

# ÉTUDE D'IDENTIFICATION ET DE CARACTÉRISATION DES PAYSAGES

Analyse paysagère et visuelle du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul

RAPPORT FINAL  
JANVIER 2014



# **RAPPORT FINAL**

## **Étude d'identification et de caractérisation des paysages baie-saint-paulois** Analyse paysagère et visuelle du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul

**Ville de Baie-Saint-Paul**

12-0105



**HABITAT CONSULTANTS**

Janvier 2014

# Étude d'identification et de caractérisation des paysages baie-saint-paulois

Analyse paysagère et visuelle du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul

Rapport final

Préparé par :  
Marie-Andrée Huard, architecte-paysagiste



HABITAT CONSULTANTS

## **Habitat Consultants**

22, rue Leclerc- suite 101

Baie-Saint-Paul (Québec) G2K 2K5

Téléphone : 418.435.7979

Télécopieur : 418.435.5116

Courriel : [groupehabitat@groupehabitat.com](mailto:groupehabitat@groupehabitat.com)

Site Web : [www.groupehabitat.com](http://www.groupehabitat.com)

# Remerciements

---

Le présent document a bénéficié du soutien de l'Entente spécifique sur la mise en valeur et la protection des paysages des MRC de la Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est, dont les partenaires sont :

- La Conférence régionale des élus de la Capitale-Nationale;
- Le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire;
- Le Bureau de la Capitale-Nationale;
- Le ministère de la Culture et des Communications;
- Le ministère des Transports du Québec;
- Le CLD de la Côte-de-Beaupré;
- Le CLD de la MRC de Charlevoix;
- Le CLD de la MRC de Charlevoix-Est;
- La MRC de la Côte-de-Beaupré;
- La MRC de Charlevoix;
- La MRC de Charlevoix-Est;
- Tourisme Charlevoix.

Cette entente apporte également son soutien aux activités de la Table de concertation sur les paysages des MRC de la Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est, une instance regroupant de nombreux organismes publics ou privés concernés par les paysages. La Table a pour mission d'informer, de sensibiliser, de concerter et d'acquérir des connaissances en matière de paysages aidant ainsi les organismes membres et leurs partenaires à prendre des décisions éclairées en matière de paysages.

# Liste des intervenants et des collaborateurs

---

## Comité de suivi

M. Marc Bertrand	Urbaniste - Ville de Baie-Saint-Paul - (novembre 2012 à mai 2013)
M. Vincent Duquette	Urbaniste - Ville de Baie-Saint-Paul - (novembre 2012 à mai 2013)
Mme Diane Lemire	Directrice du Service de l'urbanisme, du patrimoine et de la culture – Ville de Baie-Saint-Paul - (juin à décembre 2013)
Mme Johanne Saint-Gelais	Agente de développement culturel – Ville de Baie-Saint-Paul
Mme Luce-Ann Tremblay	Communication et développement durable – Ville de Baie-Saint-Paul - (juin à décembre 2013)

## Habitat Consultants

Mme Marie-Andrée Huard	Architecte-paysagiste, chargée de projet
M. Mathieu Simard	Architecte

## Intervenants ponctuels

M. Martin Bouchard	Directeur général – Ville de Baie-Saint-Paul
M. Jean Fortin	Maire – Ville de Baie-Saint-Paul
M. Pierre Fortin	Inspecteur urbanisme et environnement – Ville de Baie-Saint-Paul
M. Jacques L. Laliberté	Ingénieur forestier et régisseur des forêts – Seigneurie de Beaupré
Mme Christelle Lavoie	Directrice et archiviste du Centre d'archives régional de Charlevoix
Mme Sara-Pier Pépin-Labbé	Chargée de projet du projet <i>Vues de Baie-Saint-Paul</i>
M. O'Neil Simard	Inspecteur urbanisme et environnement – Ville de Baie-Saint-Paul
M. Rosaire Tremblay	Historien

La Ville de Baie-Saint-Paul souhaite remercier les membres du club de photographie Corporation lumière image de Charlevoix (CLIC), monsieur Louis Laliberté, photographe, et la MRC de Charlevoix pour leur collaboration en termes de proposition et d'appréciation visuelle du paysage. Elle souhaite également remercier les citoyens et citoyennes qui ont participé aux différentes activités d'animation culturelle, de sensibilisation et de consultation citoyenne en matière de paysage identitaire.

# Table des matières

---

1	INTRODUCTION.....	2
1.1	Contexte.....	2
1.2	Cadre et objectifs de l'étude.....	2
2	MÉTHODOLOGIE.....	3
2.1	Démarche d'inventaire du milieu.....	3
3.	DESCRIPTION DU MILIEU.....	5
3.1	Principales composantes et caractéristiques du territoire de Baie-Saint-Paul.....	5
3.2	Réflexions antérieures et compréhension du paysage régional.....	14
3.3	Unités de paysage.....	18
3.4	Détermination des points de vue, des lieux et des paysages d'intérêt.....	35
4	ANALYSES ET RECOMMANDATIONS.....	38
4.1	Évaluation de la qualité paysagère.....	38
4.2	Recommandations et moyens d'intervention.....	40
4.3	Moyens d'intervention par unité de paysage.....	48
5	RÉFÉRENCES.....	59

## ANNEXES

Annexe 1 – Cartographie des unités de paysage

Annexe 2 – Localisation des points de vue, lieux et des paysages d'intérêt

Annexe 3 – Grilles d'évaluation de la qualité paysagère des unités de paysage

Annexe 4 – Démarche d'identification des paysages identitaires

Annexe 5 – Compilation et suivi des dérogations mineures

Annexe 6 – Glossaire : Paramètre d'analyse des unités de paysage

---

No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
1.	25.11.2013	Version préliminaire pour commentaires
2.	20.01.2014	Version finale

---

# 1 INTRODUCTION

## 1.1 Contexte

Jouissant d'un cadre de vie particulièrement agréable et de paysages à couper le souffle, la ville de Baie-Saint-Paul se démarque notamment par la beauté des lieux, ayant inspiré et incité bon nombre d'artistes à venir s'imprégner de la richesse patrimoniale, de la lumière et des couleurs de ce territoire afin de les immortaliser sur toile. Baie-Saint-Paul est une ville dynamique et innovante. Il n'est donc pas surprenant qu'elle décide de documenter et d'identifier les paysages de son territoire afin de se doter d'une vision globale qui permettra d'encadrer la pérennité et l'évolution des paysages en tant que panoramas, mais également de milieux de vie.

S'inscrivant au sein de la démarche entamée par la Table de concertation sur les paysages des MRC de la Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est en matière de caractérisation et d'évaluation des paysages en 2010, la Ville de Baie-Saint-Paul désire approfondir et préciser les différentes études menées sur le territoire régional de manière à raffiner l'échelle d'analyse au travers d'une lecture et d'une analyse paysagère et visuelle adaptée à leur localité. Cette étude est en continuité avec les plans d'action des politiques culturelles et de développement durable ainsi qu'au cœur des désirs de la Ville d'entamer la mise en place d'une boîte à outils pour la désignation d'un paysage culturel patrimonial auprès du ministère de la Culture et des Communications.

De ce fait, la Ville de Baie-Saint-Paul souhaite procéder à l'identification et à la caractérisation des paysages constitutifs de son territoire afin d'élaborer et de mettre en place les outils les plus appropriés en matière de préservation et de mise en valeur du paysage. Par cette étude, la Ville de Baie-Saint-Paul souhaite se doter de bonnes approches et de moyens visant à orienter la prise de décision en matière de paysages et de milieu visuel, une composante clé du milieu de vie de ces résidents.

2

## 1.2 Cadre et objectifs de l'étude

Cette étude a pour objet de cibler les enjeux d'ordre paysager et visuel présents sur le territoire de la Ville de Baie-Saint-Paul. Elle poursuit trois objectifs, soit :

- Identifier et caractériser les paysages constituant le territoire baie-saint-paulois;
- Répertorier les points de vue, lieux et les paysages d'intérêts;
- Établir des moyens de protection, d'intervention ou de non-intervention et de mise en valeur des paysages visant à gérer les impacts visuels à court, moyen et long terme;

Globalement, l'étude d'identification et de caractérisation des paysages effectue un survol des études précédentes, une description des paysages selon une échelle micro du territoire (unités de paysage) issu d'un inventaire *in situ* sur une période d'un an, dénombre les points de vue d'intérêt caractérisant les ambiances des unités de paysage et propose des recommandations associées à la gestion des paysages.

## 2 MÉTHODOLOGIE

### 2.1 Démarche d'inventaire du milieu

L'approche méthodologique utilisée dans le cadre de l'étude d'identification et de caractérisation des paysages baie-saint-paulois repose sur les concepts proposés dans les méthodes d'analyse visuelle pour l'intégration des infrastructures de transport élaborées par le ministère des Transports du Québec, sur la méthode d'étude du paysage pour les projets de Lignes, de postes de transport et de répartition d'Hydro-Québec ainsi que ceux présentés au sein du *Guide de gestion des paysages au Québec: lire, comprendre et valoriser le paysage* publié par la Chaire environnement et paysage de l'Université de Montréal. Ces concepts ont été appliqués et adaptés à la nature particulière du projet visant à qualifier les paysages constitutifs des milieux de vie des résidents et à définir le type d'intervention à favoriser par unités de paysage. De ce fait, la démarche d'inventaire élaborée devait donner une valeur permettant de comparer les unités sur une base commune afin de les qualifier.

Afin de rencontrer les attentes et les objectifs de la Ville de Baie-Saint-Paul et de mener, dans les délais prescrits, l'étude d'identification et de caractérisation des paysages, le cheminement méthodologique proposé prévoyait un processus en trois grandes étapes de réalisation réparties de la façon suivante :

- Étape 1 :** Études préparatoires
- Étape 2 :** Identification et caractérisation des paysages
- Étape 3 :** Analyse et recommandations paysagères et visuelles

Suivant ces étapes méthodologiques, les études préparatoires ont permis de tracer un portrait d'ensemble des composantes et des caractéristiques du territoire baie-saint-paulois, notamment par l'analyse et la mise en corrélation du contenu des nombreux documents et études abordant la question paysagère. Cette caractérisation du paysage et de son contexte environnant est présentée à la section 3.2.

Dans un deuxième temps, la zone d'étude correspondant aux limites municipales de la ville de Baie-Saint-Paul a été découpée en unités de paysage. Le découpage du territoire en unités de paysage s'est fait à la suite d'un inventaire des caractéristiques constituant le milieu biophysique (relief, hydrographie, végétation), l'utilisation du sol et le cadre bâti ainsi que les champs visuels. La détermination des sites ayant une importance historique, culturelle, récréative ou touristique a complété cet inventaire. Enfin, une représentation graphique et un portrait des unités de paysage ont été élaborés dans un document à l'échelle de 1:75 000 (voir annexe 1).

Des relevés photographiques sur le terrain ont également été réalisés du mois de janvier à novembre 2013 afin de tenir compte des variations saisonnières. Ces relevés ont permis de préciser les limites des unités de paysage en fonction des composantes du milieu (relief, hydrographie, végétation, utilisation du sol, type de vue, élément d'orientation).

À la suite de l'inventaire des caractéristiques des unités de paysage, l'identification de points de vue, des lieux et des paysages d'intérêt a été effectuée afin de les répertorier et de les localiser. Ces points de vue correspondent à des champs visuels significatifs sur le paysage régional ou encore représentatif du territoire baie-saint-paulois. Ils ont été obtenus à partir de lieux d'observation spécifiques fixes et se composent de séquences visuelles perçues par les riverains (soit les résidents et observateurs fixes du paysage). Ces points de vue sont identifiés et décrits au sein de chacune des unités de paysage à la section 3.4 et 3.5.

Par la suite, chacune des unités de paysage a été soumise à une évaluation en termes d'attractivité et de vulnérabilité afin de définir leur qualité paysagère et de les classer selon une échelle de faible à forte. Cet examen s'appuie sur les notions du degré d'accessibilité visuelle, d'intérêt et de valeur attribuée aux éléments de l'environnement (valorisation par le milieu ou du milieu) que nous aborderons ultérieurement.

Mentionnons également qu'en parallèle de l'inventaire *in situ*, s'est déroulée une cueillette de données visant à récolter de l'information sur les paysages identitaires et ainsi créer une première banque de données en ce sens. Cette cueillette de données, sous forme alternative de consultation citoyenne, a permis d'obtenir le pouls de la population quant aux lieux et paysages symboliques et représentatifs (paysage identitaire) pour les citoyens de Baie-Saint-Paul. Les résultats obtenus ont été pris en considération et intégrés aux recommandations. L'ensemble de la démarche sur les paysages identitaires est présentée à l'annexe 4.

### 3. DESCRIPTION DU MILIEU

Dans le cadre de cette étude, il s'est avéré important de bien saisir l'ensemble des composantes du milieu baie-saint-paulois en regroupant l'ensemble des informations disponibles en un seul document, et ce en élaborant une description détaillée des types de paysage présent. Par conséquent, nous effectuerons un portrait global des principales composantes et caractéristiques biophysiques, physiques et humaines du territoire de Baie-Saint-Paul.

Par la suite, une description plus exhaustive des différentes unités de paysage sera effectuée (incluant leur identification et leur délimitation). Enfin, nous aborderons les points de vue, les lieux et les paysages d'intérêts constitutifs du milieu visuel. Ce portrait paysager et visuel permettra de compléter ou d'apporter un nouvel angle de lecture aux documents urbanistiques et permettra de mieux comprendre les problématiques et les enjeux paysagers et visuels relatifs au développement du milieu.

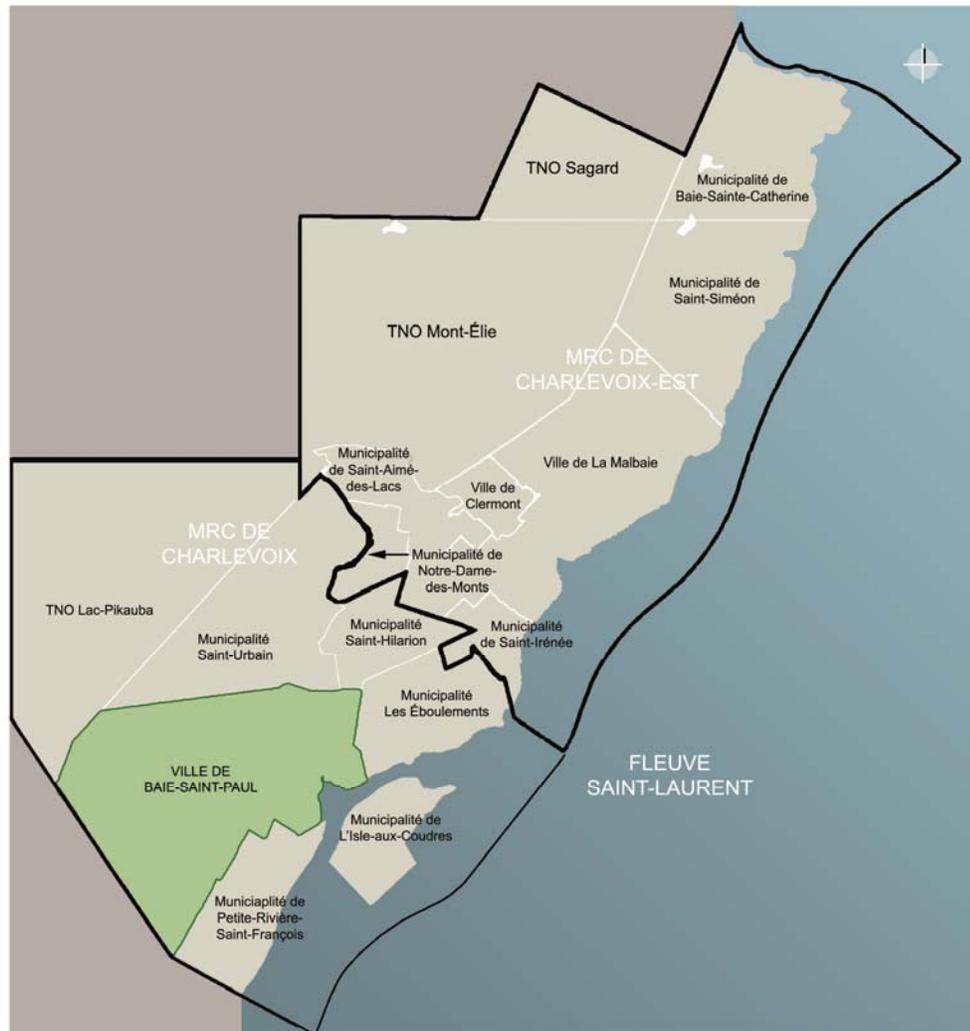
#### 3.1 Principales composantes et caractéristiques du territoire de Baie-Saint-Paul

##### 3.1.1 Localisation

Comme mentionnée précédemment, la zone d'étude correspond au territoire de la ville de Baie-Saint-Paul incluse à la région administrative de la Capitale-Nationale (sous la juridiction gouvernementale québécoise), mais de la région touristique de Charlevoix. Celle-ci se divise en deux municipalités régionales de comté (MRC), soit la MRC de Charlevoix et la MRC de Charlevoix-Est. Occupant la portion ouest du territoire de la MRC de Charlevoix, Baie-Saint-Paul, est la seule des six municipalités composant la MRC de Charlevoix à porter la désignation de Ville.

Bordée au sud par la municipalité de Petite-Rivière-Saint-François, la ville de Baie-Saint-Paul est délimitée à l'ouest par la MRC de La Côte-de-Beaupré, à l'est par la municipalité de Saint-Hilarion et de Les Éboulements, et au nord par celle de Saint-Urbain s'étendant jusqu'à la frontière du territoire non organisé du Lac-Pikauba. Ce territoire, situé sur la rive nord du fleuve Saint-Laurent, occupe une superficie de 563,70 km<sup>2</sup> et s'étend sur moins d'une quarantaine de kilomètres linéaires (route 138). Son positionnement tant régional que provincial en fait un territoire facilement accessible puisqu'un peu moins de 100 km le sépare de la ville de Québec, 350 km de la ville de Montréal et 145 km de la ville de Saguenay.

Figure 1 : Plan de localisation régional de la zone d'étude



SOURCE : MAMROT. Cartothèque-cartes régionales. Site du ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire [en ligne] <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/repertoire-des-municipalites/fiche/mrc> (page consultée le 17 janvier 2013)

### 3.1.2 Population et occupation du territoire

La ville de Baie-Saint-Paul compte une population de quelque 7 332 habitants (2011)<sup>1</sup> regroupée sur son territoire, soit plus de 55,6 % de la population de la MRC de Charlevoix et 24,5 % de la population de l'entité régionale touristique de Charlevoix. Sa densité de population était de 13,4 habitants par kilomètre carré en 2011 comparativement à la densité de population moyenne pour la région de la Capitale-Nationale de 37,3 personnes au kilomètre carré. Mentionnons que la densité de population pour le territoire de la MRC de Charlevoix est de 3,5 personnes au kilomètre carré.

<sup>1</sup> GOUVERNEMENT DU CANADA. Site officiel de Statistique Canada – Série Perspective géographique, Recensement de 2011, en ligne, <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/as-sa/fogs-spg/Facts-csd-fra.cfm?LANG=Fra&GK=CSD&GC=2416013> (consulté le 01 novembre 2013)

Constituant l'une des sept municipalités composant la MRC de Charlevoix, elle est la seule à posséder le statut de Ville en faisant un point de service central. Tout comme sa MRC d'appartenance, la MRC de Charlevoix, la ville de Baie-Saint-Paul a connu une faible croissance de sa population entre 2006 et 2011 (0,6 %) alors que le taux moyen de croissance de population de la MRC est d'environ 1,8 %. Selon l'Institut de la statistique du Québec, les perspectives de variation démographique prévues sont de l'ordre de -1,8 % d'ici 2031<sup>2</sup>. Des perspectives stables et encourageantes considérant que la MRC souffre déjà d'un déséquilibre de sa population en raison de son taux de vieillissement et de l'exode des jeunes adultes. De plus, tel qu'énoncé au sein du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Charlevoix : « *les projets en cours initiés par le Groupe Le Massif sur le territoire de Baie-Saint-Paul et de Petite-Rivière-Saint-François influenceront certainement à la hausse ces populations* ».

L'analyse des données sociodémographiques révèle également qu'à Baie-Saint-Paul, 60,8 %<sup>3</sup> des ménages privés vivent dans des maisons individuelles non attenantes. Par ailleurs, la proximité relative de l'agglomération de Québec et l'appartenance à la région administrative de la Capitale-Nationale s'avèrent des facteurs déterminants dans la croissance et le développement des municipalités charlevoisiennes auxquelles Baie-Saint-Paul n'échappe pas. Plus, on s'éloigne du pôle d'attraction qu'est la ville de Québec, plus les conditions économiques et sociales se dégradent (taux d'activité et taux d'emploi plus faibles, chômage plus élevé et ce lié à un nombre d'emplois saisonniers important, un niveau de scolarisation inférieur ainsi que revenu des ménages privés inférieur par rapport à la région métropolitaine de Québec et de la province); un facteur non négligeable quant à l'occupation et l'organisation du territoire.

### 3.1.3 Topographie

Appartenant à la fois aux formations géologiques du bouclier canadien (contrefort laurentien) et des basses terres du Saint-Laurent (vallée du Gouffre), le territoire de la ville de Baie-Saint-Paul résulte d'un impact météorite survenu il y a 360 millions d'années ayant créé une vaste dépression semi-circulaire et d'un long processus de transformation issus de la glaciation et déglaciation du territoire. De ce fait, le paysage régional se caractérise par cette rencontre du plissement de la croûte terrestre ayant donné naissance au mont des Éboulements avec le fleuve Saint-Laurent. Il présente un relief très accidenté, à l'exception de la vallée de la rivière du Gouffre où le paysage est formé de coteaux en pente faible et de quelques collines rocheuses. On retrouve, d'ailleurs, le long de celle-ci des terrasses marines et fluviales à différentes altitudes. Les basses terres se définissent également par de larges portions de terre sans relief le long du littoral; les battures. C'est d'ailleurs à l'intérieur de cette bande que l'on retrouve les sols agricoles les plus riches.

L'arrière-pays, quant à lui, se caractérise par une structure rocheuse composée d'un couvert forestier plutôt dense. Les abords de la vallée sont formés d'une série de hauts plateaux ondulés et des collines arrondies. Cet alignement de terrasses (côte Saint-Antoine, côte de Pérou), encerclant la baie, offre des perspectives visuelles vers le fleuve. Ces terrasses

<sup>2</sup> INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. Fiche synthèse La Capitale-Nationale ainsi que ses municipalités régionales de comté (MRC) et territoire équivalent (TE), en ligne, [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/region\\_03/region\\_03\\_00.htm](http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/region_03/region_03_00.htm) (consulté le 01 novembre 2013).

<sup>3</sup> GOUVERNEMENT DU CANADA. Site officiel de Statistique Canada – Série Perspective géographique, Recensement de 2011, en ligne, <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/as-sa/fogs-spg/Facts-csd-fra.cfm?LANG=Fra&GK=CSD&GC=2416013> (consulté le 01 novembre 2013).

définissent de grands plateaux agroforestiers. Elles dominent le paysage et offrent une expérience visuelle panoramique vers le fleuve, l'île aux Coudres, la rive sud du Saint-Laurent et le centre-ville de Baie-Saint-Paul.

### **3.1.4 Hydrographie**

Bordée de lacs et de rivières, la ville de Baie-Saint-Paul possède un réseau hydrographique important. En plus de pouvoir compter sur l'importante masse d'eau que constitue le fleuve Saint-Laurent et qui tempère son climat, la rivière du Gouffre s'avère un élément important de ce réseau puisqu'elle constitue un bassin de drainage de 1 010 km<sup>2</sup> (bassin versant de la rivière du Gouffre) sur un parcours de 72 km de longueur (à partir du lac du Gouffre, du Cœur et Pierre, situé dans la ZEC des Martres sur le TNO du Lac-Pikauba). La rivière du Gouffre traverse, dans un axe nord-sud, le territoire et segmente le centre-ville en deux. D'autres rivières de moindre importance ainsi qu'une multitude de ruisseaux, l'alimentent ou se déversent directement dans le fleuve.

La rivière du Bras du Nord-Ouest constitue une autre rivière d'importance au sein du régime hydrique. On y retrouve d'ailleurs la seule petite centrale de production hydroélectrique du territoire par la présence d'un barrage de nature privé, toujours en exploitation.

Bien que le territoire relève un bon nombre de lacs, on retrouve peu de lacs de grandes dimensions. Les lacs les plus importants sont : les lacs Croche (1,2 km<sup>2</sup>) et à l'ours (0,67 km<sup>2</sup>), tous deux situés sur la propriété du Séminaire de Québec; la Seigneurie de Beaufort.

La pêche au saumon, le kayak de rivière ainsi que le « kitesurf » constituent des activités très pratiquées sur les plans d'eau.

### **3.1.5 Végétation**

Tel que défini au sein du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix, six zones climatiques peuvent être identifiées sur le territoire de la MRC et ce dû aux variations du relief (altitude) présentes. Découlant de son relief très diversifié, la qualité et la densité du couvert arborescent poursuivent une progression similaire à la topographie. De ce fait, ces six (6) grands domaines forestiers occupent et caractérisent le couvert arborescent des 563,70 km<sup>2</sup> du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul, soit :

- L'érablière à bouleau jaune situé dans les zones de basses altitudes (40 à 300 mètres d'élévation) soit l'ensemble du périmètre d'urbanisation et ses abords en dehors de l'occupation agricole);
- Le domaine de la sapinière à bouleau jaune, typique des zones de transition entre la zone tempérée nordique et la zone boréale. On y retrouve des peuplements mélangés de bouleaux jaunes et de résineux, comme le sapin baumier, l'épinette blanche et le thuya (Saint-Placide);
- Les pessières à éricacées, à mousse et rabougries se retrouvent dans les secteurs de 600 à 950 mètres d'altitude, soit uniquement dans le secteur de la Seigneurie de Beaufort. Il en est de même pour la toundra alpine qui occupe les sommets les plus élevés que l'on retrouve dans ce secteur.

La très grande majorité du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul est occupé par la forêt. Le couvert forestier supporte une diversité d'activités de nature économique et sociale. Elle est le lieu de pratique de nombreuses activités de plein-air, de villégiature saisonnière, de la chasse et de la pêche ainsi qu'une ressource en matière d'exploitation faunique et forestière notamment dans le secteur de l'arrière-pays et de la Seigneurie de Beaupré propriété du Séminaire de Québec. Cette dernière portion du territoire sous nature privée, représente près de 62.0 % du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul et de couvert forestier soit 34 956 hectares.

Mentionnons qu'on retrouve sur le territoire, et plus particulièrement sur les abords de la rivière du Gouffre et des rives du littoral, des milieux humides offrant des écosystèmes d'une richesse et une diversité floristiques et fauniques propres à la région charlevoisienne.

### **3.1.6 Aménagement et organisation du territoire**

La ville de Baie-Saint-Paul est occupée et aménagée en fonctions de quatre vocations principales soit, le milieu urbain, la villégiature, l'agriculture et l'exploitation des ressources forestières (agroforestière, forestière, conservation, etc.) caractérisant l'arrière-pays de la région. Effectivement, à l'image de sa MRC d'appartenance où les zones forestières, agroforestières et agricoles couvrent la quasi-totalité de son territoire, la ville de Baie-Saint-Paul présente des proportions atteignant 14 % d'occupation agricole et près de 85 % de vocation forestière et agroforestière réunie.

Alors que la zone forestière prédomine l'arrière-pays, la zone agricole se concentre davantage sur les plateaux avoisinant le littoral (basses-terres) et bordant la vallée du Gouffre. Le périmètre d'urbanisation actuel de Baie-Saint-Paul est entouré par la zone agricole protégée, le fleuve et des secteurs à forte pente limitant le développement.

Le territoire de la ville de Baie-Saint-Paul est avant tout un milieu rural tant dans l'organisation et dans l'occupation de son territoire que dans son développement économique orienté vers l'agrotourisme, les services (principalement liés à l'activité touristique), l'agriculture et l'industrie forestière. Sur le plan du développement régional, elle constitue le principal pôle économique de la MRC de Charlevoix.

Le centre-ville de Baie-Saint-Paul, correspondant au noyau villageois historique, est situé au cœur de la vallée du gouffre. Il est traversé par la rivière du Gouffre et la rivière du Bras du Nord-Ouest. Autour de celui-ci se greffent les zones résidentielles périphériques des secteurs Fillion, Tremsim, Fortin et Ménard, complétant le périmètre urbain de 4,6 kilomètres carrés.

Le fleuve Saint-Laurent constitue un attrait majeur tant pour la population locale que pour les visiteurs. Le développement de la bande du littoral révèle d'ailleurs une occupation en ce sens : Villégiature privée, services d'hébergement, résidences unifamiliales, activités récréotouristiques et de plein air. On y retrouve notamment le boisé du Quai, la plage et Habitat 07 considérés comme des éléments présentant un potentiel récréotouristique d'envergure régionale. Bref, ce secteur regorge d'attraits assurant une fréquentation du littoral, à la fois touristique et régionale, et se veut un axe récréatif et culturel d'importance pour Baie-Saint-Paul.

### 3.1.7 Transport

Le réseau de transport de la ville de Baie-Saint-Paul profite des deux grandes infrastructures de transport routier qui desservent la région de Charlevoix, soit la route 138 et la route 362 qui permettent de traverser le territoire de Baie-Saint-Paul à La Malbaie en longeant le fleuve Saint-Laurent. Ces routes régionales constituent les principaux axes pour le transport des marchandises. Elles sont également reconnues pour la beauté des paysages qu'elles parcourent et les panoramas qu'elles offrent sur le milieu environnant.

À l'échelle locale, les rues Saint-Jean-Baptiste et Sainte-Anne traversent dans un axe est-ouest le centre-ville, reliant le boisée du Quai à la route 138. Le boulevard Raymond-Mailloux et la rue Forget constituent également des artères importantes de par la connexion qu'elles assurent au pôle éducatif et institutionnel. Les chemins Saint-Laurent, Sainte-Croix et Saint-Ours, pour leur part, donnent accès aux secteurs à forte vocation agricole. Enfin, le rang Saint-Placide Nord et Sud ainsi que la côte de Pérou et le rang Saint-Jérôme donnent accès à l'arrière-pays.

On retrouve également un lien ferroviaire (passager) qui traverse le territoire et assure un transport récréatif entre Québec et La Malbaie. Celui-ci se veut davantage à l'image d'une croisière et d'une expérience « paysage et saveur » qu'un moyen de transport passager de type transport en commun. De plus, cette voie ferrée accueille également un service de navette ferroviaire reliant Le Massif de Charlevoix à l'hôtel La Ferme et au secteur de Saint-Joseph-de-la-Rive en saison estivale, visant à faciliter les déplacements des touristes dans la région et offrir une alternative en matière de transport à la population locale.

Enfin, le territoire de la ville de Baie-Saint-Paul compte trois quais de plaisance : le quai de la marina, la jetée située au boisée du quai et les vestiges du Vieux-Quai. Bien qu'il soit possible d'observer en de nombreux endroits les navires et embarcations sur le fleuve, aucune infrastructure et activité de transbordement de marchandises ou de passagers et de traversiers n'est implantée sur le territoire. Seules les activités d'embarquement prennent place au quai de Saint-Joseph-de-la-Rive (traversier).

### 3.1.8 Patrimoine et paysage

Ville d'art et de patrimoine, la ville de Baie-Saint-Paul regorge d'attraits culturels, historiques et patrimoniaux. Elle s'est d'ailleurs vue octroyer le titre de Capitale culturelle du Canada en 2007; statut soulignant les 40 ans d'effervescence culturelle. La plupart des infrastructures (musée d'art contemporain, carrefour culturel Paul-Médéric, bibliothèque René-Richard, espace muséal des Petites Franciscaines de Marie, etc.) et des événements culturels (Symposium international d'art contemporain de Baie-Saint-Paul, Rêves d'automne, Marché de Noël, le Festif !, etc.) se concentrent au centre-ville, lui octroyant une dynamique toute particulière, et ce, en toutes saisons. C'est également au centre-ville, berceau de l'occupation et de l'implantation baie-saint-pauloise, que l'on retrouve une plus forte concentration de bâtiments patrimoniaux. La culture et le patrimoine agissent donc tous deux à titre d'éléments structurants de la trame urbaine, de l'économie (notamment par la présence des nombreuses galeries d'art), mais également du paysage.

Afin de préserver cette identité et ce patrimoine culturel, la MRC de Charlevoix s'est dotée d'une grande orientation visant à : « *Reconnaître, protéger et mettre en valeur les sites, les*

*bâtiments, les ouvrages et les institutions d'intérêt historique et culturel sur le territoire de la MRC de Charlevoix »<sup>4</sup>.*

En ce sens, le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Charlevoix (2012) énumère les ensembles, sites et monuments d'intérêt historique et culturel faisant l'objet d'une reconnaissance en tant que lieux patrimoniaux. C'est le cas notamment de :

- Centre-ville (rues Saint-Jean-Baptiste, Sainte-Anne, Ambroise-Fafard, Saint-Adolphe et de la Place de l'église) incluant l'Église Saint-Pierre et Saint-Paul et son presbytère, l'ensemble conventuel du Sacré-Cœur (Petites Franciscaines de Marie) et de la gare de Baie-Saint-Paul;
- Domaine Cimon (Maison René-Richard et dépendances);
- Secteur de la rue Saint-Joseph (Ancienne forge traditionnelle Lavoie);
- Terrasse La Remi et côte de la Chapelle (chapelle des Fortin et la villa anglo-normande Roger Bouchard);
- Secteur du Moulin La Rémy;
- Chemin Saint-Laurent;
- Secteur du Bas-de-la-Baie (Chemin de la Pointe).

À cette liste s'ajoutent les sites et monuments d'intérêt historique et culturel :

- Hôpital de Baie-Saint-Paul et son caveau à légumes;
- Moulin du ruisseau Michel (moulin à eau Boivin);
- Moulin du Gouffre (moulin César);
- Maison historique des Tremblay;
- Scierie Saint-Gelais ;
- École du rang Cap-aux-Corbeaux ;
- École du rang Sainte-Catherine;
- Église de Saint-Placide et son presbytère ;
- Pont couvert de Saint-Placide.

De même que les équipements culturels, tel que :

- Musée d'art contemporain de Baie-Saint-Paul;
- Carrefour culturel Paul-Médéric;
- Centre d'archives régional de Charlevoix;
- Laiterie de Charlevoix (économusée du fromage);
- Maison du sculpteur Gérard Thériault.

Trois sites archéologiques ont également été inventoriés et sont tous les trois actuellement connus à titre de vestiges archéologiques. La MRC de Charlevoix reconnaît cependant leur grande valeur historique et leur potentiel à titre de porteur d'histoire.

- Site de la ferme Seigneuriale;
- Site de la goudronnerie royale;
- Site de l'ancien moulin.

---

<sup>4</sup> MRC DE CHARLEVOIX. Schéma d'aménagement et de développement révisé, Chapitre 9 -Les territoires d'intérêts, 2012, page 9-10.

De plus, le ministère de la Culture et des Communications, en vertu de la loi sur le patrimoine culturel reconnaît sur son territoire le Domaine Cimon (Maison René-Richard) à titre de site patrimonial classé. Le Moulin du Gouffre (moulin César) figure à titre d'immeuble patrimonial classé.

Au niveau local, seul le pont couvert de Saint-Placide fait l'objet d'une citation au sein du plan d'urbanisme de la Ville de Baie-Saint-Paul. Mentionnons que la Ville offre à ses résidents un programme de rénovation de bâtiments à caractère patrimonial significatif en collaboration avec le Fonds du patrimoine culturel québécois et un service d'aire à la rénovation patrimonial (SARP). Ces programmes et autres activités font la promotion de la rénovation domiciliaire et la sensibilisation au patrimoine bâti et immatériel. Six (6) PIIA encadrent également les interventions de secteurs du centre-ville aux fortes qualités du cadre bâti.

Les paysages de la ville de Baie-Saint-Paul, tout comme ceux de sa MRC d'appartenance, Charlevoix, offrent un accès physique et visuel au littoral du fleuve Saint-Laurent ainsi qu'à des milieux hautement reconnus pour leur richesse naturelle.

Les différents paysages que revêt le territoire de Baie-Saint-Paul s'avèrent intimement liés aux caractéristiques géomorphologiques et historiques ayant façonné le territoire d'hier (occupation agricole traditionnelle) à aujourd'hui (nouveau mode d'occupation de villégiature, développement du milieu urbain, etc.). Diverses études<sup>5</sup> ayant été menées sur le sujet s'entendent pour dire que le territoire possède une richesse incontestable quant à la diversité de ces paysages (familles paysagères, unités de paysages). Nous aborderons d'ailleurs ces études au point 3.2.

Bien que le paysage baie-saint-paulois constitue une carte de visite importante dans l'activité touristique (par conséquent économique) et qu'il s'avère important de maintenir l'attractivité du paysage, le paysage est avant tout le cadre de vie des résidents et contribue par conséquent à leur qualité de vie. De ce fait, la mise en valeur et la reconnaissance du territoire doivent être source de fierté et d'identité puisqu'il est issu de notre interaction avec l'environnement (décisions et actions posées) et constitue en quelque sorte un patrimoine tangible et culturel.

La MRC de Charlevoix a d'ailleurs voulu poursuivre la réflexion et le travail entamé sur les paysages, et ce en établissant quatre grandes orientations d'aménagement et objectifs sous-jacents à ceux-ci, tels que :

- Participer et faire connaître la démarche entreprise par la Table de concertation sur les paysages des MRC de la Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est;
- Soutenir les initiatives consensuelles locales ou régionales relatives à la reconnaissance, la mise en valeur et la protection des paysages de Charlevoix;
- Intégrer graduellement à l'intérieur des outils municipaux de planification (schéma

---

<sup>5</sup> Spécifions que nous faisons ici référence plus spécifiquement aux études de Pierre La Rue mené en 2005 visant à *caractériser les unités de paysage territoire de Petite-Rivière-Saint-François et de Baie-Saint-Paul* ainsi qu'au rapport de *Caractérisation et évaluation des paysages des MRC de La Côte-de-Beaupré, Charlevoix et de Charlevoix-Est : Un outil vers la conservation et la mise en valeur des paysages* effectué par Ruralys.

d'aménagement, plans et règlements d'urbanisme) les concepts reliés au paysage tels que : familles paysagères, unités paysagères, territoires visibles et lieux offrant des points de vue d'intérêt;

- Inciter les municipalités, de concert avec leur population, à reconnaître, à protéger et à mettre en valeur des paysages emblématiques ou des paysages identitaires pour la municipalité;
- Élaborer des critères normatifs pour encadrer les activités d'exploitation des ressources naturelles comme les coupes forestières, les implantations de carrières ou de sablières et les parcs éoliens;
- Élaborer des critères normatifs et/ou qualitatifs concernant l'affichage commercial et la localisation des équipements et des infrastructures importantes;
- Produire des outils de sensibilisation et d'information concernant la mise en valeur de biens patrimoniaux, de paysages ou de milieux naturels d'intérêt<sup>6</sup>.

### **3.1.9 Problématique et enjeux de développement du territoire**

Baie-Saint-Paul est une ville en évolution et en changement. La réfection de la rue Saint-Jean-Baptiste, le développement du pôle de « La Ferme » et des infrastructures attenantes ont donné un nouveau souffle au secteur du centre-ville. D'ailleurs, ce secteur subira, au cours des prochaines années, de nombreuses transformations notamment par la démolition et la construction de l'hôpital, le prolongement du réseau routier dans le secteur institutionnel, la poursuite de l'aménagement du boulevard Raymond-Mailloux et de certaines intersections du boulevard Monseigneur-de-Laval ainsi que des jardins de François. De plus, la poursuite des développements domiciliaires du Quartier, des Marguerites et du secteur attenant au nouvel hôpital générera une nouvelle densité dans certaines portions de l'unité de paysage. Conséquemment, l'ensemble de ces projets en cours de développement et dont les impacts urbanistiques seront importants, auront pour effet de modifier le paysage dans un avenir rapproché.

Afin d'encadrer le développement du milieu et les prises de décision en matière d'aménagement, la Ville s'est dotée d'une diversité d'outils visant à orienter le développement en une vision globale et répondant aux aspirations du milieu, tel que:

- Une stratégie de développement durable;
- Un plan d'action de l'agenda 21;
- Un document d'orientation – vision 2021 pour le centre-ville;
- Une refonte du plan d'urbanisme et de la réglementation.

Par ailleurs, la ville de Baie-Saint-Paul fait face à un certain nombre de contraintes naturelles (la zone inondable occupant notamment une grande partie de la rue Saint-Joseph, les zones de mouvement de terrain situées principalement aux abords de la rivière du Gouffre) générant son lot de problèmes tant en matière de sécurité publique, de développement ou de paysage.

Enfin, la présence de la zone agricole provinciale, bien que limitative en matière d'occupation et d'aménagement du territoire, a permis de préserver intactes de bonnes parties du territoire jusqu'à maintenant.

---

<sup>6</sup> MRC DE CHARLEVOIX. Schéma d'aménagement et de développement révisé, Chapitre 12 –Les paysages, une responsabilité collective et individuelle, 2012, page 12-22.

## 3.2 Réflexions antérieures et compréhension du paysage régional

Tel qu'établi au sein de la méthodologie, l'inventaire des données existantes a pour objectif de prendre connaissance des études précédentes et de poursuivre les réflexions entamées, et ce, notamment par l'analyse et la mise en corrélation du contenu des nombreux documents et études abordant la question paysagère. Il vise également à éviter le dédoublement des activités déjà menées (incluant les représentations graphiques).

L'étude de caractérisation des unités de paysage du territoire de Petite-Rivière-Saint-François et de Baie-Saint-Paul, réalisée en 2005 et commandée par Groupe Le Massif se concentre principalement sur le secteur du centre-ville. Bien que cette étude n'explore pas l'ensemble du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul, elle y identifie neuf (9) unités de paysages dont six (6) situés à l'intérieur du périmètre urbain (voir carte en page suivante) soit ;

- Boulevard Monseigneur-de-Laval;
- Rue Sainte-Anne - Rue Saint-Jean-Baptiste;
- Rue Saint-Joseph;
- Rue Ambroise-Fafard;
- Secteur de la ferme Ambroise-Fafard.

Ces unités se concentrent aux abords de ces rues et laissent de nombreuses zones sans appartenance. À cet effet, on y mentionne en page 102 « *Il est possible de considérer que les unités de paysage ainsi définies ne sont pas entièrement exclusives les unes des autres et qu'il soit possible d'en ajouter ou d'en redéfinir certaines dans le temps sans remettre en question la délimitation des autres. Nous encourageons donc à modifier ou préciser cette catégorisation en fonction des besoins futurs* ».

Cette étude propose des mesures de sensibilisation, d'encadrement et d'actions pour ces secteurs.

## UNITÉS DE PAYSAGE Territoire de la ville de Baie-Saint-Paul

Données issues de l'étude de  
caractérisation menée par Pierre La Rue  
pour la MRC Charlevoix et  
Groupe Le Massif

### LÉGENDE

— Limites municipales

— Voie ferrée

— Route

— Plan d'eau

— Côte Saint-Antoine  
(Route 138)

— Boulevard Mgr-de-Laval

— Rue Saint-Jean-Baptiste

— Rue Sainte-Anne

— Rue Saint-Joseph

— Rue Ambroise-Fafard

— Secteur de la ferme Ambroise-  
Fafard

— Bas-de-la-Baie

— Cap aux Corbeaux

Avril 2013



## FAMILLES PAYSAGÈRES Territoire de la ville de Baie-Saint-Paul

Données issues de l'étude de caractérisation menée par Ruralys pour la Table de concertation sur les paysages des MRC de Côte-de-Beaupré, Charlevoix et Chalevoix-Est

### LÉGENDE

-  Limites municipales
-  Voie ferrée
-  Route
-  Plan d'eau

-  Gradins-du-Gouffre-Malbaie
-  Vallée-du-Gouffre
-  Littoral-escarpé-de-Charlevoix
-  Plateau-des-Éboulements
-  Plateau-de-Saint-Hilarion
-  Moyen-plateau-Saint-Tites-Baie-Saint-Paul

Avril 2013

Échelle 1 : 75 000



Pour sa part, l'étude de caractérisation et d'évaluation des paysages des MRC de la Côte-de-Beaupré, Charlevoix et Charlevoix-Est réalisée en 2010 par Ruralys propose une segmentation du territoire de la MRC de Charlevoix en 7 grandes familles paysagères.

Baie-Saint-Paul intègre sur son territoire 6 des 7 grandes familles paysagères (Gradins-du-Gouffre-Malbaie, Vallée-du-Gouffre, Littoral-escarpé-de-Charlevoix, Plateau-des-Éboulements, Plateau-de-Saint-Hilarion et Moyen-plateau-Saint-Tites-Baie-Saint-Paul) constituant le paysage de la MRC et nous démontrant sa richesse paysagère.

L'attribution d'une qualité paysagère (catégorie 1 à 4) à des segments des principaux axes routiers y est également établie. Il y est fait mention en page 169: *“qu'il appartient aux intervenants de définir leurs intentions et leurs priorités à l'égard de la préservation et de la mise en valeur de leurs paysages. Des plans d'action pourraient par la suite être établis, comprenant des orientations, des objectifs et des actions précis selon l'échelle de travail”.*

### 3.3 Unités de paysage

Ainsi, l'ensemble de la zone d'étude, soit le territoire de la ville de Baie-Saint-Paul sera décrit de façon exhaustive par unité de paysage, divisant les portions de territoire selon les différentes caractéristiques et ambiances qui y sont retrouvées. De ce fait, la définition des unités de paysages repose sur l'observation et l'analyse des caractéristiques du paysage concret (ce qui le compose, ce que c'est) et lié aux éléments biophysiques et anthropiques ainsi que du paysage visible (ce que l'on voit) nous permettant d'identifier ces unités. Des montages photographiques des paysages baie-saint-paulois capturés, au cours de la dernière année (2013), illustreront le propos (Voir Annexe 2).

L'étape de la description du milieu intégrera également le paysage symbolique (ce que l'on ressent) lié à la valorisation de celui-ci. Mentionnons que la valorisation d'une composante du paysage dépend de plusieurs facteurs, notamment :

- De leur renommée en général ;
- De leur reconnaissance dans la littérature ou dans des documents de planification ;
- De leur valeur historique ou culturelle ;
- De leur valeur symbolique pour la population en général ou celle du secteur.

De ce fait, la valorisation des paysages sera calibrée à la lueur des commentaires des représentants du milieu et de la Ville de Baie-Saint-Paul. Mentionnons qu'une attention particulière sera accordée aux bassins visuels des secteurs d'intérêt reconnus (tel que les lieux au fort achalandage touristique, valorisation pour des raisons culturelles, patrimoniales ou encore les lieux de reconnaissance et d'appartenance de la communauté, soit le paysage identitaire). À ce sujet, une série d'activités visant à recueillir de l'information sur la perception, l'appréciation et l'identification des lieux et paysages d'intérêts des citoyens fut mise sur pied. Un résumé et récapitulatif de ces activités est joint à l'annexe 4. Mentionnons, qu'il s'agit d'une première cueillette de données en ce sens et que l'exercice sera répété au cours des prochaines années afin non seulement de valider le contenu recueilli, mais également d'enrichir les échanges sur le paysage entre les citoyens et les entités décisionnelles.

Suite à l'analyse du contexte d'insertion et de la compréhension du paysage régional, tel que défini par Ruralys au sein de l'étude de *Caractérisation et évaluation des paysages des MRC de la Côte-de-Beaupré, Charlevoix et de Charlevoix-Est* composant l'ensemble du territoire, la zone d'étude a été découpée en unités de paysage; lesquelles ont été définies en fonction :

- Des caractéristiques des éléments du milieu naturel (relief et profil, type de végétation, l'hydrologie, etc.) ;
- Des caractéristiques de l'utilisation du sol (vocation, densité, etc.) ;
- Des types de vues (perspectives, vues ouvertes, filtrées, fermées, panoramiques, etc.) ;
- Des éléments d'orientation (points de repère, nœuds, lignes de force, etc.) ;

- Des éléments de valorisation;
- Des types d'observateurs (mobiles, fixes, résidents, villégiateurs).

Bref, des éléments définissant l'ambiance et le caractère particulier des unités de paysage et qui les distinguent. Lors du raffinement du découpage du territoire en unités de paysage, les variantes saisonnières ont également été prises en considération.

L'appellation qui leur a été octroyée correspond aux lieux-dits accordés à ces secteurs et reconnus par la population. En ce sens, l'appellation renvoie à l'image et à la représentation qui lui est associée, présentes ou passées, que les citoyens en ont. De ce fait, cette appellation facilite la reconnaissance des unités de paysages, leur organisation et leurs localisations.

Les unités de paysage sont délimitées à la carte d'inventaire des éléments du paysage à l'annexe 1. Au total neuf grandes unités de paysage composent le paysage de la ville de Baie-Saint-Paul. Ces unités de paysage correspondent à :

- 1- Route 138 – Saint-Placide (sous-unités 1 à 4)
- 2- Côte de Pérou – Saint-Gabriel-de-Pérou (sous-unités 5 à 8)
- 3- Côte Saint-Antoine (sous-unités 9 à 11)
- 4- Bas-de-la-Baie – Chemin de la Pointe (sous-unités 12 à 14)
- 5- Centre-ville (sous-unités 15 à 24)
- 6- Sainte-Croix – Saint-Ours – Sainte-Catherine (sous-unités 26 à 29)
- 7- Cap-aux-Corbeaux (sous-unité 25)
- 8- Vallée du Gouffre (sous-unités 30 à 33)
- 9- Arrière-pays – Terres du Séminaire (sous-unités 34 à 36)

Chacune d'entre-elles ont fait l'objet d'une description plus détaillée visant à établir leur portrait, mais également dresser leurs principales composantes et caractéristiques. Les pages qui suivent sont consacrées à leur présentation. Veuillez noter que chacune des unités a fait l'objet d'une fiche visant à synthétiser les principaux éléments de ces descriptions et à présenter les recommandations proposées pour chacun d'entre-elles à la section 4.3.

### 3.3.1 Route 138–Saint-Placide (sous-unités 1 à 4)

Cette unité correspond au corridor formé par la route 138 et ses abords, entre l'entrée du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul et légèrement dépassé le rang de La Martine (direction est), ainsi que le secteur de Saint-Placide Sud. Elle se caractérise par son caractère forestier habité et son relief montagneux où s'alternent vallées, collines et monts.

La route 138 (sous-unité 1), utilisée tant pour le déplacement régional et local, constitue l'unique voie de circulation reliant directement la région de la Capitale-Nationale à celle de la basse Côte-Nord. Par conséquent, cette situation lui confère un nombre élevé de véhicules y circulant. Le couvert forestier qui longe la route 138 n'offre aucune percée visuelle de part et d'autre de la voie de circulation, outre quelques ouvertures vers les rares résidences ou bâtiments commerciaux implantés en bordure de la voie. Cette portion du corridor propose une expérience d'immersion en milieu boisé, particulièrement intéressante en période hivernale où les conifères couverts de neige, apportent lumière et grandeur à ce passage.

L'immersion en milieu naturel forestier se poursuit en empruntant le rang Saint-Placide Sud (Chemin Saint-Benjamin) qui propose un parcours sinueux et vallonné permettant de vivre les variations topographiques de cette unité de paysage. Les secteurs délimités par les sous-unités 2 et 3, plus encaissées dans la vallée, offrent un accès privilégié aux résidents de ces secteurs pour la pratique de la pêche et du kayak de rivière (lorsque le tirant d'eau le permet) grâce à la proximité aux plans d'eau (lac et rivière du Bras du Nord-Ouest). Mentionnons que le lit de la rivière a occasionné, au cours des dernières années, plusieurs inondations et ravinements de routes, liés à des épisodes de pluies abondantes. Ces événements doivent mener à des réflexions sur l'aménagement des bords de la rivière afin de ne pas créer ou accentuer de facteurs aggravants à cette problématique.

Le secteur de Saint-Placide Sud étant peu développé et encore constitué de chalets (3 saisons) laisse place à de vastes ouvertures permettant d'apprécier le paysage et les vues offertes vers les collines et les monts (Gabrielle-Roy, La Pointue, Les Jumelles ou le contrefort des Laurentides) qui ceignent ce secteur.

La présence de champs en friche ou de boisés, répartis le long de cet axe nord-sud, crée des séquences visuelles ouvertes et fermées ainsi qu'un champ visuel filtré par la végétation en direction du fleuve Saint-Laurent et de l'île aux Coudres. Par beaux temps, il est possible de percevoir la rive sud du Saint-Laurent et le relief du Massif du Sud. Bien que la présence des infrastructures hydro-électrique soit particulièrement nombreuse et massive, elles offrent une lecture du relief et un accès visuel, notamment vers les Terres du Séminaire de Québec (Seigneurie de Beaupré) en direction ouest. Mentionnons que certains secteurs d'exploitation forestière et/ou de coupe se sont avérés visibles lors de l'étude.

Le noyau villageois de Saint-Placide constitué de l'église, du cimetière et du presbytère (sous-unité 3) et du pont couvert, seul élément cité au sein du plan d'urbanisme de la Ville de Baie-Saint-Paul, permet d'apprécier l'architecture et le caractère rural maintenus au sein de cette portion du territoire. On y retrouve également un certain nombre de croix de chemin. Il se dégage de cette portion du territoire une perception de petit hameau, témoin d'une époque passée.

La portion de la sous-unité 4 se caractérise par des variations topographiques ayant généré un paysage altéré par l'érosion et l'effritement des talus le long du rang Saint-Placide Sud.

### 3.3.2 Côte-de-Pérou – Saint-Gabriel-de-Pérou (sous-unités 5 à 8)

Cette unité correspond au secteur de transition nord entre le fond de la vallée, soit le secteur du centre-ville de Baie-Saint-Paul et le contrefort des Laurentides. Plus précisément, elle débute aux environs du chemin du Golf pour s'étendre plus ou moins jusqu'à la jonction de la côte de Pérou avec les rangs Saint-Placide Nord et Sud.

Cette unité se définit par son relief constitué d'une série de terrasses et de gradins surplombant la vallée du Gouffre et une occupation mixte, passant de l'habitation, à l'industrielle, à l'agriculture dans un paysage au caractère agroforestier. Cette opposition d'usage forte, entrecoupée par les lignes de transport hydro-électriques imposantes, offre tout de même une diversité paysagère et visuelle bien qu'elle génère également certaines problématiques. Effectivement, ces infrastructures agissent à la fois comme points de repère et éléments de nuisance visuelle dans le paysage. C'est le cas notamment des sites d'extraction (carrière et sablière) dont, tant la vocation que l'intégration au cadre environnant, s'avèrent en opposition aux caractéristiques agroforestières de l'unité. Cependant, la forte visibilité de ces sites découlant de leur localisation (rue Saint-Martin/Sentier de l'Équerre, entre autres) en fond un lieu facilement identifiable et repérable au sein des collines ceinturant la ville.

La côte de Pérou et le rang Saint-Gabriel constituent les deux principales voies de circulation traversant respectivement de nord au sud et d'est en ouest cette unité de paysage. Elles segmentent également le territoire en sous-unité de par l'occupation et la vocation du territoire, mais également des champs visuels qui les composent. De ce fait, la sous-unité 5 tout comme la portion 8 représentent bien cette notion de transition tant par l'expérience spatiale liée au relief que par le changement de vocation: perte graduelle de la vocation agricole ou forestière vers l'habitation. On y retrouve une faible densité de développement bien que celle-ci semble s'accroître par la construction de nouvelles résidences dans le secteur de la rivière du Bras du Nord-Ouest, du sentier de L'Équerre et du chemin du Golf.

Les sous-unités 6 et 7 correspondent au rang Saint-Gabriel où l'occupation et l'activité agricole sont toujours actives. Le secteur de la ferme Pérou constitue un lieu d'intérêt par la mise en scène qui est offerte, que par la composition architecturale, la proximité des bâtiments de ferme et l'expérience visuelle et paysagère renouvelée au rythme des saisons. La perte de l'implantation traditionnelle du cadre bâti se fait toutefois sentir en direction de la portion est du rang.

Le terrain de golf Le Loup (sous-unité 8) constitue une composante visuelle et paysagère forte tant au sein de l'unité que sur le territoire municipal. En raison de sa nature, en tant que lieu de loisirs et de récréation, il offre un environnement verdoyant, peu altéré et accentuant sa situation de vallée encaissée. Antérieurement de nature municipale, il a longtemps représenté l'un des grands parcs et a contribué à la conservation du milieu et du caractère bucolique. De par les points de vue offerts vers le fleuve, l'île aux Coudres, le centre-ville et les montagnes, le secteur du golf apporte une plus-value à cette portion de l'unité de paysage particulièrement fragmentée.

Outre le golf, le moulin à eau du Ruisseau Michel, datant de 1891, est l'un des derniers moulins à eau du Québec : un vestige d'une activité économique et commerciale passée. Il s'ajoute aux trois autres moulins à eau présents sur le territoire de la ville de Baie-Saint-Paul, soit le moulin La Rémy (unité de paysage Vallée-du-Gouffre- sous-unité 32) et le moulin Gariépy (unité de paysage du Centre-Ville - sous-unité 16). Le moulin du Gouffre ou

César (unité de paysage Vallée-du-Gouffre- sous-unité 32), malgré son statut reconnu et classé s'est effondré.

Mentionnons également que cette unité permet d'apprécier les principales composantes du paysage baie-saint-paulois au travers une multitude de points de vue et de panoramas.

### 3.3.3 Côte Saint-Antoine (sous-unités 9 à 11)

Tout comme l'unité Côte-de-Pérou – Saint-Gabriel-de-Pérou, cette unité correspond au secteur de transition entre le fond de la vallée (correspondant au centre-ville de Baie-Saint-Paul) et le contrefort des Laurentides. Elle est située à mi-chemin entre l'entrée au territoire de Baie-Saint-Paul à partir du chemin de la Martine et l'arrivée au sein du périmètre urbain, à la jonction du boulevard Monseigneur-de-Laval et de la route 362 (rue de la Lumière).

Elle forme une large bande composée de terrasses agricoles aux cultures fourragères, céréalières ou en friches et ponctuée de boisés (constitués de peuplements jeunes et matures) générant un paysage pastoral ouvert (sous-unité 9). Ce paysage vallonné est marqué par une trame agricole traditionnelle de l'époque coloniale française dit rang canadien (rectangulaire et perpendiculaire au Fleuve). Ces terres sont segmentées encore en quelques endroits par des clôtures de perches. On y dénombre également de nombreux bâtiments de ferme à caractère patrimonial de même que des résidences ancestrales, ne faisant toutefois pas objet d'un classement particulier.

Une occupation rurale de faible densité et constituée de bâtiments de fermes en retrait de la route, s'insère au sein de ces vastes paysages ouverts orientés visuellement vers le Fleuve (sud-est). L'occupation et l'activité agricole y sont en transformation, et ce par la présence et l'émergence de nouveaux produits (les volières Baie-Saint-Paul, le fumoir Saint-Antoine, Omerto) et de l'activité économique liés à l'agrotourisme. Cependant, les industries de transport et les zones d'entreposage situées à l'intersection de la route 138, sont peu intégrées au cadre environnant et créent une rupture au sein de l'unité de paysage;

La portion du rang Saint-Antoine Sud est délaissée, dès le début de l'intersection avec la route 138, de l'occupation agricole pour des portions de plus en plus boisées. Le caractère agricole fait donc place au forestier. L'occupation y est d'ailleurs à cette image, par la présence d'une villégiature ancienne, caractérisée par la présence de petits chalets au caractère discret (sous-unité 10). Bien qu'elle demeure une zone agroforestière dominante, la sous-unité 11 se démarque des précédentes par un changement de l'occupation du territoire et une densification des résidences et des commerces en bordure de la route 138. Le cadre bâti plus homogène du secteur du rang Saint-Antoine fait place à des habitations unifamiliales datant des années soixante et suivantes et dont l'insertion au relief montagneux et forestier est généralement harmonieuse. On retrouve également dans cette sous-unité un barrage hydro-électrique de nature privé et attenant au secteur en développement de la rue de l'Ermitage.

L'unité de paysage Côte-Saint-Antoine présente un fort degré d'accessibilité visuelle et ce, due à sa situation topographique et spatiale par rapport au centre-ville. De plus la route 138, qui la traverse dans un axe est-ouest, augmente la visibilité de cette unité. C'est au sein de cette unité que l'on retrouve le point de vue en contre-plongée, image hautement médiatisée, sur Baie-Saint-Paul. La portion de la route 138 qui traverse le territoire, principale voie de circulation locale et régionale offre une expérience visuelle unique en offrant des séquences panoramiques en contre-plongée à partir de l'intersection du rang Saint-Antoine en direction de Baie-Saint-Paul. Un belvédère, situé au bureau touristique, offre un point d'arrêt et d'observation de ce point de vue remarquable vers le centre-ville de Baie-Saint-Paul, le fleuve Saint-Laurent, l'île aux Coudres. Des vues panoramiques en direction du parc des Grands-Jardins ainsi que des percées visuelles occasionnelles vers le Fleuve et la baie sont possibles tout au long du parcours du rang Saint-Antoine Nord et de la route 138 (direction est). Les

ruisseaux Verrault et de Milieu ainsi que les rivières du Moulin et du Bras-du-Nord-Ouest drainent ce secteur.

### **3.3.4 Bas-de-la-Baie–Chemin de la Pointe (sous-unités 12 à 14)**

Cette unité de paysage regroupe le secteur du Chemin du Bas-de-la-Baie, du Chemin de la Pointe ainsi que la portion du boisé du Quai et des terres agricoles enclavées entre les propriétés de la rue Ambroise-Fafard, tel que l'ensemble conventuel des Petites Franciscaines de Marie et le complexe hôtelier La Ferme, aux rives du Saint-Laurent. Cette unité suit la bande du littoral, tout comme la trame d'implantation des résidences et des fermes qui s'y sont installées au fil du temps. Cette unité se caractérise par sa forte interrelation avec le milieu fluvial et le prolongement des terres agricoles jusqu'au fleuve, contribuant au caractère champêtre et patrimonial des lieux.

L'occupation agricole est toujours présente et active dans les secteurs des sous-unités 12 et 14, notamment par la présence de la ferme de L'Oiseau bleu, et s'estompe graduellement en direction sud. La transformation et la perte de l'occupation agricole (exemple ilots déstructurés) par une villégiature récente et haut-de-gamme génèrent un cadre bâti hétérogène et généralement plus contemporain (perte de cachet) et dont l'insertion au sein de la trame résidentielle ancestrale et au milieu visuel ouvert modifie l'ambiance champêtre générale de cette unité.

Correspondant à la fin du périmètre d'urbanisation de la ville de Baie-Saint-Paul, la concentration du cadre bâti s'avère plus dense et resserrée (début de la sous-unité 12) à la jonction de la rue Ambroise-Fafard et du chemin de la Pointe. Elle se concentre également entre le début de l'escarpement et la voie ferrée, lui conférant une orientation vers le fleuve. On y retrouve un certain nombre de maisons de villégiatures locatives en alternance aux résidences permanentes ponctuant cette rive partiellement boisée (sous-unité 13). Le relief en parti en pente (sous-unité 13) offre des points de vue ouverts sur le milieu fluvial et les battures qui caractérisent le secteur. Toutefois, ces points de vue sont limités aux propriétaires, privatisant du coup cette portion du territoire.

Tout comme l'unité du Cap-aux-Corbeau, l'unité de paysage du Bas-de-la-Baie – Chemin de la Pointe offre une lecture du paysage fluviale des plus impressionnantes notamment par les vues panoramiques sur le fleuve, l'île aux Coudres, le centre-ville et le plateau des Éboulements.

Le secteur de la sous-unité 14 est reconnu comme un lieu à haute valeur environnementale et écologique notamment par la protection du boisé intégré au parc municipal du même nom, offrant des sentiers ornithologiques, une plate-forme d'observation surplombant les marécages aménagés par Canards Illimités Canada. Cette portion du littoral est également reconnue à titre de milieu d'intérêt écologique notamment par la présence de marais et d'une halte migratoire printanière (canards barboteurs, grands hérons, bernaches) et de nidification de nombreuses espèces d'oiseaux de rivage (bihoreau à couronne noire, le bruant à queue aiguë et le bruant de Le Conte). Cette portion du territoire correspond également à la plaine inondable de récurrence 0-20 ans dans la portion accolée au Fleuve et 20-100 ans en direction des terres.

Mentionnons que cette unité de paysage est aussi marquée par la présence des ruisseaux Verrault et du Milieu, de la rivière-aux-Vases et du Moulin ainsi que les chutes de la Goudronnerie, du Milieu et du Moulin, qui apportent une dynamique et une plus-value à cette unité.

### 3.3.5 Centre-ville (sous-unités 15 à 24)

L'unité de paysage du Centre-ville, s'insère dans le prolongement de l'unité de la vallée du Gouffre et correspond à la portion du territoire comprise à l'intérieur du périmètre urbain de la ville de Baie-Saint-Paul. Il s'agit de la seule unité accessible visuellement à partir de l'ensemble des autres unités (à l'exception de l'unité de l'Arrière-pays - Terres-du-Séminaire); les clochers de l'ensemble conventuel des PFM et de l'église agissent tel des points de repère centraux pour chacune de ces unités.

Cette unité, délimitée par le fleuve Saint-Laurent au sud et les versants de la vallée du Gouffre au nord, possède un relief particulièrement plat et offre des panoramas vers le milieu fluvial (sous-unités 21 et 23) et les zones habitées implantées au flanc des montagnes (unité de paysage Côte-Saint-Antoine, Côte-de-Pérou - Saint-Gabriel-de-Pérou) et des escarpements rocheux (unité de paysage du Cap-aux-Corbeau) qui ceignent le centre-ville.

L'unité de paysage du Centre-ville présente une grande richesse d'un point de vue culturel et patrimonial. D'une part, elle constitue un pôle touristique d'importance tant pour la région de Charlevoix que pour celui de la Capitale-Nationale. Reconnue à l'échelle internationale, tant pour son symposium d'art contemporain que pour ses paysages exceptionnels et le cachet de son centre-ville patrimonial. Effectivement, les rues Saint-Jean-Baptiste, Saint-Joseph, Sainte-Anne et Ambroise-Fafard constituent à elles-seules un bassin de bâtiments ancestraux, institutionnels et de lieux de rencontre et de socialisation. Elles font d'ailleurs partie des secteurs possédant un PIIA (à l'exception de la rue Sainte-Anne). Ce carrefour constituant l'ancien noyau villageois autour duquel s'est développé, par la suite, la ville de Baie-Saint-Paul telle qu'on la connaît, demeure un point névralgique de la dynamique urbaine. Cette fonction de pôle centre a d'ailleurs été maintenue puisque le pont Leclerc, continuité de la rue Ambroise-Fafard (route 362), constitue le seul lien qui enjambe la rivière pour rejoindre l'autre rive de la rivière du Gouffre au centre-ville. C'est, d'ailleurs, le long de cet axe qu'est venu se greffer le complexe hôtelier La Ferme, attenant à l'ensemble conventuel des PFM. Mentionnons que le secteur de la rue Saint-Adolphe (sous-unité 16) revêt un caractère unique en ayant conservé son tracé de rue ancestrale.

Par ailleurs, cette unité se situe dans un secteur à risque d'inondation et de glissement de terrain, notamment le long de la rivière du Gouffre. De par sa proximité avec l'embouchure du fleuve, les abords de la rivière du Gouffre constituent un site d'importance quant à l'évolution du développement de la ville et plus particulièrement au niveau de l'implantation, de l'organisation et des secteurs de peuplement. La première église aurait notamment été construite à l'embouchure au fleuve. La rue Sainte-Anne débouchant sur le quai, la plage et les battures (pâturage pour les animaux) offre un panorama complètement ouvert sur le milieu fluvial.

L'unité du Centre-ville est également constituée de secteurs développés au cours des 50 dernières années. La signature, la composition architecturale, la volumétrie des bâtiments et l'implantation diffèrent des secteurs anciens (sous-unités 19, 24 et 20 en partie). Ces secteurs sont dotés de parcs et d'espaces verts de voisinage, une composante que l'on ne retrouve que dans ces sous-unités plus récentes. De par, la configuration de ces quartiers, il est possible d'effectuer une lecture du relief montagneux ceinturant la vallée.

Ainsi, considérant le caractère historique, culturel et patrimonial, du grand nombre d'observateurs et d'usagers et de résidents, du fort achalandage touristique et de l'intérêt

visuel dans ce secteur, l'unité du Centre-ville revêt une importance capitale en matière d'interventions sur l'environnement

L'unité de paysage du Centre-ville est un secteur de la ville de Baie-Saint-Paul qui, au cours des prochaines années, subira de nombreuses transformations notamment par la démolition et la construction de l'hôpital, le prolongement du réseau routier dans le secteur institutionnel, la poursuite de l'aménagement des jardins de François et la reconfiguration du boulevard Raymond-Mailloux et de certaines intersections du boulevard Monseigneur-de-Laval (sous-unité 15, 17 et 20). De plus, la poursuite des développements domiciliaires du Quartier, des Marguerites et du secteur attenant au nouvel hôpital génèrera une nouvelle densité dans certaines portions de l'unité de paysage. Conséquemment, l'ensemble des ces transformations auront pour effet de modifier le paysage dans un avenir rapproché.

### 3.3.6 Cap-aux-Corbeaux (sous-unité 25)

Cette unité correspond au secteur communément appelé Cap-aux-Corbeaux et regroupe les milieux de vie situés le long de la route 362 entre l'escarpement du littoral et le fleuve Saint-Laurent. De ce fait, elle regroupe le chemin du Vieux-Quai, le chemin Cap-aux-Rets, la première moitié de la montée Toulognon, les chemins du Cap-aux-Corbeaux nord et sud ainsi que le développement domiciliaire de La Montagne et la portion franc sud (côté fleuve) du Domaine Charlevoix. Elle se démarque par ses vastes panoramas, les points de vue en plongée et fréquents sur le fleuve et l'île aux Coudres et son occupation du territoire de villégiature (essentiellement résidentielle), orientée direction sud vers l'escarpement du littoral boisé.

La route 362, axe de transit routier tant régional que local, est située en parallèle du fleuve et évolue en s'intégrant au relief des collines et des vallons. Cette voie de déplacement majeure offre des points de vue ouverts vers l'ensemble du centre-ville, des terres agricoles et des nombreuses vallées et monts qui ceinturent le territoire de Baie-Saint-Paul. On retrouve d'ailleurs le long de cet axe le belvédère de la route 362, lieu fortement achalandé, offrant un panorama reconnu et spectaculaire vers la baie.

L'unité de paysage Cap-aux-Corbeaux présente un fort degré d'accessibilité visuelle et ce, due, entre-autre, à son positionnement spatial et topographique par rapport, non seulement, au centre-ville de Baie-Saint-Paul (point bas du territoire), mais également de la situation en U de l'implantation de la trame urbaine. De plus, ce secteur est particulièrement visible à partir du fleuve (bateaux, traversier, embarcations de plaisance, etc.) et des secteurs aux nombres élevés d'observateurs, tel qu'au parc du boisé du Quai.

Certains éléments viennent toutefois créer une dichotomie dans le paysage tel que :

- La résistance de l'occupation ou vocation agricole (plusieurs écuries actives) face à l'abandon de la pratique de l'agriculture;
- L'intégration des résidences à leur milieu environnant versus la forte visibilité liée de celles-ci à la coupe forestière et au maintien des vues offertes;
- La transformation et la perte de l'occupation de villégiature classique générant une hétérogénéité du cadre bâti.

L'unité de paysage du Cap-aux-Corbeaux permet une expérience paysagère unique jumelée à un environnement visuel des plus impressionnant notamment par les vues panoramiques sur le fleuve Saint-Laurent, la Côte-du-Sud et les Appalaches et ce jusqu'aux montagnes du Massif-du-Sud ainsi qu'au travers de la découverte progressive paysagère et visuelle qu'elle propose du fleuve Saint-Laurent, de l'île aux Coudres, de la montagne du Massif de Charlevoix, des monts, communément désignés, comme les Jumelles ou les Souris, des grandes battures de la baie, des secteurs du boisée du Quai, du Bas-de-la-baie et de l'ouverture de la vallée de la rivière du Gouffre jusqu'aux clochers de l'église et de l'ensemble conventuel des Petites Franciscaines de Marie.

Le Vieux-Quai demeure un lieu particulièrement prisé par les promeneurs bien qu'il ne soit pas officiellement inventorié au sein des parcs et des espaces verts de la ville

### 3.3.7 Vallée du Gouffre (sous-unités 26 à 29)

Point bas du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul, cette unité correspond au secteur agricole enclavé dans la vallée, située de part et d'autre de la rivière du Gouffre. Le chemin Saint-Laurent et le boulevard Monseigneur-de-Laval (route 138), toutes deux en parallèle, traversent, dans un axe est-ouest, le relief faiblement ondulé de l'unité de paysage. Implantées chacune de leur côté de la rivière, ces deux voies de circulations offrent une diversité de points de vue ouverts, filtrés et panoramiques vers les terres agricoles et le centre-ville de Baie-Saint-Paul. Les clochers de l'ensemble conventuel du Sacré-Coeur des Petites Franciscaines de Marie ainsi que ceux de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul servent de points de repère constants au sein de la traversée de cette unité.

Situé en territoire agricole protégé, cette unité, au caractère agricole est renforcie par une activité agricole active, la présence de nombreux bâtiments agricoles tant modernes qu'ancestraux et l'alternance de vastes champs en culture et d'espaces boisés et une trame d'implantation linéaire typique des secteurs ruraux.

Contrairement aux autres unités où l'on retrouve de grandes zones de végétation homogène, ce territoire se veut davantage diversifié: peuplement mature, friches et milieu humide s'entrelacent et forme un paysage moins uniforme et plus complexe. De plus, la profondeur du champ visuel permet une lecture du paysage global de la vallée et du relief montagneux qui la ceinture. Le mont Les Tourelles, le mont du Lac des Cygnes agissent également à titre de point de repère en direction est ou ouest sur le territoire.

Bien que la majorité de cette unité se trouve en territoire agricole protégé, certains secteurs (sous-unité 30 et 33) sont affectés à l'industrie (excavation, transport, atelier de fabrication, etc.) et au commerce (garages, concessionnaires, etc.). Ces affectations sont principalement regroupées dans la partie du chemin Saint-Laurent attenante à la route 362, à l'intersection du chemin Saint-Ours et du chemin Saint-Laurent ainsi que dans le segment le plus à l'est du boulevard Monseigneur-de-Laval (route 138). À ces secteurs s'ajoutent des aires d'entreposage et de remisage altérant le milieu visuel de l'unité par secteur. L'occupation du sol, bien que diffuse par secteur et diversifiée présente encore une homogénéité. Toutefois, la densification des constructions aux abords du chemin Saint-Laurent et de la route 362, la présence d'ilots déstructurés et la succession : Résidences, commerces, camping, industries, aires d'entreposage et friches, sans véritable organisation spatiale le long de ces deux axes de transit, auront tôt fait d'altérer le caractère agricole de cette unité.

Le réseau hydrique de cette unité, bien que moins ramifié que celui de l'unité Arrière-Pays-Terres du Séminaire, est composé de la rivière du Gouffre et de la rivière Le Gros Bras ainsi que de nombreux ruisseaux et méandres ainsi que du lac Ami. L'ensemble des abords de la rivière du Gouffre est considéré et intégré à des zones de mouvements de terrain moyen à fort de même qu'à la plaine inondable de récurrence 0-20 et 20-100 ans. Chaque année, les abords de la rivière sont altérés par un glissement de terrain suite à des épisodes de fortes pluies, de la fonte des neiges ou d'un tremblement de terre.

Renommée pour la pratique du kayak et de la pêche sportive (il est possible d'y pêcher une douzaine d'espèces à gué), la rivière du Gouffre possède également le statut de rivière à saumon dont la gestion est assurée par l'Association de conservation de la Vallée du Gouffre (ACVG). Sa coloration plutôt brunâtre est due à la composition du lit de la rivière, de teinte foncée, et constituée de pierres moyennes et de gravier. On retrouve à ces abords dans la

portion la plus à l'est du territoire de la ville, un centre d'intérêt archéologique reconnu (sous-unité 33).

D'autres secteurs sont également considérés comme des zones à risque fort de mouvement de terrain dans le secteur de la côte de la chapelle, de la terrasse La Rémy et du camping Le Génévrier. Ces secteurs (sous-unité 31 et 32) surplombent le fond de la vallée et forment une zone de bifurcation au boulevard Monseigneur-de-Laval, permettant d'observer le paysage. La présence de bâtiments patrimoniaux (villa anglo-normande Roger Bouchard, résidences, caveaux à légumes de terre, moulin La Rémy, la chapelle des Fortin) offre une insertion dans un milieu dont le cachet ancestral a été conservé dans son esprit d'ensemble. L'ambiance de coteau et l'aspect d'encadrement par de grands arbres matures sont agréables pour les différents usagers où le paysage typiquement rural s'offre à eux dans une découverte progressive. Mentionnons qu'aucun de ces bâtiments ne fait l'objet d'un statut de protection actuellement.

L'unité de paysage de la Vallée du Gouffre constitue un pôle récréotouristique d'importance notamment en ce qui a trait aux activités de plein air. Des circuits de motoneige sillonnent ce secteur en période hivernale de même que de nombreux sentiers pédestres. Le camping le Génévrier offre une diversité d'activités en toutes saisons, dont une multitude de pistes vouées à la pratique du vélo de montagne. Un circuit de motocross, un site d'envol et de pratique du parapente complètent l'offre en activités sportives.

Mentionnons que c'est à partir de cette unité que l'emprise hydro-électrique est le plus accessible visuellement.

### 3.3.8 Sainte-Croix –Saint-Ours –Sainte-Catherine (sous-unités 30 à 33)

Cette unité correspond aux terrasses agroforestières situées aux limites sud du territoire de Baie-Saint-Paul et descendant jusqu'à la vallée du Gouffre. Elle inclut les portions des chemins Sainte-Croix, Saint-Ours, Sainte-Catherine, la deuxième moitié de la montée Tourlognon ainsi que le segment le plus à l'est de route 362 et le secteur d'accès (plateau) au Domaine Charlevoix. Implanté sur une crête longitudinale, le chemin Sainte-Croix traverse ce plateau perché offrant des points de vue panoramiques, tant vers le Parc national des Grands-Jardins et le contrefort laurentien situés au nord que vers la vallée du Gouffre. L'ensemble de cette unité est sillonné par une multitude de petits cours d'eau drainant et alimentant les terres en culture en eau, telle que les ruisseaux de la Goudronnerie, aux Rats musqués ainsi chez Onésime.

Situé en territoire agricole protégé, le caractère agricole de cette unité est également soutenu par la présence de bâtiments agricoles (grange, ferme, silo, etc.) et l'alternance de vastes champs en culture et d'espaces boisés. Le caractère champêtre et bucolique de cette unité est renforcé par les vastes espaces consacrés à la culture céréalière et de fourrage et la présence de nombreuses écuries et pâturages où s'alimentent vaches et chevaux, et ce, particulièrement dans le secteur de la sous-unité 28. On y retrouve de nombreux archétypes associés au milieu agricole tel que des clôtures de perches, de broches ou d'enrochement linéaire segmentant les terres. L'occupation rurale y est de faible densité et constituée de bâtiments de fermes en retrait de la route, s'insérant au sein de ces vastes paysages ouverts vallonnés et offrant en arrière-plan l'immensité des diverses chaînes de montagnes se rejoignant.

Le plateau du secteur du chemin Sainte-Croix, fait place à un relief à forte dénivellation dans la portion de la sous-unité 29. Il offre des points de vue vers la vallée et la rivière du Gouffre. Ce secteur abrite de nombreuses terres familiales utilisées pour le bois ou encore la pratique de l'acériculture. Effectivement, on dénombre plusieurs cabanes à sucre familiales sur le territoire de Baie-Saint-Paul et principalement dans les secteurs agroforestiers. Ces secteurs sont généralement accessibles par VTT ou motoneiges, ne possédant que dans de rares occasions des chemins d'accès formel et carrossable.

Le paysage se transforme pour faire place au milieu forestier (sous-unité 27) et habité (sous-unité 26). Le couvert forestier, bien que jeune par secteur, due à la déprise de l'agriculture offre une immersion en milieu boisé intéressante. Les résidences sont davantage intégrées au milieu environnant que dans le secteur de l'unité attenante (Cap-aux-Corbeaux) où le maintien du couvert forestier et une bande de végétation est généralement maintenue entre les voies de circulation et les résidences. Les vues sont fermées sur le milieu et offrent quelques vues filtrées vers le fleuve dans la portion sud-est de l'unité (sous-unité 26). Bien que le cadre bâti soit de facture architecturale hétérogène, celui-ci tend, dans la majorité des cas, à s'harmoniser avec son milieu d'appartenance. Une partie de cette intégration s'explique par la faible densité de cette unité de paysage et la vocation unilatérale agroforestière. On y dénote également l'absence de commerces et d'industries limitant les impacts sur le paysage (absence d'enseigne, d'aire de stationnement, etc.).

Mentionnons que la forte présence des lignes de transport électriques (pylônes de transport d'énergie et les fils aériens) n'altère que partiellement l'ambiance générale étant relativement bien positionnée au sein de l'unité.

### 3.3.9 Arrière-pays – Terres du Séminaire (sous-unités 34 à 36)

L'unité de paysage Arrière-pays – Terres du Séminaire correspond à la succession des massifs montagneux et forestiers située dans la partie la plus au nord du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul. Cette unité est la plus vaste des neuf unités constitutives du territoire de Baie-Saint-Paul et est drainée par un vaste réseau hydrographique (ruisseaux, rivières et lacs) appartenant au bassin versant de la rivière du Gouffre. Elle présente un relief montagneux dont le couvert forestier est mixte (forêts de peupliers faux-trembles, de bouleaux blancs et de sapins baumiers). Cette chaîne de montagnes, au relief accidenté, constitue un point de repère important et un élément structurant fort dans le paysage de la MRC de Charlevoix, mais également de la ville de Baie-Saint-Paul et constitue un lieu fort apprécié pour la pratique d'activités de plein air en toute saison (activités pédestres, chasse, pêche, motoneige, etc.).

Bien que vouée à un usage agroforestier dans sa globalité, elle se segmente en trois sous-unités et ce en fonction du type d'accès au territoire, des points de vue et de la densité d'occupation. De ce fait, les sous-unités 34 et 35, offrent des portions de routes carrossables à l'année (tel que le rang Saint-Placide Nord, le rang Saint-Jérôme et le chemin de l'Horizon boisé) desservant les résidents de ces secteurs de faible densité. La sous-unité 34 étant davantage développée, et ce notamment dans l'axe du rang Saint-Jérôme qui relie le territoire de Baie-Saint-Paul à celui de Saint-Urbain. Les autres portions de ce territoire sont accessibles par des chemins d'accès essentiellement privés (à l'exception du chemin Louisbourg) praticables en saison estivale. Outre de petits chalets non desservis et servant principalement de refuge pour la pratique de la chasse et de la pêche, on retrouve un réseau de sentiers de motoneige, de VTT et de randonnée pédestre. Certaines vues dirigées sont possibles à partir des points hauts, bien précis, vers le fleuve. Essentiellement, le couvert forestier encadre et limite la vue.

Le secteur de la Seigneurie de Beupré (sous-unité 36) présente un relief montagneux et au couvert forestier variable selon l'altitude (essentiellement composé de résineux). Les pentes y sont relativement accentuées et présentent des élévations importantes, notamment par rapport aux autres unités de paysage constitutives du territoire de Baie-Saint-Paul. Il s'avère important de mentionner qu'aucune route publique directe ne donne accès au secteur de la propriété du Séminaire de Québec. D'ailleurs, l'accès est réservé aux membres des clubs de chasse et de pêche du territoire ainsi qu'aux familles autochtones (nation huronne-wendat, les communautés innues d'Essipit et de Pekuakamiunuatsh) ayant obtenu l'approbation du propriétaire pour y circuler. Seuls les chemins forestiers, classés de 1 à 4 selon leur largeur et leur fréquentation, assurent un lien véhiculaire vers les chalets éloignés en bordure des lacs.

Mentionnons que ce territoire fait l'objet d'un plan général d'aménagement forestier guidant les actions et les interventions en matière de préservation et d'exploitation forestière sur la propriété. Celui-ci est révisé tous les 10 ans (prochaine révision 2014). La Seigneurie de Beupré possède, depuis 2011, la certification forestière FSC (un processus de vérification des pratiques visant la reconnaissance des organisations qui aménagent et utilisent les ressources forestières d'un territoire donné selon les principes de l'aménagement durable des forêts). De ce fait, l'activité d'exploitation forestière est encadrée de manière à limiter les impacts tant sur l'environnement que sur le paysage (limitation de 10 hectares aux superficies de coupe, maintien de 50 % et plus du couvert dans les secteurs de coupe, interdiction d'intervention dans les secteurs de plus de 40 % de pente (ce qui représente 15 % du territoire pour la portion de Baie-Saint-Paul, quadrillage des zones post-exploitation pour y évaluer la régénérescence, etc.). Elle a également reconnu et attribué un statut de protection FHVC

(Forêts de haute valeur de conservation) à l'ensemble des abords de la rivière Sainte-Anne (900 hectares) située sur le territoire de Baie-Saint-Paul, au sein de ce plan, mais également lors de la révision du Schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix (2012).

Les vues sont fermées en raison de l'omniprésence du couvert forestier. Cependant, les lacs offrent de vastes ouvertures sur l'ensemble des plans d'eau et certaines vues dirigées en direction du mont des Éboulements. Les sites de coupes génèrent de nouveaux paysages, bien que généralement ils créent quelques percées sur le paysage temporaire. L'impact visuel des coupes est évalué sur une durée de 2 à 3 ans. En raison du très faible nombre d'observateurs dans ce secteur, de l'accessibilité visuelle restreinte et du type de gestion du territoire qui y est effectuée, l'intérêt paysager et visuel des Terres du Séminaire ne constitue pas une problématique.

## 3.4 Détermination des points de vue, des lieux et des paysages d'intérêt

La détermination des points de vue, des lieux et des paysages d'intérêt du territoire baie-saint-paulois a pour principal objectif de déterminer les points de vue significatifs sur le paysage interne (local) de même que vers le paysage externe (régional) au territoire et visuellement accessible. Il vise à reconnaître leur unicité et leur qualité en tant que point d'arrêt et d'observation sur les principales composantes du territoire. De plus, ces points de vue constituent également une composante des milieux de vie en tant que milieu visuel.

À partir des connaissances acquises lors des activités d'inventaires, 32 points de vue (voir tableau 3.4.1 à la page suivante) ont été relevés et considérés comme des lieux et paysages d'intérêt sur le territoire de Baie-Saint-Paul. Ils ont été retenus en fonction des composantes de leur champ visuel, de leur vaste ouverture, mais également en prenant en compte les observateurs fixes (résidents) du territoire, et ce, afin d'atteindre l'objectif initial de définir le paysage constituant des milieux de vie. Tel que mentionné précédemment, l'étude de *Caractérisation et évaluation des paysages des MRC de la Côte-de-Beaupré, Charlevoix et de Charlevoix-Est*, dirigé par Ruralys, a mené à l'identification et la qualification de tronçons routiers en fonction de l'expérience paysagère et donc davantage en fonction des observateurs mobiles. Afin de compléter cet exercice, l'identification des points de vue hors des principales voies de circulation routière du territoire fut menée.

Les points de vue retenus offrent pour la plupart des vues ouvertes ou panoramiques, certains en surplomb ou encadrés. La carte présentée à l'annexe 2 localise les points de vue sur les lieux et paysages d'intérêt. Cet exercice a été répété au cours des quatre saisons, et ce afin de valider si les points de vue retenus en période hivernale, se maintenaient une fois le feuillage réintégré au couvert arborescent. Globalement, il s'est avéré que les points de vue offerts présentaient certaines variantes entre les saisons et ce découlant de la portée du champ visuel (fermeture des vues due à la végétation) ou encore de la dynamique qu'apporte la végétation (champ en culture, feuillage, embellissement floral, etc.). Par ailleurs, certaines portions du territoire sont difficilement accessibles en période hivernale (absence de chemin carrossable, portion de chemin fermée et non entretenue) ce qui ne permet pas d'en apprécier les composantes.

32 points de vue ont été relevés et considérés comme des lieux et paysages d'intérêt sur le territoire de Baie-Saint-Paul et se déclinent comme suit :

- 22 points de vue sont considérés comme représentatifs du territoire baie-saint-paulois en toutes saisons;
- 10 points de vue d'intérêt s'ajoutant en dehors de la période hivernale;
- 2 points de vue d'intérêt reconnu.

Mentionnons également que les lieux ajoutés ou retranchés selon les saisons créent indirectement des parcours saisonniers pour l'observation des paysages d'intérêts.

### 3.4.1 Tableau récapitulatif des points de vue, lieux et paysages d'intérêt

Identification	Sous-unités	Unité de paysage d'appartenance	Type de vue	Lieux et paysages d'intérêt
A	1	Saint-Placide – route 138	ouverte	Emprise hydro-électrique rang Saint-Placide Sud
B	3	Saint-Placide – route 138	ouverte	Rang Saint-Placide Sud/vue vers le fleuve
C	6	Saint-Gabriel-de-Pérou – Côte de Pérou	ouverte	Extrémité rang Saint-Gabriel-de-Pérou Nord et emprise hydro-électrique
D	6	Saint-Gabriel-de-Pérou – Côte de Pérou	panoramique	Rang Saint-Gabriel-de-Pérou Nord
E	7	Saint-Gabriel-de-Pérou – Côte de Pérou	panoramique	Ferme Pérou
F	8	Saint-Gabriel-de-Pérou – Côte de Pérou	panoramique	Golf Le Loup et Vallée du Gouffre
G	8	Saint-Gabriel-de-Pérou – Côte de Pérou	encadrée	Perspective sur le Centre-Ville
H	9	côte Saint-Antoine	ouverte	Extrémité Saint-Antoine Nord
I	9	Côte Saint-Antoine	panoramique	Vue vers le fleuve et l'Île aux Coudres
J	9	Côte Saint-Antoine	encadrée	Vue sur le relief chemin Saint-Antoine Nord et Sud
K	10	Côte Saint-Antoine	panoramique	Perspective sur le centre-ville
L	12	Bas-de-la-Baie – Chemin de la Pointe	ouverte	Relief vallonné et l'insertion de la route
M	12	Bas-de-la-Baie – Chemin de la Pointe	panoramique	Marais et terres agricoles jusqu'au fleuve
N	12	Bas-de-la-Baie – Chemin de la Pointe	filtrée	Vue vers le centre-ville et les montagnes
O	13	Bas-de-la-Baie – Chemin de la Pointe	panoramique	Extrémité du Bas-de-la-Baie
P	14	Bas-de-la-Baie – Chemin de la Pointe	panoramique	Plage et boisé du Quai
Q	18	Centre-ville	encadrée	Point focal sur l'église
R	21	Centre-ville	encadrée	Allée piétonnière des PFM
S	23	Centre-ville	ouverte	Embouchure rivière du Gouffre/fleuve Saint-Laurent
T	23	Centre-ville	panoramique	Rivière du Gouffre et jetée
U	23	Centre-ville	panoramique	Battures rue Saint-Joseph
V	25	Cap-aux-Corbeaux	panoramique	Belvédère route 362
W	25	Cap-aux-Corbeaux	ouverte	Vieux Quai
X	25	Cap-aux-Corbeaux	panoramique	Chemin du Cap-aux-Corbeaux Sud
Y	25	Cap-aux-Corbeaux	filtrée	Domaine Charlevoix/Île aux Coudres
Z	28	Sainte-Catherine – Sainte-Croix – Saint-Ours	panoramique	Paysage agricole et contreforts laurentiens
AA	29	Sainte-Catherine – Sainte-Croix – Saint-Ours	encadrée	Chemin Sainte-Croix, perspective sur le parc des Grands-Jardins
BB	29	Sainte-Catherine – Sainte-Croix – Saint-Ours	ouverte	Chemin Saint-Ours et la vallée du Gouffre
CC	30	Sainte-Catherine – Sainte-Croix – Saint-Ours	panoramique	Côte de la Chapelle et la vallée du Gouffre
DD	32	Vallée du Gouffre		Vallée du Gouffre /côte de la Chapelle
EE	32	Vallée du Gouffre	panoramique	Vallée du Gouffre/terrasse La Rémy
FF	33	Vallée du Gouffre	panoramique	Vallée du Gouffre/route 138
GG	33	Vallée du Gouffre	encadrée	Rivière du Gouffre/chemin Saint-Laurent
HH	35	Arrière-pays/Terres du Séminaire	filtrée	Point haut de L'Horizon boisé

Les points de vue (identifiés par des lettres d'alphabet) sont localisés et présentés à l'annexe 2- Localisation des points de vue et paysages d'intérêts. Un glossaire est également joint à l'annexe 6 définissant les paramètres d'analyse des unités de paysages. Le type de vue correspond ni plus ni moins à la configuration du champ visuel (degré d'ouverture et profondeur). Afin de faciliter la lecture du tableau, les définitions des quatre types de points de vue d'intérêt inventoriés sont présentées ci-dessous.

Afin de faciliter la lecture du tableau, la définition des quatre types de points de vue d'intérêts inventoriés sont présentés ci-contre.

**Vue encadrée**

Vue dont la présence d'élément vertical distinctif au premier ou second plan vient renforcer la profondeur du champ visuel. Vue définie de part et d'autre par des éléments limitant la largeur et la profondeur du champ visuel. Ce type de vue crée généralement une impression de corridor.

**Vue filtrée**

Vue dont l'ouverture est extrêmement réduite en raison de la présence d'écrans partiels à l'avant-plan, mais laissant entrevoir une étendue dont la profondeur est sans limites particulières.

**Vue ouverte**

Vue qui permet de découvrir une vaste étendue. L'ouverture et la profondeur du champ visuel sont relativement grandes. (Source : Hydro-Québec, 1993)

**Vue panoramique**

Vue illimitée (360 degrés) sur l'ensemble des éléments constituant l'environnement de l'observateur. Ce type de vue ne présente pas d'obstacle à l'intérieur du champ visuel et de la profondeur de celui-ci.

## 4 ANALYSES ET RECOMMANDATIONS

### 4.1 Évaluation de la qualité paysagère

En fonction de la description du milieu établie, il fut convenu d'évaluer la sensibilité de chacune des unités de paysage face à une intervention sur le territoire. Cette sensibilité nous renseignera sur l'impact qu'une intervention (construction, coupe forestière, changement de zonage, etc.) pourrait avoir sur le milieu visuel et d'évaluer cet impact pour chaque unité de paysage.

Or, la méthode de compilation de la sensibilité fut revue et adaptée aux besoins de l'étude de manière à poursuivre le but de l'étude soit : Évaluer les paysages des milieux de vie face aux changements en général et non en fonction d'une intervention ou non. Cette évaluation fut ajustée de manière à définir les unités les plus vulnérables et les moins vulnérables en leur attribuant une qualité. Cette évaluation de la qualité paysagère repose sur l'analyse des éléments suivants :

- Paysage concret référant à l'accessibilité visuelle (capacité d'absorption, importance de la visibilité) ;
- Paysage visuel référant à l'intérêt visuel (harmonie, dynamique, continuité et orientation) ;
- Paysage symbolique (la valeur attribuée au paysage : mise en scène, historique, symbolique et vocation).

À partir d'une grille- inventaire analytique (voir annexe 3 pour plus de détail) conjuguant ces trois grands paramètres, de nature qualitative, il fut possible d'attribuer une valeur quantitative. La compilation des données nous permet d'établir une valeur relative entre les unités sur la qualité paysagère de l'unité et donc par défaut de leur vulnérabilité face aux changements et aux enjeux de développement;

Un paysage possédant une qualité paysagère forte se veut donc davantage vulnérable aux changements. De ce fait, les interventions envisagées viseront à maintenir cette qualité paysagère. Des moyens de protection pourraient être envisagés. Toutefois, cela ne signifie pas qu'aucune intervention n'est envisageable dans ces secteurs. Ceux-ci devront simplement faire l'objet d'une analyse plus pointue de manière à maintenir la qualité du milieu de vie des résidents.

Inversement, un paysage possédant une qualité paysagère faible se voudra moins vulnérable aux changements puisque celui-ci est déjà altéré. Or, les interventions pour ces secteurs devront moins être orienté vers la protection, mais l'amélioration du paysage au travers d'aménagement, et ce visant à améliorer la qualité du paysage du milieu de vie et à en bonifier l'expérience.

De cette manière, le territoire est envisagé sur une base homogène permettant d'orienter ce qui doit être fait et le type d'actions à privilégier. Mentionnons que l'exercice a été refait pour l'ensemble des saisons, mais que seules des variations évidentes, modifiant le résultat, furent observées entre la saison hivernale et estivale. Ces variantes s'expliquent par les modifications des champs visuels découlant de la présence du feuillage et de l'augmentation du nombre d'observateurs et d'activités.

Les données obtenues ont été cartographiées de manière à transposer visuellement les données. La représentation des qualités paysagères en saison hivernale et estivale est présentée aux pages suivantes.

Soulignons que des 36 sous-unités de paysage, quatorze d'entre-elles se démarquent pour leur forte qualité paysagère en saison hivernale dont 6 sous-unités appartenant à l'unité du paysage du Centre-ville, soit :

- Sous-unité appartenant à l'unité de paysage Route 138 – Saint-Placide (3);
- Sous-unité appartenant à l'unité de paysage Côte Saint-Antoine (9);
- Sous-unité appartenant à l'unité de paysage Bas-de-la-Baie – Chemin de la Pointe (12, 13 et 14);
- Sous-unité appartenant à l'unité de paysage du Centre-ville (17,18, 20, 21, et 23);
- Sous-unité appartenant à l'unité de paysage Sainte-Croix – Saint-Ours – Sainte-Catherine- (28);
- Sous-unité appartenant à l'unité de paysage Vallée du Gouffre (30, 31 et 32).

Deux unités s'ajoutent en période estivale soit :

- Sous-unité appartenant à l'unité de paysage Côte de Pérou – Saint-Gabriel-de-Pérou (8);
- Sous-unité appartenant à l'unité de paysage Cap-aux-Corbeaux (25).

Un lexique définissant les paramètres d'analyse du paysage pour l'ensemble des termes plus spécifiques au milieu visuel est présenté à l'annexe 6.

QUALITÉ PAYSAGÈRE  
Période hivernale  
Territoire de la Ville de  
Baie-Saint-Paul

Étude d'identification et de  
caractérisation des paysages  
baie-sain-paulois

LÉGENDE

— Limites municipales

— Voie ferrée

— Route

Plan d'eau

36 Identification des sous-unités

— Limites unités de paysage

Forte qualité paysagère et  
visuelle

Qualité paysagère et visuelle  
standard

Faible qualité paysagère et  
visuelle

UNITÉ CENTRE-VILLE  
(VOIR AGRANDISSEMENT)

Mars 2013

Échelle 1 : 75 000



QUALITÉ PAYSAGÈRE  
Période estivale  
Territoire de la ville de  
Baie-Saint-Paul

Étude d'identification et de  
caractérisation des paysages  
baie-sain-paulois

LÉGENDE

— Limites municipales

— Voie ferrée

— Route

Plan d'eau

36 Identification des sous-unités

— Limites unités de paysage

Forte qualité paysagère et  
visuelle

Qualité paysagère et visuelle  
standard

Faible qualité paysagère et  
visuelle

UNITÉ CENTRE-VILLE  
(VOIR AGRANDISSEMENT)

Octobre 2013

Échelle 1 : 75 000



HABITAT CONSULTANTS

## 4.2 Recommandations et moyens d'intervention

***Entreprendre de travailler le paysage, c'est contribuer à l'amélioration du milieu de vie des citoyens et à l'expression de la fierté et au sentiment d'appartenance de sa population. C'est aussi mettre en valeur, protéger et stimuler la vie culturelle, économique et patrimoniale de notre Ville.***

Ce dernier chapitre aborde les diverses recommandations liées à la mise en place de moyens de protection et de mise en valeur des paysages. Ces recommandations devront guider la Ville de Baie-Saint-Paul ainsi que ses partenaires quant à l'établissement de moyens de protection, de mise en valeur ou d'interventions visant à assurer la pérennité et la qualité des unités de paysage tout en assurant une évolution saine des paysages, des panoramas et des milieux de vie. À titre d'exemple, ces mesures de protection définissent les éléments naturels ou construits à préserver et à mettre en valeur, les secteurs prioritaires d'intervention tant sur le domaine public que privé, les propositions quant à l'adoption de règlements particuliers ou à l'élaboration d'une charte des paysages, etc.

Les moyens d'intervention sont divisés en trois grandes catégories, soit :

- La sensibilisation :  
Une tâche revenant non seulement aux employés, mais également aux membres du conseil représentants des citoyens et des partenaires gouvernementaux tels qu'Hydro-Québec, le MTQ et les divers ministères, etc.;
- L'aménagement ;
- La réglementation.

Ces deux derniers volets comprennent des recommandations d'ordre général, mais également spécifique par unité de paysage. Pour plus de détails concernant les recommandations générales liées à l'aménagement et la réglementation, veuillez consulter la section 4.2 du rapport.

### **4.2.1 Sensibilisation**

La sensibilisation constitue le moyen le plus englobant et applicable à l'ensemble des unités.

CITOYENNE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'adhésion à une charte des paysages baie-saint-paulois constitue un outil de sensibilisation et d'engagement commun à tous. La Charte vise à élaborer des objectifs, des valeurs et principes, ainsi que les engagements liés aux interventions de tous les acteurs sur le paysage. L'élaboration de cette Charte s'effectue au moyen d'un processus de concertation entre les citoyens, la Ville de Baie-Saint-Paul et les divers intervenants sur le milieu.</li> <li>2. Promouvoir la participation active à l'embellissement des milieux de vie via l'adhésion au programme Les Fleurons du Québec. Ce programme de classification horticole est basé sur la reconnaissance officielle des efforts des municipalités et de leurs citoyens pour verdifier leur environnement et embellir leur milieu de vie au moyen d'aménagements horticoles. De ce fait, il contribue à l'amélioration des paysages.</li> </ol>
PARTENAIRES	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Créer un comité impliquant l'ensemble des partenaires et intervenants ayant une résultante ou un intérêt en matière de paysage tels qu'Hydro-Québec, le ministère des Transports, la MRC de Charlevoix, le CLD, Tourisme Charlevoix, la Table de concertation sur les paysages, etc. Ce comité aura pour mandat d'analyser l'impact de travaux et de satisfaire les attentes de toutes les parties impliquées de manière à créer un consensus autour des interventions envisagées et de leurs impacts sur le paysage baie-saint-paulois.</li> <li>2. Signature et engagement à une charte des paysages.</li> </ol>
VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Appliquer les politiques et valeurs mises de l'avant par la Ville de Baie-Saint-Paul au sein des différents plans d'action, plans directeurs et agenda 21 en tant que prémisses de base et obligatoire dans le processus décisionnel. En ce sens, il importe de renforcer les outils d'analyse permettant une meilleure prise de décision telle que et à titre d'exemple la grille de développement durable.</li> <li>2. Lorsqu'une décision au conseil est prise à l'encontre de la proposition des services publics impliqués au sein de leurs mémoires ou des comités aviseurs tels que le CCU, Comité d'action culturelle et autres, expliquer clairement.</li> <li>3. Résolution et régulation des situations problématiques : l'emploi de la dérogation mineure ne devrait en aucun cas être un outil pour régulariser des situations conflictuelles ou contourner le règlement en vigueur. La multiplication des dérogations mineures et donc, par le fait même, d'actions ne devant pas avoir lieu altère et modifie le paysage à moyen terme, générant ainsi d'autres types de problématiques.</li> <li>4. Constance dans les prises de décision en matière d'aménagement.</li> <li>5. Signature et engagement à une charte des paysages.</li> <li>6. Réviser la vocation et l'organisation des différents comités citoyens mis sur pied aux fins de consultation afin que ceux-ci soient ancrés sur la réalité paysage et qu'ils servent également de points de référence dans les prises de décision. Actuellement, seul le CCU possède cette influence.</li> <li>7. Le territoire de Baie-Saint-Paul est reconnu pour la beauté et la diversité de ses paysages. C'est un dénominateur commun à l'ensemble du territoire. Il doit devenir une prémisses de travail importante pour les différents services de la Ville.</li> <li>8. L'accès au paysage et à un cadre de vie stimulant, harmonieux et attrayant doit être universel et équitable pour l'ensemble des citoyens et visiteurs. Conserver les espaces publics ou acquérir des espaces pour donner accès à tous les milieux de vie du territoire et des panoramas.</li> <li>9. Embaucher une personne ressource formée et compétente ou requérir les conseils (temporaires, partiels ou temps plein selon l'avancement du dossier paysage) en matière de paysage.</li> <li>10. Outiller les gens en place (fonctionnaires, CCU, etc.) afin que ceux-ci soient le plus autonomes possible en matière de prise de décision sur le paysage.</li> <li>11. Établir une méthodologie et un processus de travail visant à améliorer et à faciliter la réalisation de projets dans un esprit de collaboration entre les partenaires gouvernementaux (Hydro-Québec, MTQ, etc.).</li> </ol>

## 4.2.2 Recommandations générales - Règlements

### Cadre architectural :

1. Fixer une hauteur ne devant pas être dépassée (tel qu'à la Ville de Québec). Les clochers doivent demeurer le point focal dominant du paysage, et ce, non seulement à titre de points de repère, mais pour leur valeur historique et culturelle. Ils sont une composante du paysage identitaire;
2. PIIA pour milieu rural : Cet outil vise à encadrer les interventions dans les milieux ruraux de manière à assurer la préservation de la trame et du cadre bâti existant et à intégrer harmonieusement de nouvelles constructions. Les critères et objectifs devront porter tant sur la volumétrie, l'implantation que le traitement architectural. La construction pavillonnaire doit être privilégiée en y limitant toutefois le nombre de bâtiments en fonction de la superficie de terrain de manière à maintenir un ensemble visuel intégré et fonctionnel. Un volet traitant des caractéristiques paysagères en matière d'aménagement paysager et extérieur devra également être mis sur pied. À titre d'exemple, ce PIIA pourrait cibler des objectifs visant à :
  - Favoriser la conservation de la végétation à forte connotation rurale et composant le milieu agricole baie-saint-paulois traditionnel telle que les alignements d'arbres fastigiés, la plantation de pommiers en cours avant, la mise en valeur d'arbres en isolés, les prés fleuris, etc..
  - Encourager la délimitation des limites de propriétés ou des différentes aires de vie par des aménagements associés au milieu agricole tel que les clôtures de perches ou de bois basses, l'enrochement linéaire.
  - Limiter l'insertion de revêtement de sol généralement associé au milieu urbanisé (bitume, béton, pavé de béton préfabriqué de facture contemporaine).
3. Fixer des règles est un aspect important, toutefois celles-ci doivent laisser une certaine latitude aux propriétaires dans le choix et la gestion des interventions sur leur propriété en fonction de leur capacité financière. Certains matériaux peuvent être prohibés par secteur, mais en gardant en tête qu'il vaut mieux un cadre bâti en santé et entretenu selon des paramètres moins restrictifs qu'un laisser-aller menant à la perte de patrimoine;
4. Bonifier et promouvoir les programmes déjà en place visant à soutenir et encourager la protection et la conservation du patrimoine bâti ;
5. Rechercher une ambiance unificatrice visant à harmoniser le cadre bâti et le paysage (voir les recommandations par unité de paysage au point 4.3);
6. Citer et attribuer un statut de protection aux bâtiments et lieux possédant un caractère historique et patrimonial afin d'en assurer la pérennité;
7. Valoriser les paysages d'intérêts culturels et patrimoniaux à titre de lieux identitaires de la communauté identifiés lors de la cueillette de données à ce sujet tels que le chemin des Sœurs, le Vieux-Quai, etc.;
8. Porter une attention particulière aux styles architecturaux dans les quartiers établis (Tremsim, Filion, Ménard, Fortin) dont les résidences feront, au cours des prochaines années, l'objet de travaux de rénovation et de restauration. Le patrimoine architectural de demain se construit tous les jours. Le maintien de la volumétrie, des marges de recul, etc. doivent demeurer des éléments de référence afin de maintenir le caractère du quartier et d'éviter la surmultiplication des styles.

9. Établir des paramètres visant à intégrer les bâtiments de façon harmonieuse au cadre naturel en milieu montagneux, et ce, notamment en limitant la volumétrie, mais également en encadrant le type de matériaux, les couleurs et le lieu d'implantation.

#### **Projets de développement :**

1. Renforcer le contenu et les procédures en matière de projets de développements de tous acabits, et ce, notamment en augmentant le nombre d'illustrations du projet et une analyse de son impact dans le paysage et un photomontage/illustration 3d du projet dont les angles de perception seront établis par la Ville de Baie-Saint-Paul. Ces angles devront permettre d'établir les changements apportés aux paysages en fonction des milieux de vie attenants ainsi qu'à partir des deux points de vue d'importance reconnus sur le territoire (belvédère 362 et halte touristique);
2. Toutes modifications présentées à un PAE dans le cadre d'un projet de développement déjà adopté devraient faire l'objet d'une nouvelle analyse complète suite au dépôt de plans et de documents révisés. Les modifications à la pièce diminuent souvent la lecture d'ensemble intégrée et harmonieuse prévue initialement et contribuent à l'effritement de la qualité du milieu de vie;
3. La contribution financière à titre compensatoire au 10 % pour parcs et espaces verts peut être une option envisageable, mais seulement après une analyse sérieuse par les services de l'urbanisme et des loisirs, parc et espaces verts ainsi que la direction générale. Une grille pourrait être créée afin d'alimenter et de documenter les réflexions pour une meilleure prise de décision. La grille pourrait comprendre certains éléments comme la responsabilité publique ou privée d'aménager et d'entretenir un nouveau parc, la pertinence pour la Ville de prendre possession de ce terrain (emplacement et potentiel pour l'aménagement) mis à sa disposition par un promoteur, les responsabilités partagées entre la Ville et le promoteur pour l'entretien, les besoins pour ces résidents qui évolueront au même titre que le nouveau quartier, les possibilités d'aménager de manière à optimiser le milieu de vie des résidents et les espaces verts à proximité.

#### **Projet d'aménagement, d'urbanisme et de voirie :**

1. Préalablement à l'entreprise d'un projet d'aménagement; établir un objectif principal clair et dominant d'aménagement (tant auprès d'un consultant qu'en régie) de manière à orienter le projet et à lui assurer cohérence. Toute modification au projet devra s'inscrire dans la poursuite de l'atteinte de l'objectif fixé et non remplacé pour des raisons d'ordre monétaire ou autres. Les changements aux plans doivent également être discutés avec les professionnels impliqués;
2. Utiliser les différents outils de planification ayant été élaborés au cours des dernières années (tel que Baie-Saint-Paul vision 2021- Document d'orientations, Agenda 21-Plan d'action 2011-2016, Plan paysage de la route 138) et visant à améliorer le cadre de vie des résidents. Ces documents contiennent une mine d'informations et d'idées ayant faits consensus tant auprès des citoyens, des élus que des fonctionnaires et devraient constituer des documents de références au quotidien dans la prise de décision.

### **Protection du couvert forestier montagneux :**

1. La protection du couvert forestier va au-delà de la protection des sommets et des lignes de crêtes. L'objectif est d'éviter les percées unitaires visibles qui morcellent les secteurs à fortes visibilités;
2. La stratégie de protection devra être sévère dans son application, et ce, afin d'éviter une série de précédents. Des inspections planifiées durant la construction permettraient notamment de suivre l'évolution des travaux. Diminuer le pourcentage de déboisement. Exécuter des relevés avant-après construction par un arpenteur ou un ingénieur forestier pourraient également être envisagés. Idéalement, ces règlements ne doivent pas permettre de droit acquis et devront être accompagnés de mesures incitatives au reboisement;
3. Favoriser la densification hors périmètre urbain dans les secteurs montagneux où le développement est déjà existant. Celui-ci devrait se limiter le long des axes routiers existants afin d'éviter d'altérer de nouveaux secteurs;
4. Augmenter la dimension des terrains, développer un terrain sur deux ou augmenter la distance de frontage dans les secteurs hors périmètre urbain. 4000 à 5000 mètres carrés permettent effectivement d'implanter une résidence, mais non de préserver et d'insérer le bâtiment dans le paysage et d'y préserver la nature et l'ambiance des lieux;
5. Limiter le développement ou baliser rigoureusement le développement de villégiature en secteur montagneux et s'assurer, s'il y a développement que celui-ci soit bien intégré.

### **Terrassement :**

1. Les travaux de déblais et de remblais doivent faire l'objet d'une analyse paysagère préalablement à leur exécution, et ce, particulièrement lors de l'implantation de bâtiment en secteur de pente. Le but n'est pas d'interdire cette pratique, mais bien de limiter les excès. L'implantation d'une résidence doit s'effectuer également en harmonie avec la nature du sol et non l'inverse. Ce type de travaux génère non seulement des impacts sur le paysage, mais sur l'environnement global du terrain et du secteur attenant en modifiant les paramètres de drainage.

### **Verdissement :**

1. Élaborer un plan de plantation d'arbres pour les rues principales et résidentielles : Planter dans les emprises municipales afin de créer des alignements d'arbres, des zones d'ombres et rythmer les façades. La gestion des arbres sur le domaine municipal permet également un meilleur contrôle sur les distances de plantations minimales à respecter;
2. Instaurer un plan de verdissement pour les sites commerciaux et industriels, et ce, afin d'intégrer davantage les bâtiments, les aires de stationnement ou d'entreposage à l'environnement baie-saint-paulois;
3. Lors de la journée de l'arbre, où sont remis des plants aux citoyens, offrir de meilleur calibre (+ gros). Ceux-ci créeront un effet plus rapide et offriront du même coup de meilleures chances de survies aux plants;
4. Aménager des zones tampons végétalisées ou non entre les usages et occupations divergentes : L'aménagement de zones tampons permet de préserver l'intégrité et l'harmonie au sein de secteurs dont les usages sont fortement en opposition. Elles agissent également à titre de mesure d'atténuation face aux nuisances sonores.

**Intégration visuelle:**

1. Préservation des axes visuels forts : Encadrer et maintenir certaines perspectives agissant à titre de point de repère dans la ville tel que le chemin des Sœurs, l'axe du boulevard Leclerc en direction de l'église, le chemin de la Pointe, etc.;
2. Revoir les paramètres et normes de conception routière, notamment en matière de gabarit et de drainage;
3. Établir et hiérarchiser des secteurs existants ou en devenir où l'enfouissement des fils devraient être envisagés afin de valoriser le paysage. Compte-tenu des coûts associés à cette mesure, celle-ci doit être davantage utilisée dans les zones problématiques (surmultiplication d'infrastructures électriques, milieux historiques et patrimoniaux, etc.).

### 4.3 Moyens d'interventions par unités de paysage

Cette dernière activité consiste à émettre des recommandations spécifiques par rapport à chacune des unités de paysage visant à consolider l'ambiance et le caractère de ces entités. Par ailleurs, ce volet permettra de récapituler et de résumer le contenu des chapitres précédents, et ce, par unité de paysage. Chacune de ces fiches synthèses indique :

- les points forts;
- les points faibles;
- les points de vue, lieux et paysages d'intérêt;
- la qualité paysagère attribuée;
- l'optimisation de l'appréciation paysagère saisonnière;
- l'ambiance à renforcer ou à préserver.



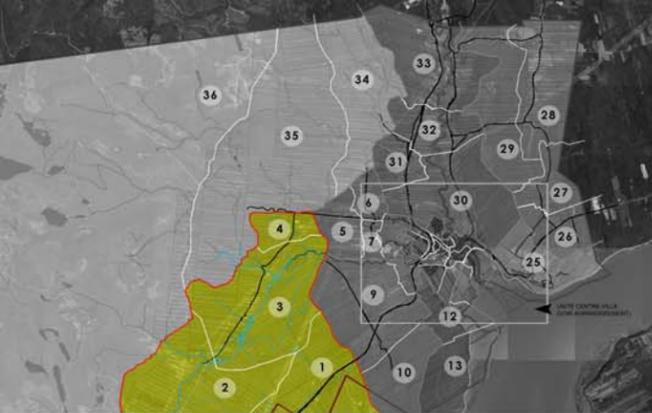
Unité de paysage																																			
Saint-Placide (...)				Sainte-Antoine				Pérou (...)			Bas-de-la-(...)			Centre-ville								Cap	Sainte-Croix-(...)				Vallée-du-Gouffre				Arrière-pays				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36

**RÉGLEMENTATION**

Préserver l'intégralité du secteur du golf en y limitant le développement domiciliaire								x																														
Limiter la hauteur des bâtiments et de la plantation de manière à conserver les grands axes visuels en direction du centre-ville et du fleuve					x			x	x		x		x	x																								
Identifier, citer et attribuer un statut de protection ou d'intérêt patrimonial aux bâtiments agricoles et aux résidences dont le caractère historique a été maintenu.											x	x	x	x	x																		x	x	x	x	x	
Limiter l'affichage commercial en quantité, en hauteur et en superficie													x		x		x	x																				
Élaborer un PIIA pour milieu rural									x	x				x	x	x																						
Limiter le développement de villégiature													x	x																			x	x	x	x	x	
Préserver la largeur actuelle des voies de circulation ainsi que les ponts de bois assurant leur intégration au sein du paysage													x	x																								
Élaborer un PIIA pour les bâtiments institutionnels																																						
Mettre en place des mesures de contrôle de déboisement ou de la coupe forestière liée à la création de « vue »;																																						

**AUTRES**

Créer un parcours des montagnes																																					
Promouvoir des parcours alternatifs à la route 138 pour accéder aux autres municipalités					x																																
Mettre en application les recommandations du PDZA									x	x	x	x	x																				x	x	x	x	x
Soutenir les initiatives en matière d'activités récréatives et touristiques hivernales dans les secteurs en lien avec l'appréciation du paysage (piste de ski de fond, raquettes, relais de motoneiges);											x	x																									
Élaborer d'un plan directeur pour le site du boisé du Quai en vue de planifier son développement selon une vision intégrée à long terme;																																					
Assurer un développement de villégiature qui harmonise les activités récréatives et forestières avec l'environnement par la mise sur pied d'un projet de forêt récréotouristique pour le développement d'un tourisme d'aventure et d'écotourisme																																					
Travailler de concert avec les autorités de la Seigneurie de Beupré de manière à permettre l'exploitation de la matière ligneuse tout en limitant les impacts visuels des coupes forestières à partir des secteurs à plus hautes visibilité																																					



# ROUTE 138 - SAINT-PLACIDE

**Points forts :**

- L'immersion en milieu naturel forestier
- Parcours sinueux et vallonné permettant de vivre les variations topographiques
- La proximité des plans d'eau (lac, rivière)
- Secteur peu développé (habitation, commerce) laissant place à de vastes ouvertures permettant d'apprécier le paysage
- L'expérience de corridor routier forestier (vue fermée)

**Points faibles :**

- Visibilité des nombreuses routes forestières et des sites liés à l'exploitation dans le secteur des Terres du Séminaire
- La route 138 agissant à titre de route de transit (appréciation de l'unité diminuée due à la vitesse de circulation)
- La forte présence des lignes de transport d'électricité en secteur habité (sous-unité 3)
- L'érosion et l'effritement des talus le long du rang de Saint-Placide Sud



**Points de vue, lieux et paysages d'intérêt :**

- Les croix de chemin
- Le pont couvert de Saint-Placide
- Le noyau villageois typique (église, cimetière, presbytère)
- Les points de vue sur les collines et Baie-Saint-Paul

**Qualité paysagère attribuée :**

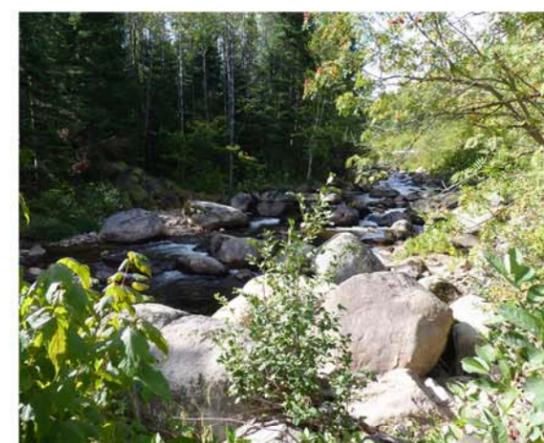
- Variable selon les sous-unités mais globalement moyenne

**Optimisation de l'appréciation paysagère saisonnière :**

- Hivernale et automnale

**Ambiance à renforcer ou à préserver :**

- Le caractère forestier habité



**Recommandations :**

- Renforcer la plantation de conifères le long de la route 138 (corridor forestier à consolider)
- Créer un parcours des montagnes permettant d'apprécier la lecture du relief (via le rang Saint-Placide jusqu'à la côte de Pérou)
- Promouvoir des parcours alternatifs à la route 138 (chemin de la Martine) pour accéder aux autres municipalités - parcourir des expériences paysagères
- Aménager un point d'arrêt dans le secteur du noyau villageois ainsi que le long de la rivière du Bras du Nord-Ouest incluant aire de stationnement, aire de pique-nique ou bancs (sous-unités 2 et 3)
- Encourager la rénovation domiciliaire et promouvoir la coloration des bâtiments afin de mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales et de leur permettre de se démarquer du paysage
- Recourir à des mesures de stabilisation (végétale ou minérale) et d'amélioration des abords du rang Saint-Placide Sud (notamment en retirant les blocs séparateurs ou glissière de type Jersey) pour les éléments plus intégrés au milieu
- Souligner la zone de transition entre les municipalités par des aménagements renforçant les éléments marquants ou distinctifs du paysage





# CÔTE DE PÉROU - SAINT-GABRIEL-DE-PÉROU

- Points forts :**
- L'occupation et l'activité agricole présente
  - La faible densité de développement (habitation, commerce)
  - Les terrasses et gradins surplombant la vallée du Gouffre
  - L'insertion au paysage et le caractère du terrain de golf Le Loup
- Points faibles :**
- La faible intégration au paysage des sites d'extraction (carrières, sablières)
  - L'hétérogénéité du cadre bâti par secteur (Côte de Pérou)
  - La forte présence des lignes de transport d'électricité (pylônes de transport d'énergie et fils aériens)
  - La perte de l'implantation traditionnelle



- Points de vue, lieux et paysages d'intérêt :**
- Les points de vue et les panoramas multiples sur les principales composantes du paysage baie-saint-paulois (champs agricoles, centre-ville, fleuve Saint-Laurent)
  - Le secteur de la ferme Pérou
  - Le secteur du golf Le Loup
  - Le moulin à eau du ruisseau Michel et sa vallée encaissée
- Qualité paysagère attribuée :**
- Moyenne à forte
- Optimisation de l'appréciation paysagère saisonnière :**
- Printanière et fin de la saison estivale
- Ambiance à renforcer ou à préserver :**
- Le caractère agroforestier



- Recommandations :**
- Préserver l'intégrité du secteur du golf (paysage non altéré) en y limitant le développement
  - Limiter la hauteur des bâtiments et de la plantation de manière à conserver les grands axes visuels en direction du centre-ville et du fleuve dans le secteur de la côte de Pérou/Chemin du Vieux-Moulin
  - Mettre en place des zones tampons ou talus végétalisés visant à camoufler les sites d'extractions industrielles
  - Utiliser les friches agricoles pour des aménagements mettant en valeur leur potentiel et le caractère de l'unité de paysage notamment que par la plantation de semences annuelles (à titre d'exemple, la Ferme Pérou a planté des tournesols le long de ses champs)
  - Planter des arbres et des arbustes afin de rythmer/camoufler ou créer des séquences dans les secteurs ayant moins d'intérêt
  - Aménager un belvédère ou un point d'observation dans un champ (sous-unité 5) en exploitant l'emprise des lignes de transport d'électricité
  - Mettre en application les recommandations du PDZA





# CÔTE SAINT-ANTOINE

SOUS-UNITÉS 9 À 11



## Points forts :

- Les grands panoramas offerts vers le centre-ville de Baie-Saint-Paul, le fleuve Saint-Laurent, l'Îles aux Coudres
- L'alternance des parcelles boisées et des terres cultivées-paysage traditionnel
- L'expérience à la fois rurale, agroforestière et montagnaise de cette unité
- L'occupation et l'activité agricole en transformation (les volières Baie-Saint-Paul, le fumoir Saint-Antoine, Omerto) dans la portion de la sous-unité 9



## Points faibles :

- L'hétérogénéité du cadre bâti par secteur et plus particulièrement dans le secteur de la sous-unité 11
- L'intersection de la route 138 avec ses industries de transport et les zones d'entreposage peu intégrées au cadre environnant
- Les bâtiments et les infrastructures routières (lit d'arrêt) implantés côté fleuve

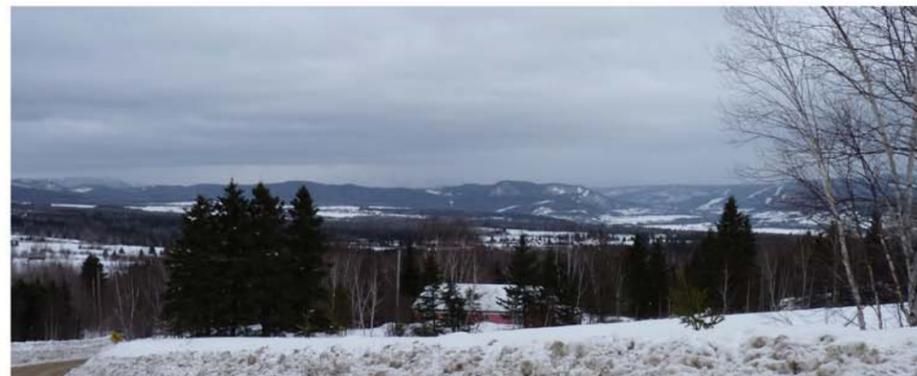


## Points de vue, lieux et paysages d'intérêt :

- Panoramas sur le parc national des Grands-Jardins, le fleuve Saint-Laurent, l'Île aux Coudres jusqu'à la rive Sud (Bas-Saint-Laurent)
- Percées visuelles occasionnelles vers le fleuve et la baie tout au long du parcours du rang Saint-Antoine Nord et de la route 138 (direction est)
- Vue sur la vallée de la rivière du Gouffre (sous-unité 11)
- Le belvédère et point d'observation du bureau touristique
- La présence de nombreux bâtiments de ferme à caractère patrimonial

## Qualité paysagère attribuée :

- Moyenne à forte



## Optimisation de l'appréciation paysagère : saisonnière :

- En toutes saisons

## Ambiance à renforcer ou à préserver :

- Le caractère des terrasses agroforestières

## Recommandations :

- Identifier, citer et attribuer un statut de protection ou d'intérêt patrimonial aux bâtiments agricoles et aux résidences dont le caractère historique a été maintenu
- Encourager l'exploitation des terres agricoles et le maintien de cette activité afin de maintenir les ouvertures et l'alternance des parcelles cultivées et boisées
- Soutenir les initiatives en matière d'activités récréatives et touristiques hivernales dans ces secteurs en lien avec l'appréciation du paysage (piste de ski de fond, raquettes, relais de motoneige)
- Utiliser les friches agricoles pour des aménagements mettant en valeur leur potentiel et le caractère de l'unité de paysage notamment par la plantation de semences annuelles
- Limiter la hauteur des bâtiments et de la plantation de manière à conserver les grands axes visuels en direction du centre-ville et de la baie
- Planter des arbres et des arbustes afin de rythmer/camoufler ou créer des séquences dans les secteurs ayant moins d'intérêt (zones d'entreposage, bâtiment commercial (sous-unité 11))
- Limiter l'affichage commercial en quantité, en hauteur et en superficie (sous-unité 11)
- Élaborer un PIIA pour milieu rural
- Mettre en application les recommandations du PDZA





# BAS-DE-LA-BAIE - CHEMIN DE LA POINTE

SOUS-UNITÉS 12 À 14

- Points forts :**
- La proximité et l'accès au fleuve Saint-Laurent
  - Les plateformes rocheuses du littoral qui sont accessibles
  - La voie ferrée
  - Les milieux humides et les marais
  - La présence des terres agricoles qui morcellent et s'étendent jusqu'au fleuve
  - Le patrimoine bâti d'intérêt et les ponts de bois
- Points faibles :**
- La présence d'infrastructures et lieux d'entreposage liés à des activités d'excavation (peu intégré)
  - L'érosion des berges et l'altération des dunes dans le secteur du boisé du Quai
  - Le mélange hétéroclite d'une villégiature ancienne, récente et haut-de-gamme dont l'implantation et l'intégration à l'environnement différent (peu d'harmonie d'ensemble)
  - Le patrimoine bâti disséminé au travers des constructions récentes

- Points de vue, lieux et paysages d'intérêt :**
- Les nombreux panoramas et points de vue vers le large et la côte
  - Les percées visuelles vers les battures et le centre-ville
  - Le boisé du Quai
  - Les chutes de la Goudronnerie, du Milieu et du Moulin
- Qualité paysagère attribuée :**
- Forte
- Optimisation de l'appréciation paysagère saisonnière :**
- Hivernale et estivale
- Ambiance à renforcer ou à préserver :**
- Le caractère fluvial et champêtre



- Recommandations :**
- Améliorer l'accès au fleuve, aux marais (rivière aux Vases) et aux chutes par l'aménagement de sentiers et points d'observation pour la mise en valeur et la protection de ces milieux
  - Élaborer un plan directeur pour le site du boisé du Quai en vue de planifier sa mise en valeur et sa protection selon une vision intégrée à long terme
  - Procéder à des travaux de stabilisation des berges et des dunes
  - Identifier, citer et attribuer un statut de protection ou d'intérêt patrimonial aux bâtiments agricoles et aux résidences dont le caractère historique a été maintenu
  - Limiter le développement de villégiature
  - Préserver la largeur actuelle des voies de circulation ainsi que les ponts de bois assurant leur intégration au sein du paysage
  - Encourager l'exploitation des terres agricoles et la poursuite de cette activité afin de maintenir les ouvertures visuelles et le prolongement des terres jusqu'au fleuve unique à Baie-Saint-Paul
  - Utiliser les friches agricoles pour l'implantation de jardins communautaires
  - Limiter la hauteur des bâtiments et la plantation de manière à conserver les grands panoramas en direction du fleuve et du centre-ville
  - Élaborer un PIIA pour milieu rural visant une meilleure intégration au contexte riverain et fluvial
  - Mettre en application les recommandations du PDZA



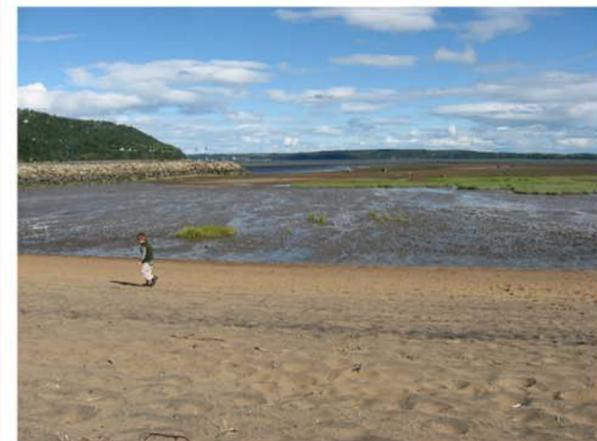


# CENTRE-VILLE



## Points forts :

- Les plages (parc du Gouffre, boisé du Quai) et les milieux humides en bordure des rivières
- Le coeur patrimonial et historique
- La qualité patrimoniale et historique du cadre bâti et de la trame urbaine de la ville
- La présence des terres agricoles qui morcellent, s'intègrent à la trame urbaine et s'étendent jusqu'au fleuve Saint-Laurent
- L'arrière-plan des collines et des montagnes ceinturant le territoire de Baie-Saint-Paul (le centre-ville est le point bas du territoire et accessible visuellement de tous les points surélevés)



## SOUS-UNITÉS 15 À 24



## Points faibles :

- La barrière créée par le pont Leclerc (continuité spatiale brisée) et la désorganisation du carrefour Saint-Jean-Baptiste/Sainte-Anne/Ambroise-Fafard
- La surmultiplication des fils électriques dans la portion Est de la rue Saint-Jean-Baptiste et de la rue du Domaine Gobeil
- Le poste de distribution électrique à l'intersection du chemin de l'Équerre et du boulevard Monseigneur-de-Laval
- Le traitement architectural et visuel du boulevard Monseigneur-de-Laval (design urbain)
- La confusion quant aux limites des aménagements ou des zones accessibles dans le secteur du boisé du Quai entraîne une détérioration du milieu (l'érosion des berges, du littoral et des dunes de sable)
- La vocation et cohérence dans le secteur du boisé du Quai et des zones attenantes (la confusion dans la limite des aménagements ou des zones accessibles entraîne une détérioration du milieu)

## Points de vue, lieux et paysages d'intérêt :

- Les nombreux panoramas et points de vue vers le fleuve Saint-Laurent, l'île aux Coudres et la rive Sud du Saint-Laurent
- L'ouverture de la vallée du Gouffre au fleuve
- Les battures situées à l'extrémité de la rue Saint-Joseph et de la rue Sainte-Anne
- Le secteur de l'ensemble conventuel du Sacré-Coeur des Petites Franciscaines de Marie (l'allée piétonnière menant au cimetière)
- Les rues Saint-Adolphe, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Joseph et Ambroise-Fafard
- Les champs en culture au sein de la trame urbaine





**Qualité paysagère attribuée :**

- Fortement variable en fonction de la sous-unité mais globalement forte

**Optimisation de l'appréciation paysagère saisonnière :**

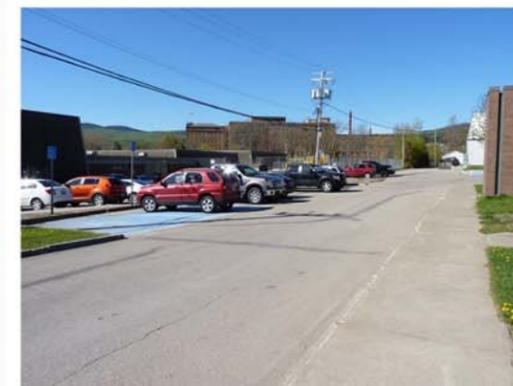
- Estivale et automnale

**Ambiance à renforcer ou à préserver :**

- L'unicité de la dynamique d'une zone agricole et patrimoniale en milieu urbain

**Recommandations :**

- Envisager un travail de concert avec la Route bleue et orientation à intégrer au plan directeur des parcs, espaces verts et équipements récréatifs
- Élaborer un plan directeur ou plan d'ensemble pour le site du boisé du Quai en vue de planifier sa mise en valeur et sa protection selon une vision intégrée
- Aménager davantage de points d'arrêt le long des plans d'eau (rivière du Gouffre, rivière du Bras) et améliorer l'identification des accès existants
- Diminuer le nombre de structures d'affichage de manière à clarifier la lecture spatiale et réduire le nombre d'éléments verticaux (possibilité de regroupement)
- Améliorer l'expérience paysagère et visuelle le long du boulevard Monseigneur-de-Laval en établissant une stratégie de verdissement avec les commerçants et les industries en rive de la route et en élaborant un projet d'aménagement global avec le MTQ (terre-pleins plantés, amélioration des carrefours, etc.)
- Mettre en lumière les éléments structurants et ponctuels du paysage (poursuivre l'initiative entreprise par la mise en lumière des clochers ou encore l'illumination du centre-ville durant le marché de Noël)
- Planter des arbres et des arbustes afin de rythmer/camoufler ou créer des séquences dans les secteurs ayant moins d'intérêt de même que dans les quartiers présentant un faible couvert arborescent et en développement
- Identifier, citer et attribuer un statut de protection ou d'intérêt patrimonial aux bâtiments et aux résidences dont le caractère historique a été maintenu tel que l'ensemble conventuel
- Encourager la rénovation domiciliaire et promouvoir la coloration des bâtiments afin de mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales et de leur permettre de se démarquer du paysage
- Élaborer un PIIA pour les bâtiments institutionnels
- Mettre en application les recommandations du PDZA pour la zone agricole permanente en milieu urbain



SOUS-UNITÉS 15À 24



# CAP-AUX-CORBEAUX

SOUS-UNITÉ 25

## Points forts :

- La résistance de l'occupation agricole par endroits (Cap-aux-corbeaux Nord)
- Les vastes panoramas
- La route 362 qui suit le relief de collines et de vallons en offrant des vues en plongée
- L'escarpement du littoral boisé et de forte dénivellation
- La forte présence du fleuve Saint-Laurent visuellement et tangible dans la portion du Vieux Quai.

## Qualité paysagère attribuée :

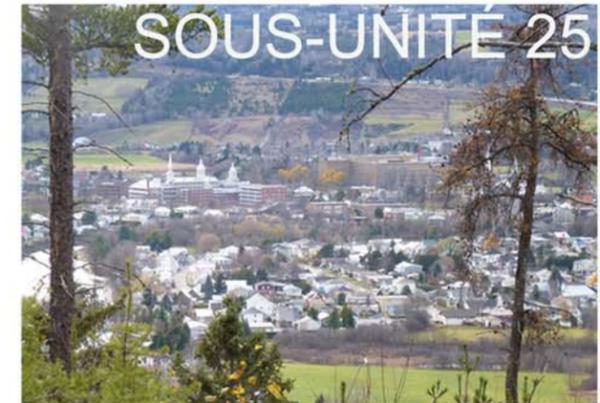
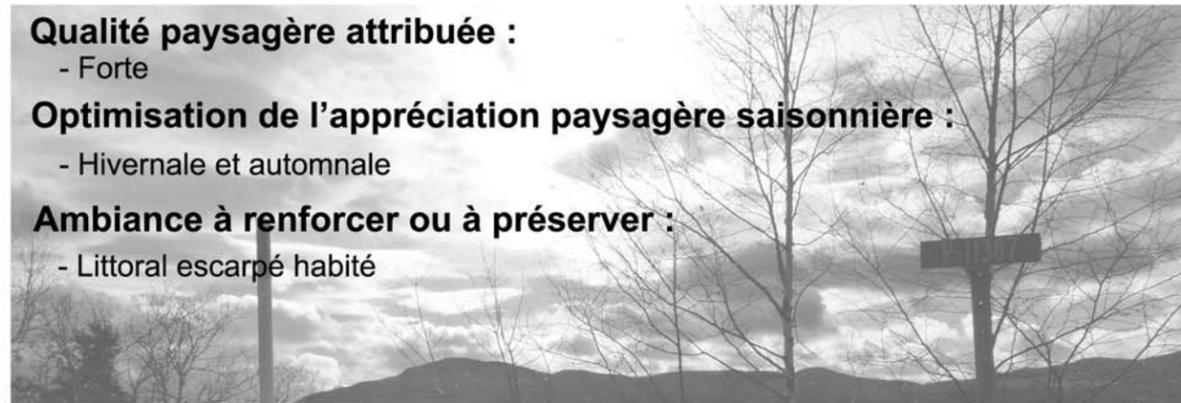
- Forte

## Optimisation de l'appréciation paysagère saisonnière :

- Hivernale et automnale

## Ambiance à renforcer ou à préserver :

- Littoral escarpé habité



## Points faibles :

- L'intégration des résidences à leur milieu environnant (forte visibilité liée au déboisement ou à l'impantation en pente)
- L'hétérogénéité du cadre bâti
- La transformation et la perte de l'occupation de villégiature classique
- L'abandon de la pratique agricole
- La privatisation des points de vue



## Points de vue, lieux et paysages d'intérêt :

- Les points de vue en plongée sur le fleuve et l'île aux Coudres
- Les vues panoramiques sur le fleuve jusqu'aux montagnes du Massif-du-Sud (Bas-Saint-Laurent)
- La découverte progressive du fleuve Saint-Laurent, de l'île aux Coudres, du relief montagneux et l'ouverture de la vallée du Gouffre jusqu'aux clochers de l'église
- Le Vieux Quai
- Le belvédère de la route 362



## Recommandations :

- Limiter le développement de villégiature
- Aménager un espace public au Vieux Quai afin de créer un accès sécuritaire au fleuve pour les citoyens
- Aménager des aires de repos, d'observation et de promenade et en favoriser l'appropriation citoyenne au sein du développement de la Montagne et du Domaine Charlevoix
- Mettre en place des mesures de contrôle du déboisement ou de la coupe forestière liées à la création de «vue»
- Recourir à des mesures de stabilisation (végétale ou minérale) et d'atténuation des pentes (drainage) le long des voies de circulation au Domaine Charlevoix et dans certaines portions du développement de la Montagne
- Utiliser les friches agricoles pour des aménagements mettant en valeur leur potentiel et le caractère de l'unité de paysage notamment par la plantation de semences annuelles
- Préserver la largeur actuelle des rues à caractère privé (rues des Ormes, des Peupliers, des Cerisiers et des Bouleaux) assurant leur intégration au sein du relief et du couvert arborescent



# SAINTE-CATHERINE - SAINTE-CROIX - SAINT-OURS

SOUS-UNITÉS 26 A 29



### Points forts :

- L'occupation agricole soit une agriculture de plateau dynamique dominée par l'élevage tel que définie par Ruralys
- Les grands panoramas vers le contrefort des Laurentides
- L'alternance des parcelles boisées et des terres cultivées (ouverture-fermeture)
- Le mélange de ruralité, agroforesterie et montagne
- Le patrimoine bâti résidentiel et agricole



### Points faibles :

- L'hétérogénéité du cadre bâti par secteur
- La forte présence des lignes de transport d'électricité (pylônes de transport d'énergie et fils aériens)
- La perte de l'implantation traditionnelle

### Qualité paysagère attribuée :

- Variable de forte à faible

### Optimisation de l'appréciation paysagère saisonnière :

- En toutes saisons

### Points de vue, lieux et paysages d'intérêt :

- Panoramas sur le parc national des Grands-Jardins et sur la vallée de la rivière du Gouffre

### Ambiance à renforcer ou à préserver :

- Le caractère agricole et bucolique



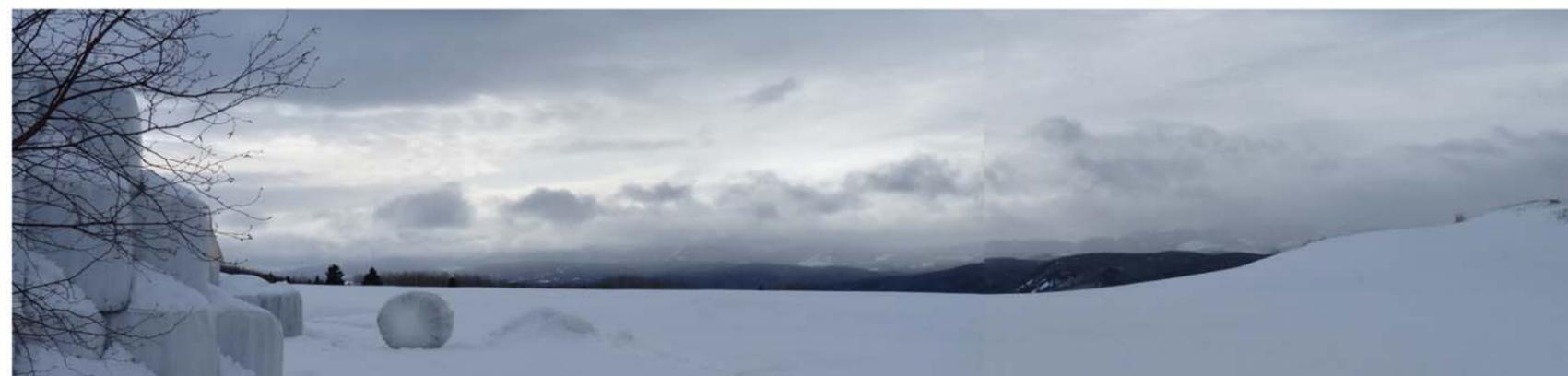
### Recommandations :

- Promouvoir des parcours alternatifs aux routes 138 et 362 (rang Sainte-Marie) pour accéder aux autres municipalités-parcourir des expériences paysagères
- Souligner la zone de transition entre les municipalités (Les Éboulements) par des aménagements renforçant les éléments marquants ou distinctifs du paysage
- Identifier, citer et attribuer un statut de protection ou d'intérêt patrimonial aux bâtiments agricoles et aux résidences dont le caractère historique a été maintenu
- Encourager l'exploitation des terres agricoles et le maintien de cette activité afin de maintenir les ouvertures et l'alternance des parcelles cultivées et boisées
- Élaborer un PIIA pour milieu rural (sous-unité 28)
- Mettre en application les recommandations du PDZA
- Aménager des aires de repos, d'observation et de promenade et en favoriser l'appropriation citoyenne au sein de ces sous-unités de paysage (absence d'espace public)



### Recommandations (suite) :

- Soutenir les initiatives en matière d'activités récréatives et touristiques hivernales dans ces secteurs en lien avec l'appréciation du paysage (piste de ski de fond, sentier équestre, raquettes, relais de motoneiges)
- Favoriser la route partagée (cyclable/piétonnier/automobile) pour fins de découverte des paysages
- Limiter le développement de la villégiature





# VALLÉE DU GOUFFRE

## Points forts :

- L'occupation agricole
- Les grands panoramas de la vallée
- L'alternance des parcelles boisées et des terres cultivées le long des deux principales voies de circulation (chemin Saint-Laurent et route 138)
- Le patrimoine bâti résidentiel et agricole
- La présence des rivières du Gouffre et La Rémy
- L'arrière-plan des collines et des montagnes ceinturant le territoire de Baie-Saint-Paul

## SOUS-UNITÉS 30 À 33



## Points faibles :

- La perte de la trame d'implantation rurale le long du chemin Saint-Laurent et de la route 138
- Le manque d'entretien du patrimoine bâti agricole
- La densification et l'hétérogénéité du cadre bâti le long des deux axes principaux (rang Saint-Laurent et boulevard Monseigneur-de-Laval)
- La présence d'infrastructure et d'entrepôt liés aux activités d'excavation et industrielles (peu intégré)
- La perte du caractère agricole par un nombre croissant de friches agricoles (déprise agricole)
- Le traitement architectural et visuel du boulevard Monseigneur-de-Laval (design urbain)
- L'érosion des berges le long de la rivière du Gouffre

## Points de vue, lieux et paysages d'intérêt :

- La rivière du Gouffre
- Les vastes vues ouvertes vers le centre-ville de Baie-Saint-Paul, les terrasses
- La profondeur des champs visuels au sein de la vallée agricole et du relief montagneux
- Les moulins à eau (la Terrasse de la Rémy et de la côte de la Chapelle)

## Qualité paysagère attribuée :

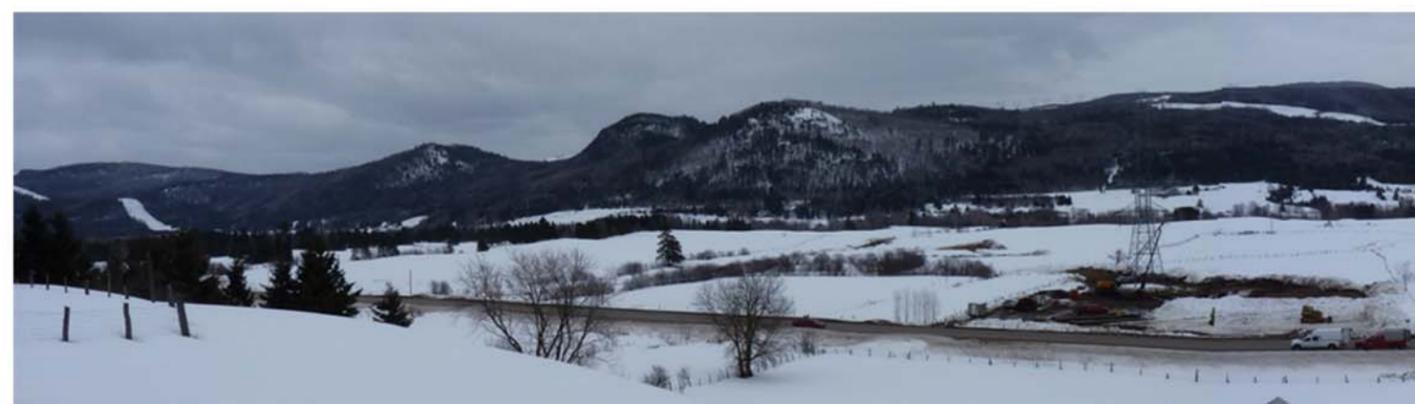
- Forte

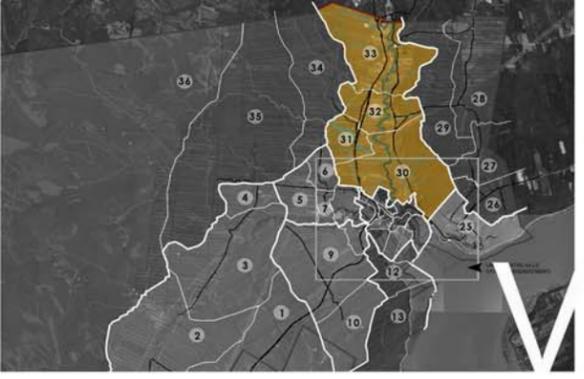
## Optimisation de l'appréciation paysagère saisonnière :

- En toutes saisons

## Ambiance à renforcer ou à préserver :

- Le caractère rural et agricole





# VALLÉE DU GOUFFRÉ

## SOUS-UNITÉS 30 À 33

### Recommandations :

- Souligner la zone de transition entre les municipalités (Saint-Urbain) par des aménagements renforçant les éléments marquants ou distinctifs du paysage
- Aménager des points d'arrêt et d'observation permettant d'apprécier le milieu agricole. Le plan paysage de la route 138 propose un point d'arrêt dans le secteur du moulin de La Rémy. D'autres points d'arrêt pourraient être envisagés le long du chemin Saint-Laurent. Des accommodations pour les cyclistes pourraient y être intégrées.



### Recommandations (suite) :

- Promouvoir des parcours alternatifs à la route 138 (rang Saint-Jérôme) pour accéder aux autres municipalités-parcourir des expériences paysagères
- Améliorer la visibilité des différents points d'accès possibles aux divers réseaux de sentiers qui parcourent cette unité. Ils offrent des expériences et des ambiances paysagères alternatives
- Identifier, citer et attribuer un statut de protection ou d'intérêt patrimonial aux bâtiments agricoles et aux résidences dont le caractère historique a été maintenu
- Élaborer un PIIA pour milieu rural (misant sur le patrimoine et l'agriculture)
- Utiliser les friches agricoles pour des aménagements mettant en valeur leur potentiel et le caractère de l'unité de paysage notamment par la plantation de semences annuelles
- Mettre en application les recommandations du PDZA
- Aménager des aires de repos, d'observation et de promenade et en favoriser l'appropriation citoyenne au sein de ces sous-unités de paysage (absence d'espace public)

### Recommandations (suite) :

- Soutenir les initiatives en matière d'activités récréatives et touristiques hivernales dans les secteurs en lien avec l'appréciation du paysage (piste de ski de fond, sentier équestre, raquettes, relais de motoneige)
- Créer des zones tampons afin de camoufler ou créer des séquences visuelles pour les secteurs ayant moins d'intérêt visuellement ou ayant été altérés, tels que les infrastructures et lieux d'entreposage liés aux activités d'excavation et industrielles (peu intégré)
- Diminuer le nombre de structures d'affichage de manière à clarifier la lecture spatiale et réduire le nombre d'éléments verticaux (boulevard Monseigneur-de-Laval)
- Améliorer l'expérience paysagère et visuelle le long du boulevard Monseigneur-de-Laval en établissant une stratégie de verdissement avec les commerçants et les industries en rive de la route et en élaborant un projet d'aménagement global avec le MTQ





# ARRIÈRE-PAYS - TERRES DU SÉMINAIRE

SOUS-UNITÉS 34 A 36

- Points forts :**
- L'immersion en milieu naturel forestier
  - Les parcours sinueux et vallonnés permettant de vivre les variations topographiques
  - Les nombreux plans d'eau (lacs et rivières)
  - Secteur de villégiature (activité récréative de chasse et pêche)
- Points faibles :**
- Les propriétés privées limitant l'accès à ces territoires
  - Les nombreuses routes forestières liées à l'exploitation
  - Les sites forestiers exploités et visibles des unités de paysage habitées, notamment dans le secteur de Saint-Placide



- Points de vue, lieux et paysages d'intérêt :**
- Les vues partielles offertes vers le fleuve et l'île aux Coudres (notamment au sein du Domaine de l'Horizon boisé)
  - Les lacs
  - Les paysages en transformation de la Seigneurie de Beaupré
  - Les forêts à la haute valeur de conservation (FHVC) identifiées au plan général d'aménagement forestier de la Seigneurie de Beaupré
- Qualité paysagère attribuée :**
- Faible à moyenne
- Optimisation de l'appréciation paysagère saisonnière :**
- Estivale et automnale
- Ambiance à renforcer ou à préserver :**
- Le caractère forestier à l'état brut



## Recommandations :

- Veiller à ce que le secteur de la forêt se développe de façon harmonieuse afin de préserver et protéger les richesses naturelles dans un esprit de développement durable et en s'inspirant de l'aménagement durable de la forêt modèle de McGregor en Colombie-Britannique
- Sensibiliser la population aux activités d'exploitation (saine gestion du territoire/nécessité) des Terres du Séminaire (sous-unité 36) par l'entremise de portes ouvertes ou d'activités de découverte
- Travailler de concert avec les autorités de la Seigneurie de Beaupré de manière à permettre l'exploitation de la matière ligneuse tout en limitant les impacts visuels des coupes forestières à partir des secteurs à plus haute visibilité comme le secteur de Saint-Placide
- Assurer un développement de villégiature visant à harmoniser les activités récréatives et forestières avec l'environnement par la mise sur pied d'un projet de forêt récréotouristique par le développement d'un tourisme d'aventure et d'écotourisme (FHVC-Vallée de la rivière Sainte-Anne) en collaboration avec divers intervenants du territoire des Terres du Séminaire et de ses environs (sous-unités 34 et 35) : forestiers, pourvoires, Ville de Baie-Saint-Paul, MRC de Charlevoix, etc.
- Mettre en place des mesures de contrôle de déboisement ou de la coupe forestière liée à la création de «vue» dans les développements de villégiature comme le Domaine de l'Horizon boisé (sous-unités 34 et 35)

# ANNEXE 1

## Cartographie des unités de paysage Ensemble du territoire - Centre-ville



## UNITÉS DE PAYSAGE Territoire de la Ville de Baie-Saint-Paul

Étude d'identification et de  
caractérisation des paysages  
baie-saint-paulois

### LÉGENDE

-  Limites municipales
-  Voie ferrée
-  Route
-  Plan d'eau
-  36 Identification des sous-unités
-  Limites unités de paysage
-  Route 138 - Saint-Placide
-  Côte Saint-Antoine
-  Côte de Pérou - Saint-Gabriel-de-Pérou
-  Arrière-pays - Terres du Séminaire
-  Vallée-du-Gouffre
-  Sainte-Croix-Saint-Ours  
Sainte-Catherine
-  Cap aux Corbeaux
-  Centre-ville
-  Bas-de-la-Baie - Chemin  
de la Pointe

UNITÉ CENTRE-VILLE  
(VOIR AGRANDISSEMENT)

Échelle 1 : 75 000

## UNITÉS DE PAYSAGE Territoire de la Ville de Baie-Saint-Paul

Étude d'identification et de  
caractérisation des paysages  
baie-saint-paulois

### LÉGENDE

-  Limites municipales
-  Voie ferrée
-  Route
-  Plan d'eau
-  36 Identification des sous-unités
-  Limites unités de paysage
-  Route 138 - Saint-Placide
-  Côte Saint-Antoine
-  Côte de Pérou - Saint-Gabriel-de-Pérou
-  Arrière-pays - Terres du Séminaire
-  Vallée-du-Gouffre
-  Sainte-Croix-Saint-Ours  
Sainte-Catherine
-  Cap aux Corbeaux
-  Centre-ville
-  Bas-de-la-Baie - Chemin  
de la Pointe

Novembre 2013

Échelle 1 : 20 000



# ANNEXE 2

## Localisation des points de vue et paysages d'intérêt

Ensemble du territoire - Centre-ville



## POINTS DE VUE Territoire de la Ville de Baie-Saint-Paul

Étude d'identification et de  
caractérisation des paysages  
baie-saint-paulois

### LÉGENDE

— Limites municipales

— Voie ferrée

— Route

■ Plan d'eau

36 Identification des points de  
vue et paysages d'intérêt

— Limites unités de paysage

● Points de vue d'intérêt en  
toutes saisons

● Points de vue d'intérêt  
reconnu (belvédère)

● Points de vue d'intérêt  
hors période hivernale

UNITÉ CENTRE-VILLE  
(VOIR AGRANDISSEMENT)

Novembre 2013

Échelle 1 : 75 000



A-1\_rang Saint-Placide Sud



C-6\_rang Saint-Gabriel-de-Pérou Nord



B-3\_rang de Saint-Placide Sud



D-6\_rang Saint-Gabriel-de-Pérou Nord



E-7\_rang Saint-Gabriel-de-Pérou Sud



F-8\_chemin de l'Équerre



G-8\_chemin du Vieux-Moulin

**Points de vue, lieux et paysages d'intérêt**



H-9\_rang Saint-Antoine Nord



I-9\_rang Saint-Antoine Nord



J-9\_rang Saint-Antoine Sud



K-1 Point de vue reconnu boulevard Monseigneur-de-Laval



M-12\_chemin de la Pointe



N-12\_chemin de la Pointe



L-12\_chemin du Relais

**Points de vue, lieux et paysages d'intérêt**



O-13\_chemin du Bas-de-la-baie



P-14\_boisé du Quai



R-21\_secteur de l'ensemble conventuel du Sacré-Coeur des PFM et Hôtel La ferme



S-23\_rue Saint-Anne



T-23\_Quai



U-23\_rue Saint-Joseph



V-25\_point de vue reconnu-belvédère route 362



W-25\_chemin du Vieux Quai



X-25\_chemin du Cap-aux-Corbeaux Sud

**Points de vue, lieux et paysages d'intérêt**



Y-25 Domaine Charlevoix



AA-29 chemin Sainte-Croix



Q-18 Axé boulevard Leclerc



Z-28\_chemin Saint-Ours



BB-29\_chemin Saint-Ours



CC-30\_chemin Saint-Laurent

Points de vue, lieux et paysages d'intérêt



DD-32\_côte de la Chapelle/terrasse La Rémy



EE-32 terrasse La Rémy



FF-33 boulevard Monseigneur-de-Laval



GG-33 chemin Saint-Laurent



**Points de vue, lieux et paysages d'intérêt**

HH-35\_Horizon boisé

# ANNEXE 3

## Grilles d'évaluation des qualités paysagères

Période hivernale- Période estivale



1) PAYSAGE CONCRET (Accessibilité visuelle) - Période hivernale																	
		Unités de paysage															
		Route 138 - Saint-Placide				Côte Saint-Antoine				Côte de Pérou (...)			Bas-de-la-Baie (...)			Centre-ville	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
<b>Relief</b>	Montagneux: 0 Ondulé: 1 Plat: 2	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2
<b>Végétation - densité</b>	Forte: 0 Moyenne: 1 Faible: 2	0	0	0	0	1	1	0	1	1	1	1	2	1	2	2	2
<b>Végétation-hauteur</b>	Forêt mature: 0 Jeune forêt: 1 Friche: 2	0	0	0	0	1	2	2	2	1	0	1	2	1	2	2	2
<b>Utilisation du sol - Densité</b>	Forte: 0 Moyenne: 1 Faible: 2	2	2	1	2	2	2	2	1	1	2	1	1	1	2	1	0
<b>Utilisation du sol - Hauteur</b>	Élevée: 0 Moyenne: 1 Basse: 2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
<b>Utilisation du sol - Complexité</b>	Forte: 0 Moyenne: 1 Faible: 2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	0
<b>Type de vue</b>	Fermée: 0 Filtrée: 1 Ouverte: 2	0	1	1	1	1	1	1	2	1	0	2	2	1	2	2	0
<b>Observateurs riverains / Type</b>	Travail: 0 Loisir: 1 Résident: 2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	0	2
<b>Observateurs riverains / nombre</b>	Faible: 0 Moyen: 1 Forte: 2	2	0	0	0	2	2	1	1	1	1	1	1	0	0	2	1
<b>Observateurs riverain / Marge de recul</b>	Faible: 2 Moyenne: 1 Forte: 0	0	2	2	1	0	1	1	1	1	1	0	1	0	0	1	2
<b>Observateurs usagers / Type</b>	Affaire: 0 Résident: 1 Touriste: 2	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	1	1	2	2	1
<b>Observateurs usagers / nombre</b>	Faible: 0 Moyen: 1 Élevé: 2	2	0	0	0	1	0	0	1	1	0	2	1	0	2	2	1
<b>Observateurs usagers / déplacement</b>	< 60 km/h: 2 60-90 km/h: 1 > 90 km/h: 0	0	2	2	2	1	1	1	1	1	2	0	2	2	2	1	2
<b>Degré d'accessibilité visuelle</b>	Fort: > 18 Moyen: 9 à 18 Faible: < 9	13	14	13	15	18	18	16	19	17	15	16	21	14	21	21	16

1) PAYSAGE CONCRET (Accessibilité visuelle)- Période hivernale

		Unités de paysage															
		Centre-ville								Cap	Sainte-Croix-St-Ours (...)				Vallée-du-Gouffre		
		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
<b>Relief</b>	Montagneux: 0 Ondulé: 1 Plat: 2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	1	1	0	1	1	1
<b>Végétation - densité</b>	Forte: 0 Moyenne: 1 Faible: 2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	0	0	2	0	1	1	1
<b>Végétation-hauteur</b>	Forêt mature: 0 Jeune forêt: 1 Friche: 2	2	2	2	2	2	1	1	2	1	1	0	2	0	2	1	2
<b>Utilisation du sol - Densité</b>	Forte: 0 Moyenne: 1 Faible: 2	0	0	0	1	2	0	1	0	1	2	2	1	2	1	0	1
<b>Utilisation du sol - Hauteur</b>	Élevée: 0 Moyenne: 1 Basse: 2	0	0	1	2	2	2	2	1	0	2	2	1	2	2	2	2
<b>Utilisation du sol - Complexité</b>	Forte: 0 Moyenne: 1 Faible: 2	0	0	1	1	2	0	2	0	1	1	2	2	2	2	0	1
<b>Type de vue</b>	Fermée: 0 Filtrée: 1 Ouverte: 2	2	0	2	2	2	1	2	1	2	0	0	2	0	2	1	2
<b>Observateurs riverains / Type</b>	Travail: 0 Loisir: 1 Résident: 2	2	2	2	2	1	0	2	0	1	2	2	2	1	2	1	2
<b>Observateurs riverains / nombre</b>	Faible: 0 Moyen: 1 Forte: 2	2	2	1	1	2	1	2	1	0	1	0	0	2	2	1	2
<b>Observateurs riverain / Marge de recul</b>	Faible: 2 Moyenne: 1 Forte: 0	1	2	1	1	0	1	2	0	1	1	1	1	0	0	1	0
<b>Observateurs usagers / Type</b>	Affaire: 0 Résident: 1 Loisir: 2	2	2	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1
<b>Observateurs usagers / nombre</b>	Faible: 0 Moyen: 1 Élevé: 2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	0	0	2	2	2
<b>Observateurs usagers / déplacement</b>	< 60 km/h: 2 60-90 km/h: 1 > 90 km/h: 0	2	2	2	2	2	2	2	1	1	0	1	1	1	1	0	0
<b>Degré d'accessibilité visuelle</b>	<b>Fort: &gt; 18</b> <b>Moyen: 9 à 18</b> <b>Faible: &lt; 9</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>17</b>

1) PAYSAGE CONCRET (Accessibilité visuelle) - Période hivernale

		Unités de paysage			
		V.G. 33	Arrière-pays- Terres du Séminaire		
			34	35	36
<b>Relief</b>	Montagneux: 0 Ondulé: 1 Plat: 2	1	0	0	0
<b>Végétation - densité</b>	Forte: 0 Moyenne: 1 Faible: 2	1	0	0	0
<b>Végétation-hauteur</b>	Forêt mature: 0 Jeune forêt: 1 Friche: 2	1	2	2	1
<b>Utilisation du sol - Densité</b>	Forte: 0 Moyenne: 1 Faible: 2	2	2	2	2
<b>Utilisation du sol - Hauteur</b>	Élevée: 0 Moyenne: 1 Basse: 2	2	2	2	2
<b>Utilisation du sol - Complexité</b>	Forte: 0 Moyenne: 1 Faible: 2	1	2	2	2
<b>Type de vue</b>	Fermée: 0 Filtrée: 1 Ouverte: 2	1	0	0	0
<b>Observateurs riverains / Type</b>	Travail: 0 Loisir: 1 Résident: 2	2	0	0	0
<b>Observateurs riverains / nombre</b>	Faible: 2 Moyen: 1 Forte: 0	2	2	2	2
<b>Observateurs riverain / Marge de recul</b>	Faible: 0 Moyenne: 1 Forte: 2	1	1	1	2
<b>Observateurs usagers / Type</b>	Affaire: 0 Résident: 1 Loisir: 2	1	0	0	1
<b>Observateurs usagers / nombre</b>	Faible: 0 Moyen: 1 Élevé: 2	2	0	0	0
<b>Observateurs usagers / déplacement</b>	< 60 km/h: 2 60-90 km/h: 1 > 90 km/h: 0	0	2	2	2
<b>Degré d'accessibilité visuelle</b>	<b>Fort: &gt; 18</b> <b>Moyen: 9 à 18</b> <b>Faible: &lt; 9</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>

2) PAYSAGE VISIBLE (intérêt visuel) - Période hivernale

Unités de paysage															
Route 138 - Saint-Placide				Côte Sainte-Antoine				Côte -de -Pérou (...)			Bas-de-la-Baie (...)			Centre-ville	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

PAYSAGE			Unités de paysage																
			Route 138 - Saint-Placide				Côte Sainte-Antoine				Côte -de -Pérou (...)			Bas-de-la-Baie (...)			Centre-ville		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
	<b>Harmonie - Point de vue - Importance</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	2	1	1	1	1	2	2	1	1	2	2	2	2	1
	<b>Harmonie - Point de vue - Concordance</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	2	1	1	1	2	1	2	1	1	2	2	2	0	1
	<b>Harmonie - Ambiance- Intensité</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	1	1	0	0	2	2	1	2	2	1	2	1	2	0	2
<b>Harmonie - Ambiance- Concordance</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	0	1	1	1	2	2	1	2	2	0	2	1	2	0	2	
<b>Superficie de l'unité de paysage</b>		Grande: 2 Moyenne: 1 Petite: 0	2	2	2	1	1	1	0	1	2	2	0	1	1	0	0	0	
<b>Indice d'harmonie anticipée</b>		Fort: > 6 Moyen: 3 à 6 Faible: < 3	4	5	8	4	4	7	7	6	10	8	3	9	7	8	2	6	

Unités de paysage															
Route 138 - Saint-Placide				Côte Sainte-Antoine				Côte -de -Pérou (...)			Bas-de-la-Baie (...)			Centre-ville	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

DYNAMISME			Unités de paysage															
			Route 138 - Saint-Placide				Côte Sainte-Antoine				Côte -de -Pérou (...)			Bas-de-la-Baie (...)			Centre-ville	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	<b>Rythme - Interne- Profil horizontale</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	2	2	1	0	1	2	2	0	1	2	1	0	0	1
<b>Rythme - Interne- Profil vertical</b>		Montagneux: 2 Ondulé: 1 Plat: 0	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2
<b>Rythme - Externe</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	0	1	0	0	1	1	1	2	1	1	1	1	0	1	2
<b>Variété</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	1	1	0	0	1	1	1	2	1	1	1	0	2	1	0

<b>CONTINUITÉ</b>	<b>Transition - Nombre</b> Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0
	<b>Transition - Intensité</b> Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	2	2	0	0	1	1	1	2	2	2	0	1	2	0	2
	<b>Contraste - Nombre</b> Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1
	<b>Contraste - Intensité</b> Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
<b>ORIENTATION</b>	<b>Image</b> Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	2	0	1	1	2	1	2	1	1	2	2	2	0	1
	<b>Éléments ponctuels - Nombre</b> Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	2	1	2	2	1
	<b>Éléments ponctuels - Importance</b> Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	0	2	0	2	2	2	0	1	1	2	2	1	2	1	1
	<b>Approche progressive</b> Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	2	1	1	1	1	2	1	2	2	2	2	2	2	0	0
	<b>Indice de séquence anticipée</b> Fort: > 16 Moyen: 8 à 16 Faible: < 8	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>13</b>

2) PAYSAGE VISIBLE (intérêt visuel) - Période hivernale

Unité de paysage																
Centre-ville									Cap	Sainte-Croix-St-Ours (...)				Vallée-du-Gouffre		
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	

PAYSAGE			17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
	<b>Harmonie - Point de vue - Importance</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	0	2	2	1	2	1	2	0	0	2	1	2	1	2
	<b>Harmonie - Point de vue - Concordance</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	1	1	2	1	2	0	1	1	1	2	2	2	1	2
	<b>Harmonie - Ambiance- Intensité</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	1	2	2	1	2	1	1	1	1	2	1	2	2	2
	<b>Harmonie - Ambiance- Concordance</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	2	1	1	2	0	2	0	0	1	2	2	1	2	2	2
	<b>Superficie de l'unité de paysage</b>		Grande: 2 Moyenne: 1 Petite: 0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	2	2	2	1	1
<b>Indice d'harmonie anticipée</b>		Fort: > 6 Moyen: 3 à 6 Faible: < 3	7	6	3	6	9	3	8	2	5	4	5	10	7	10	7	9	

Unité de paysage																
Centre-ville									Cap	Sainte-Croix-St-Ours (...)				Vallée-du-Gouffre		
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	

DYNAMISME			17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
	<b>Rythme - Interne- Profil horizontale</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	2	0	0	0	1	1	1	2	1	2	2	0	0	1	0
	<b>Rythme - Interne- Profil vertical</b>		Montagneux: 2 Ondulé: 1 Plat: 0	0	0	0	0	0	1	0	1	2	2	2	1	2	0	1	1
	<b>Rythme - Externe</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	1	1	0	2	2	2	1	0	0	1	0	2	2	2
<b>Variété</b>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	1	2	1	1	2	2	1	1	0	0	0	0	1	1	

CONTINUITÉ	<i>Transition - Nombre</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	0	1	0	1	0	2	2	0	0	1	1	0	1	0
	<i>Transition - Intensité</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	2	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0
	<i>Contraste - Nombre</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	2	2	1	1	1	0	1	0	0	1	0	0	1	2
	<i>Contraste - Intensité</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	1	1	0	1	0	0	2	1	1	2	1	0	1	2
ORIENTATION	<i>Image</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	2	0	2	2	0	2	1	2	1	2	2	2	2	1	2
	<i>Éléments ponctuels - Nombre</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	0	1	2	1	2	1	0	0	1	1	0	2	1	2
	<i>Éléments ponctuels - Importance</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	0	2	2	2	2	0	2	0	0	2	2	2	2	2
	<i>Approche progressive</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	0	2	2	2	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2
	<b>Indice de séquence anticipée</b>	<b>Fort: &gt; 16 Moyen: 8 à 16 Faible: &lt; 8</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>16</b>

2) PAYSAGE VISIBLE (intérêt visuel) - Période hivernale

Unités de paysage			
V.G.	Arrière-pays- Terres du Séminaire		
33	34	35	36

PAYSAGE			Unités de paysage				
			V.G.	Arrière-pays- Terres du Séminaire			
			33	34	35	36	
	<i>Harmonie - Point de vue - Importance</i>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	1	1
	<i>Harmonie - Point de vue - Concordance</i>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	1	1
	<i>Harmonie - Ambiance- Intensité</i>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	2	2	2
<i>Harmonie - Ambiance- Concordance</i>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	2	2	2	
<i>Superficie de l'unité de paysage</i>		Grande: 2 Moyenne: 1 Petite: 0	2	2	2	2	
<b>Indice d'harmonie anticipée</b>		<b>Fort: &gt; 6</b> <b>Moyen: 3 à 6</b> <b>Faible: &lt; 3</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	

Unités de paysage			
V.G.	Arrière-pays- Terres du Séminaire		
33	34	35	36

DYNAMISME			Unités de paysage			
			V.G.	Arrière-pays- Terres du Séminaire		
			33	34	35	36
	<i>Rythme - Interne- Profil horizontale</i>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	2	2
<i>Rythme - Interne- Profil vertical</i>		Montagneux: 2 Ondulé: 1 Plat: 0	1	2	2	2
<i>Rythme - Externe</i>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	0	0	0
<i>Variété</i>		Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	0	0	1

<b>CONTINUITÉ</b>	<b>Transition - Nombre</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	0	0	1
	<b>Transition - Intensité</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	0	0	0
	<b>Contraste - Nombre</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	0	1
	<b>Contraste - Intensité</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	0	0	2
<b>ORIENTATION</b>	<b>Image</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	1	1
	<b>Éléments ponctuels -Nombre</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	0	0
	<b>Éléments ponctuels - Importance</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	1	0	0
	<b>Approche progressive</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	0	0	1
	<b>Indice de séquence anticipée</b>	<b>Fort: &gt; 16</b> <b>Moyen: 8 à 16</b> <b>Faible: &lt; 8</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>11</b>

**3) PAYSAGE SYMBOLIQUE (Valeur attribuée) - Période hivernale**

		Unités de paysage															
		Route 138 - Saint-Placide				Côte Sainte-Antoine				Côte -de -Pérou (...)			Bas-de-la-Baie (...)			Centre-ville	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
<i>Mise en scène- Nombre de site</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	1	2	0	0	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2	1
<i>Mise en scène- Structure</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	1	2	1	1	2	2	2	2	1	0	2	1	2	0	2
<i>Histoire- Nombre de sites</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	0	2	0	0	0	1	1	2	0	1	2	2	1	0	1
<i>Histoire- Importance</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	1	2	0	0	0	1	1	2	0	1	2	1	2	0	2
<i>Symbolisme- Nombre de sites</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0
<i>Symbolisme- Importance</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	0	2	0	0	0	1	0	1	0	0	2	2	2	0	0
<i>Vocation</i>	Douce: 0 Moyenne: 1 Dure: 2	1	1	1	1	1	1	1	0	1	2	0	0	2	2	0	2
<b>Valeur attribuée</b>	<b>Forte: &gt; 8</b> <b>Moyenne: 5 à 8</b> <b>Faible: &lt; 5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>8</b>

**3) PAYSAGE SYMBOLIQUE (Valeur attribuée) - Période hivernale**

		Unité de paysage															
		Centre-ville								Cap	Sainte-Croix-St-Ours (...)				Vallée-du-Gouffre		
		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
<b>Mise en scène- Nombre de site</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	1	1	0	1	2	2	0	0	1	2	1	0	0	0
<b>Mise en scène- Structure</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	2	2	2	1	2	0	1	1	1	2	1	2	1	2
<b>Histoire- Nombre de sites</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	0	1	2	1	2	1	1	0	0	1	0	2	1	1
<b>Histoire- Importance</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	0	1	2	0	2	1	1	0	0	1	0	2	2	2
<b>Symbolisme- Nombre de sites</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	0	0	2	0	2	0	1	0	0	0	0	1	1	1
<b>Symbolisme- Importance</b>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	2	1	0	2	0	2	0	2	0	0	2	1	2	2	2
<b>Vocation</b>	Douce: 0 Moyenne: 1 Dure: 2	2	1	0	1	1	2	2	0	2	1	1	1	1	1	2	1
<b>Valeur attribuée</b>	<b>Forte: &gt; 8</b> <b>Moyenne: 5 à 8</b> <b>Faible: &lt; 5</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

**3) PAYSAGE SYMBOLIQUE (Valeur attribuée) - Période hivernale**

		Unités de paysage			
		V.G. 33	Arrière-pays- Terres du Séminaire		
			34	35	36
<i>Mise en scène- Nombre de site</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	2	0	2	1
<i>Mise en scène- Structure</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	1	1
<i>Histoire- Nombre de sites</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	0	0	1
<i>Histoire- Importance</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	0	1	2
<i>Symbolisme- Nombre de sites</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	0	0	0
<i>Symbolisme- Importance</i>	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	0	0	1
<i>Vocation</i>	Douce: 0 Moyenne: 1 Dure: 2	1	2	2	2
<b>Valeur attribuée</b>	<b>Forte: &gt; 8</b> <b>Moyenne: 5 à 8</b> <b>Faible: &lt; 5</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>8</b>

**QUALITÉS PAYSAGÈRES - Période hivernale**

Indice simple	Paysage	Qualité visuelle	Unité de paysage																		
			Route 138 - Saint-Placide				Côte Sainte-Antoine				Côte -de -Pérou (...)			Bas-de-la-Baie (...)			Centre-ville				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
<b>Paysage concret</b> <i>(Acc. visuelle)</i>	Fort Moyen Faible	Visible  Caché	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1	2	2	1	2	1
<b>Paysage visible</b> <i>(Int. Harmonie)</i>	Faible Moyen Fort	Discordant  Concordant	Forte: 0 Moyenne: 1 Faible: 2	1	1	2	1	1	2	2	1	2	2	0	2	2	2	0	1	2	2
<b>Paysage visible</b> <i>(Int. Séquence)</i>	Faible Moyen Fort	Monotone  Stimulant	Forte: 0 Moyenne: 1 Faible: 2	0	1	2	0	1	1	1	1	2	1	1	2	1	2	1	1	1	2
<b>Paysage symbolique</b> <i>(Val. Attribuée)</i>	Fort Moyen Faible	Valorisé  Banal	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	0	2	0	0	0	1	1	2	1	1	2	2	2	0	1	2	2
<b>Indice composite des qualités paysagères</b>			<b>Forte: &gt; 5</b> <b>Moyenne: 3 à 5</b> <b>Faible: &lt; 3</b>	2	3	7	2	3	4	5	5	7	5	3	8	6	8	3	4	7	7

**QUALITÉS PAYSAGÈRES - Période hivernale**

Indice simple	Paysage	Qualité visuelle	Unité de paysage																		
			Centre-ville						Cap	Sainte-Croix-St-Ours (...)				Vallée-du-Gouffre				Arrière-pays- Terres du Séminaire			
			19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
<b>Paysage concret</b> <i>(Acc. visuelle)</i>	Fort Moyen Faible	Visible  Caché	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	2	2	1	2	1	1	1	1	1	0	2	1	1	1	1	1	1
<b>Paysage visible</b> <i>(Int. Harmonie)</i>	Faible Moyen Fort	Discordant  Concordant	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	1	2	2	1	2	0	1	1	1	2	2	2	2	2	1	0	1	2
<b>Paysage visible</b> <i>(Int. Séquence)</i>	Faible Moyen Fort	Monotone  Stimulant	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	1	1	1	1	1	2	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Paysage symbolique</b> <i>(Val. Attribuée)</i>	Fort Moyen Faible	Valorisé  Banal	Forte: 2 Moyenne: 1 Faible: 0	0	1	2	1	2	0	1	0	0	2	0	2	2	2	1	0	1	1
<b>Indice composite des qualités paysagères</b>			<b>Forte: &gt; 5</b> <b>Moyenne: 3 à 5</b> <b>Faible: &lt; 3</b>	2	6	7	4	7	2	5	2	3	6	3	7	6	6	4	2	4	5

# ANNEXE 4

## Démarche d'identification des paysages identitaires

Résumé et contenu des activités de cueillette de données





## CUEILLETTE DE DONNÉES – PAYSAGES IDENTITAIRES

Il fut possible, dans le cadre de l'étude d'identification et de caractérisation des paysages baie-saint-paulois, de jumeler un volet du projet Vues de Baie-Saint-Paul : Appropriation du paysage par le citoyen réalisé dans le cadre de l'Agenda 21 de la culture et subventionné par le MCCQ. Ce volet fut consacré à la cueillette de données sur les paysages identitaires ; ceux-ci devant être désignés, ou du moins reconnus, comme des lieux significatifs par la population.

C'est dans cet ordre d'idée qu'il fut envisagé d'effectuer une cueillette de données et une consultation citoyenne sortant des sentiers battus et visant à obtenir une participation citoyenne diversifiée.

En février, en parallèle à la tenue de l'exposition Vues de Baie-Saint-Paul, un concours de photographies a été mis sur pied visant à offrir une opportunité aux citoyens de s'exprimer sur les lieux étant significatifs pour eux de Baie-Saint-Paul. Afin d'interpeller le maximum de citoyens, un volet adulte et un volet jeunesse furent mis sur pied, avec des prix attrayants et différents pour chaque volet. Afin d'assurer la promotion de ce concours, quatre annonces ont été placées dans le Journal l'Hebdo Charlevoisien, deux communiqués de presse ont été diffusés et une invitation a été lancée aux jeunes par l'intermédiaire du Forum Jeunesse et des écoles. Malheureusement, aucun participant ne s'est manifesté dans le volet jeunesse.

50 photographies ont été soumises par 15 participants. Un jury composé de 3 membres a été formé pour déterminer les quatre photographies gagnantes. (1er prix deux photographies de la même personne). Différents prix étaient offerts aux participants, dont la présentation des photographies gagnantes pour un an au Carrefour culturel. Les photographies gagnantes sont jointes à la page suivante.

Les principaux commentaires recueillis lors de la tenue du jury furent principalement :

- la déception face à la qualité des techniques photographiques et les nombreuses photographies instantanées (cellulaire) ;
- la généralité des photographies (ne reflète pas l'identité de Baie-Saint-Paul);
- la présentation de points de vue et de lieux connus de tous et fortement promus lors des campagnes promotionnelles de tourisme (traditionnelles et habituelles);
- la difficulté de catégoriser (évaluer sur une même base) un paysage et un lieu identitaire;
- la participation d'une diversité de gens et de groupes d'âge, etc.

Mentionnons également qu'afin de recueillir de l'information sur les paysages identitaires de Baie-Saint-Paul, une invitation privilégiée à participer à un projet de groupe (classe) a été adressée aux enseignants des deux écoles primaires de Baie-Saint-Paul. Malheureusement, aucun enseignant ne s'est manifesté.



HABITAT CONSULTANTS



**1<sup>er</sup> prix- Le chemin des petites sœurs à égalité avec Les jumelles**  
Participante : Véronique Tanguay



**2<sup>e</sup> prix- la croix de chemin**  
Participantes : Claire-Lise  
Éminet



**3<sup>e</sup> prix – Bas de la baie**  
Participant – Maurice Bouchard



Par ailleurs, afin de promouvoir la participation citoyenne, nous avons créé une page Facebook (Carrefour culturel/Paysages identitaires) vouée à la diffusion et à la discussion en ligne sur le sujet. Au cours des mois de mars à mai 2013, une question hebdomadaire y a été diffusée afin de connaître l'opinion des Baie-Saint-Paulois. Chaque publication a été consultée de 250 à 550 fois.).

Afin d'animer davantage et d'augmenter le taux de participation à la cueillette de données, nous avons sollicité la participation des membres de la CLIC ainsi que de photographes locaux afin qu'ils mettent leur talent de l'avant dans un duel photographique. L'idée était d'opposer deux photos prises sur le territoire de Baie-Saint-Paul et présentant deux aspects du paysage. Les ont été visionnés par plus de 730 personnes).

De plus, la projection du film Détroit: Ville sauvage suivie d'une discussion sur le paysage à titre de milieu de vie et d'appropriation sociale a attiré 35 citoyens. Un questionnaire a été remis visant à répondre à la question suivante : Quels sont les lieux les plus significatifs/identitaires de Baie-Saint-Paul pour vous?

L'ensemble de ces activités a permis de recueillir des informations sur les lieux auxquels les citoyens sont attachés mais également ceux qui, selon eux, devraient faire l'objet de plus d'attention. Ces activités visaient également à sensibiliser les gens à leur environnement au quotidien.

Cette première étape dans le processus de consultation citoyenne concernant les paysages et lieux identitaires nous a permis de conclure les éléments suivants :

**Les lieux les plus fréquentés par les Baie-Saint-Paulois sont :**

- Le noyau historique et patrimonial (église, ensemble conventuel et le Chemin des PFM, rues Saint-Jean-Baptiste, Ambroise-Fafard et Saint-Joseph), le boisé du quai, le Vieux-Quai ainsi que les parcs donnant accès à la rivière du Gouffre (Virevolte, du Gouffre)

**Les éléments les plus appréciés des Baie-Saint-Paulois:**

- Les vues panoramiques des belvédères, la présence des terres agricoles et les vastes espaces boisés non exploités.

**Les éléments préoccupants:**

- le mitage immobilier (versant des jumelles), la perte de patrimoine bâti et paysager et la Route 138 .



HABITAT CONSULTANTS

**Nombres de votes par photographie:**



**Photographie du Bas-de-la-Baie**  
13 votes



**Photographie Sainte-Croix-Saint-Ours**  
11 votes



## RELEVÉ DES DONNÉES (RELEVÉ FACEBOOK)

### LUNDI 11.03.2013

Tel que le représente le logo de la Ville de Baie-Saint-Paul, le paysage qui nous entoure est marqué par la présence des montagnes, du fleuve et de ces trois clochers. Il est indéniable que ces trois éléments sont indissociables et sont devenus une signature paysagère.

La question de la semaine: Quel(s) autre(s) élément(s) du paysage baie-saint-paulois vous apparaît tout aussi marquant et représentatif de votre environnement ?

- Le volet agriculture
- Les maisons ancestrales
- La luminosité particulière
- Pêche au saumon
- Le cratère
- L'aspect maritime
- Le noyau villageois
- L'image d'une maison se trouvant dans la Vallée du Gouffre entouré des montagnes
- Le ciel
- La Baie (quand on arrive de Québec à la hauteur du Rang Saint-Antoine)

### LUNDI 18.03.2013

Au fil du temps, le paysage de la Ville de Baie-Saint-Paul s'est transformé. Certains bâtiments ont disparu pour faire place à d'autres ou ont complètement été transformés, des parcs ont été créés, des terrains en friche accueillent désormais de nouvelles vocations, le mode d'occupation agricole se transforme, etc.

La question de la semaine : Selon vous, quel(s) projet(s) a modifié significativement un secteur ou le paysage global de Baie-Saint-Paul ?

- Les maisons de villégiature à flanc de montagne qui ne s'intègre pas au paysage en plus d'avoir un impact écologique majeur dans les zones à forts dénivelés.
- L'Hotel La Ferme
- Le Petro-Canada qui cache l'ancien moulin qui est bien entretenu
- Le Boulevard Monseigneur de Laval qui se dénature
- La perte de la Ferme des Petites Franciscaines
- Promenade du quai
- L'arrivée sur Monseigneur de Laval (Mikes, McDonald, Tim Horton, etc.)
- Marché de Noël
- Marché public
- Parc de la Virevolte



**LUNDI 25.03.2013**

**Les paysages sont au cœur du milieu de vie des citoyens de Baie-Saint-Paul. Nous les observons et y vivons au quotidien en leur accordant, selon le moment de la journée, plus ou moins d'intérêt et d'attention. Ils nous accompagnent tout au long de nos activités journalières que ce soit à titre de point de rencontre, de parcours pour la marche du chien, de trajet vers notre lieu de travail, etc.**

**La question de la semaine : Quel(s) lieu(x) fréquentez-vous régulièrement pour vos activités et dont vous ne pourriez-vous passer ?**

- Le chemin des Petites Franciscaines de Marie
- Le Boisé du Quai
- La Plage
- La vue des chutes du chemin de La Pointe
- Le Pont couvert de Saint-Placide
- La piste cyclable avec son accès à la rivière
- Accès à la Rivière dans le Tremsim
- Parc de la Virevolte
- Les aires de sport extérieur à l'école secondaire
- Le parc du presbytère
- Le parc du Gouffre
- Les environs du Balcon Vert
- Le Vieux Quai
- La rue Saint-Joseph
- Dans la fermette de la propriétaire
- Les champs du Rang Saint-Laurent
- Domaine Charlevoix
- Cap-aux-Corbeaux Sud
- La rivière du Bras



### **LUNDI 01.04.2013**

**Les paysages, tout comme notre ville, évoluent. Au fil du temps, des éléments s’y ajoutent, s’y greffent ou disparaissent, générant des lieux transformés qui parfois nous rendent nostalgiques du passé ou encore nous enchantent par leur renouvellement.**

**Cette semaine nous faisons appel à vos souvenirs et votre mémoire : Y a-t’ils des bâtiments, des lieux ou des éléments marquants du paysage, qui au cours des années, ont disparus ou été remplacés et dont leur présence au sein de Baie-Saint-Paul vous manque ?**

- Le marché public
- Un arbre assez vieux qui se situe sur la rue Saint-Joseph qui s’avance vers le fleuve.

### **VENDREDI 05.04.2013**

#### **Question de la semaine**

**Suite à la projection du film (Déroit Ville Sauvage) jeudi dernier, deux grands thèmes ont été abordés lors de la discussion post-visionnement, soit les lieux porteurs de sens et de mémoire ainsi que l’appropriation de ces derniers par le citoyen. Nous poursuivons cette réflexion entamée la semaine dernière concernant l’appropriation citoyenne.**

#### **Quels lieux vous rendent fier de votre Ville ?**

- La rue Saint-Joseph
- La maison René Richard
- La rue Saint-Adolphe

## POINTS DE DISCUSSIONS SUITE AU DOCUMENTAIRE

**Question : Quels sont les lieux les plus significatifs/identitaires de Baie-Saint-Paul pour vous?**

- Rue Saint-Joseph (2)
- Le Vieux Quai (3)
- Le Boisé du Quai (9)
- Montagne presque intacte dans le Bas-de-la-Baie (1)
- L'église (3)
- Le quai (3)
- Les panoramas (1)
- Le Bas-de-la-Baie (4)
- Le Fleuve (1)
- La rue Saint-Jean-Baptiste (2)
- Les belvédères (5)
- Noyau villageois (1)
- Le parc du Gouffre (2)
- Les 2 caps (Est et Ouest) (1)
- Les Rangs agricoles (St-Laurent, La Rémy, St-Placide, St-Antoine) (1)
- Le sentier des Florents (1)
- Rivière du Bras-du-Nord-Ouest (1)
- Rivière du Gouffre (1)

**Quelles sont les composantes de votre milieu qui devraient être maintenues prioritairement ?**

- Quai, vue sur le fleuve
- Architecture
- Couvent des Petites Franciscaines de Marie
- Préserver le caractère
- Préserver les rangs bucoliques
- Montagne de la pointe
- Transition agriculture/Trame urbaine

**Commentaires :**

- Améliorer l'intégration de la rivière du Gouffre au centre urbain;
- L'ambiance, les spectacles extérieurs ou la place de l'église, rêve d'automne;
- Améliorer les aménagements pour les piétons;
- Pression économique, grande maison sans originalité;
- La ville qui est vendue aux touristes.

# ANNEXE 5

## Compilation et suivi des dérogations mineures Compléments d'informations





## RELEVÉS ET ANALYSE SOMMAIRE DES DEMANDES DE PERMIS ET DES DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

Dans le cadre de l'étude de caractérisation et d'identification des paysages baie-saint-paulois, un exercice de compilation de données en matière d'émission de permis et de demandes de dérogations mineures fut mené de manière à évaluer si de par le nombre ou la nature de la demande, ceux-ci peuvent avoir un impact significatif sur le paysage. C'est dans cet ordre d'idée qu'un tableau résumé des différents éléments ayant fait l'objet d'une demande de dérogations, entre 2010 et 2013, fut constitué afin de les répertorier et les quantifier. Ces tableaux sont joints à la suite de ce résumé. Il a été convenu d'établir le diagnostic sur une période de quatre (4) années puisqu'il s'agit de la durée d'un mandat pour un conseil municipal ; une période suffisamment longue pour y identifier des constantes ou des problématiques particulières, si tel est le cas.

Préalablement à l'analyse des tableaux, rappelons l'utilité de l'emploi de la dérogation mineure en tant qu'outil urbanistique. La présente définition est issue du guide *La prise de décision en urbanisme*.

*« Le Règlement sur les dérogations mineures constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme. Il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ».*

*La principale utilité de la dérogation mineure réside dans le fait qu'il s'agit d'une technique apportant des solutions à des problèmes pratiques qui ne peuvent être décelés à l'avance dans une réglementation d'urbanisme.*

*Lorsqu'un conseil municipal acquiesce à une demande de dérogation mineure, il accepte que certaines dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur puissent faire l'objet de dérogations. Dans de telles circonstances, le conseil juge que la dérogation demandée est mineure et qu'elle permet la réalisation d'un projet bénéfique pour la communauté.*

*Le fait de refuser le permis pourrait causer un préjudice sérieux au propriétaire alors que la réalisation du projet ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins. En outre, le projet doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme.*



*C'est la détermination de ce qu'est une dérogation mineure qui constitue la pierre d'assise de cet outil. Cette détermination ne peut pas se faire par règlement ou par directive, mais doit être évaluée cas par cas. Ainsi, on ne peut pas fixer d'avance la marge acceptable de dérogation. Ce qui est mineur dans une situation peut être majeur dans une autre. Prévoir des normes de dérogations déterminées d'avance obligerait la municipalité à accorder la dérogation et équivaldrait à un amendement au Règlement de zonage ou de lotissement. Ceci dénaturerait complètement le but poursuivi par un tel pouvoir. »*

Les tableaux ci-dessous regroupent l'ensemble des informations des tableaux résumés des différents éléments ayant fait l'objet d'une demande de dérogations entre 2010 et 2013.

**TABLEAU SYNTHÈSES DES DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES**

Éléments faisant l'objet de la dérogation	Année de référence				Total
	2010	2011	2012	2013	
Superficie de construction - bâtiment principal - nouveau				1	1
Superficie de construction - bâtiment principal - existant					
Hauteur bâtiment - bâtiment principal - nouveau	2	1			3
Hauteur bâtiment - bâtiment principal - existant					
Superficie de construction - bâtiment complémentaire - nouveau	2	1	3		6
Superficie de construction - bâtiment complémentaire - existant	1	1	1	1	4
Hauteur bâtiment - bâtiment complémentaire - nouveau	6				6
Hauteur bâtiment - bâtiment complémentaire - existant					
Largeur du bâtiment principal - nouveau					
Largeur du bâtiment principal - existant				1	1
Marge de recul - bâtiment principal - nouvelle construction/agrandissement	4	4	6	4	18
Marge de recul - bâtiment principal - bâtiment existant	5	6	8		19
Marge de recul - bâtiment complémentaire - nouvelle construction	2	10	3	1	16
Marge de recul - bâtiment complémentaire - bâtiment existant	2	6	11	4	23
Bâtiment complémentaire en cour avant principale - nouveau	1	5	2	1	9
Bâtiment complémentaire en cour avant principale - existant	3		1	1	5
Localisation/Superficie d'une enseigne - nouvelle	1				1
Localisation/ Superficie d'une enseigne - existant	3	1		1	5
Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.) - nouveau morcellement	14	40	33	12	99
Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.) - terrain existant	6	5	9	2	22
Dimension/Localisation d'un accès - stationnement projeté	4		5	4	13
Dimension/Localisation d'un accès - stationnement existant			1		1
Voie de circulation (pente, cul-de-sac, etc.) - nouvelle voie	3	3	5	7	18
Voie de circulation (pente, cul-de-sac, etc.) - voie existante	4				4
Implantation équipement accessoire (piscine, galerie, thermopompe, etc.) - nouveau		1	3	5	9
Implantation équipement accessoire (piscine, galerie, thermopompe, etc.) - existant	1		1		2
Distances séparatrices / Unités animales		1	1		2
<b>Nombre d'éléments totaux</b>	<b>64</b>	<b>85</b>	<b>94</b>	<b>45</b>	<b>288</b>



	Année de référence				Total
	2010	2011	2012	2013	
Nombre de demandes de dérogations mineures	40	34	29	44	147
Nombre d'éléments de dérogations	64	85	94	45	288
Nombre de d'éléments de dérogations refusés	Aucun	3	2	11	62

Ces tableaux nous permettent de prendre connaissance de la nature des 288 éléments ayant fait l'objet d'analyse au sein de 147 demandes de dérogations mineures. Globalement, le nombre de demandes oscille entre 30 et 40 par année. Le nombre d'éléments de dérogation toutefois n'est pas constant.

Les six (6) principaux éléments récurant au cours des quatre (4) dernières années sont dans l'ordre :

- 1- Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.)- nouveau morcellement (99 fois)
- 2- Marge de recul – bâtiment complémentaire- bâtiment existant (23 fois)
- 3- Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.)- terrain existant (22 fois)
- 4- Marge de recul – bâtiment principal- bâtiment existant (19 fois)
- 5- Marge de recul – bâtiment principal- nouvelle construction/agrandissement existant (18 fois)  
Voie de circulation (pente, cul-de-sac, etc.) – nouvelle voie (18 fois)
- 6- Marge de recul – bâtiment complémentaire- nouvelle construction (16 fois)

D'emblée, si l'on se réfère à l'utilité même de la dérogation mineure, soit *qu'il s'agit d'une technique apportant des solutions à des problèmes pratiques qui ne peuvent être décelés à l'avance dans une réglementation d'urbanisme*, il est surprenant de constater qu'autant de demandes concernent de nouvelles constructions puisque celle-ci devrait théoriquement répondre au cadre normatif en place. Les demandes de dérogations mineures traitent principalement de problématique liée au lotissement; un élément on négligeable en matière de paysage. Effectivement, la modification de marges d'implantation ou de superficie de terrain influence la densité et la lecture de l'espace. De ce fait, l'acceptation de telles demandes en milieu agricole ou en milieu particulièrement ouvert visuellement, affectera à long terme le paysage.

Un deuxième exercice nous a permis de croiser les données de demande de dérogation mineure avec les demandes de permis.



	Année de référence				Total
	2010	2011	2012	2013	
Nombre de permis émis annuellement	646	658	720	652	2676
Nombre de permis en lien avec l'agrandissement d'un bâtiment principal	40	42	34	N/D	116
Nombre de permis en lien avec la construction d'un bâtiment principal	29	18	41	N/D	88
Nombre de permis en lien avec la construction d'un bâtiment complémentaire	73	94	98	N/D	265
Nombre de de permis en lien avec le lotissement	45	40	58	28	171

	Année de référence				Total
	2010	2011	2012	2013	
Nombre de dérogation en lien avec l'agrandissement d'un bâtiment principal / Nombre de permis en lien avec l'agrandissement d'un bâtiment principal	4/40 (10%)	4/42 (9,5%)	3/34 (9 %)	N/D	11/116
Nombre de permis en lien avec la construction d'un bâtiment principal	2/29 (7 %)	3/18 (17 %)	3/41 (7 %)	N/D	8/88
Nombre de permis en lien avec la construction d'un bâtiment complémentaire	9/73 (12 %)	11/94 (12 %)	7/98 (7 %)	N/D	27/265
Nombre de de permis en lien avec le lotissement	14/45 (31 %)	9/40 (22,5 %)	12/58 (21 %)	8/28 (28,5 %)	43/171

En croisant le nombre de dérogations avec le nombre de demandes de permis, et ce, selon les principales catégories faisant l'objet de dérogations mineures, certains chiffres parlent d'eux-mêmes en ce qui a trait à l'utilisation de la dérogation mineure à titre de « *procédure d'exception* ». Évidemment, il sera à la Ville de Baie-Saint-Paul de convenir ou non si cet outil ou non est sur ou sous-utilisé.

Rappelons que l'objet de cette analyse était d'établir si la nature ou le nombre de dérogations mineurs peuvent entraîner un impact significatif sur le paysage. Certains éléments ont effectivement un impact sur le paysage. Toutefois, c'est la quantité d'éléments dérogatoires additionnée au fil des ans qui modifient significativement le paysage. L'impact ne sera pas nécessairement perceptible à court terme, mais à moyens et longs termes. À titre d'exemple, ne pensons qu'à la densification, au début du rang Saint-Laurent, qui a altéré graduellement son caractère champêtre et la nature du paysage agricole.

## Détails des éléments dérogatoires - 2013

Éléments de dérogation	Nombre d'éléments	Commentaires
Superficie de construction - principal - nouveau	1	
Superficie de construction - principal - existant		
Hauteur bâtiment - principal - nouveau		
Hauteur bâtiment - principal - existant		
Superficie de construction - complémentaire - nouveau		
Superficie de construction - complémentaire - existant	1	
Hauteur bâtiment - complémentaire - nouveau		
Hauteur bâtiment - complémentaire - existant		
Largeur de bâtiment principal - nouveau		
Largeur de bâtiment principal - existant	1	
Marge de recul - principal - nouvelle construction/agrandissement	4	
Marge de recul - principal - bâtiment existant		
Marge de recul - complémentaire - nouvelle construction	1	
Marge de recul - complémentaire - bâtiment existant	4	
Bâtiment complémentaire en cour avant principale - nouveau	1	D2013-08 : refusée
Bâtiment complémentaire en cour avant principale - existant	1	
Localisation/Superficie d'une enseigne - nouvelle		
Localisation/ Superficie d'une enseigne - existant	1	
Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.) - nouveau morcellement	12	D2013-17 : refusée (2 éléments)
Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.) - terrain existant	2	
Dimension/Localisation d'un accès - stationnement projeté	4	Largeur de stationnement projeté de 7,30 m refusée pour la 2013-19 (4 éléments à la dérogation - seul point refusé)
Dimension/Localisation d'un accès - stationnement existant		
Voie de circulation (pente, cul-de-sac, etc) - nouvelle voie	7	D2013-15 : refusée (7 éléments)
Voie de circulation (pente, cul-de-sac, etc) - voie existante		
Implantation équipement accessoire (piscine, galerie, thermopompe, etc.) - nouveau	5	
Implantation équipement accessoire (piscine, galerie, thermopompe, etc.) - existant		
Distances séparatrices / Unités animales		
<b>Nombre d'éléments totaux:</b>	<b>45</b>	Nombre de demandes totales pour 2013 : <b>29</b>

## Détails des éléments dérogatoires - 2012

Éléments de dérogation	Nombre d'éléments	Commentaires
Superficie de construction - principal - nouveau		
Superficie de construction - principal - existant		
Hauteur bâtiment - principal - nouveau		
Hauteur bâtiment - principal - existant		
Superficie de construction - complémentaire - nouveau	3	
Superficie de construction - complémentaire - existant	1	
Hauteur bâtiment - complémentaire - nouveau		
Hauteur bâtiment - complémentaire - existant		
Largeur de bâtiment principal - nouveau		
Largeur de bâtiment principal - existant		
Marge de recul - principal - nouvelle construction/agrandissement	6	
Marge de recul - principal - bâtiment existant	8	
Marge de recul - complémentaire - nouvelle construction	3	D2012-07: Garage à 3,62 mètres de la ligne de terrain (lot d'angle) refusée puis acceptée par le conseil à 4,62 mètres (D2012-15).
Marge de recul - complémentaire - bâtiment existant	11	D2012-25 : refusée - implantation remise existante.
Bâtiment complémentaire en cour avant principale - nouveau	2	
Bâtiment complémentaire en cour avant principale - existant	1	D2012-04: Garage existant cour avant secondaire (rue Saint-Joseph).
Localisation/Superficie d'une enseigne - nouvelle		
Localisation/ Superficie d'une enseigne - existant		
Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.) - nouveau morcellement	33	8 éléments non-conformes dans le Développement le Quartier. 7 éléments non-conformes sur les terrains de la rue de l'Usine.
Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.) - terrain existant	9	
Dimension/Localisation d'un accès - stationnement projeté	5	
Dimension/Localisation d'un accès - stationnement existant	1	
Voie de circulation (pente, cul-de-sac, etc) - nouvelle voie	5	
Voie de circulation (pente, cul-de-sac, etc) - voie existante		
Implantation équipement accessoire (piscine, galerie, thermopompe, etc.) - nouveau	3	D2012-02: Refusée - piscine en cours avant principale.
Implantation équipement accessoire (piscine, galerie, thermopompe, etc.) - existant	1	
Distances séparatrices / Unités animales	1	
<b>Nombre d'éléments totaux:</b>	<b>94</b>	Nombre de demandes totales pour 2012 : <b>44</b>

## Détails des éléments dérogatoires - 2011

Éléments de dérogation	Nombre d'éléments	Commentaires
Superficie de construction - principal - nouveau		
Superficie de construction - principal - existant		
Hauteur bâtiment - principal - nouveau	1	
Hauteur bâtiment - principal - existant		
Superficie de construction - complémentaire - nouveau	1	
Superficie de construction - complémentaire - existant	1	
Hauteur bâtiment - complémentaire - nouveau		
Hauteur bâtiment - complémentaire - existant		
Largeur de bâtiment principal - nouveau		
Largeur de bâtiment principal - existant		
Marge de recul - principal - nouvelle construction/agrandissement	4	D2011-34 : Refusée
Marge de recul - principal - bâtiment existant	6	
Marge de recul - complémentaire - nouvelle construction	10	
Marge de recul - complémentaire - bâtiment existant	6	
Bâtiment complémentaire en cour avant principale - nouveau	5	D2011-17 : Refusée - Gazebo en cour avant.
Bâtiment complémentaire en cour avant principale - existant		
Localisation/Superficie d'une enseigne - nouvelle		
Localisation/ Superficie d'une enseigne - existant	1	
Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.) - nouveau morcellement	40	D2011-13: 27 éléments pour le Domaine des Marguerites
Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.) - terrain existant	5	
Dimension/Localisation d'un accès - stationnement projeté		
Dimension/Localisation d'un accès - stationnement existant		
Voie de circulation (pente, cul-de-sac, etc) - nouvelle voie	3	
Voie de circulation (pente, cul-de-sac, etc) - voie existante		
Implantation équipement accessoire (piscine, galerie, thermopompe, etc.) - nouveau	1	D2011-06 : Refusée - Nouvelle galerie
Implantation équipement accessoire (piscine, galerie, thermopompe, etc.) - existant		
Distances séparatrices / Unités animales	1	
<b>Nombre d'éléments totaux:</b>	<b>85</b>	Nombre de demandes totales pour 2011 : <b>34</b>

## Détails des éléments dérogatoires - 2010

Éléments de dérogation	Éléments de dérogation	Éléments de dérogation
Superficie de construction - principal - nouveau		
Superficie de construction - principal - existant		
Hauteur bâtiment - principal - nouveau	2	
Hauteur bâtiment - principal - existant		
Superficie de construction - complémentaire - nouveau	2	
Superficie de construction - complémentaire - existant	1	
Hauteur bâtiment - complémentaire - nouveau	6	
Hauteur bâtiment - complémentaire - existant		
Largeur de bâtiment principal - nouveau		
Largeur de bâtiment principal - existant		
Marge de recul - principal - nouvelle construction/agrandissement	4	
Marge de recul - principal - bâtiment existant	5	
Marge de recul - complémentaire - nouvelle construction	2	
Marge de recul - complémentaire - bâtiment existant	2	
Bâtiment complémentaire en cour avant principale - nouveau	1	
Bâtiment complémentaire en cour avant principale - existant	3	
Localisation/Superficie d'une enseigne - nouvelle	1	
Localisation/ Superficie d'une enseigne - existant	3	
Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.) - nouveau morcellement	14	
Dimension de terrain (superficie, frontage, etc.) - terrain existant	6	
Dimension/Localisation d'un accès - stationnement projeté	4	
Dimension/Localisation d'un accès - stationnement existant		
Voie de circulation (pente, cul-de-sac, etc) - nouvelle voie	3	
Voie de circulation (pente, cul-de-sac, etc) - voie existante	4	
Implantation équipement accessoire (piscine, galerie, thermopompe, etc.) - nouveau		
Implantation équipement accessoire (piscine, galerie, thermopompe, etc.) - existant	1	
Distances séparatrices / Unités animales		
<b>Nombre d'éléments totaux:</b>	<b>64</b>	Nombre de demandes totales pour 2010 : <b>40</b>

# ANNEXE 6

## Glossaire

Paramètre d'analyse des unités de paysage





## GLOSSAIRE - PARAMÈTRES D'ANALYSE DES UNITES DE PAYSAGE

### **Accessibilité visuelle :**

Possibilités concrètes d'accéder visuellement au paysage. Regroupe les notions de capacité d'absorption, de nombre et du type d'observateur ainsi que du temps et de la distance de perception. Une forte accessibilité visuelle répond aux critères suivants :

1. une faible capacité d'absorption ;
2. un nombre élevé d'observateurs ;
3. une vitesse de déplacement lente ;

D'une façon générale, plus l'accessibilité visuelle est forte plus le paysage est visible.

### **Champ visuel :**

Espace perceptible dont la profondeur et l'éloignement sont représentés par des surfaces en plans. L'avant-plan est près de l'observateur, le second plan éloigné et l'arrière-plan lointain. L'encadrement du champ visuel est étroit, moyen ou large et permet la description des types de vue.

### **Contraste :**

Opposition de deux éléments de l'environnement visuel dont l'un fait ressortir l'autre. L'intensité d'un contraste de forte intensité entraîne une discontinuité visuelle. Un contraste de faible intensité favorise une continuité dans la séquence visuelle.

### **Corridor visuel :**

Couloir définit par un axe visuel c'est-à-dire : une droite sur laquelle un sens est défini de façon à relier un ou plusieurs points. Un axe est directionnel, ordonné dominant.

### **Discordance :**

Défaut d'harmonie. Opposé à concordance.

### **Dynamique visuelle :**

Ensemble des séquences visuelles en interaction et en changement.

### **Dynamisme :**

Qualité d'une séquence visuelle donnant une impression de force et de mouvement. Se définit en fonction du rythme et de la variété des éléments du paysage. Le dynamisme est un paramètre de l'intérêt du paysage. On parle aussi de l'animation des séquences.

### **Harmonie :**

Effet d'ensemble résultant des relations qui existent entre les éléments du paysage. Il s'établit un rapport de concordance lorsque ces éléments tendent à un même effet. L'harmonie d'une route est fonction de la continuité curviligne de l'alignement géométrique, de l'importance et de la concordance des travaux de terrassement ainsi que de la concordance du mobilier routier et des ouvrages d'art. L'harmonie de l'infrastructure est en relation avec l'harmonie du paysage environnant qui dépend du nombre et de l'importance des points de vue, de l'intensité et de la concordance de l'ambiance. Un paysage harmonieux est nécessairement concordant et la discordance traduit un manque d'harmonie. L'harmonie est un paramètre de l'intérêt du paysage.



**Intérêt :**

Attention, curiosité suscitée par un élément intéressant (Le Petit Robert, 1993). L'intérêt est un concept inhérent à la valorisation d'un paysage. L'intérêt que suscite un paysage peut être déterminé par la qualité de ses éléments, qualité pouvant être tributaire de l'unicité, de l'unité ou de l'intégrité du paysage en présence. L'intérêt suscité par un paysage est également lié à l'activité pratiquée par l'observateur regardant ce même paysage. Plus l'activité pratiquée par l'observateur est en rapport direct avec l'appréciation de son paysage et avec son sentiment d'appartenance, plus l'intérêt qui est accordé au paysage sera grand (U.S. Department of Transportation, 1980).

**Monotonie :**

Uniformité lassante par la répétition des mêmes éléments visuels. Un paysage monotone manque de variété.

**Observateur :**

Personne qui, à titre d'usager, observateur mobile, ou de riverain, observateur fixe, observe un paysage susceptible d'être modifié par l'implantation d'une infrastructure de transport. On peut diviser les riverains en trois catégories : les riverains occupant un lieu de travail, les résidents et ceux qui se livrent à des activités de loisir. Il y a, d'autre part, quatre catégories d'utilisateurs : ceux qui sont de passage, ceux qui font la navette quotidiennement, les touristes et les usagers qui voyagent pour leur travail. Le nombre et le type d'observateurs sont des paramètres de l'accessibilité visuelle.

**Orientation spatiale :**

Détermination de l'endroit où l'on se trouve et vers quelle direction on se dirige.

**Paysage d'ensemble :**

Territoire relativement étendu dont les caractéristiques morphologiques et d'occupation du sol en font une entité distincte des régions voisines, par exemple le paysage côtier, le paysage du Bouclier canadien. Un paysage d'ensemble peut également être désigné de paysage régional.

**Paysage concret :**

Correspond à un ensemble d'écosystèmes naturels et humains en interaction. Examen des composantes physiques et biophysiques composant le paysage.

**Paysage visible :**

Est ce qui est perçu par l'observateur en tant que spectateur du milieu. Image transmise par le milieu.

**Paysage symbolique:**

Est l'interprétation donnée par l'observateur à ce qui est perçu via différents filtres (culturel, social, etc.). Sens octroyé au paysage par les symboles qui modulent la perception. Catégorie qui inclut les lieux ou paysages identitaires

**Percées visuelles :**

Ouverture qui donne un point de vue. La percée visuelle met en valeur un paysage intéressant qui autrement ne serait pas accessible à l'utilisateur et cherche à articuler une séquence visuelle autrement monotone.



**Point de repère :**

Objet ou endroit susceptible d'être reconnu et choisi par l'observateur pour s'orienter. Un des paramètres de l'orientation.

**Sensibilité :**

Évaluation de la capacité de réagir rapidement à des modifications du milieu.

**Séquences visuelles :**

Répartition dans l'espace des paysages selon une suite ordonnée d'événements. La séquence se définit, en termes de dynamisme, de continuité et d'orientation. La séquence visuelle est un paramètre de l'intérêt du paysage. La séquence anime le cheminement de l'utilisateur.

**Types de paysage :**

Inventaire de masse relativement homogène dont l'image correspond à un concept reconnu d'organisation de l'espace pouvant servir de modèle. Par exemple l'agroforestier, l'urbain et l'agricole. Peut également être désigné de paysage-type.

**Unicité**

Caractère de ce qui est unique. Qualité de ce qui est rare ou peu commun dans un espace de référence donnée (U.S. Department of Transportation, 1980, Sardon, 1986). Critère d'évaluation de la qualité d'un paysage. Relève tant de la configuration (degré de profondeur et d'ouverture) que de la composition particulière du paysage observé (U.S. Department of Transportation, 1980 et Jones and Jones, 1976)- (Source : Hydro-Québec, 1993)

**Uniformité**

Caractère de ce qui est uniforme de ce qui ne varie pas ou peu. Paysages dont les caractéristiques et les aspects restent les mêmes.

**Valeur attribuée**

Qualité d'un paysage en fonction de son utilité. Indice de la préférence des observateurs qui se traduit par le caractère de la mise en scène des bâtiments et sites historiques ainsi que par le symbolisme rattaché aux éléments du paysage. D'une façon générale, plus le paysage est valorisé par les populations concernées, plus la valeur attribuée au paysage est forte.

**Vues dirigées**

Vue dont l'ouverture étroite permet d'orienter l'attention sur un élément donné, mais dont la profondeur est sans limite particulière. (Source : Hydro-Québec, 1993)

**Vues en surplomb**

Vue ouverte où l'observateur se situe au-dessus du paysage observé

**Vues encadrées**

Vue dont la présence d'élément vertical distinctif au premier ou second plan vient renforcer la profondeur du champ visuel. Vue définie de part et d'autre par des éléments limitant la largeur et la profondeur du champ visuel. Ce type de vue crée généralement une impression de corridor.



**Vues fermées**

Vue limitée par la présence d'obstacles localisés à proximité de l'observateur. Le champ visuel est alors très étroit et très peu profond. (Source : Hydro-Québec, 1993)

**Vues ouvertes :**

Vue qui permet de découvrir une vaste étendue. L'ouverture et la profondeur du champ visuel sont relativement grandes. (Source : Hydro-Québec, 1993)

**Vue filtrée**

Vue dont l'ouverture est extrêmement réduite en raison de la présence d'écrans partiels à l'avant-plan, mais laissant entrevoir une étendue dont la profondeur est sans limite particulière. »

**Vue panoramique**

Vue illimitée (360 degrés) sur l'ensemble des éléments constituant l'environnement de l'observateur. Ce type de vue ne présente pas d'obstacle à l'intérieur du champ visuel et de la profondeur de celui-ci.

## 5 RÉFÉRENCES

ANNEXE/U. *Mieux intervenir dans les territoires de la grande région de Québec. Guide en design urbain et en aménagement des paysages*, novembre 2012, 121 pages.

ASSOCIATION QUÉBÉCOISE D'URBANISME. *Guide de référence. Règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, octobre 2012, 69 pages.

BERNIER, ÉMÉLIE. « Le paysage, source d'émotion » dans *L'Hebdo Charlevoisien* (Baie-Saint-Paul), 7 novembre 2012.

BOUCHER, ISABELLE. *Cadre d'intervention pour la protection des paysages : quelques expériences étrangères*, mai 2006, 14 pages.

CENTRE QUÉBÉCOIS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET GÉNIVAR. *Mise à jour du diagnostic du territoire dans une perspective de développement durable et bilan du plan d'action 2006-2009 de l'Agenda 21 local de Baie-Saint-Paul*, mai 2011, 200 pages.

COMITÉ DU PATRIMOINE PAYSAGE ESTRIEN. *Paysages du Québec. Manuel de bonnes pratiques*, 2009, 26 pages et annexes.

DESMEULES, SYLVAIN. « Baie-Saint-Paul, bien plus qu'un paysage à découvrir » dans *Le Soleil* (Québec), 28 septembre 2008.

DESMEULES, SYLVAIN. « Décor enchanteur et présence historique » dans *Le Soleil* (Québec), 28 septembre 2008.

GRUPE IBI/DAA. *Plan paysage de la Route 138-Rapport final*, mai 2013, 103 pages.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DES RÉGIONS. *Guide d'intégration des éoliennes au territoire – Vers de nouveaux paysages*, Québec, 2007, 40 pages.

MINISTÈRE DES TRANSPORTS. *Méthode d'analyse visuelle pour l'intégration des infrastructures de transport*. Service de l'Environnement, Québec, 1994, 124 pages.

MRC DE CHARLEVOIX. *Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix révisé*, juillet 2012, pagination multiple et cartes.

La RUE, PIERRE. *Caractérisation d'unités de paysage territoire de Petite-Rivière-Saint-François et de Baie-Saint-Paul*, décembre 2005, 110 pages.

PLANIA. *Baie-Saint-Paul vision 2021- Document d'orientations*, 2009, 36 pages.

PLANTE, CAROLINE. *Le paysage en courtepoinTE : décoder nos paysages ruraux*, 8 pages.

ROBITAILLE, ANDRÉ ET JEAN-PIERRE SAUCIER. *Paysages régionaux du Québec méridional*, Les publications du Québec, Québec, 1998, 213 pages.

RURALYS. *Caractérisation et évaluation des paysages des MRC de La Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est : Un outil vers la conservation et la mise en valeur des paysages*, 220 pages.

TABLE DE CONCERTATION SUR LES PAYSAGES CÔTE-DE-BEAUPRÉ, CHARLEVOIX, CHARLEVOIX-EST. *Plan paysage de la Route 138- Résumé*, septembre 2013, 23 pages.

VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL. *Agenda 21- Plan d'action 2011-2016*, 2011, 7 pages.

VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL. *Agenda 21- Stratégie de développement durable*, 2006, 18 pages.

VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL. *Diagnostic du territoire de Baie-Saint-Paul dans une perspective de développement durable*, novembre 2005, 42 pages.

