuelle sur les terrains voisins

### Conserver le couvert végétal

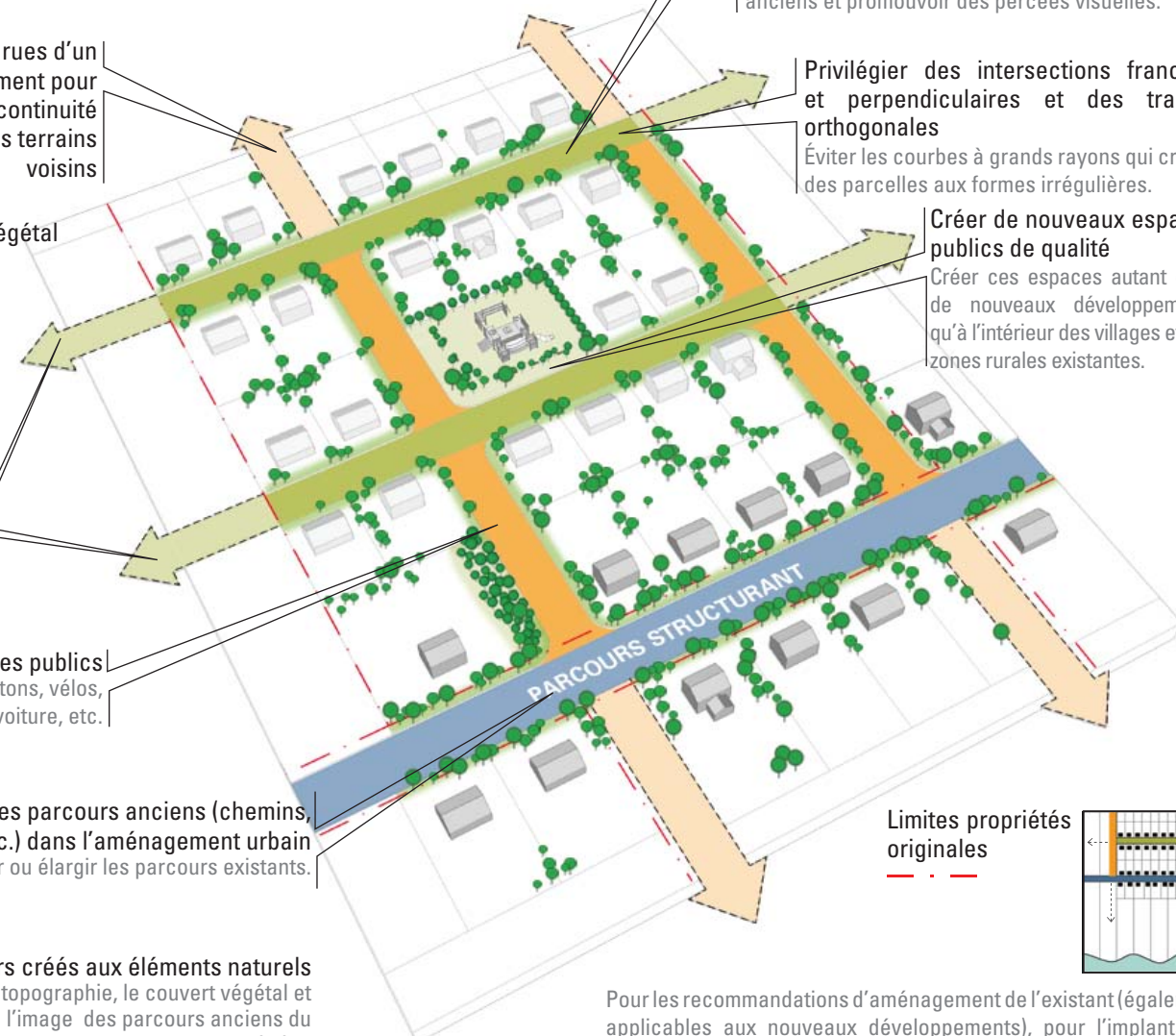
Tracés à poursuivre

Connecter les espaces publics  
Usagers multiples : piétons, vélos, voiture, etc.

Maintenir et renforcer les parcours anciens (chemins, limites de propriété, etc.) dans l'aménagement urbain  
Ne pas redresser ou élargir les parcours existants.

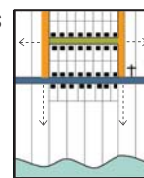
### Adapter les parcours créés aux éléments naturels

Respecter la topographie, le couvert végétal et l'hydrographie, à l'image des parcours anciens du territoire.



Pour les recommandations d'aménagement de l'existant (également applicables aux nouveaux développements), pour l'implantation du bâti et le découpage des parcelles et pour l'aménagement des parcelles, veuillez vous référer aux fiches 03, 05 et 06.

Limites propriétés originales



Boischatel, 1895  
Fred C. Wurtele, BAnQ



Beaupré, 1907  
Fred C. Wurtele, BAnQ



Saint-Ferréol-les-Neiges

# 04

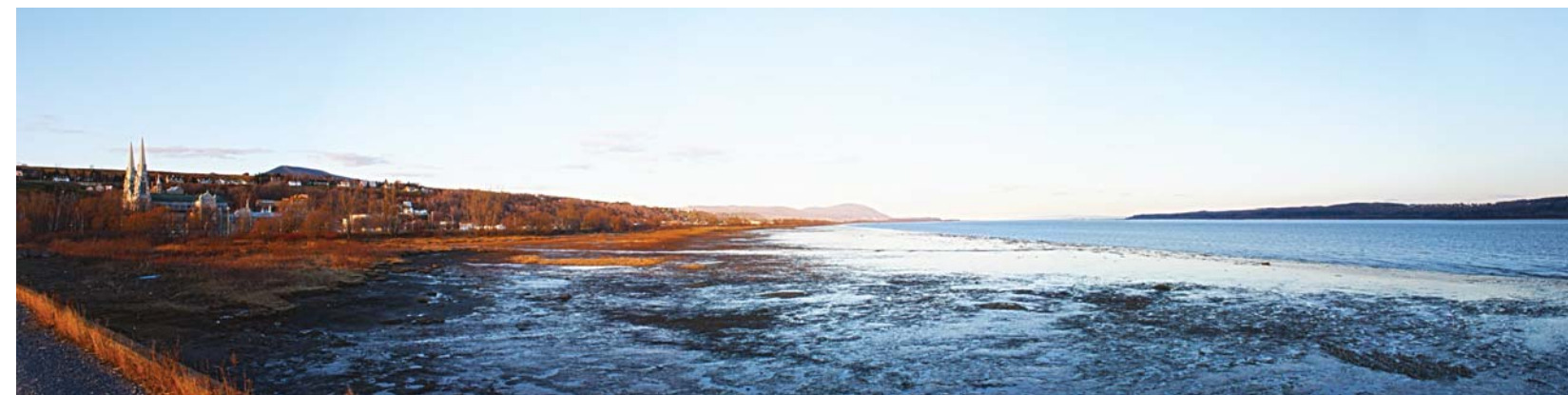
CARACTÉRISER ET METTRE EN VALEUR  
LES PAYSAGES CULTURELS DE LA  
CÔTE-DE-BEAUPRÉ

## DÉVELOPPEMENT ET PLANIFICATION

S'il est possible de diviser le territoire de la Côte-de-Beaupré en cinq grandstypes d'unités de paysage aux caractéristiques relativement homogènes, le mode et les techniques d'interventions urbaines varieront selon ces unités. Toutefois, peu importe sa situation géographique, tout secteur sujet au développement doit faire l'objet d'une **planification d'ensemble**. Cette fiche aborde de façon générale des thèmes qui seront ensuite repris plus précisément dans chacune des 10 fiches suivantes de cette série.

Plusieurs pressions immobilières sont exercées sur la Côte-de-Beaupré. Démographiquement, ces pressions sont positives et avantagent la région. Cependant, le développement immobilier expose certains défis et enjeux et soulève de nombreuses questions. Où devrait-on aménager ces nouveaux développements résidentiels? Comment devraient-ils être faits? Quels liens devraient-ils avoir avec le contexte environnant existant? Quels autres types de développements devraient accompagner ces nouvelles résidences? Quels services, commerces ou industries devraient s'implanter? Quelles sont, localement, les percées visuelles positives à conserver de façon prioritaire et définitive? Quelle impression veut-on laisser aux visiteurs? Aux résidents?

**La population et les décideurs doivent établir de façon commune à la fois quelle image la Côte-de-Beaupré devrait projeter, mais aussi quelle qualité de vie est désirée et par conséquent, quelle est la nature actuelle et future de son paysage culturel.**



L'équilibre est à trouver entre la préservation et le développement.

Il est primordial d'agir et d'organiser les pressions immobilières aux endroits bénéfiques pour l'économie et la qualité de vie. Il faut conserver et améliorer le caractère paysager unique de la Côte-de-Beaupré.

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



Réalisation :  
**annexu**  
architectes  
designers urbains  
urbaniste

## PRINCIPES DIRECTEURS

La Côte-de-Beaupré présente deux unités de paysage liées aux origines de la région et sur lesquelles il faut mettre l'accent : les paysages ruraux et villageois. La requalification des paysages hétérogènes et de banlieue doit se baser sur l'alternance de ces deux unités de paysage (veuillez vous référer à la fiche 02). Cette caractéristique fondamentale de la Côte-de-Beaupré justifie à elle seule les endroits où permettre les nouveaux développements résidentiels et commerciaux. Par contre, lorsqu'il est impossible de localiser les développements selon cette logique, des mesures d'atténuation peuvent être mises en place.

En complément aux unités de paysages rurales et villageoises, gravitent les paysages de villégiature. Ils doivent leur présence à des produits de l'industrie touristique et de villégiature majeurs, tels le Mont-Sainte-Anne, le Parc de la Chute-Montmorency, la basilique Sainte-Anne-de-Beaupré, le lac Saint-Tite, les rivières Sainte-Anne-du-Nord et Jean-Larose ou encore le cap Tourmente. Or, il existe un autre produit touristique présentement sous-exploité, soit les paysages de la Côte-de-Beaupré dans leur globalité. Ils devraient être un moteur important de l'industrie touristique régionale. La Route de la Nouvelle-France, un parcours d'intérêt patrimonial reconnu, est un outil pour propulser la mise en valeur de ces paysages.



Lahoud, 2010

Des paysages remarquables contribuent directement à un milieu de vie de qualité pour les résidents, mais sont aussi un attrait touristique indéniable, un levier pour cette économie à développer.

La qualité des paysages implique tout le monde : des pouvoirs publics aux résidents.

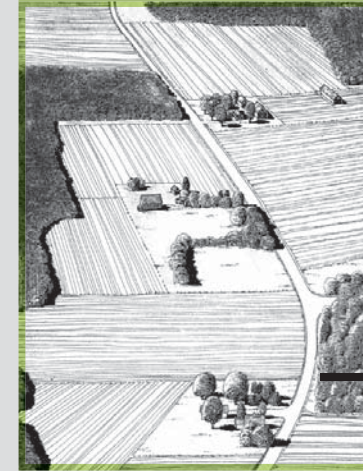
Il importe d'identifier localement ce qui contribue à la qualité, la beauté d'un paysage donné. Il sera ensuite possible de déterminer les éléments à maintenir, ceux à renforcer, à encadrer, ou encore lesquels modifier et requalifier.



## À CONSERVER...

- Exemples de particularités des paysages **ruraux** :  
Larges panoramas créés par les champs;  
Vues sur les principales montagnes (mont Sainte-Anne, cap Tourmente) et sur les Laurentides en général;  
Massifs d'arbres et grands secteurs forestier, vues sur les collines boisées;  
Encadrement visuel de la voie publique par la végétation.
- Exemples de particularités des paysages **villageois** :  
Encadrement de la voie publique par le bâti;  
Percées visuelles ciblées sur les éléments naturels lointains : fleuve, montagnes, etc. (vues depuis villages);  
Perspectives visuelles sur les ensembles villageois : agglomération de bâtis, institutions reconnaissables (vues vers villages).
- Exemples de particularités des paysages de **villégiature** :  
Présence très forte des éléments naturels;  
Bâti dissimulé et intégré par son implantation et son architecture;  
Vue sur les éléments plus ou moins lointains : fleuve, montagnes, vallées et rivières.

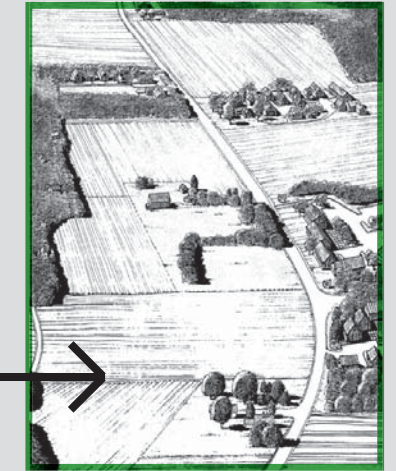
## MESURES D'ATTÉNUATION PAYSAGE RURAL AGRICOLE



**Territoire original**  
Un seul parcours;  
Grandes parcelles (champs);  
Présence de panoramas;  
Végétation structurante en massif et alignement d'arbres.



**Territoire développé selon les méthodes usuelles**  
Nouveau parcours majeur d'implantation;  
Grandes parcelles avec maisons isolées;  
Faible densité;  
implantation de commerces avec stationnement en façade avant;  
Destruction complète des terres agricoles.



**Territoire développé avec des mesures d'atténuation**  
Pas de nouveau parcours majeur;  
Petites parcelles avec maisons regroupées;  
Végétation atténuante, dissimulant les développements;  
Les commerces sont implantés ailleurs, à l'intérieur des noyaux villageois;  
Conservation de terres agricoles et des panoramas ouverts.

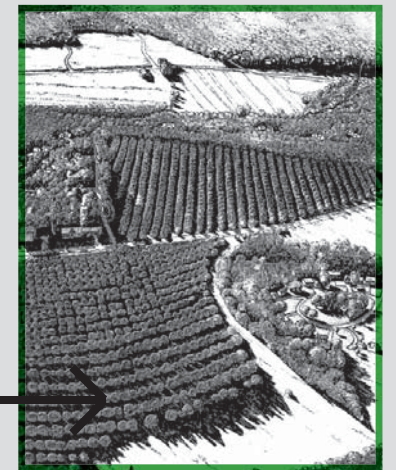
## MESURES D'ATTÉNUATION PAYSAGE RURAL FORESTIER



**Territoire original**  
Un seul parcours;  
Massif d'arbres et grands secteurs boisés;  
Vues sur colline boisées.



**Territoire développé selon les méthodes usuelles**  
Nouveaux parcours d'implantation courbes;  
Grandes parcelles avec maisons isolées;  
Certaines parcelles éloignées, avec chemin d'accès privé;  
Faible densité;  
Déboisement important et destruction de certaines terres agricoles.



**Territoire développé avec des mesures d'atténuation**  
Petites parcelles, regroupées en un développement cohérent et dense;  
Végétation atténuante pour dissimuler les développements depuis voies publiques;  
Conservation de la majorité des secteurs boisés.



Ces deux exemples théoriques tirés de *Dealing with Change in the Connecticut Valley : A Design Manual for Conservation and Development* exposent comment il est possible de revoir les pratiques d'urbanisme actuelles. Dans les deux cas, on conserve la vocation rurale première du secteur, soit l'agriculture ou les activités forestières. Les développements proposés sont plus denses, réduisant du coup l'étalement urbain en milieu rural. Depuis la voie publique, le paysage est beaucoup moins affecté par les insertions de nouveaux développements qu'en utilisant les méthodes usuelles.

**Les nouveaux développements d'importance devraient toujours être implantés près ou à l'intérieur des paysages villageois existants. Ce principe permet d'éviter l'étalement urbain à même les parcelles agricoles et forestières et de favoriser le partage des services commerciaux et publics regroupés.**