

# PLAN D'URBANISME

N<sup>o</sup> 1155-11



*Ville de Gaspé*

SERVICE DE L'URBANISME, DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

VILLE DE GASPÉ, 2011

# TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
<b>LE RÔLE DU PLAN D'URBANISME .....</b>	<b>1</b>
<b>LE MANDAT DE LA VILLE DE GASPÉ.....</b>	<b>2</b>
<b>LE CONTENU DU DOCUMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>LA DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE.....</b>	<b>3</b>
 <b>CHAPITRE 1 LE PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2 L'HISTORIQUE .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3 LE CADRE PHYSIQUE .....</b>	<b>9</b>
1.3.1 LE CLIMAT.....	9
1.3.2 LA GÉOMORPHOLOGIE ET L'HYDROLOGIE .....	10
1.3.3 LA FLORE ET LA FAUNE.....	12
<b>1.4 LE PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE .....</b>	<b>14</b>
1.4.1 LA POPULATION .....	14
1.4.2 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES .....	17
1.4.2.1 L'exploitation forestière .....	18
1.4.2.2 L'industrie de la pêche .....	18
1.4.2.3 L'industrie énergétique.....	19
1.4.2.4 L'industrie touristique .....	20
<b>1.5 L'OCCUPATION DU TERRITOIRE.....</b>	<b>21</b>
1.5.1 LA STRUCTURE URBAINE .....	21
1.5.1.1 Les pôles urbains .....	21
1.5.1.2 Les zones périurbaines .....	22
1.5.2 L'HABITAT .....	23
1.5.2.1 Les valeurs foncières .....	25
<b>1.6 LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT .....</b>	<b>26</b>
1.6.1 LA DIVERSIFICATION DE LA BASE ÉCONOMIQUE.....	26
1.6.2 LA CONSOLIDATION DES PÔLES URBAINS .....	28
1.6.3 LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE .....	29

<b>CHAPITRE 2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>31</b>
<b>2.1 ASSURER UNE UTILISATION OPTIMALE DU TERRITOIRE URBANISÉ.....</b>	<b>31</b>
2.1.1 DENSIFIER LE TISSU URBAIN DANS LES SECTEURS DESSERVIS PAR LES SERVICES MUNICIPAUX .....	31
2.1.2 CONSOLIDER LA VOCATION COMMERCIALE ET DE SERVICE DES PÔLES URBAINS .....	32
<b>2.2 SOUTENIR UN MILIEU DE VIE DE QUALITÉ.....</b>	<b>33</b>
2.2.1 COMBLER LES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT .....	33
2.2.2 ENCOURAGER LA FORMATION DE PÔLES DE SERVICES LOCAUX DANS LES ZONES PÉRIURBAINES .....	33
2.2.3 OFFRIR UNE GAMME COMPLÈTE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS .....	34
<b>2.3 ENRICHIR LE TISSU ÉCONOMIQUE DE LA VILLE.....</b>	<b>34</b>
2.3.1 FAVORISER L'ÉMERGENCE ET L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET D'ENTREPRISES AXÉES SUR L'ÉCONOMIE DU SAVOIR .....	34
<b>2.4 MAXIMISER LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DE LA STRUCTURE INDUSTRIELLE .....</b>	<b>35</b>
2.4.1 FAVORISER L'IMPLANTATION D'INDUSTRIES DANS LES PARCS INDUSTRIELS DE SANDY BEACH, YORK ET RIVIÈRE-AU-RENARD.....	35
2.4.2 SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT D'INDUSTRIES ET D'ENTREPRISES PARA-INDUSTRIELLES À L'EXTÉRIEUR DES PARCS INDUSTRIELS .....	35
<b>2.5 VALORISER UN PATRIMOINE BÂTI, ARCHÉOLOGIQUE ET NATUREL.....</b>	<b>35</b>
2.5.1 PROTÉGER LES ÉLÉMENTS ET ENSEMBLES PATRIMONIAUX BÂTIS, URBANISTIQUES ET ARCHÉOLOGIQUES SIGNIFICATIFS.....	35
2.5.2 SOUTENIR UNE UTILISATION RESPECTUEUSE ET POLYVALENTE DES ÉCOSYSTÈMES .....	36
2.5.3 CONSERVER LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE .....	37
2.5.4 VALORISER LES PAYSAGES SIGNIFICATIFS.....	38
2.5.5 GÉRER L'INTÉGRATION HARMONIEUSE DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES MAJEURS DANS LE PAYSAGE .....	39
<b>2.6 OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DE LA RÉGION .....</b>	<b>39</b>
2.6.1 ENCOURAGER L'ÉMERGENCE ET LA PLEINE UTILISATION DES INFRASTRUCTURES TOURISTIQUES.....	39
2.6.2 VALORISER LES LIEUX ET PRODUITS LOCAUX CONCLUANTS SUR LE PLAN DE LA FAISABILITÉ ET DE LA RENTABILITÉ ÉCONOMIQUE.....	40
<b>2.7 PRÉSERVER UN ENVIRONNEMENT SAIN ET SÉCURITAIRE.....</b>	<b>40</b>
2.7.1 ASSURER LE BIEN-ÊTRE ET LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS EN ADOPTANT DES MESURES PRÉVENTIVES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE POUR LES USAGES À PROXIMITÉ DES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES .....	40

2.7.2	ASSURER LE BIEN-ÊTRE ET LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS EN ADOPTANT DES MESURES PRÉVENTIVES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE POUR LES USAGES À PROXIMITÉ DES ZONES SOUMISES À DES CONTRAINTES NATURELLES .....	41
2.7.3	CONCEVOIR UN MILIEU DE VIE SÉCURITAIRE.....	41
<b>2.8</b>	<b>FAVORISER UNE PLANIFICATION INTÉGRÉE DU TRANSPORT .....</b>	<b>42</b>
2.8.1	SOUTENIR UNE APPROCHE INTÉGRÉE EN MATIÈRE DE PLANIFICATION DES TRANSPORTS, DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT .....	42
<b>2.9</b>	<b>ASSURER LA COHABITATION HARMONIEUSE ET LA PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS AGRICOLES.....</b>	<b>43</b>
2.9.1	RENFORCIR LA PROTECTION ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES DANS LES ZONES À FORT POTENTIEL .....	43
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>LES AFFECTATIONS DU SOL .....</b>	<b>45</b>
<b>3.1</b>	<b>LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL .....</b>	<b>45</b>
<b>3.2</b>	<b>LES PRINCIPES D'INTERPRÉTATION .....</b>	<b>46</b>
<b>3.3</b>	<b>LES AFFECTATIONS DU SOL .....</b>	<b>46</b>
3.3.1	L'AFFECTATION URBAINE .....	46
3.3.1.1	<i>Le pôle urbain de Gaspé.....</i>	<i>47</i>
3.3.1.2	<i>Le pôle urbain de Rivière-au-Renard.....</i>	<i>49-1</i>
3.3.1.3	<i>Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation urbaine.....</i>	<i>52</i>
3.3.1.4	<i>Les usages compatibles avec l'affectation urbaine .....</i>	<i>52</i>
3.3.2	L'AFFECTATION VILLAGEOISE .....	53
3.3.2.1	<i>Le village de L'Anse-à-Valleau .....</i>	<i>54</i>
3.3.2.2	<i>Le village de Pointe-Jaune .....</i>	<i>55</i>
3.3.2.3	<i>Le village de Saint-Maurice-de-l'Échouerie .....</i>	<i>55</i>
3.3.2.4	<i>Le village de Petit-Cap .....</i>	<i>56</i>
3.3.2.5	<i>Le village de L'Anse-au-Griffon.....</i>	<i>56</i>
3.3.2.6	<i>Le village de Cap-des-Rosiers .....</i>	<i>57</i>
3.3.2.7	<i>Le village de Cap-aux-Os .....</i>	<i>58</i>
3.3.2.8	<i>Le village de Saint-Majorique .....</i>	<i>59</i>
3.3.2.9	<i>Le village de Douglastown .....</i>	<i>60</i>
3.3.2.10	<i>Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation villageoise.....</i>	<i>61</i>
3.3.2.11	<i>Les usages compatibles avec l'affectation villageoise .....</i>	<i>61</i>
3.3.3	L'AFFECTATION INDUSTRIELLE .....	64
3.3.3.1	<i>Le parc industriel les Augustines (secteur York).....</i>	<i>64</i>
Service de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'environnement		IV
VILLE DE GASPÉ		
Plan d'urbanisme		

3.3.3.2	<i>La zone industrielle de Sandy Beach .....</i>	65
3.3.3.3	<i>Le parc industriel de Rivière-au-Renard .....</i>	67
3.3.3.4	<i>Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation industrielle .....</i>	68
3.3.3.5	<i>Les usages compatibles avec l'affectation industrielle.....</i>	68
3.3.3.6	<i>Les zones commercialo-industrielles et industrialo-commerciales .....</i>	69
3.3.4	<b>L'AFFECTATION UTILITÉ PUBLIQUE .....</b>	69
3.3.4.1	<i>Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation utilité publique .....</i>	71
3.3.4.2	<i>Les usages compatibles avec l'affectation utilité publique .....</i>	71
3.3.5	<b>L'AFFECTATION AÉROPORTUAIRE .....</b>	72
3.3.5.1	<i>Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation aéroportuaire.....</i>	72
3.3.5.2	<i>Les usages compatibles avec l'affectation aéroportuaire .....</i>	72
3.3.6	<b>L'AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE.....</b>	72
3.3.6.1	<i>Le secteur Nord .....</i>	73
3.3.6.2	<i>Le secteur Nord-Ouest.....</i>	74
3.3.6.3	<i>Le secteur Centre.....</i>	74
3.3.6.4	<i>Le secteur Sud-Ouest.....</i>	75
3.3.6.5	<i>Le secteur Sud-Est .....</i>	75
3.3.6.6	<i>Le secteur Sud.....</i>	76
3.3.6.7	<i>Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation agro-forestière .....</i>	76
3.3.6.8	<i>Les usages compatibles avec l'affectation agro-forestière.....</i>	76
3.3.7	<b>L'AFFECTATION AGRICOLE .....</b>	77
3.3.7.1	<i>Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation agricole.....</i>	78
3.3.7.2	<i>Les usages compatibles avec l'affectation agricole .....</i>	79
3.3.8	<b>L'AFFECTATION FORESTIÈRE .....</b>	79
3.3.8.1	<i>Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation forestière.....</i>	80
3.3.8.2	<i>Les usages compatibles avec l'affectation forestière .....</i>	80
3.3.9	<b>L'AFFECTATION RÉCRÉO-FORESTIÈRE .....</b>	81
3.3.9.1	<i>Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation récréo-forestière .....</i>	81
3.3.9.2	<i>Les usages compatibles avec l'affectation récréo-forestière.....</i>	81
3.3.10	<b>L'AFFECTATION RÉCRÉO-TOURISTIQUE.....</b>	81
3.3.10.1	<i>Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation récréo-touristique ...</i>	83
3.3.10.2	<i>Les usages compatibles avec l'affectation récréo-touristique.....</i>	84
3.3.11	<b>L'AFFECTATION PANORAMIQUE .....</b>	84
3.3.11.1	<i>Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation panoramique .....</i>	85
3.3.11.2	<i>Les usages compatibles avec l'affectation panoramique.....</i>	86

3.3.12 L’AFFECTATION DE CONSERVATION .....	86
3.3.12.1 <i>Les principaux objectifs d’aménagement de l’affectation conservation</i> .....	87
3.3.12.2 <i>Les usages compatibles avec l’affectation conservation</i> .....	88
3.3.13 L’AFFECTATION PARCS ET ESPACES VERTS.....	88
3.3.13.1 <i>Les principaux objectifs d’aménagement de l’affectation parcs et espaces verts</i> .....	88
3.3.13.2 <i>Les usages compatibles avec l’affectation parcs et espaces verts</i> .....	88

## **CHAPITRE 4 LES RÉSEAUX DE TRANSPORT.....90**

<b>4.1 LE SYSTÈME ROUTIER.....</b>	<b>90</b>
4.1.1 LE RÉSEAU SUPÉRIEUR .....	90
4.1.1.1 <i>La route nationale</i> .....	90
4.1.1.2 <i>La route régionale</i> .....	93
4.1.1.3 <i>La route collectrice</i> .....	93
4.1.2 LE RÉSEAU LOCAL.....	93
4.1.3 LE RÉSEAU D’ACCÈS AUX RESSOURCES .....	95
<b>4.2 LA DESSERTE FERROVIAIRE .....</b>	<b>95</b>
4.2.1 L’HISTORIQUE .....	95
<b>4.3 LE TRANSPORT MARITIME.....</b>	<b>96</b>
<b>4.4 LE TRANSPORT AÉRIEN .....</b>	<b>97</b>
<b>4.5 LE SENTIER DE MOTONEIGE .....</b>	<b>97</b>
<b>4.6 LA PISTE CYCLABLE .....</b>	<b>98</b>
<b>4.7 LA ROUTE BLEUE.....</b>	<b>99</b>
<b>4.8 LES SENTIERS PIÉTONNIERS .....</b>	<b>99</b>

## **CHAPITRE 5 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER ET À PROTÉGER.....101**

<b>5.1 LES ZONES À RÉNOVER : AMÉLIORER, TRANSFORMER, REMETTRE À NEUF .....</b>	<b>101</b>
5.1.1 LE PÔLE URBAIN DE GASPÉ.....	102
5.1.1.1 <i>Le boulevard de Gaspé</i> .....	102
5.1.1.2 <i>La rue Jacques-Cartier</i> .....	106
5.1.1.3 <i>La zone industrielle de Sandy Beach</i> .....	107
5.1.2 LE PÔLE URBAIN DE RIVIÈRE-AU-RENARD .....	109
5.1.2.1 <i>La jonction de la montée Morris (197) et de la route 132</i> .....	109

5.1.2.2	<i>Le boulevard Renard Est</i> .....	111
5.1.2.3	<i>Le parc industriel</i> .....	111
<b>5.2</b>	<b>LES ZONES À RESTAURER : RÉTABLIR EN SON ANCIEN ÉTAT OU EN SA FORME INITIALE</b> .....	<b>113</b>
5.2.1	LE PÔLE URBAIN DE GASPÉ.....	114
5.2.1.1	<i>Le secteur de la marina</i> .....	114
5.2.1.2	<i>La plage de Haldimand</i> .....	115
5.2.2	LE PÔLE URBAIN DE RIVIÈRE-AU-RENARD .....	116
5.2.2.1	<i>La rue du Banc</i> .....	116
5.2.2.2	<i>Le marais d'eau salée</i> .....	117
5.2.2.3	<i>Le secteur de la marina</i> .....	118
<b>5.3</b>	<b>LES ZONES À PROTÉGER : CONSERVER, PRÉSERVER</b> .....	<b>118</b>
5.3.1	LE PATRIMOINE NATUREL : TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER .....	119
5.3.1.1	<i>Les milieux aquatiques</i> .....	120
5.3.1.2	<i>Les milieux terrestres</i> .....	122
5.3.1.3	<i>Les paysages de Gaspé</i> .....	122
5.3.2	LE PATRIMOINE BÂTI.....	126
5.3.2.1	<i>Les bâtiments isolés</i> .....	127
5.3.2.2	<i>Les ensembles architecturaux et urbanistiques</i> .....	142
5.3.3	LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE .....	147
5.3.3.1	<i>Le secteur du Vieux Gaspé</i> .....	147
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>LES ZONES DE CONTRAINTES</b> .....	<b>150</b>
<b>6.1</b>	<b>LES CONTRAINTES NATURELLES</b> .....	<b>150</b>
6.1.1	LES ZONES INONDABLES .....	150
6.1.2	LES ZONES D'ÉROSION .....	151
<b>6.2</b>	<b>LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES</b> .....	<b>153</b>
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>LES ZONES D'INTERVENTIONS PARTICULIÈRES</b> .....	<b>158</b>
<b>7.1</b>	<b>LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)</b> .....	<b>158</b>
<b>7.2</b>	<b>LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)</b> .....	<b>158</b>
<b>7.3</b>	<b>LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)</b> .....	<b>159</b>
7.3.1	INVENTAIRE PRÉLIMINAIRE DES ZONES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PIIA .....	159
Service de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'environnement		VII
VILLE DE GASPÉ		
Plan d'urbanisme		

<b>CONCLUSION.....</b>	<b>160</b>
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>161</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>162</b>



## INTRODUCTION

Document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique d'une municipalité, le Plan d'urbanisme assure un développement cohérent et rationnel du territoire. Prenant en considération l'ensemble des éléments sociaux, économiques, écologiques, paysagers et patrimoniaux d'un territoire donné, ce document reflète une vision d'ensemble de l'aménagement et du développement territorial souhaités par une population.

Nécessité pour toute ville ou municipalité, le Plan d'urbanisme guide la prise de décisions des autorités municipales quant aux mesures servant à mettre en œuvre les orientations et les objectifs qui en découlent.

### **Le rôle du Plan d'urbanisme**

Outil de gestion officiel, le Plan d'urbanisme permet au conseil municipal d'assurer une cohérence entre les choix d'intervention dans les dossiers sectoriels — logement, commerce, transport, environnement, loisirs, équipements municipaux — tout en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti, ainsi que des attentes et des préoccupations formulées par les citoyens et les organismes lors des consultations publiques.

Il autorise également le conseil municipal à définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures — parcs et espaces verts, équipements de loisirs et culturels, infrastructures routières et réseaux cyclables, stationnements et approvisionnement en eau — en fonction des besoins et des ressources financières de la municipalité, ainsi que de coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux — travaux de voirie, séquences du développement domiciliaire, programmes de revitalisation et subventions à la rénovation, acquisitions d'immeubles et gestion des matières résiduelles.

Ce document lui donne aussi la possibilité, en plus d'émettre sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux de l'aménagement du territoire municipal, de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer au sein des règlements d'urbanisme.

## **Le mandat de la Ville de Gaspé**

Suite au dépôt et à l'adoption du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé par le ministère des Affaires municipales en 2004, la Ville de Gaspé est dans l'obligation de revoir son Plan d'urbanisme afin d'assurer le principe de concordance exigé par la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (LAU).

Deuxième Plan d'urbanisme émis depuis le milieu des années soixante-dix, la Ville de Gaspé a profité de cette mise à jour pour adapter son document de planification et de développement territorial aux nouvelles réalités de la vie quotidienne et harmoniser les instruments d'urbanisme municipaux aux besoins actuels et futurs de la population.

De plus, les multiples changements survenus depuis la dernière décennie tant au niveau environnemental — préoccupations écologique et paysagère — qu'économique — chute de l'industrie de la pêche et essor de l'éolien — ont fait en sorte que la révision du Plan d'urbanisme, permettant une réorientation de la vision globale du développement souhaité pour l'ensemble du territoire de la ville, s'avérait nécessaire.

## **Le contenu du document**

Outre les trois (3) chapitres obligatoires — orientations d'aménagement, affectations du sol et réseaux de transport — prescrits par la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (LAU), le Plan d'urbanisme de la Ville de Gaspé comprend quatre (4) nouveaux chapitres facultatifs. Divisé en sept chapitres regroupés en trois grandes parties, le plan se divise comme suit :

La première partie du document — **le contexte** — porte spécifiquement sur le portrait municipal. Celui-ci traite d'éléments généraux tels que l'historique, le cadre physique, le profil socio-économique, l'occupation du territoire, les enjeux et les perspectives de développement. Ce dernier point, reflétant la situation générale actuelle du territoire, introduit la partie subséquente.

La seconde partie — **la structure territoriale** — regroupe, quant à elle, l'ensemble des éléments obligatoires du Plan d'urbanisme et est scindée en trois chapitres. Le premier relève des grandes orientations d'aménagement, lignes directrices élaborées à la lumière de la problématique de développement et d'aménagement précisées par des objectifs et des moyens de mise en œuvre.

Le deuxième — les affectations du sol — consiste en la première action concrète du plan. Découlant des orientations prescrites précédemment, elles divisent le territoire en aires d'affectation distinctes à l'intérieur desquelles les groupes d'usages dominants et compatibles sont indiqués. Finalement, le dernier chapitre de cette partie présente le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et du réseau de transport permettant de visualiser, dans son ensemble, les dessertes routière, ferroviaire, maritime, aérienne, piétonnière et cyclable à l'intérieur du territoire municipal et leur liaison avec le reste de la province.

La troisième partie — **les éléments et territoires d'intérêt et de contrainte** — réunit les trois derniers chapitres portant sur les zones à rénover, à restaurer et à protéger dotées d'un intérêt historique, culturel, écologique ou paysager générant des activités touristiques, récréatives ou éducatives, les zones de contraintes naturelles et anthropiques et les territoires d'interventions particulières faisant l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE), de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou de projets particuliers d'urbanisme (PPU).

### **La démarche méthodologique**

Afin de mener à terme la rédaction de ce document, plusieurs étapes furent réalisées afin d'obtenir une vision globale du territoire de la ville de Gaspé, permettant d'émettre des objectifs d'aménagement et de développement réalisables reflétant les besoins actuels et futurs de la population.

Dans un premier temps, un inventaire des études externes réalisées pour la Ville — *Étude de développement de la zone industrielle et des infrastructures ferroviaires et portuaires connexes de Sandy Beach*, Génivar (2008); *Diagnostic de la situation de Rivière-au-Renard, Agir pour revitaliser*, La fondation Rues principales (2006); *Plan de développement de Rivière-au-Renard*, Y. Leclerc, B. Paré et P. Drapeau (2008) en collaboration avec la Corporation de développement de Rivière-au-Renard; *Le concept de réaménagement du secteur de Rivière-au-Renard*, R.P. Martel (2007), *Potentiel archéologique du Vieux Gaspé*, R. Côté (2008); *Inventaire du patrimoine architectural de la ville de Gaspé*, P. Assels, MCCCFC (1997) en collaboration avec la Corporation de développement culturel de la ville de Gaspé — de même que pour la région de Gaspé par des autorités gouvernementales et certains groupes de recherche — Développement économique Canada; le ministère du Développement Économique, de l'Innovation et de l'Exportation du Québec; le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec;

Environnement Canada; Ressources naturelles Canada; le ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec; le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire du Québec; Patrimoine Canada; l'Institut national de la Recherche scientifique (volet urbanisation); la Société canadienne d'Hypothèque et de Logement; et le Centre d'étude de la forêt — permit d'accomplir un premier débroussaillage de la littérature disponible. Aussi, les éléments obligatoires exigés par la LAU, retrouvés dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004), furent également intégrés au présent document.

Suite à cette première prise de connaissance, une cueillette de données statistiques, tirées du dernier recensement de Statistique Canada (2006), fut effectuée afin de dresser un portrait général de l'évolution socio-économique et démographique de la ville de Gaspé, complétant les informations recueillies lors de la première étape.

Ensuite, de multiples rencontres furent tenues auprès des autorités municipales et gouvernementales, des organismes et des groupes de citoyens, actifs dans les domaines relatifs à la gestion du territoire, afin de discuter des avenues envisageables quant aux orientations d'aménagement et de développement du territoire municipal.

De plus, notons que tout au long de ce processus de recherche, de discussion et de rédaction, de nombreuses visites furent réalisées sur le terrain afin de confirmer certaines problématiques d'aménagement et de développement, de réaffirmer l'importance de certains éléments ou ensembles naturels et patrimoniaux, d'évaluer la structure urbaine et de certifier les changements de vocation de certaines zones afin de les adapter aux nouvelles réalités.

## 1.1 La situation géographique

Figure 1.1 — La localisation géographique de la ville de Gaspé



Ville très étendue depuis la fusion de douze localités — de L'Anse-à-Valleau à Prével — décrétée par le gouvernement du Québec le 24 décembre 1970, Gaspé s'étend sur une vaste superficie de 1 447 kilomètres carrés, faisant d'elle l'une des plus grandes villes d'Amérique du Nord.

Bordée à l'ouest par le territoire non organisé (TNO) de la rivière Saint-Jean et au sud par la municipalité de Percé, Gaspé, ville maritime du Québec, est entièrement ouverte sur le golfe Saint-Laurent (fig. 1.2). Cette position stratégique lui permet, pendant près de trois siècles, d'être au cœur de nombreux échanges commerciaux d'envergure internationale, cause principale de son puissant essor au début de la colonisation.

Figure 1.2 — Un total de 150 kilomètres de terres ouvertes sur le golfe Saint-Laurent



Source : Ville de Gaspé, 2008

## 1.2 L’historique

L’histoire de la ville de Gaspé remonte avant même les débuts de la colonisation, soit en 1534, lors du premier voyage en Amérique du navigateur malouin Jacques Cartier, à la recherche d’un passage vers l’Asie.

Arrivé aux abords des côtes gaspésiennes, les conditions maritimes menaçantes l’obligèrent à se réfugier dans la baie de Gaspé où il planta sa croix en guise de possession du territoire au nom du roi de France, François 1<sup>er</sup>. Bien qu’il ne fit que suivre la route des pêcheurs Bretons et Basques venus chasser la baleine et pêcher la morue sur les côtes gaspésiennes et dans l’estuaire du Saint-Laurent, ce geste marqua officiellement le début de la présence française dans le nord de l’Amérique, accordant à la région de Gaspé le titre de « Berceau du Canada ». S’ajoute ainsi aux communautés Micmaques, nation algonquine présente sur le territoire depuis plus de 6 000 ans, les premiers colons français.

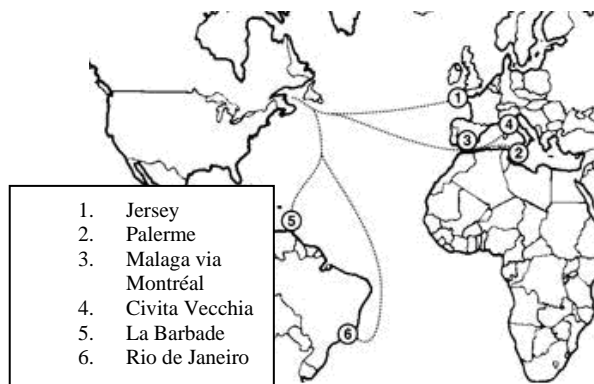
Toutefois, en 1760, la Bataille de Restigouche scella le sort de la Nouvelle-France. Les aménagements pour la pêche, érigés par les Français depuis plus de deux siècles, furent complètement détruits au détriment du gagne-pain des familles et des échanges commerciaux, occasionnant un abandon massif de la région où seuls les Micmacs et quelques colons français persistèrent. Devenue terre anglaise, la Gaspésie accueille alors Acadiens et Loyalistes, fuyant leur région d’origine. Or, l’indépendance des treize colonies américaines amena de nombreux officiers et soldats britanniques licenciés à qui l’on céda gratuitement des terres.

L’arrivée des Anglais sur le territoire coïncide avec la naissance d’empires halieutiques, d’où l’ouverture, en 1804, du premier relais de poste de la Gaspésie (il y en avait quatre dans tout le Bas-Canada). Cependant, en 1812, le conflit armé entre le Canada et les États-Unis fera perdre de précieux débouchés au pays et provoquera une importante chute de l’économie.

L'exportation de la morue tombera de 11 552 quintaux<sup>1</sup> en 1811 à 500 quintaux en 1812 (Mimeault, 2002).

Parmi les personnages ayant façonné l'histoire de l'exploitation de cette ressource, on note principalement John LeBoutillier qui fonda, en 1838, la compagnie LeBoutillier Brothers. Celle-ci vint bonifier le paysage des entreprises maritimes de la région et devint, au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, la principale entreprise exportatrice de morue séchée et salée en Gaspésie, après la Charles Robin and Co., commerce établi à Paspébiac, dans la baie des Chaleurs, où John LeBoutillier fit ses débuts (fig. 1.3). Au cours de ce siècle, l'industrie de la pêche occupe une place considérable dans la vie des habitants de la région. En 1866, sur une population totale de 3 000 habitants, on compte 802 pêcheurs et 477 graviers répartis dans 15 centres de production sur le territoire de la baie. Grande-Grève et Pointe-Saint-Pierre, où réside 25 % de la flotte des bateaux de pêche, sont les deux entrées majeures (Mimeault, 2002).

Figure 1.3 — Le marché mondial de la morue de la J.LeBoutillier and Co. en 1870



Source : Musée de la Gaspésie, tiré de Mimeault, 2002

À cette époque, le bateau de pêche est le seul moyen de communication. Cette situation précaire contribuera, pendant près de trois siècles, à forger la culture, le patrimoine et le mode de vie des habitants.

Cependant, cet isolement sera brisé en 1861 alors que le port de la ville obtient le statut de port franc, amenant des consulats de plusieurs pays — Italie, États-Unis, Brésil, Portugal, Suède, Espagne, France, Royaume-Uni et Norvège — à s'installer à Gaspé qui, le 9 décembre 1873, est érigée en municipalité. Ainsi, une cinquantaine de navires européens, dont le passage génère des

<sup>1</sup> 1 quintal équivaut à environ 112 livres ou 51 kilogrammes

activités pour lesquelles vit principalement la population, s'arrêtent chaque année dans la baie (Mimeault, 2002). Par conséquent, cette position stratégique entraîna l'amélioration des installations portuaires, la construction de la route reliant Gaspé à Sainte-Anne-des-Monts et du chemin de fer passant par la vallée de la Matapédia et la baie des Chaleurs, renforçant les liens avec la Ville de Québec et les autres régions.

Or, rejoint par le rail en 1911, le port de mer est un important carrefour de transit de marchandises. La Canadian International Paper (CIP) en fait son centre d'expédition de bois à pâte et la Gaspé Copper Mines l'utilise pour expédier ses anodes de cuivre. Pouvant rester ouvert à l'année et servir d'abri pour les flottes, l'élite gaspésienne veut alors en faire un port international. Pourtant, le rêve ne se réalise jamais; les ports des villes de Montréal et d'Halifax supplantent rapidement les activités de celui-ci.

Malgré l'abondance des ressources de la mer, l'industrie de la pêche décline. Le poisson frais et congelé, devenu populaire à l'époque, écarte du marché la morue séchée et salée. La diversification économique s'impose. Au tournant du siècle, l'exploitation forestière (bois de sciage) prend de l'ampleur comme nouvelle industrie. Toutefois, ce renouvellement économique ne suffit pas à garder la main-d'œuvre. Un flux migratoire important provoque une lente décroissance, notamment de la communauté anglophone. Dès lors, démographie galopante et économie axée sur les ressources naturelles, plusieurs interventions seront, dans les années 1960, entamées par l'État pour enrayer le chômage endémique dont souffre la région.

Outre l'aspect économique qui fit de Gaspé un centre d'importance mondiale au 19<sup>e</sup> siècle, plusieurs événements forgèrent son développement social. En premier lieu, comme bien d'autres villes au Québec, Gaspé fut fortement influencée par les communautés religieuses dont les Sœurs de Notre-Dame du Saint-Rosaire, les Ursulines, les Jésuites, les Sœurs missionnaires du Christ-Roi et les Sœurs de la congrégation de Sainte-Marthe. Aussi, érigé en 1922, le diocèse de Gaspé accueillit le premier évêque, Monseigneur François-Xavier Ross, personnage qui joua un rôle majeur dans le développement de la ville.

La région fut également témoin des premiers balbutiements de l'aviation moderne lorsque le comte Jacques de Lesseps obtint, du gouvernement québécois, le mandat d'effectuer la photographie aérienne du territoire gaspésien. Le pilote installa une première base de pilotage dans la baie de Gaspé en 1926 pour répondre aux attentes de Québec. Le 18 octobre 1927,



le comte de Lesseps trouva toutefois une fin tragique dans le fleuve Saint-Laurent. Par respect de ses dernières volontés, son corps fut inhumé dans un cimetière de Gaspé.

Aussi, dès 1941, la Seconde Guerre mondiale vint troubler les 200 ans de paix qui marquèrent la région depuis les guerres successives entre les Anglais et les Français. Interrompue par la présence de sous-marins allemands dans le golfe Saint-Laurent, dont le but ultime était de couler la flotte marchande en direction de l'Angleterre, la quiétude régnant dans la région de Gaspé se transforma, en raison de son territoire stratégique pour l'invasion ennemie, en agitation militaire pour la Défense nationale. Des forts furent dispersés sur le territoire et une base navale de 3 000 hommes fut installée à Sandy Beach. Des vestiges de cette époque comme les galeries de Fort Péninsule à l'entrée du Parc national du Canada Forillon, la base navale Fort Ramsay de Sandy Beach et les batteries côtières de Cap-aux-Os et de Fort Prével, existent toujours.

Finalement, la fusion des localités formant actuellement la ville de Gaspé, autorisée par le gouvernement fédéral en 1970 dans le cadre de la création du Parc national du Canada Forillon en raison de la beauté et la splendeur de la presqu'île, fut une page marquante dans l'histoire de la région. La protection de ce territoire engendra une vague massive d'expropriations, obligeant de nombreuses familles à quitter leurs terres. Propriétés construites (350) et boisées (1 690) furent expropriées afin de libérer 23 900 hectares de terre.

### **1.3 Le cadre physique**

#### **1.3.1 Le climat**

Le climat tempéré de la région de Gaspé est influencé par la présence du golfe Saint-Laurent, facteur d'importants paramètres climatiques comme le brouillard et le vent.

Afin de mesurer les données climatiques relatives à la région, deux stations météorologiques sont installées depuis le début des années 1980: Gaspé et Cap-des-Rosiers. De toute évidence, l'environnement dans lequel ces deux stations sont localisées est fort distinct. Alors que la première est située à l'intérieur des terres, la seconde se trouve à front de mer (tab. 1.1).

Tableau 1.1 — Les moyennes de températures enregistrées aux stations météorologiques.

Stations Météo.	T° moyenne maximale janvier	T° moyenne maximale juillet	T° moyenne minimale janvier	T° moyenne minimale juillet	Précipitations Pluie/an	Précipitations Neige/an
Gaspé	-6°C	23°C	-17,6°C	10,2°C	760 mm/an	380 cm/an
Cap-des-Rosiers	-6°C	19,8°C	-14,2°C	12,2°C	845 mm/an	300 cm/an

Source de données : Environnement Canada, 2007

Bien que la donnée ne soit pas disponible au tableau 1.1, soulignons qu'en raison de sa localisation géographique, la station de Cap-des-Rosiers est sujette à de forts vents.

### 1.3.2 La géomorphologie et l'hydrologie

Située à l'extrémité est de la péninsule gaspésienne, la ville de Gaspé marque l'aboutissement de la longue chaîne de montagnes des Appalaches dont le début de la formation est évalué à environ 450 millions d'années (fig. 1.4).

Figure 1.4 - La chaîne de montagnes des Appalaches



Source. Centre d'étude de la forêt, 2008

Ce soulèvement est le résultat d'énormes pressions de la croûte terrestre, appliquées sur une très longue période, où les roches sont soumises à un traitement dynamique très intense. En plus de subir des chevauchements et des intrusions de roches volcaniques, elles sont plissées et brisées par les failles (Ressources naturelles Canada, 2008). Ainsi, bien que la chaîne de montagnes des Appalaches ressemblait, il y a plusieurs centaines de millions d'années, à celle de l'Himalaya ou des Andes, la diminution du processus de formation des montagnes associée, à l'érosion des sommets, a donné le résultat que nous connaissons aujourd'hui (Ressources naturelles Canada, 2008).

À titre d'exemple, les montagnes du Parc national du Canada Forillon, situées sur la pointe nord-est de la péninsule, sont représentatives de ces couches sédimentaires ayant basculé par la force du mouvement tectonique. Venant se précipiter dans les eaux du golfe Saint-Laurent, elles favorisent la création de falaises sculptées par la mer, d'anses, de plages de galets et de caps, laissant peu d'espace, hormis une mince bande côtière, à l'occupation humaine (fig. 1.5).

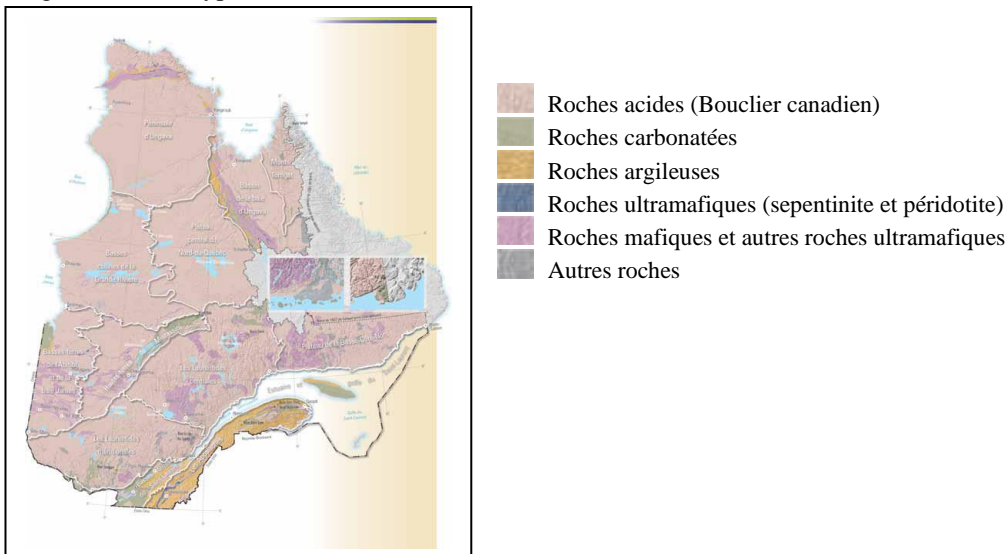
Figure 1.5 - Le Cap Gaspé, Parc national du Canada Forillon



Source : BonjourQuébec.com, 2008

Au niveau de sa composition rocheuse, la péninsule gaspésienne, constituée de roches de nature argileuse d'origine précambrienne, compte parmi les plus vieilles régions géographiques de la province (fig. 1.6).

Figure 1.6 - Les types de roches



Source : Atlas biodiversité, 2005

Ensuite, tout comme dans de nombreuses régions québécoises, le passage des glaciers entraîna la formation de quatre bassins versants, formant les rivières York, Darmouth, Saint-Jean et Rivière-au-Renard. Alors que les trois premières, reconnues mondialement pour la pêche au saumon, se déversent dans la baie de Gaspé, la dernière, quant à elle, se jette dans l'estuaire Saint-Laurent.

Bien que le réseau hydrographique de la région soit relativement peu développé en matière de lacs, la baie de Gaspé, qualifiée de deuxième plus grande baie naturelle au monde, occupe une superficie de 40 kilomètres carrés. Quoique sous-exploitée à notre époque, elle offre un abri exceptionnel aux navires.

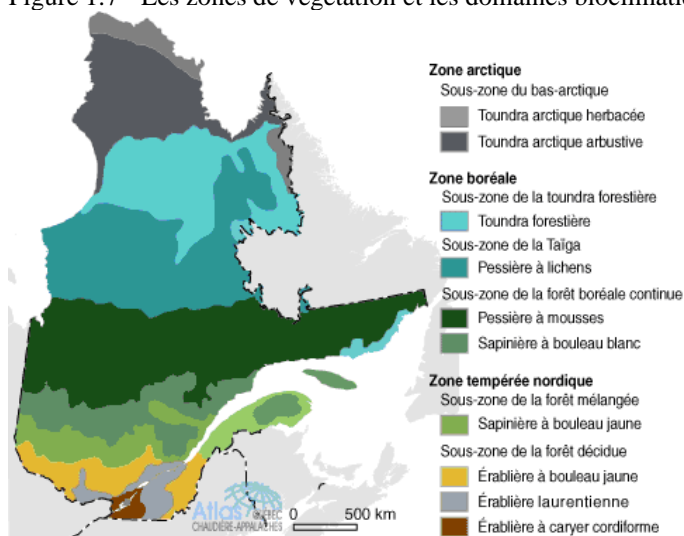
### 1.3.3 La flore et la faune

L'équilibre entre la végétation et le climat détermine le domaine bioclimatique auquel la région appartient. Ce dernier se définit comme étant un territoire caractérisé par la nature de la végétation qui, à la fin des successions, couvre les sites où les conditions pédologiques — sol et sédiments — de drainage et d'exposition sont moyennes (MRNF, 2008).

Hormis l'aspect climatique, principale composante de la distribution de la végétation sur le territoire, d'autres éléments comme la nature du sol, le relief et certaines perturbations — feux de forêts, épidémies et coupes — jouent également un rôle dans la dynamique forestière.

Ceci étant dit, le territoire de la ville de Gaspé se situe dans la zone tempérée nordique, sous-zone de la forêt mélangée, dans le domaine de la sapinière à bouleau jaune (fig. 1.7). Cette sous-zone, qualifiée d'écotone — zone de transition entre la zone tempérée nordique et la zone boréale — s'étend depuis l'ouest jusqu'au centre du Québec, entre les 47° et 48° de latitude.

Figure 1.7 - Les zones de végétation et les domaines bioclimatiques du Québec



Source : Atlas de Québec, Université Laval, 2008

Ceinturant la péninsule gaspésienne, cette végétation est composée de peuplements mélangés, comprenant majoritairement des bouleaux jaunes et des résineux comme le sapin baumier, l'épinette blanche et le thuya, alors que l'érable à sucre peuple la limite septentrionale de son aire de distribution. Propice aux feux de forêt, ce domaine bioclimatique est également sujet aux épidémies de tordeuses des bourgeons de l'épinette en raison de la présence du sapin baumier.

Cette prédominance de l'épinette et du sapin sur l'ensemble du territoire engendre des répercussions majeures sur la structure des habitats fauniques forestiers. Considérant que le sapin arrive rapidement à maturité, soit entre 60 et 70 ans, l'aménagement forestier favorise le développement de différents peuplements, permettant d'offrir des conditions diversifiées d'habitat. Ainsi, la forêt abrite de nombreuses espèces comme les amphibiens tels que la grenouille verte et le crapaud, et plusieurs mammifères comme le tamia, le rat musqué, le porc-épic, la musaraigne, la taupe, le couguar de l'Est, le lynx, le coyote, le renard roux, le chevreuil, l'orignal et l'ours noir (MNRFF, 2008).

Outre la forêt, la région de Gaspé possède trois autres écosystèmes riches d'une faune distincte: la mer, le barachois et la rivière.

La mer, bordant l'ensemble de la péninsule, arbore de nombreuses espèces d'algues, de crustacés (homard, crevette), de mollusques (balane, couteau, tourteau, étoile de mer et moule bleue), de poissons (morue, aiglefin, sébaste, hareng, maquereau, thon rouge et saumon) et de mammifères marins (rorqual bleu, baleine à bosses, rorqual commun, petit rorqual, phoque gris et phoque commun) (MNRFF, 2008).

Les barachois, présents à l'embouchure de certaines rivières, longent la barre de sable refoulé par les courants marins, lieux propices aux savanes d'épinettes à tapis de lichens blancs et aux hudsonias argentés — plantes supportant de grandes quantités de zooplancton. Constitué surtout de copépodes et d'œufs d'invertébrés, le zooplancton permet la survie de la faune benthique : gastéropodes, polychètes et autres. Les poissons du barachois, quant à eux, sont surtout de petite taille et tolèrent les variations de température et de salinité. On y trouve surtout l'épinoche et le choquemort, mais aussi le saumon, la truite de mer, l'anguille, l'éperlan et le lançon. Le barachois abrite également des oiseaux, dont le cormoran à aigrettes, le grand héron, le canard noir, la bernache et la sterne (MNRFF, 2008).

Les rivières, pour leur part, sont le refuge de nombreux poissons (éperlan arc-en-ciel, saumon atlantique, omble de fontaine, naseux des rapides et truite), d'oiseaux comme le canard arlequin, le grand bec-scie et le balbuzard et de petits mammifères (MNRF, 2008).

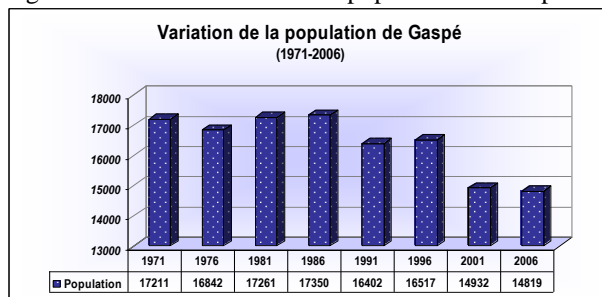
## 1.4 Le profil socio-économique

### 1.4.1 La population

L'évolution démographique de la population d'une ville est un élément d'analyse essentiel dans la compréhension du milieu humain, tributaire à la prise de décisions en matière de planification territoriale.

Comme le dénote le graphique ci-dessous, la population de la ville de Gaspé a connu une importante diminution depuis les années 1970, équivalant à environ 15 %. Le déclin majeur se fit entre les années 1996 et 2001, période durant laquelle le nombre d'habitants chuta de 10 % (fig. 1.8). D'ailleurs, selon Développement économique Canada (2003), la ville de Gaspé aurait occupé le dixième rang des villes canadiennes ayant connu le déclin démographique le plus marqué entre 1996 et 2001.

Figure 1.8 — La variation de la population de Gaspé : 1971-2006

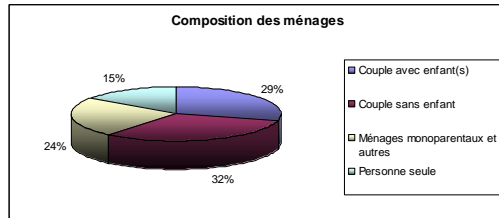


Source : Statistique Canada, 2006

On attribue cette baisse drastique à la réduction significative des emplois dans le secteur des ressources naturelles, effet négatif des chocs structurels importants dans ce secteur qui devraient se poursuivre au cours des vingt prochaines années (Développement économique Canada, 2003). Toutefois, les données encourageantes du dernier recensement (2006) n'indiquent qu'une infime variation de -0,8 %, conséquence probable de l'essor de l'industrie éolienne.

Malgré que la population totale de la ville ait diminuée, le nombre de ménages a, quant à lui, augmenté de près de 45 % depuis les deux dernières décennies. Alors de 3 900 en 1976, il atteint, en 2006, 5 970, équivalant à une hausse de 15 % des ménages de la ville (Statistique Canada, 2006) (fig. 1.9). Ce phénomène est certainement dû, comme dans l'ensemble de la province du Québec, à une augmentation du nombre de ménages composés de personnes vivant seules.

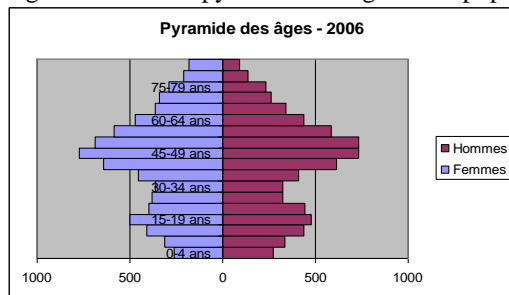
Figure 1.9 - La composition des ménages de la ville de Gaspé en 2006



Source de données: Statistique Canada, 2006

Aussi, bien que la pyramide des âges, représentée ci-dessous (fig. 1.10), dénote une moyenne d'âge de 45 ans pour la population de la ville, les dix dernières années furent sujettes à une chute alarmante des groupes âgés de moins de 44 ans.

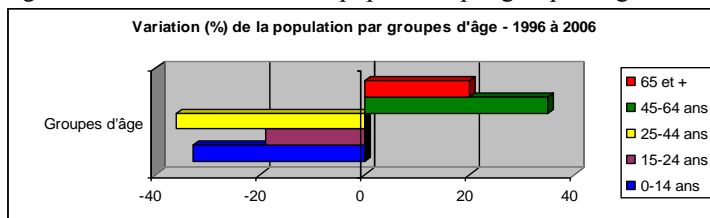
Figure 1.10 — La pyramide des âges de la population de la ville de Gaspé en 2006



Source de données: Statistique Canada, 2006

La figure 1.11, portant sur la variation de la population entre les années 1996 et 2006, illustre bien cette problématique. Sur une période de dix ans, le groupe des 0-14 ans a chuté de 33 %, celui des 15-24 ans de 19 % tandis que celui des 25-44 ans, de 36 %. Les groupes de 45-64 ans et de 65 ans et plus ont, quant à eux, respectivement augmenté de 35 % et 20 %.

Figure 1.11 - La variation de la population par groupe d'âge entre 1996 et 2006

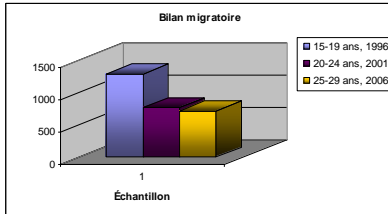


Source de données : Statistique Canada, 2006

Ce constat confirme la similarité des tendances de la ville de Gaspé avec celles observées pour l'ensemble de la province, soient un vieillissement de la population et une baisse du taux de natalité.

Victime de cette conjoncture démographique, la ville est également aux prises avec un exode massif des gens des groupes d'âge inférieurs à 45 ans (45 %), accentuant la baisse du taux de natalité (fig. 1.12). Les principales raisons qui expliqueraient ces nombreux départs sont le désir de poursuivre des études supérieures et l'attrait des nombreuses opportunités d'emploi attribuables aux centres urbains.

Figure 1.12 — Un bilan migratoire d'un échantillon évalué sur 10 ans

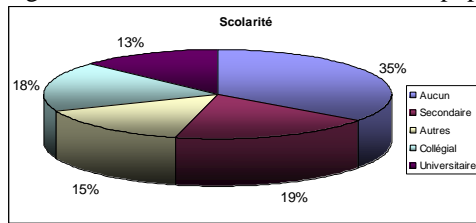


Source de données : Statistique Canada, 2006

Par conséquent, le niveau de scolarité de la population active de la ville se révèle inférieur à la moyenne provinciale. Alors que plus du tiers ne possède aucun diplôme, 13 % n'ont pas dépassé les études secondaires (Statistique Canada, 2006) (fig. 1.13). Ce manque de main-d'œuvre qualifiée est souvent représentatif des régions dites ressources ou périphériques, éloignées des métropoles et de leurs universités.



Figure 1.13 — Le taux de scolarité de la population active de la ville de Gaspé en 2006

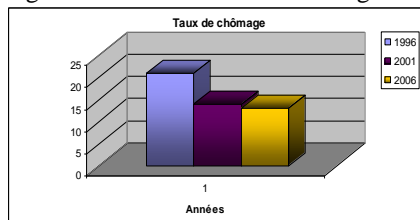


Source de données : Statistique Canada, 2006

Malgré la présence d'un nombre important de ministères provinciaux et fédéraux, et de services de santé et d'éducation, procurant de l'emploi à au-delà de 2 000 personnes (Statistique Canada, 2006), la structure économique de la région, principalement fondée sur l'exploitation des ressources naturelles, suscite des risques élevés de chômage comparativement à la base économique diversifiée des grands centres urbains.

Ainsi, vivant principalement de ses ressources halieutiques, forestières et minières, la ville de Gaspé connaît, depuis plusieurs décennies, un taux de chômage à plus de 20 %. Toutefois, l'émergence de l'industrie éolienne donne un second souffle à la région (fig. 1.14).

Figure 1.14 — Le taux de chômage : 1996-2006



Source de données : Statistique Canada, 2006

#### 1.4.2 Les activités économiques

Sur le territoire de la ville de Gaspé, l'exploitation et la transformation première des ressources naturelles ainsi que l'industrie touristique correspondent aux deux principaux secteurs d'activités économiques.

Au niveau du secteur primaire, les récents effets de la mondialisation obligent l'économie de la ville à se diversifier. Ces efforts de diversification, entrepris par la région et les gouvernements au cours des dernières années, s'orientent sur « la base de créneaux d'excellence, axés sur une transformation plus poussée des ressources et le recours aux nouvelles technologies respectant

davantage la philosophie du développement durable » (Développement économique Canada, 2003).

Or, l'apparition de nouvelles technologies novatrices dans ce secteur permet aux entreprises locales de s'orienter vers une troisième et quatrième transformation de leurs produits, augmentant ainsi leur rentabilité tout en favorisant la sauvegarde des emplois dans la région de Gaspé.

#### 1.4.2.1 L'exploitation forestière

Couvrant la grande majorité du territoire (près de 95 %) (MRNF, 2008), la forêt occupe une place centrale dans le développement économique et social de la région. Malheureusement, depuis quelques années, le conflit avec les États-Unis, où 87 % des principaux produits de l'exploitation forestière canadienne sont exportés, et la mondialisation croissante des activités dans ce secteur, imposent une concurrence accrue avec les autres régions du globe (Développement économique Canada, 2003).

Par conséquent, des stratégies d'innovation doivent être adoptées pour augmenter la productivité des entreprises afin d'être en mesure de soutenir la concurrence internationale. Ainsi, sont évalués de nouveaux produits forestiers à valeur ajoutée. Le développement des techniques de transformation de deux essences, le sapin baumier et le peuplier faux-tremble, semble très prometteur dans le domaine de la construction (MDEIE, 2008).

#### 1.4.2.2 L'industrie de la pêche

Malgré les multiples enjeux reliés au secteur des pêches tels que la crise du poisson de fond qui perdure depuis le début des années 1990, et particulièrement depuis l'imposition du moratoire de 1992, cette industrie demeure, sans contredit, un pilier économique majeur pour la ville de Gaspé.

Le village de Rivière-au-Renard, qualifié de capitale québécoise des pêches, détient le port le plus important de la région, où s'affaire une trentaine de crevettiers. D'ailleurs, les deux principales usines de transformation de la crevette au Québec se situent sur le territoire des villages de Rivière-au-Renard et de L'Anse-au-Griffon. À cet égard, une récente étude réalisée par l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture souligne que, en raison de la baisse constante de la pêche en capture, 40 % de la consommation de produits de la mer pourrait

provenir de l'aquaculture d'ici les 15 prochaines années, obligeant le secteur des pêches à se diversifier (MRC GÎM, 2008).

Or, la mariculture, visant l'élevage de la moule bleue et du pétoncle géant, présente des résultats prometteurs dans la baie de Gaspé. La recherche et le développement de produits — biotechnologies marines — profitent également de retombées encourageantes. L'entreprise Marinard Biotech de Rivière-au-Renard produit une substance non toxique pour les humains et les animaux à partir de carapaces de crevettes : le chitosane. Cette entreprise exporte annuellement sur le marché international 0,3 % de la production mondiale de ce produit biodégradable, utilisé principalement dans les domaines de l'agriculture, de la pharmacie et de l'assainissement des eaux usées (MRC GÎM, 2008).

#### 1.4.2.3 L'industrie énergétique

La région de Gaspé offre un excellent potentiel en matière d'hydrocarbures. Les compagnies Junex, Pétrolia et Hydro-Québec (pétrole et gaz) sont les principaux détenteurs des permis de recherche en vigueur sur le territoire. Au niveau du gaz naturel, un gisement, exploité par la compagnie Junex, est d'ailleurs présentement en exploitation dans le canton de Galt et acheminé par fardier à l'usine de transformation Marinard située à Rivière-au-Renard. Quant au pétrole, la compagnie Pétrolia annonça, en 2006, des résultats prometteurs dans le secteur de Haldimand. Un forage, produisant plusieurs litres par jour, représenterait les meilleurs résultats de l'histoire pétrolière de la région.

Sur une note plus écologique, la région de la Gaspésie vise la reconnaissance en matière de production d'énergie verte. Offrant les meilleurs sites pour le développement de l'énergie éolienne au Québec, la ville de Gaspé tente de se positionner comme plaque tournante du développement d'une industrie éolienne québécoise (MDEIE, 2008). Le TechnoCentre éolien, destiné à la promotion et au développement de ce créneau — recherche, développement, transfert technologique et formation continue — est la pierre angulaire de ce projet.

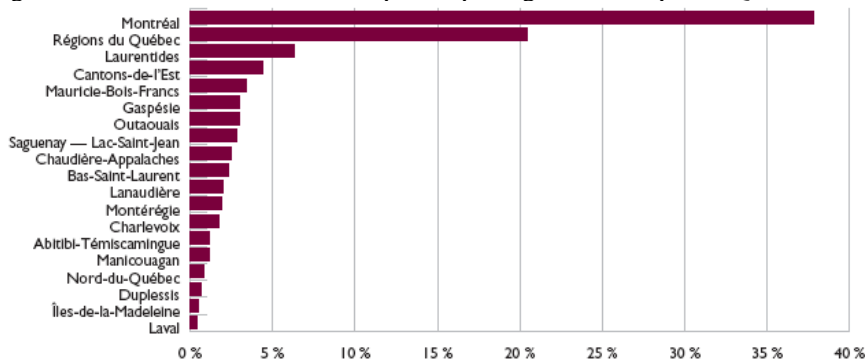
Ainsi, la partie nord de la péninsule est balayée par des vents moyens constants de 25 km/h, vitesse supérieure aux autres sites aménagés dans le monde. Par conséquent, la Ville de Gaspé possède un parc éolien dans la localité de L'Anse-à-Valleau, comptant 67 éoliennes de 1,5 mégawatt, dont 12 du côté nord de la route 132 et 55 du côté sud. Réparties sur un territoire de

4 831 hectares, 18 % d'entre elles sont localisées sur des terres privées et 82 % sur des terres publiques (MDEIE, 2008).

#### 1.4.2.4 L'industrie touristique

Dans l'ensemble du Québec, la région de Gaspé s'impose de plus en plus comme destination touristique (fig. 1.15).

Figure 1.15 — La distribution des dépenses par région touristique du Québec



Source : Tourisme Québec, 1999

Le potentiel patrimonial et archéologique des nombreux sites d'intérêt sous-exploités, l'aspect paysager spectaculaire de la baie et la richesse écologique des nombreux écosystèmes concèdent à la ville un potentiel énorme au niveau du développement touristique.

Or, caractérisée par un milieu unique et protégé, un environnement marin accessible, des aménagements récréo-touristiques majeurs, des possibilités multiples de randonnées, une densité humaine très basse, une notoriété déjà acquise et une expertise reconnue, la région désire se positionner comme destination quatre saisons de classe internationale, axée sur le thème « mer et montagnes » (MDEIE, 2008). À titre d'exemple, mentionnons le Parc national du Canada Forillon, seul parc fédéral à se trouver dans les limites d'une municipalité. Aussi, la présence de trois rivières à saumon de qualité exceptionnelle, les rivières Darmouth, York et Saint-Jean, intéressent particulièrement la clientèle nationale et internationale.

Aussi, bien que non mentionnée comme activité économique en raison de l'absence de zone permanente au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, et de son caractère non conventionnel, l'agriculture de la région de Gaspé, englobant trente-trois propriétés ayant fait l'objet d'une inclusion ponctuelle à la Commission de protection du territoire agricole

(CPTAQ), offre un potentiel non négligeable de rendement touristique.

D'ordre expérimentale et visant la production de produits biologiques et du terroir, l'agrotourisme de la région est de plus en plus convoité, notamment depuis la promotion des produits gaspésiens par la mise sur pied du circuit « *Gaspésie Gourmande* » venu remplacer « *Le bon goût frais de la Gaspésie* », né en 1991.

## **1.5 L'occupation du territoire**

### **1.5.1 La structure urbaine**

Victime d'un déploiement linéaire en raison de la topographie accidentée et des activités économiques reliées à la mer, la croissance urbaine de la ville de Gaspé s'étire le long de l'axe principal — la route 132 — jouant un rôle structurant dans l'organisation spatiale de l'agglomération.

Aux fins de ce document de planification, deux types d'occupation du territoire ont été identifiés : les pôles urbains et les zones périurbaines.

#### **1.5.1.1 Les pôles urbains**

Le pôle urbain se définit comme étant une concentration d'activités structurantes favorisant les échanges sociaux, commerciaux et culturels, et dont la densité d'occupation du sol de la zone est relativement élevée comparativement à l'ensemble du territoire. Au niveau de la ville, les zones urbaines de Gaspé et de Rivière-au-Renard répondent à cette description.

À l'urbanisation linéaire favorisée par la route 132 s'est greffé un réseau local dont l'effet structurant sur le développement spatial du pôle se traduit par la formation d'un noyau urbain où se concentre l'ensemble des activités humaines de la ville. Commerces, institutions, services et industries sont regroupés dans ces zones urbanisées, desservies par les services municipaux d'aqueduc et d'égout.

Toutefois, en raison de son déploiement régional, le centre urbain de Gaspé polarise les services gouvernementaux et municipaux, les institutions comme le Cégep et l'hôpital, et la grande

majorité des commerces et des entreprises de la ville, alors que celui de Rivière-au-Renard occupe un rôle de pôle principal du secteur nord de la ville par la desserte en services de base des localités de ce secteur.

Ensuite, au niveau industriel, la vaste étendue du territoire municipal et la nature des activités industrielles nécessitent des équipements et infrastructures différents qui agissent en faveur d'une structure industrielle multiple et complémentaire (Dossier urbain, 1994). Cette dernière est donc composée de trois parcs industriels répartis dans les deux pôles urbains de la ville de Gaspé : les secteurs industriels de Sandy Beach, de York et de Rivière-au-Renard.

À Gaspé, la zone industrielle de Sandy Beach, desservie par la route 132, par le bateau — un port en eau profonde accessible toute l'année — et par le rail le reliant au reste de l'Amérique du Nord, est destinée aux industries lourdes nécessitant l'accès à des installations portuaires et représentant certaines contraintes environnementales. Le parc industriel les Augustines, localisé dans le secteur de York, accueille, sur sa superficie de plus de cent hectares, les entreprises industrielles et para-industrielles, non axées sur l'utilisation des installations portuaires. Bien que non desservi par le bateau ni le train, étant tout de même à proximité, ce parc borde l'aéroport de la ville de Gaspé. À Rivière-au-Renard, le parc industriel, limitrophe à son port de pêche, permet une diversification des usages, principalement au niveau des activités connexes au domaine de la pêche.

#### 1.5.1.2 Les zones périurbaines

Outre les deux pôles urbains, le territoire de la ville de Gaspé est parsemé de petites localités qui composaient, avant l'annexion à la ville de Gaspé, des unités villageoises indépendantes. Ce sont les villages de L'Anse-à-Valleau, Saint-Maurice-de-L'Échouerie, Petit-Cap, L'Anse-au-Griffon, Cap-des-Rosiers, Cap-aux-Os, Saint-Majorique, Pointe-Navarre, Haldimand et Douglastown.

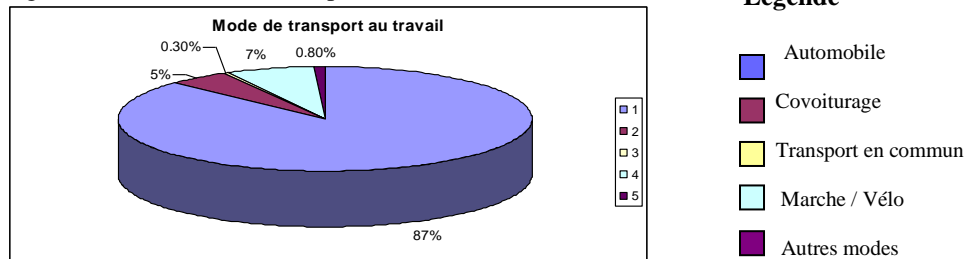
L'urbanisation linéaire de ces zones s'étire le long de l'artère principale du village jusqu'en périphérie. Hormis le noyau central du village doté d'une structure circulaire semblable aux pôles urbains, le développement domiciliaire se poursuit en zones périphériques, reliant les localités entre elles.

Couvrant ainsi une vaste superficie desservie par la route 132, ce type de déploiement de très

faible à faible densité est caractérisé par des zones agro-forestières, récréo-touristiques, agricoles et panoramiques.

Ceci étant dit, cette urbanisation, qualifiée d'étalement urbain, favorise largement la dépendance à l'automobile (fig. 1.16). Toutefois, notons que depuis la dernière année, l'ensemble de la Gaspésie est desservi par un nouveau service de transport en commun implanté par la CRÉ-GIM.

Figure 1.16 - Les modes de déplacement sur le territoire en 2006



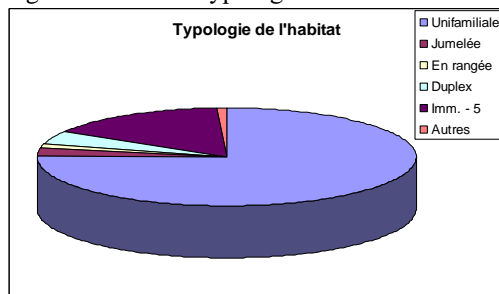
Source de données : Statistique Canada, 2006

### 1.5.2 L'habitat

Avec un taux de 75 %, la maison unifamiliale isolée domine largement l'ensemble du parc immobilier de la ville de Gaspé.

Bien que cette tendance couvre l'ensemble du territoire, les deux pôles urbains, mentionnés à la section précédente, bénéficient d'une diversification au niveau de la typologie de l'habitat. En effet, outre les maisons unifamiliales composant les zones périphériques, des immeubles à logements locatifs et des duplex occupent les secteurs centraux (fig.1.17).

Figure 1.17 — La typologie de l'habitat de la ville de Gaspé

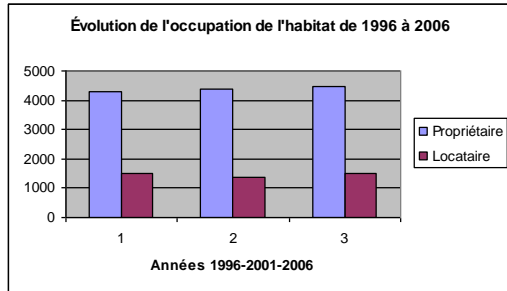


Source de données : Statistique Canada, 2006

Toutefois, malgré la présence d'immeubles à logements locatifs dans les pôles urbains, le

pourcentage de propriétaires demeure, depuis la dernière décennie, largement supérieur à celui des locataires (fig. 1.18).

Figure 1.18 — L'évolution de l'occupation de l'habitat sur une période de 10 ans



Source de données: Statistique Canada, 2006

À cet égard, soulignons que la disponibilité de logements locatifs est un problème criant sur le territoire de la ville. Depuis juin 2008, la ville occupe le 2<sup>e</sup> rang des villes québécoises dont le taux d'inoccupation est le plus bas (SCHL, 2008). Cette soudaine baisse du marché locatif, évalué à 0,2 % en 2008 et à 15 % en 2000 (SCHL, 2008), serait la conséquence de l'arrivée massive de travailleurs dans l'industrie éolienne, jumelée à l'absence quasi totale de construction d'immeubles multifamiliaux.

Le tableau suivant, représentant le nombre de permis octroyés pour la construction de nouveaux bâtiments entre 2000 et 2008, indique la croissance continue de la maison unifamiliale isolée sur le territoire de la ville comparativement à l'immeuble multifamilial qui n'a connu, pour sa part, qu'une infime augmentation.

Tableau 1.2 — L'évolution du nombre de permis de construction octroyés entre 2000 et 2008

Type de construction	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008 <sup>1</sup>
Commerce	5	1	0	3	5	7	2	2	1
Industrie	0	2	0	1	1	2	4	2	-
Maison mobile	3	3	6	4	2	3	4	10	29
Unifamiliale isolée	4	13	13	19	19	41	53	79	63
Multifamiliale	0	0	0	0	0	1	2	1	1
Chalet permanent	3	8	3	2	7	7	6	7	3
Chalet isolé	2	3	1	1	1	5	1	0	-
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>30</b>	<b>35</b>	<b>66</b>	<b>72</b>	<b>101<sup>2</sup></b>	<b>82<sup>3</sup></b>

Source : Ville de Gaspé, 2008



<sup>1</sup> En date du 15 septembre 2008; <sup>2</sup> 78 sans les dossiers relatifs à l'inondation du 9 août 2007; <sup>3</sup> 62 sans les dossiers relatifs à l'inondation du 9 août 2007.

### 1.5.2.1 Les valeurs foncières

Dominant l'industrie de la construction depuis 2001, le secteur résidentiel représente près de 57 % de la totalité de la valeur des immeubles. Suite à une analyse des données du tableau 1.3, en regroupant les chalets et les résidences saisonnières, on obtient une valeur de près de 372 957 100 \$ répartis sur 5 640 unités d'évaluation.

Ensuite, ce sont les classes du transport, des communications et des services privés et publics qui occupent le deuxième rang avec 22 % de la totalité de la valeur foncière des immeubles (tab. 1.3). Celle-ci représente une valeur totale de 143 801 800 \$ pour un total de 267 unités.

Le secteur commercial, quant à lui, totalise environ 7 % de la valeur foncière totale des immeubles avec 46 912 300 \$ pour une somme de 174 unités. Suivent les secteurs de l'exploitation des richesses naturelles et des terrains non exploités avec une valeur de 34 026 900 \$, soit 3 % de la valeur totale des immeubles de la ville pour un total de 3 543 unités (tab. 1.3).

Finalement, le secteur de l'industrie arrive, tout comme le secteur de la culture et des loisirs, avec une proportion d'environ 3 % (tab. 1.3). Le secteur de l'industrie représentant 21 529 300 \$ pour un nombre total de 32 unités alors que celui de la culture et des loisirs est de 21 037 300 \$ pour une somme de 56 unités.

Tableau 1.3 — La répartition de la valeur foncière totale des immeubles de la ville de Gaspé en 2007

<b>Immeubles</b>	<b>Valeurs totales des immeubles</b>	<b>Nombre d'unités</b>	<b>Valeur moyenne par unité (\$)</b>	<b>Proportion dans la municipalité valeur (%)</b>	<b>Superficie des terrains U.M.</b>
Résidentiel	299 770 600	5285	131 018	76,34	512 405 614
Villégiature (chalet, résidence saisonnière)	6 488 600	323	20 088	1,65	18 205 260
Industriel	21 061 900	31	679 416	5,36	521 791
Transport, communication et service public	6 006 400	42	144 438	1,52	5 287 121

Commercial	40 157 100	173	232 122	10,23	2 297 545
Service	14 177 500	98	144 668	3,61	3 036 236
Culturel, récréatif et de loisir	2 088 700	17	122 865	0,53	242 915 748
Exploitation richesses naturelles	2 813 500	106	26 542	0,72	17 831 241
Non exploité (terrain et forêt)	96 600	3033	32	0,04	1 055 170 217
<b>Valeurs totales</b>	<b>392 660 900</b>	<b>9108</b>	<b>1 501 099</b>	<b>100</b>	<b>1 857 670 773</b>

Source de données: Ville de Gaspé, 2007

## 1.6 Les enjeux et les perspectives de développement

### 1.6.1 La diversification de la base économique

L'ampleur du taux de chômage, la part élevée des paiements de transferts gouvernementaux et la faible rétention de la population représentant un fort potentiel économique, sont des indicateurs d'un appauvrissement de la base économique de la région qui s'explique par la structure économique industrielle et la sous-représentation du secteur tertiaire supérieur — activités modernes et hautement qualifiées comme les communications, l'information, l'enseignement, la recherche et le développement.

Dans un premier temps, la structure économique industrielle, dépendante du secteur primaire et des industries de première transformation — au-delà de 80 % de l'industrie manufacturière de la région — n'est plus, en raison de la mondialisation de l'économie, une source de croissance durable pour l'emploi (IRNS, 2005). Le progrès technologique engendrant la hausse de productivité par travailleur, l'effondrement des stocks de poissons de fond, la concurrence internationale dans les secteurs de l'industrie forestière et minière ainsi que les limites de l'exploitation forestière de la région contribuent, depuis le début des années 1990, à la baisse du niveau global de l'emploi de la ville de Gaspé.

Ensuite, la sous-représentation du secteur tertiaire supérieur, typique de la faiblesse de la structure économique, est, en grande partie, due à l'absence de grandes villes dans la région. En effet, la corrélation entre la taille urbaine et le niveau de scolarité est étroitement liée au développement

de ce secteur (IRNS, 2005). Ainsi, la distance avec les centres urbains, susceptibles d'offrir les services nécessaires à l'essor de l'entreprise locale, la situation géographique isolée, l'insuffisance de main-d'œuvre diplômée, la dispersion de la population sur le territoire, le manque d'accessibilité aux grands réseaux de transport et de communication, rendent difficiles la promotion de telles entreprises dans la région.

Or, la création d'entreprises exportatrices locales est un objectif incontournable du renouvellement de la base économique, actuellement victime d'une surspécialisation des secteurs primaires à faible potentiel de croissance. Les résultats d'une telle diversification se traduiraient par la réduction de la dépendance à un employeur principal (principe de la ville mono-industrielle) rendant vulnérable l'économie et le bien-être de la population, la compensation des pertes des secteurs primaires et de première transformation par la croissance d'emplois dans d'autres secteurs d'activités dites non traditionnelles, la rétention de la population à fort potentiel économique (jeunes de 15 à 25 ans), et l'augmentation des emplois riches en savoir liés notamment aux ressources comme l'aquaculture et l'éolien, mais aussi aux autres secteurs économiques (IRNS, 2005).

En effet, l'économie mondialisée est de plus en plus dominée par le savoir. De ce fait, le développement d'activités davantage axées sur l'exploitation de la connaissance des secteurs des ressources naturelles en misant sur les créneaux d'excellence, tels que mentionnés à la section 1.4.2., compenserait en partie la perte de vitesse des activités traditionnelles et permettrait de contribuer à la revitalisation graduelle de l'économie. Par conséquent, des efforts au niveau du renforcement des capacités de développement et du dynamisme entrepreneurial du milieu devraient être favorisés pour permettre l'élaboration et la mise en place d'initiatives locales structurantes (Développement économique Canada, 2007).

Ainsi, afin d'assurer une croissance future à la région de Gaspé, ces entreprises innovatrices pourraient bénéficier d'un soutien à l'éducation, d'un recrutement d'une main-d'œuvre diplômée, de l'acceptabilité de risques financiers plus grands et de l'adoption d'outils flexibles et appropriés aux réalités locales (MDEIE, 2008). Bref, l'appui à la prise en charge du développement par des entrepreneurs locaux et le maintien d'entreprises viables de rayonnement local et régional enrichirait grandement le tissu économique de la ville (Développement économique Canada, 2007).

### 1.6.2 La consolidation des pôles urbains

Tel que discuté à la section précédente (1.6.1), le développement du secteur tertiaire supérieur et des industries à fort contenu de savoir repose largement sur la présence d'un cadre urbain approprié, en mesure d'offrir les services nécessaires pour le démarrage et la viabilité à long terme de ces entreprises.

De plus, la consolidation du pôle urbain de Gaspé par l'organisation spatiale des activités et la densification de l'habitat à l'intérieur même du centre urbain, où existe déjà une concentration d'activités structurantes favorisant les échanges culturels et commerciaux, favoriserait, en plus de l'éclosion des entreprises locales, l'utilisation optimale des équipements et des infrastructures déjà en place, réduisant ainsi grandement les coûts de gestion associés à l'étalement des activités sur le territoire.

Aussi, en plus de s'avérer être un atout défavorable à l'émergence de l'économie du savoir, la dispersion d'une population sur un vaste territoire conduit inévitablement au phénomène de l'étalement urbain, calamité touchant toutes les régions urbanisées de la planète.

Sur le territoire de la ville de Gaspé, la distribution géographique de la population est répartie dans les nombreux villages qui la composent. Moins de 15 % de l'ensemble de celle-ci réside dans le pôle urbain majeur (IRNS, 2005). L'étalement linéaire continu de la croissance urbaine, favorisé par la desserte de la route 132, se produit notamment sur des terres boisées, reliant les multiples noyaux villageois de la ville.

Ce type de développement urbain n'est pas sans conséquence néfaste sur les finances de la ville, la qualité de l'environnement et le bien-être de la population. La surconsommation d'espace, la hausse des coûts de desserte par les réseaux d'équipements et de services, la détérioration de l'environnement naturel et la dégradation de la qualité des cadres de vie sont quelques exemples des répercussions inévitables d'un tel déploiement.

Ainsi, outre la consolidation du pôle urbain de Gaspé, indispensable à la diversification de la base économique de la région, la densification de l'habitat dans les secteurs desservis et la promotion de projets immobiliers par le prolongement des rues dans le centre-ville sont, à court terme, des avenues à considérer afin de contrer les effets négatifs engendrés par l'urbanisation diffuse.

### 1.6.3 La protection et la valorisation du patrimoine, de l'environnement et du paysage

La préservation des spécificités propres au patrimoine, à l'environnement et au paysage a un effet direct sur l'économie de la ville. Éléments interreliés, ils se révèlent donc être au cœur des préoccupations fondamentales lors d'interventions sur le territoire.

En effet, l'omniprésence de l'industrie touristique, jouant un rôle de contrepoids à la dépendance économique du secteur primaire et de première transformation, se révèle être une avenue envisageable de diversification de la base économique, tel que discuté à la section 1.6.1. Ainsi, une gestion équilibrée des éléments patrimoniaux, des ressources naturelles et des paysages, par un encadrement approprié des activités, s'avère essentielle en raison de leur position de « produits de vente ».

Toutefois, soulignons que cette industrie est loin d'être en mesure de combler les déficits de l'emploi en raison de la problématique de la saisonnalité dont les conséquences se traduisent par la difficulté de recrutement et de rétention de la main-d'œuvre et la fragilisation de la situation financière des entreprises touristiques (IRNS, 2005). De ce fait, la prolongation de la saison touristique par des activités non influencées par le climat et la favorisation du développement d'une synergie entre les régions voisines afin d'offrir une expérience touristique complémentaire et intégrée seraient à privilégier (Développement économique Canada, 2003).

Outre l'industrie touristique se confirmant être une avenue prometteuse en matière de diversification économique, notamment en raison de l'intégration future de la ville au circuit des croisières internationales, la reconnaissance de la valeur multidimensionnelle de ces éléments est fondamentale. En effet, « assurer un développement durable fondé non seulement sur la viabilité économique, mais aussi sur le droit des citoyens à vivre dans un cadre de vie qui leur soit culturellement significatif » (Conseil du paysage québécois, 2000) est essentiel dans une optique d'accroissement de la qualité de vie des résidents et, par conséquent, du retour et de la rétention de la population dans la région :

*« ...les choix résidentiels aux fins de villégiature ou de résidence permanente sont aujourd'hui fortement influencés par les dimensions qualitatives du cadre de vie et des paysages. Certains attributs tels que point de vue, panorama, cadre naturel de qualité sont autant de caractéristiques qui jouent à cet égard et qui participent à la reprise démographique de certains milieux ruraux » (Paquette et Domon, 2001).*

Par conséquent, lors d'interventions sur le territoire, une attention particulière doit être donnée, non seulement aux éléments patrimoniaux, environnementaux et paysagers exceptionnels, mais aussi quotidiens, représentatifs du milieu de vie des habitants de la région. Étant le résultat et la reconnaissance des occupations successives du territoire, et un lieu de mémoire, d'identification culturelle et de sentiment d'appartenance, leur valorisation se construit sur la base d'une entente collective.

*« Les hommes ne sont jamais indifférents au cadre où s'insère leur existence. Les paysages parlent des aspirations de ceux qui les modèlent. Les territoires servent de points d'ancrage aux sentiments d'identité et donnent un sens à la vie des individus et des groupes » (Claval, 2001).*

Ainsi, afin de préserver ces acquis et d'éviter l'appauvrissement et la banalisation des spécificités territoriales, la protection et la valorisation du patrimoine, de l'environnement et du paysage doivent être, sans équivoque, considérées comme dimension intégrante dans la planification du territoire.

## CHAPITRE 2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Lignes directrices de l'aménagement du territoire d'une municipalité, les orientations d'aménagement émanent de la vision souhaitée par une population quant au développement de son territoire. Elles permettent de guider les interventions retenues et d'établir un consensus politique servant de base aux autres composantes du Plan d'urbanisme (MAMR, 2006).

Outil de diffusion de l'essentiel pour la compréhension du Plan d'urbanisme, elles ont une signification précise et contribuent à définir la spécificité propre à chaque municipalité. De plus, elles constituent un élément de référence quant à la conformité du plan et des règlements municipaux avec le schéma d'aménagement et de développement régional (MAMR, 2006).

Ceci étant dit, le présent chapitre obligatoire par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) présente neuf (9) grandes orientations d'aménagement, énoncées sous forme d'objectifs pour lesquels des moyens de mise en œuvre sont recommandés.

### 2.1 Assurer une utilisation optimale du territoire urbanisé

- Maximiser le développement de l'espace urbain;
- Freiner le phénomène de l'étalement urbain;
- Favoriser l'utilisation optimale des équipements et des infrastructures existants;
- Protéger les ressources hydriques;
- Contenir les coûts d'entretien, de remplacement et de modernisation.

#### 2.1.1 Densifier le tissu urbain dans les secteurs desservis par les services municipaux

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Favoriser le développement de type urbain à l'intérieur des périmètres d'urbanisation tout en permettant une densité résidentielle variant de faible, moyenne et forte dans les secteurs d'expansion résidentielle;
  - Autoriser l'expansion résidentielle (et ouverture de nouvelles rues) dans les secteurs desservis — rue, égout, aqueduc, éclairage — en fonction des coûts estimés pour la

desserte en infrastructures et de la continuité avec les secteurs existants (principe de la nappe d'huile);

- Réduire le développement résidentiel aux abords des voies de circulation de transit (197 et 198) afin de ne pas compromettre l'efficacité de la voie de transport par l'ajout d'une circulation locale;
- Intégrer progressivement le réseau routier privé en élaborant un programme de régularisation des rues privées existantes en fonction des critères suivants : densité de population, présence de services d'infrastructures municipaux — déneigement, transport scolaire, cueillette des ordures, aqueduc et égout;
- Implanter progressivement un réseau complet de services municipaux dans les deux pôles urbains et dans les noyaux villageois partiellement desservis;
- Autoriser l'implantation des équipements et infrastructures publics en fonction de leur degré de rentabilité en évaluant la viabilité des secteurs existants et en expansion : réviser les périmètres d'urbanisation en fonction de la desserte actuelle ou projetée en service public, de la densité, de la diversité d'usage et des prévisions de croissance des ménages;
- Autoriser, dans le *Règlement de zonage*, l'usage résidentiel de moyenne et forte densité dans certains secteurs commerciaux et publics dont les bâtiments peuvent être recyclés à des fins résidentielles;
- Autoriser les chalets principalement en milieu agro-forestier et récréo-touristique.

#### 2.1.2 Consolider la vocation commerciale et de service des pôles urbains

➤ Créer un cadre urbain approprié.

• Les moyens de mise en œuvre :

- Distinguer le centre urbain de Gaspé comme pôle d'envergure régional et principal de la région administrative afin d'y implanter les bureaux régionaux de différents ministères;
- Confirmer le caractère mixte des secteurs centraux des pôles urbains;
- Maintenir et développer les activités économiques;
- Favoriser une gamme d'activités commerciales et de services à rayonnement local et régional et y prioriser l'implantation commerciale et de services d'envergure;



- Répertorier les terrains disponibles pour l'expansion commerciale potentielle;
- Favoriser la fonctionnalité et la polyvalence des espaces de stationnement;
- Utiliser conjointement les équipements récréatifs des secteurs privés, parapublics et publics en appuyant la réalisation de projets d'équipements récréatifs privés complémentaires au réseau public;
- Confirmer et consolider les usages publics et culturels dans le pôle urbain de Gaspé;

## **2.2 Soutenir un milieu de vie de qualité**

- Soutenir un milieu de vie de qualité adapté à l'évolution démographique et aux tendances socio-économiques des divers secteurs de la ville.

### **2.2.1 Comblen les besoins en matière d'habitat**

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Trouver des solutions alternatives de logements destinés aux personnes âgées;
  - Prévoir, dans le *Règlement de zonage*, des secteurs destinés aux maisons mobiles — « parc de maisons mobiles » — ou tout autre endroit indiqué. Cette typologie d'habitat devra faire l'objet de mesures particulières à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme afin d'éviter d'éventuelles problématiques d'incompatibilité d'usage;
  - Augmenter le taux d'inoccupation critique (0.2 %, SCHL, 2008) en appuyant les projets de construction d'immeubles à logements locatifs et de conversion d'espaces commerciaux non utilisés.

### **2.2.2 Encourager la formation de pôles de services locaux dans les zones périurbaines**

- Développer la partie centrale des noyaux villageois;
- Limiter les déplacements en automobile;
- Les moyens de mise en œuvre :
  - Assurer le maintien des services et équipements publics de base nécessaires au développement des noyaux villageois;

- Permettre l'implantation de commerces et de services à rayonnement local en appliquant la technique des usages conditionnels afin d'éviter de dénaturer le milieu;
- Autoriser les activités sociales, culturelles et communautaires (église, école, centre communautaire).

### 2.2.3 Offrir une gamme complète de services et d'équipements collectifs

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Introduire et gérer, sur l'ensemble du territoire, de nouveaux espaces verts et parcs récréatifs, adaptés aux types de clientèle et aux projections démographiques;
  - Consolider l'aménagement de pistes cyclables — projet de la route verte;
  - Intégrer le concept d'accessibilité universelle dès la conception des projets.

## 2.3 Enrichir le tissu économique de la ville

- Diversifier la base économique;
- Minimiser la dépendance au secteur primaire et de première transformation;
- Combler les déficits de l'emploi;
- Éviter le taux de chômage élevé.

### 2.3.1 Favoriser l'émergence et l'implantation de nouvelles activités économiques et d'entreprises axées sur l'économie du savoir

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Renforcer les capacités de développement et le dynamisme entrepreneurial du milieu;
  - Maintenir les activités de recherche et d'éducation de la forêt d'enseignement du CEGEP de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine;
  - Inciter le développement de l'industrie forestière de 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> transformation;
  - Favoriser la recherche, le développement et l'innovation dans les secteurs de l'industrie éolienne et de l'aquaculture;
  - Améliorer les services de télécommunication sur le territoire — téléphone cellulaire et implantation de nouvelles technologies (réseau de fibre optique) — facilitant

l'intégration du secteur tertiaire supérieur et l'adaptation à la nouvelle réalité du travail à domicile.

## **2.4 Maximiser le potentiel de développement de la structure industrielle**

### **2.4.1 Favoriser l'implantation d'industries dans les parcs industriels de Sandy Beach, York et Rivière-au-Renard**

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Confirmer la vocation spécifique des secteurs industriels de Sandy Beach, York et Rivière-au-Renard en favorisant l'implantation d'industries en fonction de leurs installations respectives;
  - Développer un programme de promotion économique par la diffusion d'information traitant des installations propres aux trois parcs industriels;
  - Soutenir une cohabitation appropriée des industries en divisant de manière sectorielle le plan de zonage des parcs.

### **2.4.2 Soutenir le développement d'industries et d'entreprises para-industrielles à l'extérieur des parcs industriels**

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Confirmer les zones industrielles de pêche hors parcs;
  - Répertorier, au *Règlement de zonage*, certaines industries existantes non contraignantes.

## **2.5 Valoriser un patrimoine bâti, archéologique et naturel**

### **2.5.1 Protéger les éléments et ensembles patrimoniaux bâtis, urbanistiques et archéologiques significatifs**

- Significatif se traduit par valeur exceptionnelle ou culturelle — représentative du mode de vie des habitants de la région.

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Mettre à jour les inventaires réalisés par P. Assels (1997), *inventaire du patrimoine architectural de la ville de Gaspé*; R. Côté (2008), *étude sur le potentiel archéologique du Vieux-Gaspé*, et par la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004), *schéma d'aménagement et de développement*;
  - Identifier, dans le *Règlement de zonage*, les éléments ou ensembles retenus pour leur valeur patrimoniale significative<sup>2</sup>;
  - Encourager l'application d'un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les secteurs à fort potentiel patrimonial;
  - Prévoir l'application d'un PIIA (ou citation municipale) pour tout projet impliquant une modification ou une insertion de nouveaux bâtiments à proximité d'un élément ou d'un ensemble patrimonial retenu;
  - Sensibiliser et encourager la population à la revitalisation des centres-villes et des noyaux villageois;
  - Reconnaître et préserver la spécificité des anciens noyaux villageois;
  - Réaliser un programme de sensibilisation du patrimoine de la ville.

### 2.5.2 Soutenir une utilisation respectueuse et polyvalente des écosystèmes

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Reconnaître, dans le *Règlement de zonage*, la vocation récréo-touristique du Parc national du Canada Forillon et réaliser une sélection judicieuse des usages en bordure de celui-ci : autoriser l'implantation d'activités touristiques compatibles — zones de villégiature, centres équestres, restaurants et camping — assujetties à un encadrement réglementaire;
  - Préserver des corridors fauniques entre le Parc national du Canada Forillon et l'ensemble du territoire afin d'éviter des problèmes de consanguinité : la route 197 crée un effet de barrière dans le déplacement des espèces;
  - Intégrer harmonieusement les sentiers d'accès aux territoires d'intérêt retenus<sup>3</sup>;
  - Encourager la création d'une pourvoirie à Saint-Maurice;

---

<sup>2</sup> Se référer au chapitre 5

<sup>3</sup> Se référer au chapitre 5

- Permettre l'accessibilité aux lacs et rivières pour la pratique de la pêche sportive;
- Favoriser un mode de gestion des forêts respectant les principes du développement durable et de la polyvalence du milieu forestier;
- Concilier les normes minimales d'abattage d'arbres aux particularités locales;
- Promouvoir l'efficacité énergétique lors de la construction de nouveaux bâtiments;
- Favoriser tout projet d'agriculture et de foresterie écologiques;
- Considérer la problématique du ruissellement dans tout projet de construction d'envergure par l'adoption de stratégies écologiques pour la rétention et le traitement des eaux pluviales;
- Inciter un éclairage nocturne approprié pour la préservation du ciel étoilé.

### 2.5.3 Conserver les territoires d'intérêt écologique

- Aires de conservation au plan d'affectation du sol;
  - Activités récréatives extensives permises dans certains secteurs (spécifiées dans le *Règlement de zonage*);
  - Aucune construction autorisée outre les bâtiments de service complémentaires à un usage récréatif de nature extensive.
- Les moyens de mise en œuvre :
    - Protéger et valoriser les territoires d'intérêt écologique répertoriés au chapitre 5;
    - Prévoir, dans la réglementation, une affectation de conservation et des normes de protection minimale pour les milieux humides — filtres naturels — à l'embouchure des rivières Saint-Jean, de L'Anse-au-Griffon, de Rivière-au-Renard et de Petite Rivière-au-Renard;
    - Mettre en application la réglementation portant sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs;
    - Établir des mesures de protection des ressources naturelles et des territoires d'intérêt en milieu forestier;
    - Encourager la conservation des arbres matures;
    - Préserver et mettre en valeur les milieux humides présents sur le territoire municipal.

#### 2.5.4 Valoriser les paysages significatifs

- Consolider et redorer l'image générale de la ville de Gaspé.
- Les moyens de mise en œuvre :
  - Traiter les seuils d'entrée de la ville par un aménagement paysager et architectural conforme à l'identité spécifique des divers secteurs;
  - Planifier le déploiement des activités aux abords des centres-villes et des villages afin d'éviter tout développement anarchique et d'améliorer la qualité visuelle des entrées;
  - Encourager l'application de PIIA pour les secteurs représentant un fort potentiel paysager et règlementer l'affichage sur l'ensemble du territoire;
  - Assurer la protection paysagère du corridor visuel de la route 132 : éviter les situations conflictuelles entre l'affichage et les paysages significatifs;
  - Aménager un point d'observation à proximité du centre d'hébergement Monseigneur Ross;
  - Faciliter l'accessibilité à la mer — accès et ouvertures visuelles;
  - Appliquer un PIIA pour tout nouveau projet dans les secteurs dotés d'une valeur paysagère significative, à l'égard des bâtiments, de l'affichage et de l'aménagement paysager, pour les artères commerciales des pôles urbains de Gaspé et de Rivière-au-Renard, et lors de l'établissement de commerces et de services dans les secteurs résidentiels;
  - Prévoir, dans le tissu résidentiel existant, des mesures d'implantation pour les nouvelles constructions (projet d'insertion);
  - Soutenir des mesures relatives aux percées visuelles et aux remblais/déblais;
  - Régir l'implantation et l'aménagement des maisons mobiles, des roulottes de voyage et des remorques dans les secteurs autorisés (prévoir des zones spécifiques à cet usage — parc de maisons mobiles);
  - Analyser les sites de villégiature déjà construits et élaborer des dispositions particulières pour l'implantation de nouveaux chalets, adaptées aux réalités du milieu en fonction du principe de rationalisation, d'harmonisation et d'intégration à l'environnement bâti et naturel;
  - Assurer un ou des accès publics à tous les plans d'eau faisant l'objet d'un développement de villégiature.

### 2.5.5 Gérer l'intégration harmonieuse des équipements et infrastructures majeurs dans le paysage

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Prévoir, dans le *Règlement de zonage*, des dispositions minimisant l'impact visuel généré par l'aménagement d'équipements et d'infrastructures d'utilité publique, et confirmer les sites existants;
  - Assujettir à l'approbation d'un PIIA l'implantation de nouvelles infrastructures hydroélectriques, l'émission d'un permis ou certificat visant des activités d'extraction, de services d'utilité publique et de parcs éoliens en milieu agro-forestier, et l'implantation de certains usages comme les commerces de machinerie et l'entreposage;
  - Planter en arrière-lots les lignes de distribution d'énergie électrique dans les nouveaux développements desservis par les services municipaux;
  - Encourager l'enfouissement des fils électriques;
  - Permettre au *Règlement de zonage*, en priorisant une localisation optimale et judicieuse, d'éventuels sites d'utilité publique sur le territoire comme les sites de dépôt de neige usée, de matériaux secs, d'enfouissement sanitaire et d'étangs aérés.

## 2.6 Optimiser le potentiel touristique de la région

### 2.6.1 Encourager l'émergence et la pleine utilisation des infrastructures touristiques

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Prévoir, dans le *Règlement de zonage*, la possibilité d'implanter dans le pôle urbain de Rivière-au-Renard des infrastructures associées au projet de lien portuaire — excursions en bateau, navette touristique — entre le pôle et l'île d'Anticosti, et un lien interrives;
  - Reconnaître et développer les installations touristiques des marinas de Gaspé et de Rivière-au-Renard, et du site de la plage de Haldimand;
  - Autoriser l'utilisation des infrastructures portuaires existantes pour faire accoster les bateaux de croisière;

- Optimiser l'utilisation des équipements et infrastructures municipaux à des fins touristiques.

#### 2.6.2 Valoriser les lieux et produits locaux concluants sur le plan de la faisabilité et de la rentabilité économique

- Identifier les nouveaux produits locaux pouvant être intégrés au réseau touristique (ex. Gaspésie Gourmande) et promouvoir ceux localisés à l'extérieur du corridor de la route 132;
- Encourager les promoteurs à la mise sur pied d'un marché public lors de la saison estivale;
- Collaborer avec les différents intervenants du milieu pour intégrer à un circuit touristique les éléments représentant un intérêt patrimonial et écologique;
- Réaliser une carte des attraits touristiques en prévoyant une signalisation appropriée tant à l'échelle locale que régionale;
- Autoriser et régir les auberges et gîtes du passant (« Bed and Breakfast ») sur le territoire et s'assurer d'un service de qualité (normes municipales);
- Permettre l'hébergement dans les secteurs résidentiels périphériques en recourant à la technique des usages conditionnels afin d'éviter de dénaturer le milieu;
- Favoriser les activités d'interprétation commerciale et industrielle comme les écomusées;
- Introduire des activités touristiques dans les zones Agricoles (A) telles que le principe de la table champêtre.

### 2.7 Préserver un environnement sain et sécuritaire

#### 2.7.1 Assurer le bien-être et la sécurité des personnes et des biens en adoptant des mesures préventives relatives à l'aménagement du territoire pour les usages à proximité des zones de contraintes anthropiques

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Répertoire, sur le territoire, les usages ou activités qualifiés de contraintes anthropiques;



- Prévoir, dans le *Règlement de zonage*, des normes d'aménagement comme des écrans tampons entre les usages contraignants et sensibles (habitation), et envisager des dispositions sévères relatives aux droits acquis de ces usages;
- Prévoir, dans le *Règlement de zonage*, des dispositions afin de minimiser les impacts générés par les infrastructures d'utilité publique;
- Insérer, dans le *Règlement de zonage*, des normes rigoureuses de protection à proximité des sources d'alimentation en eau potable : lac d'Amours, Petite Rivière-au-Renard et rivière Saint-Jean.
- Établir des normes de réciprocité pour éviter que des usages générateurs de risques s'implantent à proximité des usages sensibles et à l'inverse, que ces usages ne se rapprochent pas des sources de contraintes.

2.7.2 Assurer le bien-être et la sécurité des personnes et des biens en adoptant des mesures préventives relatives à l'aménagement du territoire pour les usages à proximité des zones soumises à des contraintes naturelles

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Réglementer les zones d'inondation à l'embouchure des rivières Darmouth, York, Rivière-au Renard et de L'Anse-au-Griffon;
  - Protéger les secteurs à forte pente et les talus (bas et haut) des usages ou constructions pouvant compromettre la stabilité du sol;
  - Régir les zones sujettes à l'érosion des berges et aux fortes marées;
  - Limiter les coupes à blanc commerciales dans le bassin versant des rivières importantes afin de réduire l'ampleur des crues : mesures de protection relatives au déboisement.

2.7.3 Concevoir un milieu de vie sécuritaire

- Les moyens de mise en œuvre :
  - S'assurer de la qualité des constructions projetées;

- Considérer, selon le principe « voir et être vu », l'aspect sécuritaire des lieux publics lors de l'élaboration d'interventions d'aménagement : favoriser un éclairage approprié, éviter les murs aveugles et les lieux munis d'une seule issue de sortie;
- Augmenter la sécurité des usagers de la route 132 et de certaines intersections, et améliorer l'efficacité des routes 197 et 198.

## **2.8 Favoriser une planification intégrée du transport**

### **2.8.1 Soutenir une approche intégrée en matière de planification des transports, de développement régional et de protection de l'environnement**

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Hiérarchiser et compléter le réseau routier principal en distinguant les principales voies de circulation, et en prévoyant des voies collectrices dans le secteur de Gaspé;
  - Favoriser l'intermodalité et optimiser l'utilisation des infrastructures et réseaux existants;
  - Privilégier l'amélioration et la conservation du réseau routier;
  - Répertorier les principales voies de circulation et prévoir pour chacune d'elles, au *Règlement de lotissement*, des normes d'aménagement particulières;
  - Maintenir et améliorer les dessertes ferroviaires, aéroportuaires et maritimes;
  - Confirmer l'utilisation actuelle des infrastructures aéroportuaires, des activités portuaires dans les zones de Sandy Beach et de Rivière-au-Renard, et de la voie ferrée à des fins de transport ferroviaire;
  - Assurer la desserte portuaire en confirmant les activités dans les zones de Sandy Beach et de Rivière-au-Renard, et en consolidant le programme de promotion pour ces deux ports;
  - Reconnaître régionalement, voire nationalement, le port de mer de Gaspé;
  - Promouvoir le commerce international de la ville par la création d'une zone franche en misant sur la reconnaissance par les autorités gouvernementales des particularités de la région en matière de transport : convergence de multiples modes de transport;
  - Reconnaître la zone industrielle de Sandy Beach comme plaque tournante de l'intermodalité entre les transports maritime, ferroviaire et routier;

- Promouvoir le développement du transport collectif et adapté afin de réduire l'isolement et de donner la possibilité aux personnes âgées de se déplacer pour recevoir des services essentiels;
- Encourager la mise sur pied de projet de transport alternatif utilisant des énergies renouvelables.

## **2.9 Assurer la cohabitation harmonieuse et la pérennité des activités agricoles**

### **2.9.1 Renforcer la protection et le développement des activités agricoles dans les zones à fort potentiel**

- Les moyens de mise en œuvre :
  - Encourager l'utilisation des terres agricoles à fort potentiel à l'extérieur des périmètres urbains, notamment dans les secteurs agro-forestiers, agricoles et panoramiques;
  - Élaborer une réglementation particulière pour les usages agricoles contraignants (ex. méga porcheries) : ne les autoriser que dans les zones agro-forestières, très distancées des secteurs résidentiels et urbains, afin d'éviter les conflits de voisinage;
  - S'assurer de la compatibilité des usages avec la pratique agricole;
  - Régir les types d'exploitations agricoles sur le territoire afin de cerner celles dites intensives;
  - Privilégier la transformation de produits locaux et favoriser l'émergence de la production agricole biologique;
  - Concilier la réglementation municipale aux inclusions agricoles provinciales existantes;
  - Prioriser les activités agricoles sur les lots ou parties de lot ayant fait l'objet d'une inclusion à la zone Agricole (A);
  - Régir l'implantation des fermettes;
  - Favoriser l'agriculture artisanale non commerciale et complémentaire à l'habitation en zone rurale;
  - Interdire la destruction de lots agricoles à fort potentiel par le morcellement des terres en y élaborant des normes de lotissement sévères et en y restreignant les usages ou projets de nature non agricole;

- Autoriser l'utilisation de terres à des fins agricoles, forestières et récréo-touristiques en zone agro-forestière, agricole, récréo-touristique et panoramique;
- Autoriser certains usages complémentaires ou connexes comme les centres équestres et de villégiature en s'assurant que l'implantation de ces activités fasse l'objet d'un encadrement réglementaire afin de préserver une intégration harmonieuse dans le milieu.

### CHAPITRE 3. LES AFFECTATIONS DU SOL

Le chapitre portant sur les affectations du sol constitue, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), le second élément obligatoire du contenu du Plan d'urbanisme. Transcrivant spatialement, sur l'ensemble du territoire municipal, les orientations et les objectifs d'aménagement définis au chapitre précédent, il correspond à la volonté de contrôler le développement de manière logique, efficace et durable, en conformité avec le plan d'affectation du territoire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé.

Ce chapitre comprend trois plans illustrant le découpage du territoire municipal en zones d'affectation, lesquelles seront, pour la plupart, scindées dans le règlement de zonage. Alors que le premier plan, à grande échelle, représente l'ensemble du territoire de la ville (annexe A), les deux autres, à petite échelle, ciblent les pôles urbains que sont Gaspé et Rivière-au-Renard (annexes B et C). Chaque affectation indique la vocation principale de la zone, laquelle est traduite par des usages dominants, mais non exclusifs, lui octroyant une certaine hétérogénéité, favorisant le développement optimal des divers secteurs du territoire.

De plus, des marges de manœuvre additionnelles permettent de tenir compte des utilisations existantes, des besoins du milieu et de certaines particularités des zones concernées. Ainsi, à un groupe d'usages dominants, d'autres usages jugés compatibles, mais n'étant pas nécessairement liés au groupe dominant, peuvent être autorisés s'ils ne représentent pas de contraintes significatives. Cependant, si tel est le cas, mais que l'usage demeure essentiel au développement de la ville ou du secteur, celui-ci sera soumis à des dispositions particulières.

Bien qu'énoncés de manière strictement générale, les usages autorisés par zone d'affectation ainsi que les normes minimales auxquelles ceux-ci sont assujettis seront précisés de manière détaillée dans le règlement de zonage.

#### 3.1 La densité d'occupation du sol

Outre le découpage du territoire, le plan d'affectation du sol illustre sommairement, pour l'usage résidentiel dans les pôles urbains, la répartition de la densité d'occupation du sol. Celle-ci se définit comme étant une donnée brute indiquant un écart de logements à l'hectare dans les secteurs bâtis et à développer.

D'autres indices d'occupation du sol comme le coefficient d'occupation du sol (COS) et l'indice de superficie du plancher (ISP) seront utilisés afin de planifier de manière rigoureuse les zones résidentielles de forte densité ainsi que les espaces à vocation commerciale. Ceux-ci seront prescrits dans la réglementation d'urbanisme et varieront en fonction des zones indiquées.

### **3.2 Les principes d'interprétation**

En raison de l'immensité du territoire de la ville de Gaspé, une souplesse dans la correspondance des limites des zones d'affectation du sol est à prévoir. Une variation maximale cinquante mètres (50 m) est autorisée.

Par conséquent, une limite de zone au Plan de zonage, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*, qui se retrouverait au-delà de la limite d'une zone d'affectation, appartient à cette dernière, à condition que la distance mesurée à l'échelle entre les deux limites n'excède pas cinquante mètres (50 m).

De plus, tous les groupes d'usages compatibles à une affectation ne sont pas nécessairement autorisés dans une zone. Le règlement de zonage est conforme même si le nombre d'usages permis est plus restreint que ceux énumérés pour chaque zone d'affectation.

### **3.3 Les affectations du sol**

#### **3.3.1 L'affectation urbaine**

Le pôle urbain se définit comme étant une concentration d'activités structurantes favorisant les échanges sociaux, commerciaux et culturels, et dont la densité d'occupation du sol est relativement élevée comparativement à l'ensemble du territoire. Commerces, institutions, services et industries sont regroupés dans ces zones urbanisées, desservies par les services municipaux.

L'affectation urbaine concentre plusieurs typologies d'habitat afin de répondre aux besoins de toutes les tranches de la population (jeunes, familles, personnes âgées, travailleurs). Aussi, bien qu'elle comprenne des secteurs bâtis, elle peut également englober des espaces vacants pouvant faire l'objet d'expansion résidentielle en raison de leur potentiel de développement.

Sur le territoire de la ville, les pôles de Gaspé et de Rivière-au-Renard, explicités ci-dessous, ont été identifiés comme des affectations urbaines au Plan d'urbanisme. Notons qu'en raison de son déploiement régional, le pôle de Gaspé polarise les services gouvernementaux et municipaux alors que celui de Rivière-au-Renard dessert en services de base les localités du secteur nord.

#### 3.3.1.1 Le pôle urbain de Gaspé

Le pôle de Gaspé se divise en deux secteurs côtiers — nord et sud — séparés par l'embouchure de la rivière York et reliés par un pont localisé dans la partie la plus étroite du plan d'eau (fig.3.1; 3.2).

Figure 3.1 La ville de Gaspé



Source : Photopleinciel, 2008

Figure 3.2 La ville de Gaspé



Source : Photopleinciel, 2008

Le centre du secteur nord, représentant le cœur du pôle, se compose des rues Jacques-Cartier, de la Reine, Adams et de la Cathédrale, formant un quadrilatère dynamique où se concentre, en raison de son caractère historique et de sa vocation mixte et publique —institution d'enseignement collégial et universitaire, services gouvernementaux et administratifs — la majorité des activités urbaines de la ville, octroyant au centre-ville de Gaspé le statut de pôle régional (fig.3.3).

Figure 3.3 Le secteur nord du pôle urbain de Gaspé



Source : Photopleinciel, 2008

Au niveau de l'habitation, bien que de nombreuses résidences cohabitent avec les usages commerciaux et de service du quadrilatère, les quartiers résidentiels de moyenne et de forte densité, situés au nord de celui-ci, sont principalement desservis par les rues Côte Bellevue,

Reval, Doublet, Domagaya, Boulay, Morin, Davis, Jalobert, Pontbriand, Pouliot, Wakeham, Guignon et le boulevard de la Montagne, rues accessibles par la voie collectrice Monseigneur-Ross, colonne vertébrale du secteur résidentiel. Densément construit, ce quartier dispose de très peu de terrains vacants, lesquels sont réservés pour les développements domiciliaires de moyenne et de forte densité.

Pour leur part, les secteurs résidentiels de faible densité s'étendent en périphérie du centre, soit vers les secteurs de la montée Wakeham et de l'Anse-aux-Cousins, où de vastes superficies sont, en raison de la hausse importante des mises en chantier des dernières années, réservées à des fins d'expansion résidentielle de faible et de moyenne densité. En effet, la mise en chantier des maisons individuelles sur le territoire municipal a augmenté de 25 % entre 2007 et 2008 (SCHL, 2009).

Outre les terrains à vocation publique, répartis majoritairement dans la zone centrale du pôle, deux secteurs, caractérisés par l'affectation commerciale, excluent entièrement l'usage résidentiel. Le premier, situé entre la Pointe-de-Calhoun et la polyvalente C.-E.-Pouliot, est traversé par le boulevard de Gaspé et regroupe une concentration d'usages reliés à l'automobile et à la construction — concessionnaires d'automobiles, garages, quincailleries et magasins d'ameublement — ainsi qu'une gamme importante de services gouvernementaux et administratifs. Le deuxième — le centre d'achat de la Place Jacques-Cartier — abrite des fonctions commerciales — centre d'alimentation, pharmacie, magasins de vêtements — et de services — ministères et institutions financières. Ce type d'implantation est similaire au centre d'achat du Carrefour Gaspé, sis sur la montée de Sandy Beach, soit dans le secteur sud du pôle urbain de Gaspé (fig. 3.4).

Figure 3.4 Le secteur sud du pôle urbain de Gaspé



Source : Photopleinciel, 2008

D'ailleurs, hormis celui-ci, le secteur sud possède deux autres zones dédiées à cette affectation. Alors que la première, bordant le boulevard de York Sud et contiguë à la zone industrielle,



accueille majoritairement des usages reliés à l'automobile, la seconde, localisée à proximité de la halte routière de York Est, est réservée à l'expansion commerciale.

Tout comme le secteur nord du pôle, les zones mixtes sont établies en bordure des principaux axes de circulation — le boulevard de York et la montée de Sandy Beach — jouxtant des usages à vocation strictement résidentielle, publique et industrielle.

À cet égard, l'usage résidentiel de faible et de moyenne densité se concentre principalement dans le secteur ouest, où le choix d'une nouvelle expansion du périmètre urbain s'est arrêté afin d'agrandir la capacité résidentielle de la zone sud du pôle. Ce secteur, intéressant pour sa topographie relativement plane, se situe en périphérie proche du secteur central du pôle, maximisant le développement de l'espace urbain et, par conséquent, favorisant l'utilisation optimale des équipements et infrastructures déjà en place.

Pour leur part, les densités d'occupation du sol élevées sont localisées dans le secteur de la montée de Sandy Beach, soit en face du centre d'achat Carrefour Gaspé, et dans le secteur de l'hôpital — seule zone à vocation publique du secteur sud — où des terrains sont réservés à des fins d'expansion résidentielle de forte densité.

Finalement, le secteur sud englobe la zone industrielle de Sandy Beach et le parc industriel les Augustines (York), localisés respectivement aux extrémités est et ouest du secteur.

1155-11-03

*Le secteur compris entre le 43, boulevard de York Est et le ruisseau Dean se caractérise par son environnement, notamment par le cours d'eau traversant un espace boisé. Ce secteur combine des contraintes naturelles, telles que la présence de zones humides et une topographie variée, avec un fort potentiel de valorisation écologique, résidentielle et commerciale. Vu que le secteur est peu construit, il offre l'opportunité de réaliser des projets innovants d'aménagement urbain conçus selon les principes du développement durable, visant à créer un milieu de vie harmonieux qui est respectueux de l'environnement, socialement inclusif et économiquement viable favorisant le transport actif et commun. Ce secteur est propice pour la réalisation d'un développement de forte densité d'affectation mixte comprenant certains usages spécifiques des classes Publique et Communautaire.*

### 3.3.1.2 Le pôle urbain de Rivière-au-Renard

La récente inondation d'août 2007 a considérablement agrandi la zone inondable dans le secteur de la montée Morris (route 197), octroyant au village de Rivière-au-Renard une nouvelle zone de conservation. Cette dernière modifie irréversiblement les usages du sol, obligeant la Ville à revoir l'organisation spatiale des activités du pôle dans son ensemble (fig. 3.5).

Figure 3.5 Le pôle urbain de Rivière-au-Renard



Source : Grand Québec, 2008

En effet, de nombreuses résidences et commerces du secteur ont dû être relocalisés, vidant la zone à caractère mixte de la montée Morris et nécessitant, par conséquent, la création d'un nouveau quartier résidentiel et d'espaces commerciaux.

Or, suite à cet événement, le nouveau Plan d'urbanisme suggère le découpage de ce secteur en trois zones, représentatives du caractère spécifique des lieux. Cette vision privilégie également la réduction de l'étalement commercial en périphérie du centre du village et la déconcentration d'activités à proximité d'une importante zone de contrainte.

Ceci étant dit, le premier segment, localisé entre l'entrée sud du pôle — à proximité de l'accès au Parc national du Canada Forillon — et le camping des Appalaches, correspond à une zone d'affectation récréo-touristique. Le deuxième, comprenant la majorité de l'artère, est réservé à l'usage résidentiel de faible densité. Bordant la limite du camping, il s'étale jusqu'à l'ancien site de la quincaillerie Coop. Finalement, le dernier tronçon, conservant sa vocation mixte, concorde au secteur de l'intersection 132/197, occupé par plusieurs commerces, dont la grande majorité fut touchée par l'inondation d'août 2007. À cet égard, mentionnons que certains d'entre eux ont été ou seront relocalisés, tel est le cas de la quincaillerie Coop, alors que d'autres seront immunisés.

L'usage mixte, qui occupait jusqu'à maintenant une importante portion de la superficie totale du pôle, s'est vu grandement diminué lors de la révision du Plan d'urbanisme, ne concédant à cet usage, outre le secteur de l'intersection 132/197, que les lots localisés en bordure de la partie centrale du boulevard Renard (route 132), artère majeure traversant le village dans son ensemble. Cependant, il est important de noter que des rénovations majeures (2009-2012) modifieront le tracé de la route 132, cédant au boulevard Renard, entre l'intersection 132/197 et la rue de l'Église, un rôle d'artère secondaire à caractère résidentiel. Le nouveau tracé prévu par le ministère des Transports (MTQ), indiqué au présent Plan d'urbanisme, bordera le marais d'eau salée et accueillera, sur son côté sud, une mixité d'usage.

Cette affectation du sol diminuée, le plan compense avec une nouvelle aire à vocation strictement commerciale — le secteur est de la rue du Banc — où seront implantés certains bâtiments détruits lors de l'inondation. Cette artère, représentative d'un important lieu d'identité culturelle pour les citoyens de Rivière-au-Renard, fut choisie en raison de sa position centrale et de son caractère historique très fort, offrant un potentiel énorme pour les activités de nature communautaire et commerciale. D'ailleurs, deux récentes études réalisées par R. Martel (2007) et Y. Leclerc (2008) recommandent la création d'une zone d'ambiance qui s'étendrait du pont d'accès à la rue du Banc jusqu'au carrefour de la rue de l'Église :

*« On entend par zone d'ambiance, un périmètre urbain de rencontres pour les résidents et les visiteurs où se mêlent, entre autres, des établissements commerciaux de biens ou de services de proximité, des établissements à caractère culturel ou artistique ainsi que des aires de repos et des zones vertes. L'objectif de la création de cette zone est de rendre le centre du village attractif pour les résidents comme pour les visiteurs... Un environnement agréable et beau stimule la fierté et la fierté stimule le développement. À cet égard, Rivière-au-Renard possède tous les ingrédients nécessaires pour entrer dans ce cycle de développement » (Y. Leclerc, B. Paré, P. Drapeau, 2008).*

Par conséquent, divisé en deux secteurs, le segment ouest de la rue s'est vu attribuer une vocation récréo-touristique ne pouvant accueillir que des usages récréatifs de type léger (ex. sentier de randonnée) en raison de la présence de la zone inondable. Le tronçon est, quant à lui, englobe le secteur commercial qui s'étale de la limite de la zone récréo-touristique jusqu'au parc industriel (fig. 3.6).

Figure 3.6 Le secteur central du pôle urbain de Rivière-au-Renard



Source : Photopleinciel, 2008

Accueillant des entreprises industrielles et para-industrielles connexes au secteur des pêches, cette zone, desservie par les rues de l'Entrepôt, de la Mary et de la Langevin, occupe un pourcentage considérable du territoire du pôle de Rivière-au-Renard.

Au niveau public, les activités, peu nombreuses et d'envergure locale — école primaire, polyvalente, CLSC, bibliothèque — sont situées, en grande partie, dans la zone centrale du village.

Finalement, les quartiers résidentiels, principalement desservis par des rues greffées au boulevard Renard (à l'exception de la montée Morris), sont essentiellement de faible densité. L'usage résidentiel de moyenne densité, minoritaire sur le territoire du pôle, se situe uniquement dans le secteur central sud-est, desservi par les rues des Chalutiers et des Cordiers. Aussi, tout comme le pôle de Gaspé, des zones d'expansion résidentielle de faible et moyenne densité sont réservées en périphérie du centre du village.

#### 3.3.1.3 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation urbaine

- Densifier le tissu urbain dans les secteurs desservis par les services municipaux en intensifiant le développement résidentiel et en consolidant la vocation commerciale et de service :
  - Freiner le phénomène de l'étalement urbain et favoriser l'utilisation optimale des équipements et des infrastructures existants afin de réduire les coûts d'entretien, de remplacement et de modernisation.
- Réviser les périmètres d'urbanisation en fonction du potentiel de développement des secteurs en expansion et des contraintes naturelles (topographie, zones inondables) et anthropiques (carrières, industries contraignantes).

#### 3.3.1.4 Les usages compatibles avec l'affectation urbaine

- RÉSIDENTIEL ET ZONE D'EXPANSION RÉSIDENTIELLE : unifamiliale isolée (H-1), bifamiliale isolée (H-4), trifamiliale isolée (H-5), unifamiliale jumelée (H-2), unifamiliale en rangée (H-3), bifamiliale jumelée et trifamiliale jumelée (H-6), bifamiliale en rangée et trifamiliale en rangée (H-7), multifamiliale et collective (H-8);
- COMMERCIAL ET DE SERVICE : accommodation (C-1), détail, administration et service (C-2), véhicule motorisé (C-3) sous condition d'un PIIA, poste d'essence, (C-4), station-

service (C-5), restauration (C-7), débit de boissons (C-8), hébergement léger (C-9) et d'envergure (C-10) sous condition de l'application d'un PIIA;

- ZONE D'EXPANSION COMMERCIALE (CE) ET MIXTE (ME) : zones à caractère commerciale ou mixte, celles-ci possèdent les mêmes activités énumérées dans la catégorie précédente. La différence réside dans l'application d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) lors du développement de ces zones.
- PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE: communautaire (P-1), utilité publique (P-2) sous condition de l'application d'un PIIA, parcs et espaces verts (P-3);
- RÉCRÉATION ET LOISIRS (R-2);
- CONSERVATION (CS-1);

Afin de respecter les objectifs d'aménagement et de développement de la ville, les usages résidentiels, commerciaux et de service représentent les vocations dominantes de cette affectation.

### 3.3.2 L'affectation villageoise

Le territoire de la ville de Gaspé est parsemé de petites localités qui composaient, avant la fusion de 1970, des unités villageoises indépendantes. Malgré cette fusion, ces anciens noyaux ont conservé une certaine mixité d'usages assurant le maintien d'équipements et de services de base essentiels à leur survie (tab. 3.1).

Au Plan d'urbanisme, neuf localités ont préservé leur identité villageoise. Desservis par la route 132, ce sont les villages de L'Anse-à-Valleau, de Pointe-Jaune, de Saint-Maurice-de-l'Échouerie, de Petit-Cap, de L'Anse-au-Griffon, de Cap-des-Rosiers, de Cap-aux-Os, de Saint-Majorique et de Douglastown. Tel qu'indiqué dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004), chacun de ces secteurs rassemble les conditions nécessaires à la délimitation d'un périmètre d'urbanisation : une densité plus élevée que le milieu rural, une mixité d'usages, des services et des équipements publics. Toutefois, seuls les villages de Saint-Maurice, de Petit-Cap, de Saint-Majorique et de Douglastown sont présentement délimités par un tel périmètre.

À titre d'information, les périmètres d'urbanisation sont des délimitations représentant la ou les parties du territoire possédant une concentration de bâtiments, un pluralisme de fonctions et des espaces de développement prévisibles à court et à moyen terme (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004). Cette délimitation permet de reconnaître et de consolider ces zones et, par conséquent, de rentabiliser les infrastructures et équipements tels que l'aqueduc et l'égout. Notons que les périmètres d'urbanisation sont utilisés par le gouvernement provincial comme critère de sélection pour l'octroi de subventions dans le cadre du programme d'aide financière aux infrastructures d'aqueduc et d'égout (Eaux Vives) (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004).

### 3.3.2.1 Le village de L'Anse-à-Valleau

Niché à flanc de montagnes, ce petit village côtier s'est développé autour de son havre de pêche — ensemble patrimonial répertorié au chapitre portant sur les zones à protéger (fig. 3.7; 3.8).

Figure 3.7 Le village de L'Anse-à-Valleau



Source : Stéphane Gauthier, 2008

Figure 3.8 Le havre de pêche de L'Anse-à-Valleau



Source : Photopleinciel, 2008

Porte d'entrée nord de la municipalité de Gaspé, il possède, à sa périphérie, un parc éolien dont le nombre d'installations s'élève à 67, totalisant 100,5 mégawatts (fig. 3.9).

Figure 3.9 Un parc éolien en périphérie du village de L'Anse-à-Valleau



Source : Photopleinciel, 2008

De faible densité, l'habitat est regroupé au centre du village, desservi principalement par la rue des Touristes. Partie intégrante du circuit touristique, le village de L'Anse-à-Valleau est toutefois dépourvu, outre un gîte du passant, d'activités commerciales et de service. Bien que possédant les caractéristiques propres à la délimitation d'un périmètre d'urbanisation, les résidents du village ne

sont pas desservis par les services municipaux — égout et aqueduc. Il existe toutefois un réseau d'aqueduc privé.

### 3.3.2.2 Le village de Pointe-Jaune

Situé à l'est de L'Anse-à-Valleau, Pointe-Jaune ne possède aucun havre de pêche. À l'origine, ce petit hameau côtier détenait une vocation à caractère agricole (Info-Gaspésie) (fig. 3.10; 3.11).

Figure 3.10 Le village de Pointe-Jaune



Source : Stéphane Gauthier, 2008

Figure 3.11 Le village de Pointe-Jaune



Source : Photopleinciel, 2008

Secteur à très faible densité, le village, exempt de tout service, s'étale le long du boulevard de Pointe-Jaune et de la rue des Pionniers.

Pointe-Jaune n'est pas desservi par les services municipaux (aqueduc et égout). Par conséquent, les résidents doivent s'équiper d'un puits artésien et d'un système domestique d'assainissement des eaux usées.

### 3.3.2.3 Le village de Saint-Maurice-de-l'Échouerie

Village dominé par son église — répertoriée à titre d'élément patrimonial au Plan d'urbanisme — on attribue son appellation, d'une part à l'ancien curé de la paroisse, Élias Morris, et de l'autre, à une ancienne bourgade de pêcheurs où un bureau de poste fut implanté en 1912 — Échouerie (Info-Gaspésie, 2009) (fig. 3.12).

Figure 3.12 Le village de Saint-Maurice-de-l'Échouerie



Source : Photopleinciel, 2008



Contrairement aux deux villages précédents, Saint-Maurice-de-l'Échouerie dispose d'un périmètre d'urbanisation au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Côte-de-Gaspé (2004). L'ensemble de ce secteur, d'une profondeur moyenne de 100 mètres, est desservi par l'aqueduc.

De faible densité, le village de Saint-Maurice-de-l'Échouerie, desservi principalement par le boulevard de Saint-Maurice et le chemin de l'Église, comprend plusieurs services comme un bureau de poste, un foyer funéraire, une caserne d'incendie, une résidence pour personnes âgées, un club de l'âge d'or et une école primaire.

#### 3.3.2.4 Le village de Petit-Cap

Compris à l'intérieur d'un périmètre urbain au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte de Gaspé (2004), le village de Petit-Cap est entièrement desservi par l'aqueduc et l'égout, lui octroyant une densité résidentielle allant de faible à moyenne.

Baptisé de la sorte en raison de son sommet très plat, ce village de pêcheurs, situé à quelques kilomètres à l'ouest du pôle urbain de Rivière-au-Renard, surplombe le fleuve Saint-Laurent sur un plateau d'une vingtaine de mètres du niveau de la mer (fig. 3.13; 3.14).

Figure 3.13 Le village de Petit-Cap



Source : Stéphane Gauthier, 2008

Figure 3.14 Le village de Petit-Cap



Source : Photopleinciel, 2008

#### 3.3.2.5 Le village de L'Anse-au-Griffon

On associe ce toponyme notamment à la couleur grise des fonds au large de l'anse. Ce village de grande importance dans l'histoire de la pêche en Gaspésie accueillit, au 19<sup>e</sup> siècle, les entreprises de John Leboutillier, dont la pêche commerciale prit une envergure d'ordre international.

Aussi, en plus de la présence des vestiges de cette époque — manoir LeBoutillier et entrepôt

frigorifique, éléments répertoriés au chapitre portant sur le patrimoine — le village possède toujours son havre de pêche pourvu d'activités industrielles reliées au secteur des pêches — Les Crevettes du Nord Atlantique (fig. 3.15; 3.16).

Figure 3.15 Village de L'Anse-au-Griffon



Source : Photopleinciel, 2008

Figure 3.16 Le havre de pêche de L'Anse-au-Griffon



Source : Catherine Lamoureux, 2008

Cloisonné entre le fleuve et le Parc national du Canada Forillon, le village de L'Anse-au-Griffon, tout comme ceux de L'Anse-à-Valleau et de Pointe-Jaune, ne possède, bien qu'ayant toutes les caractéristiques favorables, aucun périmètre d'urbanisation délimité de manière précise au schéma d'aménagement de la MRC de la Côte-de-Gaspé.

L'habitat de faible densité s'étale le long de la route 132 — boulevard du Griffon — ainsi qu'en bordure des rues du Portage et du rang Saint-Patrice bordant en partie la zone de conservation de l'embouchure de la rivière de L'Anse-au-Griffon. La proximité du Parc national du Canada Forillon fait en sorte que le village possède, outre des commerces et services de voisinage, des activités reliées à l'industrie touristique.

#### 3.3.2.6 Le village de Cap-des-Rosiers

Témoin de nombreux naufrages dont celui du Carrick<sup>4</sup>, ce village à caractère récréo-touristique est dominé par son phare d'une hauteur de 37 mètres, considéré comme étant le plus haut au Canada (fig. 3.17). L'industrie touristique du secteur entraîne l'implantation de nombreux commerces et services reliés au tourisme.

---

<sup>4</sup> Se référer au chapitre 5

Figure 3.17 Le phare de Cap-des-Rosiers



Source : Photopleinciel, 2008

Tout comme le village de L'Anse-au-Griffon, Cap-des-Rosiers, bien que possédant toutes les caractéristiques nécessaires, est dépourvu de tout périmètre d'urbanisation au schéma d'aménagement et de développement de la Côte-de-Gaspé (2004).

L'absence de services municipaux (aqueduc et égout) engendre une densité d'habitation faible s'étirant le long du boulevard de Cap-des-Rosiers.

#### 3.3.2.7 Le village de Cap-aux-Os

Ancien village de pêcheurs bordé au sud par la baie de Gaspé et au nord par le Parc national du Canada Forillon, Cap-aux-Os tient son nom du grand nombre d'ossements de baleines retrouvés sur ses berges.

Secteur à caractère récréo-touristique, il représente très souvent une halte pour les voyageurs en raison de ses deux terrains de camping, de sa plage et de sa proximité des sentiers de randonnée du Parc national du Canada Forillon (fig. 3.18; 3.19).

Figure 3.18 Le village de Cap-aux-Os



Source : Photopleinciel, 2008

Figure 3.19 La plage de Cap-aux-Os



Source : Stéphane Gauthier, 2008

Aussi, tout comme les villages de L'Anse-au-Griffon et de Cap-des-Rosiers, il ne possède aucun périmètre d'urbanisation au schéma d'aménagement et de développement de la Côte-de-Gaspé (2004). L'occupation résidentielle de faible densité, en bordure du boulevard de Grande-Grève, est desservie par des commerces et services de voisinage tels que l'épicerie, la bibliothèque et le bureau de poste.

#### 3.3.2.8 Le village de Saint-Majorique

Situé à l'embouchure de la rivière Darmouth, le village de Saint-Majorique a longtemps concentré ses activités sur l'industrie du bois et de la pêche au saumon.

Bien que muni d'un périmètre d'urbanisation au schéma d'aménagement et de développement de la Côte-de-Gaspé (2004) englobant une partie du boulevard de Saint-Majorique et la rue du Monument, aucun service d'aqueduc ni d'égout ne dessert ce secteur situé à une dizaine de kilomètres du pôle urbain de Gaspé (fig. 3.20). Malgré la proximité à ce dernier, le village est desservi par des commerces et des services de voisinage.

Figure 3.20 Le village de Saint-Majorique



Source : Photopleinciel, 2008

L'habitat de faible densité s'étale le long de la rue Fontenelle qui joue un rôle de voie secondaire en raison de la présence de la route 197 (boulevard de Saint-Majorique), route nationale coupant à travers la péninsule, permettant de se déplacer plus rapidement entre les deux pôles urbains (fig. 3.21).

Figure 3.21 La route 197 vers Rivière-au-Renard



Source : Photopleinciel, 2008

Un récent développement domiciliaire, situé à l'extérieur du circuit de la route principale — le chemin du Père Watier (fig. 3.22) — accueille les sinistrés de l'inondation d'août 2007 qui frappa, outre les résidents du secteur de la montée Morris, une dizaine de résidences de la localité de Corte-Réal, située à quelques kilomètres à l'ouest du village de Saint-Majorique.

Figure 3.22 Le nouveau développement résidentiel du chemin du Père Watier



Source: Photopleinciel, 2008

#### 3.3.2.9 Le village de Douglastown

Seul village méridional de la municipalité de Gaspé, Douglastown, localité à caractère essentiellement agricole, tient son nom d'un arpenteur écossais, John Douglas, à qui le gouvernement anglais avait confié en 1755 le mandat d'élaborer les plans d'un village modèle pour les loyalistes (Info Gaspésie, 2009) (fig. 3.23; 3.24).

Figure 3.23 Le village de Douglastown



Source : Photopleinciel, 2008

Figure 3.24 L'héritage agricole



Source : Stéphane Gauthier, 2008

Village d'origine anglo-saxonne, Douglastown est divisé en cantons (*townships*) — unité cadastrale de base du maillage territorial fondé sur des carrés — alors que le reste du territoire municipal est découpé en rangs — mode d'organisation spatiale de l'espace rural en Nouvelle-France — se traduisant par des parcelles étroites et parallèles délimitées par une ligne, un cours d'eau ou un chemin.

Or, contrairement aux autres villages de la ville dont le territoire est constitué de rangs entraînant un étalement de l'occupation de l'espace le long de la route principale, Douglastown possède un système de rues orthogonal accueillant une densité résidentielle faible due à l'absence de services municipaux.

Tout comme le village de Saint-Majorique, Douglastown possède un périmètre d'urbanisation au schéma d'aménagement et de développement de la Côte-de-Gaspé (2004), délimité à l'ouest par la rue Christopher et à l'est par la rue Trachy.

#### 3.3.2.10 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation villageoise

- Éviter la dévitalisation des noyaux villageois;
- Encourager la formation de pôles de services locaux dans les noyaux villageois;

#### 3.3.2.11 Les usages compatibles avec l'affectation villageoise

- RÉSIDENTIEL : unifamiliale isolée (H-1), bifamiliale isolée (H-4), trifamiliale isolée (H-5), unifamiliale jumelée (H-2), bifamiliale jumelée et trifamiliale jumelée (H-6), multifamiliale et collective (H-8);
- COMMERCIAL ET DE SERVICE : accommodation (C-1), détail, administration et service (C-2), véhicule motorisé (C-3) sous condition d'un PIIA, poste d'essence, (C-4), station-service (C-5), extensif (C-6) sous condition de l'application d'un PIIA, restauration (C-7), débit de boissons (C-8), hébergement léger (C-9) et d'envergure (C-10) sous condition de l'application d'un PIIA;
- RÉCRÉATION ET LOISIR : avec mesures d'atténuation;
- INDUSTRIEL : industrie de la pêche (I-4), industrie artisanale (I-7);
- PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE : communautaire (P-1) (TAB. 3.1), utilité publique (P-2) sous condition de l'application d'un PIIA;

- CONSERVATION (CS-1),
- AGRICOLE: à l'extérieur des périmètres urbains cartographiés au schéma d'aménagement.

Tableau 3.1 Les équipements de loisir des divers secteurs de la ville de Gaspé

Secteurs de la ville de Gaspé	Bibliothèque	Centre d'équitation	Centre de ski alpin	Centre socio-culturel <sup>5</sup>	Champ de tir à l'arc	Ciné-parc	Gymnase	Musée	Patinoire extérieure	Aréna	Aire de jeux pour enfants	Terrain de balle	Terrain de soccer	Court de tennis	Plage	Piscine intérieure	Salle de spectacle	Salle de cinéma
L'Anse-à-Valleau	○			○					○		○							
Pointe-Jaune																		
Saint-Maurice-de-l'Échouerie							○				○							
Petit-Cap	○			○	○				○			○						
Rivière-au-Renard	○			○			○		○	○	○	○	○	○	○		○	
L'Anse-au-Griffon	○			●			○		○		○	○					○	
Cap-des-Rosiers									○									
Cap-aux-Os	○	●							○						○			
Saint-Majorique	○			○		●			○		○	○						
Gaspé	○						○	○		○		○	○	○		○	○	●
Wakeham			○						○		○							
York									○		○							
Haldimand									○		○	○	○		○			
Douglastown	○			○					○		○	○	○					

○ Équipements publics

● Équipements privés

<sup>5</sup> Environ 30 salles ou bâtiments dans le Grand Gaspé ont une vocation sociocommunautaire importante ou prépondérante dans les sous-sols d’église (O. Deruelle, 2009)



### 3.3.3 L'affectation industrielle

La vaste étendue du territoire municipal et la présence d'activités industrielles diversifiées nécessitent des équipements et infrastructures agissant en faveur d'une structure industrielle multiple et complémentaire. Or, la ville de Gaspé contient deux parcs et une zone industrielle à vocation spécifique, répartis dans les deux pôles urbains. Alors que le parc industriel les Augustines (secteur York) et la zone industrielle de Sandy Beach sont localisés dans le pôle de Gaspé (secteur sud), celui de Rivière-au-Renard est limitrophe à son port de pêche.

Cette affectation, qui sous-tend une plus grande concentration d'entreprises à caractère industriel en un même endroit, facilite l'atteinte de l'objectif d'aménagement du présent Plan d'urbanisme qui consiste à éviter les problèmes de voisinage entre l'industrie et les usages dits sensibles (résidentiel, tourisme et villégiature), et à limiter le phénomène d'éparpillement d'entreprises à caractère industriel le long des axes routiers.

Malgré cette saine gestion industrielle, une conception routière adéquate avec le réseau principal de transport et des aménagements minimisant les conflits potentiels entre les usages restent à être planifiés dans certains secteurs. En effet, alors que les deux secteurs industriels de Gaspé bordent les routes 132 et 198 — principales voies de circulation — celui de Rivière-au-Renard, localisé au cœur du pôle, cohabite avec des usages résidentiel, commercial et touristique.

#### 3.3.3.1 Le parc industriel les Augustines (secteur York)

Jouxtant l'aéroport et pourvu de services municipaux, ce parc, doté d'une superficie de plus d'une centaine d'hectares, accueille les entreprises industrielles et para-industrielles non axées sur l'utilisation des installations portuaires (fig. 3.25).

Figure 3.25 Le parc industriel les Augustines



Source : Photopleinciel, 2008

Le tableau suivant indique les principales entreprises du secteur ainsi que leur activité respective.

Tableau 3.2 Un inventaire des principales entreprises du parc industriel les Augustines en 2009

Nom de l'entreprise	Activité
LM Windpower Blades	Production de pales d'éoliennes
Le groupe OHMEGA inc.	Entreprise d'ingénierie
9023-7645 Québec inc. (Matelas Select)	Commerce de détail — matelas
Gaspé Terrassement inc.	Machinerie — réparation
Boiseries Wakeham	3 <sup>e</sup> et 4 <sup>e</sup> transformation du bois
Réfrigération Gaspé	Vente d'équipements

L'expansion et le nombre croissant d'entreprises sur le territoire de la ville justifient les besoins en matière de nouveaux espaces industriels à proximité des pôles de services et d'emplois. Or, le parc industriel les Augustines dispose d'un espace contigu apte à recevoir de telles activités. La présence de services, d'équipements et d'infrastructures, la proximité du pôle de Gaspé et de l'aéroport, l'accessibilité au réseau routier rapide — route 198 — la présence du service d'aqueduc, la topographie relativement plane du secteur, et l'absence de paysages significatifs et d'éléments patrimoniaux, sont tous des facteurs justifiant l'expansion de la zone industrielle de York vers le site de l'aéroport, permettant de préserver un espace approprié pour le développement futur de l'activité industrielle.

À cet égard, soulignons que, depuis les dernières années, le zonage trop permissif du secteur a, en plus d'avoir accru les problèmes d'incompatibilité d'usage de la zone — expansion résidentielle — engendré une utilisation non optimale de terrains à fort potentiel industriel à proximité du pôle de Gaspé.

### 3.3.3.2 La zone industrielle de Sandy Beach

Zone industrielle munie de services municipaux et destinée aux industries lourdes renfermant certaines contraintes environnementales, la zone industrielle de Sandy Beach représente la plaque tournante de l'intermodalité entre les transports maritime, ferroviaire et routier (fig. 3.26; 3.27).

Figure 3.26 La zone industrielle de Sandy Beach



Source : Photopleinciel, 2008

Figure 3.27 La zone industrielle de Sandy Beach



Source : Photopleinciel, 2008

La zone industrielle accueille près d'une quinzaine d'entreprises œuvrant dans différents secteurs d'activités, notamment au niveau de l'industrie du béton, de la vente en gros de pétrole, de l'entreposage frigorifique, des services de construction et de réparation d'édifices et de navires (Génivar, 2008) (tab. 3.3).

Tableau 3.3 Un inventaire des principales entreprises de la zone industrielle de Sandy Beach en 2009

Nom de l'entreprise	Activité
Béton provincial ltée	Industrie du béton préparé
Excavations Dubé et Cassivi inc.	Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion
Ultramar Canada inc.	Vente en gros du pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac
Société immobilière Irving ltée	Vente en gros du pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac
Construction DJL inc. (Pavage Beau Bassin)	Livraison d'agréats vers la côte est américaine
Plante Vacuum Transport	Entreposage frigorifique
Chantier naval Forillon	Industrie de la construction et de la réparation de navires
Fermes marines du Québec	Entreposage relié à la mariculture (pétoncle)

Toutefois, en raison de la fermeture de plusieurs entreprises — due en partie à l'arrêt des activités de la mine de Murdochville, la zone industrielle de Sandy Beach subira incessamment d'importantes transformations tant sur le plan fonctionnel que spatial.

À ce chapitre, une récente étude, réalisée par la firme de génie-conseil Génivar en 2008, a tenté d'établir, à partir d'un inventaire complet du secteur, un modèle de planification des activités

ainsi qu'un concept d'aménagement afin de maximiser le développement du secteur industriel<sup>6</sup>.

### 3.3.3.3 Le parc industriel de Rivière-au-Renard

Ce secteur est doté d'équipements répondant aux besoins d'entreprises industrielles et para-industrielles reliées au secteur des pêches (ex. station de pompage d'eau salée). Le tableau suivant dresse un bref inventaire des principales entreprises retrouvées sur le site.

Tableau 3.4 Un inventaire des principales entreprises du parc industriel de Rivière-au-Renard en 2009

Nom de l'entreprise	Activité
Les pêcheries Marinard ltée	Usine de transformation de la crevette
Association des capitaines propriétaires de Gaspésie inc.	Service de location de bateaux et rampes d'accès
Les entreprises maritimes Bouchard inc.	Construction et réparation de navires
Les pêcheries gaspésiennes inc.	Transformation de poissons
Antonin Aspirault inc.	Quincaillerie
Canada Changmin Neutraceutiques inc.	Manufactures de produits de santé naturels et d'ingrédients nutraceutiques de haute qualité
Crevettes du Nord Atlantique	Production de crevettes nordiques
Agrès de pêche A.C.P.G. inc.	Vente d'équipements et accessoires
Electro-marine inc.	Vente de pièces de bateaux
Les entreprises Allen Dumaresq	Entreprise d'excavation
Sylvain Luc Dufresne & Gilles Aspirault	Atelier d'usinage

Localisé au centre du village de Rivière-au-Renard, ce site requiert une meilleure intégration dans le tissu urbain. À proximité d'usages sensibles, il représente une contrainte anthropique pour les résidents du secteur (fig. 3.28; 3.29).

<sup>6</sup> Se référer à l'étude de développement de la zone industrielle et des infrastructures ferroviaires et portuaires connexes de Sandy Beach, Rapport final, Génivar, 2008.

Figure 3.28 Le parc industriel de Rivière-au-Renard



Source : Arc Map, 2008

#### 3.3.3.4 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation industrielle

- Confirmer la vocation spécifique des secteurs industriels de York, Sandy Beach et Rivière-au-Renard en favorisant l'implantation d'industries en fonction de leurs installations respectives;
- Soutenir une cohabitation appropriée des industries en divisant de manière sectorielle le plan de zonage des parcs.
- Soutenir le développement industriel (ex. secteur des pêches et de la foresterie) à l'extérieur des parcs industriels des deux pôles urbains;
- Favoriser la conservation des sites propices à l'implantation d'industries connexes à la pêche :
  - Restreindre l'utilisation des terrains adjacents aux quais des pêcheurs à des usages compatibles avec les activités de la pêche (MRC, 1986).

#### 3.3.3.5 Les usages compatibles avec l'affectation industrielle

Notons que les activités des secteurs industriels mentionnés ci-dessus diffèrent d'une zone à l'autre en raison des moyens de transport disponibles (maritime, ferroviaire ou routier) et de l'accessibilité aux ressources. Par conséquent, les usages énumérés ci-dessous sont strictement d'ordre général et seront clairement définis dans les grilles de spécifications du règlement de zonage.

- INDUSTRIEL : légère (I-1), diverse (I-2), de la pêche (I-4) et contraignante (I-5);

- COMMERCE : détail, administration et service (C-2), véhicule motorisé (C-3), poste d'essence (C-4), station-service (C-5), extensif (C-6), commerce de gros (C-12), commerce particulier (C-14);
- UTILITÉ PUBLIQUE (P-2) : sous condition de l'application d'un PIIA;
- RÉCRÉATION ET LOISIRS (R-2) : sous condition de l'application d'un PIIA;

#### 3.3.3.6 Les zones commercialo-industrielles et industrialo-commerciales

Les parcs industriels explicités ci-dessus renferment des zones dites commercialo-industrielles et industrialo-commerciales. Celles-ci, identifiées au Plan de zonage de la Ville, permettent une diversité de commerces et de services connexes aux activités du site. La création de ces zones à l'intérieur même de l'affectation industrielle maximise l'utilisation du parc, en plus de jouer un rôle transitoire avec les usages dits sensibles.

Tout comme l'affectation industrielle, ces zones autorisent, sous certaines conditions explicitées dans le règlement de zonage, les équipements d'utilité publique, les infrastructures majeures et les usages récréatifs.

De plus, alors qu'elles autorisent le commerce de gros et l'industrie légère, elles diffèrent sur les points suivants : tandis que la zone commercialo-industrielle permet les services reliés aux industries, aux entreprises et à l'automobile, la zone industrialo-commerciale, quant à elle, autorise le commerce aux particuliers, les industries diverses et contraignantes, les activités et industries de la pêche et l'usage commercial extensif.

#### 3.3.4 L'affectation utilité publique

Cette affectation se traduit par la présence d'équipements et d'infrastructures d'utilité publique de nature ponctuelle avec ou sans contrainte environnementale ou paysagère. Les sites répertoriés au Plan d'urbanisme sont les postes de réparation et de distribution hydroélectriques, les ouvrages de captage des eaux de consommation (rivière Saint-Jean et Lac d'Amours), les lieux d'entreposage des boues d'épuration des eaux usées, les sites d'enfouissement sanitaire, les dépôts de neige usée

et de matériaux secs, ainsi que les futurs sites potentiels.

Exclus des pôles urbains, des noyaux villageois, des zones récréo-touristiques et panoramiques, ces sites sont localisés en zone périurbaine — agro-forestière, agricole et forestière — et dans les secteurs industriels. Dans ces zones, leur implantation doit être régie par l'application d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'assurer une intégration harmonieuse dans le paysage bâti et naturel, minimisant l'impact visuel généré par l'aménagement de ces équipements et infrastructures majeurs.

Au niveau des matières résiduelles, la Ville de Gaspé exploite depuis 2003 un lieu d'enfouissement technique (L.E.T.) sur son territoire. En effet, la nouvelle réglementation oblige la fermeture de tous les sites non conformes aux normes en vigueur telles que l'ancien site d'enfouissement sanitaire du secteur de Pointe-Navarre. De plus, les matières résiduelles des MRC du Rocher Percé et de la Côte-de-Gaspé sont apportées au L.E.T. de Gaspé, augmentant le volume annuel d'environ 30 000 tonnes métriques (fig. 3.30).

Figure 3.30 Le lieu d'enfouissement technique (L.E.T.)



Source : Photopleinciel, 2008

Situé sur les lots 36 ptie et 37 ptie du rang 1 du Canton de la baie de Gaspé Sud (lot rénové — 3 145 955), la superficie du site est de 16 hectares. D'une durée de vie estimée à 30 ans avec une utilisation limitée à la ville de Gaspé, ce site est conçu pour accueillir vingt-quatre (24) cellules techniques correspondant à un volume total d'enfouissement de 992 000 m<sup>3</sup> ou 600 000 tonnes métriques.

Répondant aux nouvelles normes environnementales ainsi qu'aux prescriptions du règlement portant sur l'incinération et l'enfouissement des matières résiduelles (R.I.E.M.R), la nouvelle technologie dont bénéficie le L.E.T. permet un confinement optimal des matières résiduelles afin d'empêcher toute fuite potentielle des eaux de lixiviation dans l'environnement. En effet, chaque cellule technique est pourvue d'un système d'imperméabilisation composé de trois membranes et d'un système collecteur évacuant les eaux usées vers un centre de traitement, qui seront ensuite

rejetées dans la rivière York. Afin d'évaluer les conditions physico-chimiques des eaux souterraines jouxtant les cellules, une série de piézomètres est étalée aux endroits stratégiques du site.

Afin de réduire le volume des déchets au L.E.T., d'adopter une pratique écologique et de réaliser des économies par ménage, la Ville de Gaspé tient chaque année quatre soirées d'information publique afin de sensibiliser la population aux bienfaits (environnemental et économique) du compostage. Cette technique naturelle de base visant à valoriser de nombreux déchets domestiques permet, en plus de participer au cycle naturel de décomposition nécessaire à l'enrichissement du sol, de réduire du tiers la quantité de résidus produits par un ménage ([www.éco-quartier.ca](http://www.éco-quartier.ca)). À cet égard, on évalue la quantité annuelle de déchets à une demi-tonne par personne.

Quant aux matières recyclables, aucune installation ne se trouve sur le territoire de la ville. Celles-ci doivent être envoyées au centre de tri sis à Grande-Rivière, équipement appartenant à une régie intermunicipale dont fait partie la Ville de Gaspé.

#### 3.3.4.1 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation utilité publique

- Gérer l'intégration harmonieuse des équipements et des infrastructures majeurs dans le paysage en prévoyant des dispositions particulières au règlement de zonage;
- Prioriser une localisation optimale et judicieuse des sites d'utilité publique éventuels sur le territoire.

#### 3.3.4.2 Les usages compatibles avec l'affectation utilité publique

- AGRICULTURE SANS ÉLEVAGE (A-2);
- PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE : communautaire (P-1), utilité publique (P-2) sous condition de l'application d'un PIIA.



### 3.3.5 L'affectation aéroportuaire

Un seul secteur sur le territoire de la ville — secteur York Sud — est affecté à des fins aéroportuaires (fig. 3.31).

Figure 3.31 L'aéroport régional Michel Pouliot de Gaspé



Source : Photopleinciel, 2008

Situé à quelques kilomètres du centre-ville de Gaspé et accueillant annuellement 21 000 passagers, l'aéroport municipal constitue un attribut essentiel au développement de la communauté régionale (Ville de Gaspé, 2008).

#### 3.3.5.1 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation aéroportuaire

- Confirmer, maintenir et améliorer les infrastructures et la desserte aéroportuaire.

#### 3.3.5.2 Les usages compatibles avec l'affectation aéroportuaire

- INDUSTRIEL : déchets dangereux (I-6);
- COMMERCE : érotique (C-11), AÉROPORT (C-13);
- RÉCRÉATION: particulier (R-3).

### 3.3.6 L'affectation agro-forestière

L'affectation agro-forestière correspond aux territoires majoritairement boisés, localisés en périphérie des affectations agricole, forestière, récréo-touristique et panoramique. Caractérisées par un relief souvent accidenté restreignant le développement et l'expansion des propriétés agricoles, ces zones abritent une prédominance d'activités de foresterie et d'agriculture marginalisées en raison de la faiblesse du rendement des sols ou encore de leur difficulté d'accès.

Le Plan d'urbanisme précédent octroyait au territoire de la ville de Gaspé une part importante de ses terres à cette affectation. Les modifications apportées au présent plan d'affectation, ayant pour but de limiter l'ampleur de cette zone sur le territoire municipal, ont permis de découper l'espace, tirant des frontières représentatives des nouvelles réalités. Bien qu'occupant toujours un espace territorial considérable, l'affectation agro-forestière tente désormais de se définir en fonction de ses zones contiguës.

Découpée en multiples secteurs, cette affectation est déterminée par des usages dominants, conséquents aux affectations voisines, créant ainsi une dynamique propre à chaque zone agro-forestière, et ce, en fonction de la réalité du milieu. Cette solution des « dynamiques » se justifie par l'ampleur du territoire où chaque noyau villageois détient une spécificité propre.

Les pages suivantes décrivent succinctement les six grands secteurs de l'affectation agro-forestière et leur dynamique respective: Nord, Nord-Ouest, Centre, Sud-Ouest, Sud-Est et Sud, qui sont, à leur tour, divisés en sous-sections.

#### 3.3.6.1 Le secteur Nord

##### A) La péninsule Nord — dynamique de villégiature

Située entre le site de la Pointe-à-la Renommée et le pôle urbain de Rivière-au-Renard, cette bande de terre, caractérisée par une topographie accidentée, est cloisonnée entre le secteur forestier au sud et l'affectation panoramique du corridor touristique de la route 132 au nord.

Dans cette portion du territoire, le sentier international des Appalaches (SIA) traverse cette zone à la hauteur de L'Anse-à-Valleau et de Pointe-Jaune pour aller rejoindre le sentier « Les Lacs » du Parc national du Canada Forillon au sud du pôle urbain de Rivière-au-Renard. Aussi, la présence de nombreux lacs favorise des activités telles que la chasse et la pêche.

##### B) La route 197 — dynamique de villégiature et de foresterie

Ce secteur, bordé au nord par le pôle de Rivière-au-Renard, au sud par le noyau villageois de Saint-Majorique, à l'ouest par le secteur forestier et à l'est par le Parc national du Canada Forillon, englobe essentiellement des chalets et des activités de foresterie.

De plus, des problèmes de consanguinité relatifs aux animaux du Parc national du Canada Forillon, causés par le cloisonnement du parc entre la mer et la route, font en sorte que les terrains de ce secteur doivent posséder une façade de 100 mètres afin de favoriser les échanges fauniques du parc avec l'ensemble du territoire gaspésien (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004). Par conséquent, ces mesures gouvernementales engendrent, dans le secteur, une occupation du territoire de très faible densité.

1155-11-02

*Sont également interdites les nouvelles exploitations de substances minérales appartenant au domaine privé tel que décrit aux articles 4 et 5 de la Loi sur les mines (L.R.Q., ch. M-13.1) sur les terrains situés sur le territoire à l'ouest du Parc national Forillon, du côté ouest de la route 197, dans l'affectation rurale du SADR2 et entre le périmètre urbain de Saint-Majorique et le périmètre urbain de Rivière-au-Renard*

### 3.3.6.2 Le secteur Nord-Ouest

#### A) Le secteur Nord de la rivière Darmouth — dynamique résidentielle et de villégiature

Localisée entre le noyau villageois de Saint-Majorique et la localité de Corte-Réal, cette zone englobe généralement des usages à caractère résidentiel et de villégiature. Ce dernier résulte de sa proximité avec la zone récréo-touristique de la rivière Darmouth, située à l'ouest de celui-ci.

#### B) Le secteur nord de Saint-Majorique — dynamique forestière

Limitrophes à l'affectation forestière, les fonctions de cette zone, bien qu'abritant quelques industries extractives, sont surtout reliées aux activités de foresterie privée.

### 3.3.6.3 Le secteur Centre

#### A) Le secteur Sud de la rivière Darmouth — dynamique agricole et forestière

Cloisonnée entre la zone récréo-touristique de la rivière Darmouth à l'ouest, l'affectation panoramique du corridor routier de Pointe-Navarre à l'est et le secteur forestier au sud, cette zone privilégie les activités relatives à l'agriculture et à la foresterie.

## B) Le secteur Nord de la rivière York — dynamique agricole et forestière

Bordée au nord par le secteur forestier et au sud par l'affectation panoramique de l'axe de circulation de la route 198 (secteur Wakeham), cette zone, caractérisée par de grandes terres dominées par une topographie légèrement accidentée, privilégie principalement les usages

agricoles et forestiers.

#### 3.3.6.4 Le secteur Sud-Ouest

##### A) Le secteur York Ouest — dynamique résidentielle, agricole et forestière

Ce secteur, s'étalant du pôle urbain de Gaspé (secteur de l'hôpital Hôtel-Dieu) à la localité de Sunny Bank (limite du territoire municipal), se divise en deux zones. La première, située à proximité du pôle urbain, incite à l'usage résidentiel, favorisant l'utilisation optimale des équipements et des infrastructures, alors que la seconde, qui couvre la portion du territoire allant du site de la pisciculture au secteur de Sunny Bank, encourage les activités de nature agricole et forestière.

Notons qu'en plus d'être bordé par l'affectation récréo-touristique de la rivière Saint-Jean au sud, ce secteur jouxte le corridor panoramique du boulevard de York Ouest au nord. Afin d'être conséquente avec ce dernier, l'affectation agro-forestière de la zone se verra octroyer au Plan de zonage une protection visuelle supplémentaire en bordure de l'axe routier.

#### 3.3.6.5 Le secteur Sud-Est

##### A) Le pourtour de la péninsule de Haldimand — dynamique résidentielle

Périphérique au pôle urbain de Gaspé, cette zone démontre, depuis les dernières années, une hausse considérable du nombre de constructions résidentielles faisant en sorte que l'habitation s'avère être, sans contredit, l'usage dominant dans ce secteur.

Aussi, comprises entre les affectations panoramique à l'est et récréo-touristique au sud, certaines mesures relatives à la qualité des constructions et à leur intégration dans le milieu devront être prises en considération lors de la révision de la réglementation d'urbanisme.

##### B) Le secteur central de la péninsule de Haldimand — dynamique agricole

Dans ce secteur légèrement escarpé, la présence d'activités reliées au forage pétrolier de la compagnie Pétria et l'éloignement au réseau routier — route 132 — favorise des activités

reliées à l'agriculture.

#### C) Le secteur York Sud — dynamique résidentielle

Bordé au sud par l'affectation récréo-touristique, à l'ouest par le parc industriel les Augustines et au nord par le pôle de Gaspé, ce secteur s'est vu, depuis les deux dernières années, envahi par un lotissement résidentiel de faible densité. La proximité au pôle urbain de Gaspé et le faible coût des terrains sont deux facteurs déterminants expliquant l'engouement pour ce secteur.

Or, représentant de prime abord un axe de développement commercial à fort potentiel, la municipalité devra désormais composer avec la fonction résidentielle lors de l'implantation future d'activités pouvant s'avérer contraignantes pour les résidents du secteur.

#### 3.3.6.6 Le secteur Sud

##### A) Le secteur de Douglastown — dynamique agricole et forestière

Comprise entre la nouvelle zone agricole à l'est et le secteur forestier à l'ouest, cette zone accidentée privilégie les activités d'agriculture et de foresterie. En effet, localisé à plus de trois kilomètres de la route 132, ce secteur correspond davantage à un territoire réservé pour l'exploitation potentielle des ressources naturelles.

#### 3.3.6.7 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation agro-forestière

- Assurer le maintien d'une faible occupation du territoire propice à la mise en valeur et à la conservation des ressources naturelles et du potentiel agricole.

#### 3.3.6.8 Les usages compatibles avec l'affectation agro-forestière

Notons que les usages énumérés ci-dessous sont strictement d'ordre général. Les groupes dominants de chaque zone agro-forestière, brièvement mentionnés ci-dessus, seront clairement définis dans le règlement de zonage.

- RÉSIDENTIEL : unifamiliale isolée (H-1), bifamiliale isolée (H-4), trifamiliale isolée (H-5), maison mobile (H-9) et chalet (H-10);

- COMMERCIAL ET DE SERVICE: accommodation (C-1), détail, poste d'essence, (C-4), station-service (C-5), restauration (C-7), hébergement léger (C-9) et d'envergure (C-10) sous condition de l'application d'un PIIA;
- PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE : communautaire (P-1), utilité publique (P-2) sous condition de l'application d'un PIIA;
- RÉCRÉATION ET LOISIRS (R-2): sous condition de l'application d'un PIIA;
- AGRO-FORESTIER : agriculture (A-1), agriculture sans élevage (A-2), foresterie (A-3);

### 3.3.7 L'affectation agricole

Absente jusqu'à présent au plan d'affectation du sol de la ville de Gaspé, outre les lots d'inclusion — terrains ayant fait l'objet d'une demande auprès de la commission de protection du territoire agricole (C.P.T.A). — l'affectation agricole fut récemment créée à même l'affectation agro-forestière (fig. 3.33). Cette décision se justifie par le désir de conserver un capital agricole élevé et dynamique, notamment dans les secteurs de Douglastown et de Prével, où le relief du territoire est relativement plat comparativement à la topographie accidentée du secteur nord.

Figure 3.33 Une inclusion agricole — secteur de L'Anse-au-Griffon



Source : Photopleinciel, 2008

Afin de conserver l'intégrité des lots à fort potentiel agricole contre leur disparition au profit du tissu urbanisé et de la diffusion d'usages non agricoles, seule est permise, dans cette affectation, l'occupation de faible densité. La protection du territoire est un préalable au développement de l'agriculture, et la préservation du capital terre est un outil de développement et une ressource rare et non renouvelable :

*« Outre les problèmes de cohabitation qui en découlent, ces phénomènes s'accompagnent, en certains endroits, d'une déstructuration de la zone agricole qui est de nature à accélérer la dévitalisation du milieu rural et à avoir, à long terme, un effet négatif sur la viabilité des noyaux villageois ainsi que sur les possibilités de développement et d'adaptation des exploitations agricoles » (gouvernement du Québec 2001).*

Cette zone, dépourvue de services municipaux (égout et aqueduc), est distancée des pôles urbains, atténuant ainsi l'impact des odeurs inhérentes à certaines activités agricoles. Cependant, quelques terres, situées en périphérie du pôle de Rivière-au-Renard, furent affectées à cet usage. Par conséquent, des mesures concernant les types d'activités agricoles permises dans ce secteur devront être prises en considération afin que ces dernières cohabitent harmonieusement avec les usages existants.

Tout comme l'affectation agro-forestière explicitée précédemment, les zones agricoles sont soumises à la solution des « dynamiques ». À titre d'exemple, dans les secteurs de Douglastown et de Prével, une bande de protection visuelle devra être maintenue en bordure de la route 132, conséquence directe de l'affectation panoramique contiguë protégeant le corridor routier.

#### 3.3.7.1 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation agricole

- Renforcer la protection et le développement des activités agricoles dans les zones à fort potentiel par le biais d'un contrôle rigoureux de l'occupation du sol et des inconvénients inhérents à la pratique agricole afin d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture:
  - Interdire la destruction des lots agricoles à fort potentiel par le morcellement des terres en y élaborant des normes de lotissement sévères et en y restreignant les usages ou projets de nature non agricole.
- S'assurer de la compatibilité des usages avec la pratique agricole afin de créer un cadre propice au maintien et au développement des activités et exploitations agricoles :
  - Autoriser certains usages complémentaires ou connexes comme les centres équestres et de villégiature en s'assurant que ces activités fassent l'objet d'un encadrement réglementaire afin de préserver une intégration harmonieuse dans le



milieu : protéger les caractéristiques du territoire agricole afin de maintenir une qualité paysagère favorable au tourisme;

- Autoriser les usages conditionnels complémentaires ou secondaires à l'agriculture tout en conservant un droit de regard sur les projets proposés;
- Favoriser les projets d'agriculture artisanale comme le principe de la table champêtre et du gîte à la campagne.

### 3.3.7.2 Les usages compatibles avec l'affectation agricole

Étant soumise à la solution des dynamiques, chacune des nouvelles zones agricoles ne contient pas nécessairement tous les groupes d'usages mentionnés ci-dessous. Ceux-ci sont d'ordre général, exposant les multiples possibilités envisageables dans ces secteurs.

- AGRO-FORESTIER : agriculture (A-1), agriculture sans élevage (A-2), foresterie (A-3);
- RÉSIDENTIEL : unifamiliale isolée (H-1), bifamiliale isolée (H-4), trifamiliale isolée (C-5), multifamiliale et collective (H-8) et chalet (C-10);
- COMMERCIAL ET DE SERVICE: accommodation (C-1), poste d'essence (C-4), hébergement léger (C-9) et d'envergure (C-10) sous condition de l'application d'un PIIA dans certaines zones (uniquement comme usages complémentaires à une activité agro-touristique);
- INDUSTRIE : de pêche (I-4) et artisanale (I-7);
- RÉCRÉATION EXTENSIVE (R-2) : sous condition de l'application d'un PIIA;
- UTILITÉ PUBLIQUE (P-2).

### 3.3.8 L'affectation forestière

Affectation presque entièrement délimitée par les terres publiques, elle est destinée prioritairement à l'extraction de la matière première :

*« Cependant, ces pratiques doivent chercher à s'harmoniser avec le milieu ambiant et respecter les caractéristiques intrinsèques comprises dans l'écosystème forestier »*  
(MRC, 1986).

Occupant les secteurs centraux et accidentés du territoire municipal, le secteur jouxte majoritairement l'affectation agro-forestière, qui agit, en quelque sorte, à titre de zone transitoire entre les milieux forestier et urbanisé.

Toutefois, soulignons que, tout comme l'affectation agro-forestière, certains usages du secteur forestier peuvent être orientés en fonction de la dynamique du milieu qu'ils côtoient. Ainsi, certains secteurs avoisinant des zones récréo-touristiques ou agro-forestières à dynamique de villégiature peuvent privilégier des usages similaires à ces dernières comme les chalets et les activités récréatives et de loisir.

#### 3.3.8.1 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation forestière

- Favoriser un mode de gestion des forêts respectant les principes du développement durable et de la polyvalence du milieu forestier :
  - Établir des mesures de protection des ressources naturelles et des territoires d'intérêt en milieu forestier.
- Concilier les normes minimales d'abattage d'arbres aux particularités locales.

#### 3.3.8.2 Les usages compatibles avec l'affectation forestière

- FORESTERIE (A-3);
- RÉSIDENTIEL : chalet (H-10);
- AGRICULTURE AVEC ET SANS ELEVAGE (A1, A-2);
- RÉCRÉATION ET LOISIRS (R-2) : sous condition de l'application d'un PIIA;
- UTILITÉ PUBLIQUE (P-2) : sous condition de l'application d'un PIIA.

### 3.3.9 L'affectation récréo-forestière

La forêt d'enseignement du CEGEP de la Gaspésie et des Îles, utilisée à des fins de recherche et d'éducation forestières, est la seule aire d'affectation récréo-forestière sur le territoire de la ville.

Doté d'un potentiel récréatif reconnu, ce centre éducatif forestier, affecté à des fins pédagogiques, fait partie de la forêt publique. En effet, en raison de l'importante activité forestière sur le territoire, le gouvernement provincial a cédé, dans les années 1980, au département de technique forestière du CEGEP, une superficie d'environ 200 hectares de forêt pour ses besoins de recherche et d'éducation forestière (MRC, 1986).

Il faut noter que toute coupe à blanc est interdite sur ce site d'observation, d'enseignement et de récréation, sur lequel on privilégie les méthodes de foresterie écologique.

#### 3.3.9.1 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation récréo-forestière

- Maintenir les activités de recherche et d'éducation forestières de la forêt d'enseignement du CEGEP de la Gaspésie et des Îles;
- Inciter le développement de l'industrie forestière de 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> transformation.

#### 3.3.9.2 Les usages compatibles avec l'affectation récréo-forestière

- FORESTIER (A-3);
- RÉCRÉATION EXTENSIVE (R-1).

### 3.3.10 L'affectation récréo-touristique

Le dernier Plan d'urbanisme n'affectait à la ville qu'une seule zone récréo-touristique, soit le pourtour du Parc national du Canada Forillon, préservant l'intégrité de ce territoire en lui associant des activités compatibles avec sa fonction de pôle touristique d'envergure régionale. L'identification récente de trois types de zones de villégiature à fort potentiel sur le territoire municipal — les rivières à saumon, le secteur sud-est du pôle urbain de Rivière-au-Renard et le

pourtour de l'embouchure de la rivière Saint-Jean (incluant la plage de Haldimand) — a entraîné une réévaluation de cette affectation, permettant ainsi d'augmenter considérablement sa superficie initiale.

En premier lieu, les trois grandes rivières à saumon — Saint-Jean, Darmouth et York — appartenant depuis longtemps à l'affectation agro-forestière du Plan d'urbanisme de la Ville, se sont vues octroyer, grâce à leur changement de vocation, une zone de protection supplémentaire à celle prescrite par la *Loi sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs (MDDEP) (fig. 3.34; 3.35; 3.36).

Figure 3.34 La rivière York



Figure 3.35 La rivière Saint-Jean



Figure 3.36 La rivière Darmouth



Source : Société de gestion des rivières de Gaspé, 2009

D'ailleurs, certains usages autorisés dans la zone agro-forestière, incompatibles avec ces milieux sensibles et à grande valeur économique et touristique, ont déjà occasionné à plusieurs endroits d'importants ravages. À titre d'exemple, mentionnons tout simplement la prolifération des carrières, sablières et gravières établies le long des rives de la rivière Saint-Jean (fig. 3.37).

Figure 3.37 Carrières, sablières et gravières le long de la rivière Saint-Jean



Source : Arc Map, 2009 — photo aérienne 2001

Ensuite, le secteur sud-est du pôle de Rivière-au-Renard, territoire limitrophe au Parc national du Canada Forillon classé sous l'affectation agro-forestière au dernier Plan d'urbanisme, fut modifié afin de préserver l'intégrité paysagère du village en autorisant des usages complémentaires aux activités récréo-touristiques, limitant l'occupation des lieux par des usages contraignants comme l'industrie extractive.

Finalement, une dernière zone, le pourtour de l'embouchure de la rivière Saint-Jean, s'est vue allouer cette nouvelle affectation en raison de son caractère récréatif et de conservation (fig. 3.38). Cette zone englobe également en partie le secteur de la plage de Haldimand — important site d'attraction touristique de la municipalité — jusqu'aux terrains de la maison Fort Ramsay — éléments patrimoniaux répertoriés au Plan d'urbanisme (fig. 3.39).

Figure 3.38 Le pourtour de la rivière Saint-Jean



Source : Photopleinciel, 2008

Figure 3.39 La plage de Haldimand



Source : Photopleinciel, 2008

#### 3.3.10.1 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation récréo-touristique

- Encourager l'émergence et la pleine utilisation des infrastructures touristiques, et optimiser l'utilisation des équipements et infrastructures municipaux à des fins touristiques :
  - Reconnaître et développer les installations touristiques des marinas de Gaspé et de Rivière-au-Renard, et du site de la plage de Haldimand.
- Reconnaître la vocation récréo-touristique du Parc national du Canada Forillon et des trois rivières à saumon, et réaliser une sélection judicieuse des usages en bordure de ceux-ci :
  - Autoriser l'implantation d'activités touristiques compatibles — zones de villégiature, centres équestres, restaurants et campings — assujetties à un encadrement réglementaire.

### 3.3.10.2 Les usages compatibles avec l'affectation récréo-touristique

Tout comme les affectations précédentes — agro-forestière, agricole et forestière — l'affectation récréo-touristique est soumise à la « solution des dynamiques » afin de respecter l'identité singulière des territoires, faute de quoi:

*« On peut assister ainsi à l'exploitation de l'espace désapproprié (sic) pour en faire un produit supportant une activité sans lien avec le milieu dans lequel elle s'inscrit...où le paysage n'est plus qu'un cadre vidé de l'affectivité et de l'essence culturelle qui étaient siennes entraînant le déclin des activités traditionnelles » (N. Gamache, G. Domon, Y. Jean, 2004)*

Ainsi, les usages mentionnés ci-dessous sont uniquement d'ordre général et seront clairement identifiés dans les grilles de spécification du règlement de zonage.

- RÉSIDENTIEL : unifamiliale isolée (H-1), bifamiliale isolée (H-4), trifamiliale isolée (H-5) et chalet (H-10);
- COMMERCIAL ET DE SERVICE : accommodation (C-1), poste d'essence (C- 4), restauration (C-7), débit de boissons (C-8), hébergement léger (C-9) et d'envergure (C-10) sous condition de l'application d'un PIIA;
- RÉCRÉATION ET LOISIRS (R-2) : sous condition de l'application d'un PIIA;
- INDUSTRIE ARTISANALE (I-7) : sous condition de l'application d'un PIIA;
- AGRO-FORESTIER : agriculture (A-1), agriculture sans élevage (A-2) et foresterie (A-3).

### 3.3.11 L'affectation panoramique

La notion de paysage, nouvellement intégrée au Plan d'urbanisme de la Ville de Gaspé, prend, depuis la dernière décennie, de plus en plus d'ampleur dans les pratiques de l'aménagement au Québec.

C'est ainsi qu'une nouvelle affectation, créée à même l'affectation agro-forestière du Plan d'urbanisme précédent et qui touche principalement la préservation des paysages significatifs associée aux axes de transport en zones côtières, vient répondre en partie aux attentes de la Ville en matière de protection des ressources visuelles.

Par conséquent, d'autres interventions similaires portant sur la protection du patrimoine naturel et bâti, la conservation des éléments et ensembles historiques des centres urbains, la gestion de l'affichage et l'implantation adéquate d'industries et d'infrastructures majeures dans l'environnement, complètent cette démarche qui vise à assurer, à long terme et de façon globale, la protection des paysages naturels et humanisés du territoire de la ville.

D'ailleurs, les apports économiques — développement de l'industrie cinématographique, du tourisme et de la récréation — culturels — valeur historique et ethnologique — et sociaux — sentiment d'appartenance — reliés à la préservation des paysages incitent grandement à déterminer, dans le Plan de zonage et la réglementation d'urbanisme, des directives et des mesures efficaces afin de les protéger<sup>7</sup>.

#### 3.3.11.1 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation panoramique

- Consolider et redorer l'image générale de la ville de Gaspé en valorisant les paysages significatifs;
- Assurer une protection paysagère du corridor visuel de la route 132 : éviter les situations conflictuelles entre l'affichage et les paysages significatifs;
- Traiter les seuils d'entrée de la ville par un aménagement paysager et architectural conforme à l'identité spécifique des divers secteurs :
  - Planifier le déploiement des activités aux abords des centres-villes et des villages afin d'éviter tout développement anarchique et d'améliorer la qualité visuelle des entrées.

---

<sup>7</sup> Se référer au chapitre 1: Enjeux et perspectives de développement, Plan d'urbanisme 2009.

### 3.3.11.2 Les usages compatibles avec l'affectation panoramique

Tout comme celles mentionnées précédemment, l'affectation panoramique relève de la « solution des dynamiques ». Ainsi, les usages énumérés ci-dessous sont d'ordre général et seront clairement définis au *Règlement de zonage* en fonction des caractéristiques des divers milieux.

- RÉSIDENTIEL : unifamiliale isolée (H-1), bifamiliale isolée (H-4), trifamiliale isolée (H-5) et chalet (H-10);
- COMMERCIAL ET DE SERVICE : accommodation (C-1), poste d'essence (C- 4), station-service (C-5), restauration (C-7), hébergement léger (C-9) et d'envergure (C-10) sous condition de l'application d'un PIIA;
- RÉCRÉATION EXTENSIVE (R-1);
- INDUSTRIE : artisanale (I-7) et de la pêche (I-4) : sous condition de l'application d'un PIIA;
- AGRO-FORESTIER : agriculture (A-1), agriculture sans élevage (A-2) et foresterie (A-3);
- CONSERVATION (CS-1).

### 3.3.12 L'affectation de conservation

Cette affectation concerne les lieux où la conservation des habitats naturels sensibles doit prédominer afin de maintenir les qualités intrinsèques des écosystèmes.

Patrimoine naturel et territoires d'intérêt écologique et paysager, ces aires correspondent fréquemment aux zones de contraintes — zones inondables et d'érosion — répertoriées dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004), et à celles mentionnées au chapitre 5 du présent Plan d'urbanisme portant sur les zones à protéger.

*« Par cette affectation, on tient à protéger le plus adéquatement possible l'ensemble des caractéristiques intrinsèques des différentes parties du territoire et plus particulièrement l'ensemble aquatique et semi-aquatique. Cette affectation se traduit*



*par la prohibition d'usages incompatibles avec la préservation de ces lieux constituant donc une mesure de nature pour assurer la protection du patrimoine écologique » (MRC, 1986).*

Sur le territoire de la ville, de nombreuses zones sont identifiées. Il s'agit des rivières à saumon Darmouth, York et Saint-Jean, de leurs embouchures et de leurs principaux affluents, de l'embouchure des rivières au Renard et de L'Anse-au-Griffon, de la barre de Sandy Beach, de la Pointe-de-Calhoun, du barachois de Douglastown et sa plage, et des habitats fauniques<sup>8</sup> répertoriés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) (fig. 3.40; 3.41).

Figure 3.40 La rivière Darmouth



Source : Catherine Lamoureux, 2008

Figure 3.41 La barre de Sandy Beach



Source : Photopleinciel, 2008

Notons qu'aucun service ni construction, outre les bâtiments de service complémentaires à un usage récréatif de nature extensive, n'est permis sur ces territoires où l'on favorise les activités telles que la randonnée pédestre et la pêche.

#### 3.3.12.1 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation conservation

- Protéger les éléments et ensembles patrimoniaux bâtis, urbanistiques et archéologiques par la mise à jour des inventaires réalisés par P. Assels (1997), R. Côté (2008) et la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) et par l'identification des éléments ou ensembles retenus pour leur valeur patrimoniale;
- Soutenir une utilisation respectueuse et polyvalente des écosystèmes;
- Protéger et valoriser les territoires d'intérêt écologique répertoriés.

---

<sup>8</sup> Se référer à la section 5.3.1.1

### 3.3.12.2 Les usages compatibles avec l'affectation conservation

- CONSERVATION (CS-1);
- RÉCRÉATION EXTENSIVE (R-1).

### 3.3.13 L'affectation parcs et espaces verts

Afin d'offrir une répartition adéquate et équilibrée sur les plans fonctionnel et spatial, les zones récréatives, de parcs et d'espaces verts sont permises, sans distinction, sur l'ensemble du territoire. Soulignons que le Parc national du Canada Forillon (fig. 3.42; 3.43) constitue, sans contredit, la plus importante zone de cette catégorie<sup>9</sup>.

Figure 3.42 Pointe de Penouille



Source : Photopleinciel, 2008

Figure 3.43 Cap Gaspé



Source : Photopleinciel, 2008

Toutefois, en raison de l'étendue du territoire municipal et des dynamiques de chacun des secteurs, une étude sociodémographique permettrait de mieux cibler les besoins réels de chacune des localités de la ville en matière de parcs et d'espaces verts.

#### 3.3.13.1 Les principaux objectifs d'aménagement de l'affectation parcs et espaces verts

- Introduire et gérer, sur l'ensemble du territoire, de nouveaux espaces verts et parcs récréatifs, adaptés aux types de clientèle et aux projections démographiques.

#### 3.3.13.2 Les usages compatibles avec l'affectation parcs et espaces verts

- RÉSIDENTIEL : chalet (H-10) sous condition de l'application d'un PIIA;

---

<sup>9</sup> Pour les autres zones à caractère récréatif, se référer à l'inventaire des loisirs (tab. 3.1)  
Service de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'environnement  
VILLE DE GASPÉ  
Plan d'urbanisme

- COMMERCIAL ET DE SERVICE: hébergement d'envergure (C-10) sous condition de l'application d'un PIIA;
- RÉCRÉATION ET LOISIRS : (R-2) : sous condition de l'application d'un PIIA;
- PARCS ET ESPACES VERTS (P-3).

## **CHAPITRE 4. LES RÉSEAUX DE TRANSPORT**

Le développement territorial est intimement lié aux infrastructures de transport en raison de l'effet structurant de ces équipements sur l'organisation du territoire et des répercussions du développement — création de nouveaux secteurs résidentiels et augmentation de la densité d'occupation du sol — sur le type de voie de circulation.

Par conséquent, cette interdépendance transport implique que l'aménagement doive être traité de manière intégrée afin de trouver un équilibre entre l'efficacité des transports, la sécurité des usagers et des riverains, et l'opportunité du développement local et régional.

Regroupant l'ensemble des moyens de transport présents sur le territoire de la ville de Gaspé, le présent chapitre traite, dans un premier temps, des systèmes nécessaires au développement local et régional — système routier, desserte ferroviaire, transport maritime et aérien — pour ensuite s'entretenir des espaces de circulation à vocation récréative : sentiers de motoneige, pistes cyclables, sentier maritime et voies piétonnières.

### **4.1 Le système routier**

Le système routier se divise en trois classes : le réseau supérieur — route nationale, régionale et collectrice — le réseau local et le réseau d'accès aux ressources. Ces trois classes sont établies en fonction des six critères suivants : type de circulation, débit, type d'écoulement, vitesse de marche, types de véhicule et raccordements (MTQ).

Toutefois, la hiérarchisation entre les trois paliers des voies de circulation de la ville de Gaspé est peu développée. Le passage direct entre le réseau supérieur, les rues locales et les entrées privées révèle un manque de transition, affectant la fluidité de la circulation de transit (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004).

#### **4.1.1 Le réseau supérieur**

##### **4.1.1.1 La route nationale**

Selon le ministère des Transports, la route nationale rassemble essentiellement les routes interrégionales et celles qui relient entre elles les agglomérations principales. Trois routes nationales — 132, 197 et 198 — ont été identifiées sur le territoire municipal.

La route 132, route provinciale québécoise d'orientation est/ouest, longe la rive sud du Saint-Laurent de la frontière américaine à Dundee à l'ouest de Montréal, jusqu'à Gaspé, à l'extrémité est du Québec, pour ensuite compléter la boucle de 844 kilomètres autour de la péninsule gaspésienne. Seul lien routier entre la Gaspésie et le sud de la province, il s'agit, avec ses 1 600 kilomètres, de la plus longue route du Québec.

Sur le territoire de la ville de Gaspé, la route 132 dessert les villages côtiers et les deux pôles urbains. Porte d'entrée de ces agglomérations, le maintien d'une qualité visuelle par le contrôle des normes d'affichage et du développement urbain vise à préserver l'identité spécifique des lieux. À l'extérieur de celles-ci, la route 132 traverse majoritairement des affectations à vocation panoramique et récréo-touristique, lui octroyant un traitement paysager particulier en raison de son rôle touristique, d'où son appellation de corridor ou route panoramique. À cet égard, soulignons que le volume des automobilistes augmente en moyenne de 10 % à 40 % en période estivale (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004).

Hormis cette particularité, la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) relève, dans son schéma d'aménagement et de développement, certains éléments problématiques persistants. La détérioration des paysages naturels, la standardisation des paysages construits et le manque d'unité dans l'affichage, ont directement des répercussions sur la qualité paysagère de la route et, par conséquent, sur son aspect touristique.

Ensuite, la route 197, d'orientation nord/sud, se situe, quant à elle, entièrement à l'intérieur des limites territoriales de la ville. Voie d'évitement de la route 132 au pourtour du Parc national du Canada Forillon, elle permet aux utilisateurs de s'épargner un total de 35 kilomètres entre les pôles de Rivière-au-Renard et Gaspé. Débutant dans le secteur de Fontenelle à Saint-Majorique et se terminant à Rivière-au-Renard, 21 kilomètres plus au nord, elle traverse un secteur à vocation agro-forestière. D'ailleurs, le développement résidentiel aux abords de cette dernière est à éviter afin de ne pas compromettre l'efficacité de la voie de transport par l'ajout d'une circulation locale.

Finalement, la route 198 relie Murdochville à L'Anse-Pleureuse au nord et à Gaspé à l'est, en plus de se prolonger sur une partie du territoire de la ville. Cette dernière partie, communément appelée « le shortcut » en raison de son lien rapide entre le centre-ville de Gaspé et l'aéroport régional, permet d'éviter la route de contournement de la péninsule de Haldimand. Desservant le parc industriel les Augustines, elle côtoie principalement une zone agro-forestière.

Ces routes de transit — 197 et 198 — réduisent les effets associés au camionnage sur le réseau touristique de la route 132. Aussi, la présence de voies de dépassement favorise grandement la fluidité de la circulation et la fonctionnalité de la route.

Le réseau supérieur est également desservi par une compagnie privée de transport en commun de longue distance, Orléans Express, assurant quatre départs journaliers en direction de Rimouski avec possibilité de transfert pour Québec, Montréal ou le Nouveau-Brunswick. Toutefois, en période estivale, seulement la route 132, parcourant la périphérie du Parc national du Canada Forillon est utilisée alors qu'en période hivernale, l'autobus diminue son temps de trajet en empruntant la route 197.

Aussi, depuis 1991, un service de transport adapté — Transport adapté de la Côte-de-Gaspé — permet aux personnes avec limitations sur le plan physique ou moteur, cognitif, sensoriel ou comportemental, de se déplacer sur le territoire. Étant un organisme à but non lucratif, Transport adapté de la Côte-de-Gaspé est, en grande partie, financé par le ministère des Transports (75 %), la Ville (20 %) et les usagers (5 %) (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004).

Le transport scolaire, quant à lui, dessert 80 % de la clientèle de la Commission scolaire des Chics-Chocs. Les élèves résidant à l'intérieur d'un périmètre de 1,3 kilomètre pour le primaire et de 1,6 kilomètre pour le secondaire doivent cependant se rendre par leurs propres moyens.

Finalement, 2010 a marqué les débuts d'un véritable service de transport collectif sur tout le territoire gaspésien. L'organisme qui en assure le service, le RÉGIM, y voit une façon de simplifier les déplacements de plusieurs personnes, en plus de participer à briser l'isolement de bien des gens.

#### 4.1.1.2 La route régionale

Tel que défini par le ministère des Transports, la route régionale fait le lien entre les agglomérations secondaires et entre celles-ci et les agglomérations principales. Sur le territoire de la ville de Gaspé, une seule route correspond à cette catégorie.

La route 198, d'orientation est/ouest, relie Gaspé à l'Anse-Pleureuse en passant par Murdochville. Plus directe que la route 132, elle traverse les Appalaches au cœur de la péninsule gaspésienne et longe, sur le territoire de la ville, les affectations panoramiques — entrée de ville dans le secteur de Wakeham — récréo-touristique — secteur de la rivière York — et forestière — domaine des terres publiques.

#### 4.1.1.3 La route collectrice

Routes reliant les petites agglomérations à celles de tailles plus importantes (ministère des Transports), le boulevard de York Ouest et la montée de Corte-Réal correspondent aux deux routes collectrices identifiées sur le territoire de la ville. Contrairement aux voies précédentes, celles-ci, considérées à titre de boulevards, ne sont pas numérotées.

Débutant dans le secteur de l'hôpital Hôtel-Dieu de Gaspé, le boulevard de York Ouest longe le bassin du sud-ouest de la baie de Gaspé pour aller rejoindre la localité de Sunny Bank, en passant par le secteur de York Ouest. Longeant le bord de l'eau, cette route traverse une zone panoramique au nord et agro-forestière au sud.

La montée de Corte-Réal dessert, pour sa part, le secteur résidentiel et forestier de la rivière Darmouth. Cette route traverse majoritairement une zone panoramique et récréo-touristique en raison de sa proximité à l'embouchure de la rivière Darmouth.

#### 4.1.2 Le réseau local

Selon le ministère des Transports, les routes locales permettent de relier les petites agglomérations entre elles et d'accéder aux propriétés riveraines. Caractérisées par un faible débit de circulation de transit, elles répondent principalement à des besoins de nature essentiellement locale. Gérées localement (par la municipalité), les routes desservant les secteurs de la montée de

Pointe-Navarre et de Pointe-à-la-Renommée ont été identifiées.

Le réseau local comprend également tout le système de rues — municipales et privées — compris à l'intérieur des noyaux villageois et des pôles urbains de la ville. Alors que le réseau de rues locales des noyaux villageois est sommaire, composé essentiellement d'un boulevard correspondant au prolongement de la route 132, celui des pôles, hiérarchisé, se divise en trois catégories : les artères, les collectrices et les rues locales.

Les artères se définissent comme étant des rues devant recevoir les volumes de circulation les plus intenses. Leur principale fonction est de permettre un écoulement rapide et peu interrompu du flot de circulation à l'intérieur des frontières de la municipalité. Étant une prolongation du réseau supérieur, les artères adoptent, lors de la traverse des agglomérations, le toponyme de la localité, du noyau villageois ou du pôle urbain.

Reliées par les artères, les rues collectrices font le pont entre celles-ci et les rues locales. Voies de dégagement de ces dernières qui sont, pour leur part, caractérisées par une emprise étroite, un tracé discontinu, une vitesse réduite et un faible volume de circulation, on retrouve les rues collectrices dans les deux pôles urbains de la municipalité (voir section 3.3.1).

Dans le pôle urbain de Gaspé, les boulevards de Gaspé, de York, de Sandy Beach, et de la montée Wakeham, jouent un rôle d'artère alors que les rues Adams, de la Reine, de la Cathédrale, Monseigneur-Ross, Monseigneur-Leblanc et Jacques-Cartier, situées dans le secteur nord du centre-ville de Gaspé, assument le rôle de collectrice. En termes de proposition du tracé projeté, les rues Jacques-Cartier et Monseigneur-Leblanc pourraient éventuellement se poursuivre vers l'ouest pour aller rejoindre la montée Wakeham, près de la rue du Versant. Aussi, le prolongement de la rue Reval pourrait faire le pont avec le boulevard de Gaspé au nord.

À Rivière-au-Renard, ce sont le boulevard Renard et la montée Morris qui occupent la fonction d'artère alors que les rues du Banc, de l'Église, de l'Entrepôt, de la Victoria et de la Mary sont classées à titre de voies collectrices.

Pour l'ensemble de ces deux pôles, les rues locales correspondent à toutes les autres voies de circulation dont la principale fonction est de desservir le secteur résidentiel.



#### 4.1.3 Le réseau d'accès aux ressources

Menant à des zones d'exploitation forestière ou minière, à des chantiers hydroélectriques ou à des zones de récréation et de conservation sous juridiction gouvernementale, ces chemins sont, pour la plupart, gérés par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF). Répertoriés sur la carte des affectations du sol, ils se situent principalement en zones forestière, agro-forestière et récréo-touristique.

### 4.2 La desserte ferroviaire

La ville de Gaspé est reliée au reste du Canada par le chemin de fer géré par la « Société du Chemin de fer de la Gaspésie », organisme sans but lucratif exploitant le tronçon ferroviaire entre Matapédia et Gaspé. Ancienne propriété du CN, ce tronçon secondaire interconnecté aux réseaux majeurs du CN et du CP joue un rôle considérable sur le plan régional et local de la Gaspésie.

Situé au centre-ville de Gaspé, le terminus de la gare est localisé à proximité de la marina, soit dans le secteur sud du pôle. Desservant la zone industrielle de Sandy Beach, il traverse l'embouchure de la rivière Saint-Jean pour ensuite poursuivre son chemin en direction du village de Douglastown.

Malgré le récent risque de l'abandon du chemin de fer de la Gaspésie (voir section 4.2.1), celui-ci comporte, outre l'importante liaison avec le reste de la province, du pays et du continent, des avantages en matière d'infrastructures locales. La réduction du volume de camionnage sur les routes diminuant le nombre d'accidents reliés à la circulation des véhicules lourds, le maintien de la fonctionnalité des routes du réseau supérieur et la prévention de leur détérioration prématurée sont des facteurs considérables pour la sauvegarde de cette infrastructure (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004).

#### 4.2.1 L'histoire

Depuis le milieu des années 1990, deux événements majeurs — l'accord de libre-échange Nord-Américain (ALENA) et l'effondrement de trois usines, la Gaspésia à Chandler, la Fonderie Gaspé à Murdochville et la Smurfit-Stone à New Richmond — ont entraîné l'abandon du tronçon de la Gaspésie par le CN :

*« L'Accord de 1994 (ALENA) a eu pour effet de freiner l'économie de certaines régions comme la Gaspésie. Ainsi, dans le cadre de cet Accord, en 1995, le gouvernement canadien a décidé de déréglementer le Canadien National, l'autorisant ainsi à se débarrasser de ses tronçons jugés insuffisamment rentables, dont celui de la Gaspésie » (Jules Bélanger, CRE-GÎM).*

Afin de maintenir le service entre Chandler et Gaspé (90 kilomètres), la Corporation du chemin de fer de la Gaspésie, regroupant les villes de Grande-Rivière, Percé et Gaspé (principales actionnaires), a reçu, en mars 1997, une aide de 3 millions \$ du gouvernement fédéral.

Bien que toujours fonctionnel tant pour le transport des passagers (3 départs/arrivées par semaine) que pour celui des marchandises (2 départs/arrivées par semaine), un projet pilote de train touristique reliant Chandler à Gaspé a récemment été mis sur pied par la Société de chemin de fer de la Gaspésie et Escal Gaspésie, en partenariat avec Via Rail Canada. Le but d'un tel projet serait de faire visiter les environs aux croisiéristes internationaux.<sup>10</sup>

### **4.3 Le transport maritime**

La ville de Gaspé possède, sur son territoire, deux ports majeurs de juridiction fédérale — Sandy Beach (Gaspé) et Rivière-au-Renard — de nombreux petits havres de pêche aussi de juridiction fédérale — L'Anse-à-Valleau, L'Anse-au-Griffon, Cap-des-Rosiers, Grande-Grave et L'Anse-à-Brillant — ainsi que deux installations pour la navigation de plaisance — les marinas de Rivière-au-Renard et de à Gaspé.

Utilisation à caractère industriel et commercial (transbordement de marchandises), le port en eaux profondes de Gaspé, situé à même la zone industrielle de Sandy Beach, a longtemps été utilisé par la compagnie Mines Gaspé pour le déchargement de concentré de cuivre destiné à son usine de Murdochville, ainsi que pour l'exportation d'acide sulfurique (Transport Canada, 2009). Depuis la récente fermeture de l'usine, le site sert surtout au déchargement de produits pétroliers des compagnies Ultramar et Irving.

Heureusement, l'usine LM Windpower Blades, implantée dans le parc industriel les Augustines du secteur York, utilise présentement les installations portuaires pour l'exportation de pales d'éoliennes. Aussi, depuis 2008, l'entreprise DJL utilise les infrastructures portuaires pour

---

<sup>10</sup> Se référer à l'étude de Génivar 2008

exporter des chargements d'agrégats vers le sud des États-Unis (Floride). Notons que le port de Sandy Beach comprend également deux postes d'amarrage (175 et 180 m), une zone d'entreposage et un parc d'hivernage privé (Transport Canada, 2009).

Considérée comme étant une entrée maritime de la ville de Gaspé, l'aspect paysager de la zone industrielle de Sandy Beach devrait faire l'objet d'un traitement spécifique. La plantation d'un important couvert végétal permettrait de masquer les installations industrielles (fig. 4.1).

Figure 4.1 L'impact paysager de la zone industrielle de Sandy Beach



Source : Photopleinciel.com

Le port de Rivière-au-Renard, quant à lui, assure des fonctions industrielles et commerciales axées sur les activités de la pêche. Outre le transbordement de marchandises marines, des usines de transformation de produits marins et de services connexes aux pêches sont installées à proximité des infrastructures portuaires. Tout comme le port de Sandy Beach, Rivière-au-Renard comprend un poste d'amarrage de 1 100 mètres et un parc d'hivernage pour la flotte des navires de pêche (Transport Canada, 2009).

Le port de Rivière-au-Renard a, pendant quelques années, assuré un service de traverse entre celui-ci et Havre-Saint-Pierre, via l'île d'Anticosti. Le rétablissement de ce lien maritime serait une opportunité viable en matière de circuit touristique et d'échanges commerciaux avec la Côte-Nord.

#### **4.4 Le transport aérien**

Localisé dans le secteur de Haldimand, l'aéroport de Gaspé, doté d'une piste balisée de 1 200 mètres de long par 45 mètres de large, assure une liaison journalière à destination ou en provenance de Montréal et des Îles-de-la-Madeleine.

#### **4.5 Le sentier de motoneige**

Le territoire de la ville de Gaspé est desservi par la route Trans-Québec. Le tronçon numéro 5 traverse la municipalité en passant par l'Échouerie et Rivière-au-Renard, bifurquant vers les localités de Corte-Réal, Sunny Bank, Haldimand et Douglastown (fig. 4.2).

Figure 4.2 Les sentiers de motoneige



Source : Tourisme-Québec, 2008

Afin d'améliorer la sécurité et la fonctionnalité de ces sentiers, la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) propose, dans son schéma d'aménagement et de développement, d'afficher les jonctions entre le système routier et le réseau de motoneige, et d'identifier, à partir de ce dernier, les sites panoramiques et d'intérêt.

#### 4.6 La piste cyclable

Le territoire municipal fait partie intégrante du projet de la route verte qui consiste à aménager un corridor touristique dans la zone littorale. À partir de Rivière-au-Renard, cette route traverse la ville en passant par le portage du Parc national du Canada Forillon pour aller rejoindre le village de Douglastown (fig. 4.3).

Notons que seulement deux tronçons comptabilisant un total de 20 kilomètres, ceux du portage du Parc national du Canada Forillon et du sentier des pionniers du secteur de Haldimand, correspondent véritablement à une piste cyclable. Les autres tronçons sont simplement des chaussées désignées et des accotements asphaltés en bordure du réseau supérieur.

Figure 4.3 Le portrait de la route verte — secteur Gaspésie



Source : Route verte, 2009

Depuis les dernières années, la Ville de Gaspé a identifié des secteurs favorables à la création d'une piste cyclable, d'une chaussée désignée ou d'un accotement asphalté lors des travaux de réfection du ministère des Transports. Les tronçons prioritaires reconnus par la Ville sont le tour de la baie, le secteur allant de la polyvalente jusqu'au pont de Saint-Majorique, la boucle de la péninsule de Haldimand (empruntant la route 198 —York Sud — au retour), le secteur de la montée Morris, le centre du pôle urbain de Rivière-au-Renard et le secteur de la Petite-Rivière-au-Renard (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004).

#### **4.7 La route bleue**

Inauguré en juin 2007, le sentier maritime de la Gaspésie représente 700 kilomètres de voies navigables, de Les Méchins à Pointe-à-la-Croix en passant par le Parc national du Canada Forillon (fig. 4.4).

Figure 4.4 La carte du sentier maritime de la route bleue de la Gaspésie



Source : Sentier maritime.ca

#### **4.8 Les sentiers piétonniers**

La ville de Gaspé, outre ses nombreux sentiers en forêt, possède une promenade de type urbain — la promenade Jacques-Cartier — accessible via le boulevard Gaspé. Dans la mesure des travaux de réaménagement du centre-ville de Rivière-au-Renard, une réflexion quant à la réalisation d'une promenade est en cours.

Le territoire municipal fait également partie du sentier international des Appalaches (SIA), parcourant l'ensemble de la chaîne des Appalaches jusqu'à Cap Gaspé, à l'extrême est du Parc national du Canada Forillon (fig. 4.5). Sur le territoire de la ville, il est possible d'emprunter ce sentier à partir des villages de L'Anse-à-Valleau, Pointe-Jaune et Rivière-au-Renard.

Service de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'environnement  
VILLE DE GASPÉ  
Plan d'urbanisme

## **CHAPITRE 5. LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER ET À PROTÉGER**

Outre le contenu obligatoire, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) prévoit, à l'article 84, la possibilité pour une municipalité d'inclure, dans son Plan d'urbanisme, un contenu facultatif, permettant l'élaboration d'un document de planification plus détaillé. Ainsi, chaque municipalité est encouragée à ajouter certains éléments autorisés qu'elle juge essentiels à une bonne planification de son territoire.

Or, considérant le territoire de la ville de Gaspé, riche d'un patrimoine unique et sous-protégé, le conseil municipal a jugé primordial d'inclure le présent chapitre dans son Plan d'urbanisme, portant sur les zones à rénover, à restaurer ou à protéger. Ces interventions ponctuelles ou d'ensemble permettent de remettre en état des secteurs dont le cadre bâti est détérioré, de stimuler le développement économique, d'améliorer la qualité de vie des résidents et de conserver certaines zones dotées d'un intérêt historique, culturel, écologique ou paysager, générant des activités touristiques, récréatives et éducatives.

Ceci étant dit, les zones citées dans ce document ont été sélectionnées en fonction de leur nature prioritaire et non exclusive. Un portrait d'ensemble des secteurs visés et un aperçu de leur problématique viendront préciser les objectifs et les intentions d'aménagement pour chacun d'entre eux.

### **5.1 Les zones à rénover : améliorer, transformer, remettre à neuf**

Un secteur peut être désigné à rénover en raison de l'importance du nombre de logements, de la désuétude des voies de circulation ou encore de son potentiel pour l'implantation de nouveaux équipements. Supposant des interventions directes sur les équipements et les infrastructures de la zone (MAMR, 2006), ces actions nécessitent une évaluation précise des besoins présents et futurs de la population.

#### Les objectifs

- Favoriser un changement de vocation conforme aux réalités urbaines ou rurales;
- Consolider la vocation principale d'un secteur;
- Redynamiser l'activité économique d'un secteur;

- Combler les besoins de la population en matière d'équipements, d'infrastructures, de services et d'activités;
- Augmenter le bien-être et la sécurité des usagers.

### Les critères de sélection

- Incompatibilité d'usages (utilisation conflictuelle du sol);
- Secteur stratégique déstructuré;
- Sous-utilisation d'équipements ou d'infrastructures représentant un potentiel de développement économique ou touristique;
- Absence ou manque d'équipements ou d'infrastructures dans un secteur en croissance;
- Constructions désuètes ou dangereuses;
- Géométrie routière déficiente.

Sur le territoire de la ville de Gaspé, six zones à rénover, localisées dans les pôles urbains de Gaspé et de Rivière-au-Renard, sont actuellement identifiées (annexe D).

#### 5.1.1 Le pôle urbain de Gaspé

##### 5.1.1.1 Le boulevard de Gaspé

Le boulevard de Gaspé, artère majeure du centre-ville, agit à titre de voie de contournement. Porte de trois entrées principales — de Murdochville par la route 198, de Rivière-au-Renard par la route 197 et de Percé par la route 132 — cette route est le résultat des rénovations urbaines des années 1970 qu'ont connu de nombreuses villes de la province.

Bordant la baie, ce boulevard crée un effet barrière, limitant le libre accès au plan d'eau par la population. La largeur de la chaussée, la vitesse de circulation et l'achalandage restreignent l'autonomie du piéton. Bien qu'un sentier, la promenade Jacques-Cartier, redonne en partie accès à l'eau, les deux traverses piétonnières aménagées pour y parvenir sont difficilement accessibles (fig. 5.1).



Figure 5.1 L'accessibilité à la promenade Jacques-Cartier



Source : Photopleinciel, 2008

Au niveau de l'utilisation du sol, le tronçon du bassin nord-ouest se définit comme une artère commerciale et de service. La concentration d'activités comme des garages et quincailleries, et la combinaison de la circulation locale et de transit, occasionnent un fort achalandage d'automobilistes surchargeant l'espace routier. Aussi, les nombreux accès aux stationnements, la lourdeur de l'entreposage donnant sur le boulevard et la profusion des enseignes publicitaires augmentent le risque de conflits potentiels dans le secteur de la polyvalente C.-E.-Pouliot (fig. 5.2).

Figure 5.2 Le boulevard de Gaspé — secteur de la polyvalente



Source : Francis Smolla, 2009

Le tronçon du bassin sud-ouest comprend, quant à lui, le centre d'achat de la Place Jacques-Cartier et son stationnement, modèle d'intégration du courant urbanistique québécois des années 1970, qui déstructurent le tissu urbain de l'îlot et nuisent au potentiel architectural du cadre bâti adjacent (fig. 5.3). Aussi, l'étendue de la zone entre les villes de Murdochville et Gaspé rend la délimitation confuse pour l'utilisateur de la route lorsque celui-ci entre dans le pôle urbain de Gaspé, entraînant une vitesse excessive dans ce secteur.

Figure 5.3 Le boulevard de Gaspé — secteur de la Place Jacques-Cartier



Source : Catherine Lamoureux, 2009

### Les objectifs

- Améliorer la qualité visuelle du boulevard;
- Augmenter la sécurité des usagers de la route;
- Privilégier et faciliter l'accessibilité à l'eau par les piétons.

### Les intentions d'aménagement

Une meilleure planification du déploiement des activités aux abords du centre-ville doit être appliquée afin d'éviter tout développement anarchique et d'améliorer la qualité visuelle des entrées de la ville. Ainsi, une réévaluation de la réglementation sur les droits acquis et des mesures d'atténuation portant sur le contrôle de l'affichage, l'application de PIIA et l'introduction d'aménagements paysagers sont suggérées afin de respecter les caractéristiques intrinsèques du lieu, d'éviter d'obstruer des points de vue significatifs et d'améliorer la sécurité routière. Aussi, l'installation d'un feu de circulation dans le secteur de la polyvalente C.-E.-Pouliot serait une option envisageable afin de faciliter la fluidité routière.

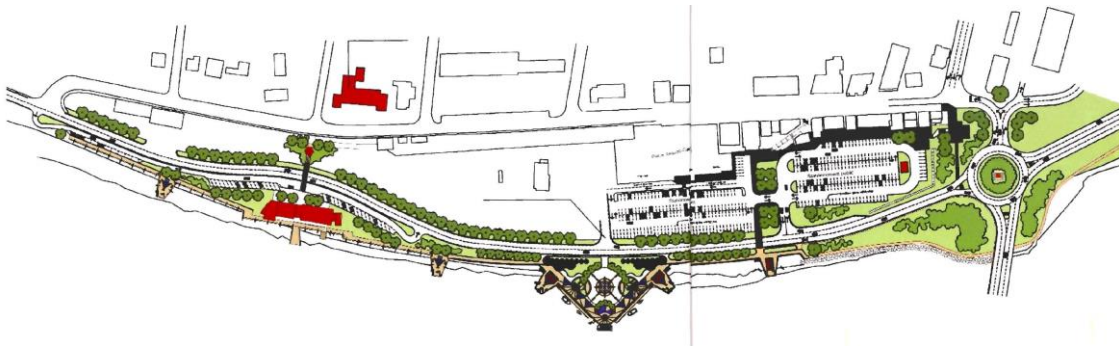
Aussi, une modification du zonage des terrains commerciaux bordant la baie pour un usage parc et espace vert (PV) permettrait, en plus d'une réappropriation physique et visuelle du secteur côtier par la population, la création d'un réseau vert avec le musée régional et la promenade Jacques-Cartier. Cette alternative semble d'autant plus appropriée en raison de la non-viabilité à long terme de l'espace commercial due à la taille restreinte des terrains qui, de surcroît, sont soumis au phénomène de l'érosion des berges.

## Les projets en cours

La Corporation Gaspé, Berceau du Canada a piloté la réalisation d'une étude de mise en valeur de la Pointe O'Hara, site présentant des qualités historiques exceptionnelles (première porte d'entrée et d'accueil au Canada par voie maritime). Afin de mettre en valeur ce site affirmant l'importance nationale dans l'histoire du Canada, un projet d'aménagement, visant la thématique suivante, a été proposé (fig. 5.4) :

« Un site d'accueil culturel d'envergure nationale mettant en valeur les nationalités de ceux qui, en ce lieu, ont dessiné le paysage culturel du Canada, du Québec et de Gaspé au cours des siècles ».

Figure 5.4 Projet d'aménagement de la pointe d'O'Hara



Source : Corporation Gaspé, Berceau du Canada, 2005

Afin de répondre à cette thématique, la proposition d'aménagement se compose des éléments suivants :

- Un mémorial « Peuples fondateurs du Canada » (Autochtones, Français et Anglais);
- Une esplanade des Nationalités, dont des parvis exposant les familles souches des nationalités fondatrices de Gaspé et lorsqu'approprié, des faits économiques reliés à l'exploitation du site par des représentants de ces nationalités et ce, tout au long de l'esplanade;
- Un quai des festivités, place publique et de rassemblement, avec des espaces verts;
- Une requalification de la montée Wakeham en le faisant passer de quatre voies à deux voies;

- L'implantation d'un nouveau stationnement public facilitant l'accès au site et comblant un manque à cet effet au centre-ville;
- La prolongation de la promenade Jacques-Cartier existante et l'établissement de liens piétonniers entre la promenade et le stationnement public de la Maison William-Wakeham;
- L'aménagement des abords de la rive ainsi que du pont.

Dans la foulée du développement du marché des croisières internationales à Gaspé, il est primordial que la ville offre une diversité d'attrait à ce nouveau type de touristes tout en redonnant un espace maritime de qualité aux résidents.

#### 5.1.1.2 La rue Jacques-Cartier

Artère d'origine et rue commerciale, la rue Jacques-Cartier accueille les commerces, les services, les institutions et les petites entreprises (fig. 5.5). Greffant les activités sociales, économiques et culturelles, elle occupe une fonction capitale dans son rôle de vitrine, tenant lieu d'accueil aux visiteurs. De plus, dotée d'un potentiel architectural sporadique — collège, évêché, cathédrale — elle traverse le centre-ville de Gaspé et permet d'accéder à la rue de la Reine, zone riche en patrimoine.

Figure 5.5 La rue Jacques-Cartier



Source : Francis Smolla, 2009

Malheureusement, l'affichage abondant et implanté à la pièce, loin de générer un lieu commercial dynamique et intégré, agit comme un espace où ni le piéton, ni l'automobiliste ne se sentent à l'aise. Au lieu de structurer l'axe routier en formant un alignement ordonné et rythmé, son implantation accentue le caractère désordonné et hors d'échelle de la rue (Paysage, rue et architecture, gouvernement du Québec, 1991).

### Les objectifs

- Améliorer l'aspect visuel de l'artère et faciliter la transition paysagère entre la rue de la Reine et les secteurs limitrophes;
- Harmoniser l'ensemble du cadre bâti;
- Éviter les problèmes d'incompatibilité fonctionnelle posés par l'affichage;
- Assurer une cohabitation harmonieuse des diverses fonctions du secteur.

### Les intentions d'aménagement

Consolider la vocation principale de l'artère, contrôler les normes d'affichage qui peut, s'il est bien intégré à son contexte, contribuer nettement à la qualité du cadre de vie, et adopter un plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) pour l'ensemble de l'artère : ce sont là des moyens de mise en œuvre répondant aux objectifs mentionnés ci-dessus.

#### 5.1.1.3 La zone industrielle de Sandy Beach

Partie intégrante de la ville de Gaspé, la zone industrielle de Sandy Beach, située au sud-est de la ville, est délimitée par la marina de Gaspé à l'ouest, les installations McCallum à l'est, la montée Sandy Beach (route 132) au sud et le littoral du havre de Gaspé au nord.

Bien que reconnue comme étant la plaque tournante de l'intermodalité entre le transport maritime, ferroviaire et le réseau de camionnage, la zone industrielle de Sandy Beach s'est développée de manière anarchique et non planifiée. L'absence d'une planification stratégique dans la localisation des industries se fait ressentir notamment au niveau de leurs besoins respectifs en matière de transport. Alors que plusieurs entreprises, implantées à proximité du quai, ne nécessitent pas le transbordement des marchandises par bateau, de nombreux terrains en bordure de la voie ferrée demeurent sous-utilisés (Génivar, 2008).

On relève également un manque d'infrastructures minimales essentielles à l'accueil des bateaux de croisières internationales et au redéploiement des passagers vers les différents pôles d'activités (Génivar, 2008).

Finalement, la cohabitation de résidences avec des industries lourdes reflète un conflit majeur entre les usages du secteur et va, par conséquent, à l'encontre des orientations d'aménagement en terme de sécurité et de bien-être de la population.

### Les objectifs

- Éviter les conflits d'usage entre les diverses activités de la zone;
- Maximiser l'utilisation des infrastructures et équipements du secteur;
- Optimiser l'utilisation des terrains vacants à fort potentiel de développement;
- Élaborer des mesures d'atténuation visuelle en bordure de la route 132;
- Prévoir des infrastructures minimales essentielles à l'accueil des bateaux de croisières internationales.

### Les intentions d'aménagement

La Ville de Gaspé a récemment mandaté la firme de génie-conseil Génivar afin d'élaborer un concept d'aménagement de la zone. Celle-ci propose une planification adéquate des diverses activités présentes sur le site — publique, récréative (piste cyclable), de conservation (vestiges de la Seconde Guerre mondiale et zone tampon autour de la zone) et industrielle — et une reconfiguration du Plan de zonage afin de maximiser l'utilisation des infrastructures de transport portuaire, ferroviaire et routier.

Le plan propose également la création d'une zone industrielle mixte à même les terrains de la Ville (secteur nord-ouest) où un fort potentiel de développement a été répertorié. Ce type de gestion permettrait une grande capacité de contrôle sur l'orientation à donner au développement de ce secteur boisé jouxtant la piste cyclable. À cet égard, la firme mandatée suggère un aménagement particulier de la zone afin d'attirer des entreprises de prestige (technologiques et d'affaires) :

*« Dans un contexte de haute concurrence et de problématique de recrutement de la main-d'œuvre spécialisée, ces types d'aménagement sont de plus en plus recherchés par les entreprises qui veulent offrir un environnement de travail distinctif à leur personnel » (Génivar, 2008).*

Outre la réflexion portant sur le zonage, la firme propose également le réaménagement de certaines rues — du Quai, Quigley, du Chantier-Maritime et des Cotton — de la zone industrielle. Parmi celles-ci, la rue du Quai demeure la plus importante en raison de son caractère d'artère à l'échelle de la zone. Il est également mentionné de concilier la convivialité de la voie de circulation (conserver une échelle humaine) pour la venue imminente des croisiéristes et de faciliter le transit des marchandises relatives aux activités portuaires et de transbordement de la zone industrielle. Les objectifs à poursuivre sont l'amélioration de la configuration routière, de la lisibilité de l'espace et du transit entre les secteurs de la zone, la création d'un corridor de protection visuelle (démolition de bâtiments abandonnés, augmentation des marges de recul et du ratio à l'égard de l'aménagement paysager), l'intolérance quant à l'entreposage extérieur visible de la rue, et l'aménagement d'un écran végétal multifonctionnel (aspect paysager, pollution sonore et visuelle, circulation piétonne et cycliste). Pour les autres rues mentionnées ci-dessus, une mise à niveau des services publics et un réaménagement dans la configuration routière sont les deux objectifs prioritaires.

Finalement, d'autres éléments tels que la protection du corridor routier de la 132 (montée de Sandy Beach), la création de voies d'accès secondaires pour des mesures de sécurité et l'aménagement d'une aire d'accueil pour les croisiéristes — aire de détente et quai d'embarquement pour l'arrivée du futur train touristique et pour des autobus navettes — ont été soulignés.

### 5.1.2 Le pôle urbain de Rivière-au-Renard

#### 5.1.2.1 La jonction de la montée Morris (197) et de la route 132

Entrée majeure du centre-ville du village de Rivière-au-Renard, cette jonction accueille quotidiennement les usagers en provenance du côté nord de la péninsule (route 132) et du centre-ville de Gaspé (route 197) faisant de cette intersection un important carrefour de transit.

Combinant circulation locale et de transit, cette zone représente une source de conflit potentiel en raison des éléments géométriques déficients, des types de circulation et du manque de lisibilité de l'environnement bâti (fig. 5.6; 5.7). En effet, la délimitation confuse entre le milieu périurbain et le noyau villageois occasionne des excès de vitesse dans un secteur reconnu pour la complexité de

son parcours. Aussi, les nombreux accès privés aux commerces nuisent à la sécurité des usagers de la route. Leurs déficiences géométriques et leur perception erronée de la part de l'utilisateur entraînent des problèmes pour la circulation.

Figure 5.6 La jonction 132/197



Source : Catherine Lamoureux, 2008

Figure 5.7 La faible lisibilité de l'environnement bâti



Source : Catherine Lamoureux, 2008

De plus, la grande diversité des usages du sol résulte d'un manque de cohérence visuelle et fonctionnelle entre les activités de l'artère. Les résidences et les commerces (restaurant et dépanneur) cohabitent avec des activités générant de la pollution sonore et visuelle : le camionnage, l'entreposage et l'affichage contribuent à la dégradation du cadre de vie de ce secteur.

### Les objectifs

- Consolider la vocation principale du secteur;
- Améliorer l'efficacité fonctionnelle (lisibilité) et la qualité visuelle du tronçon;
- Augmenter la sécurité des usagers de la route.

### Les intentions d'aménagement

Dans ce secteur, outre la nécessité d'une nouvelle configuration de l'espace routier, des normes visant l'entreposage, l'affichage et l'aménagement paysager comme l'amortissement des droits acquis et l'application d'un PIIA, s'imposent.

### Les interventions en cours

L'élaboration d'un PIIA et l'évaluation de la jonction routière, effectuée par le ministère des Transports (MTQ) en collaboration avec la firme d'ingénierie Roche (automne 2008 - été 2009), sont en cours, et les travaux de réaménagement de l'intersection sont prévus entre 2010 et 2012.



### 5.1.2.2 Le boulevard Renard Est

Le boulevard Renard divise le noyau villageois — église, écoles, commerces, résidences — sur son axe est-ouest. Voie de circulation à caractère historique et structurant, elle remplit un rôle tant sur le plan économique que social (fig. 5.8; 5.9).

Qualifiée d'artère principale, elle occupe une fonction capitale par sa position de vitrine, invitant les voyageurs potentiels à y faire une halte. Par conséquent, des efforts de revitalisation, touchant notamment les normes d'entreposage extérieur, devraient être réalisés.

Figure 5.8 Le boulevard Renard Est



Source : Catherine Lamoureux, 2008

Figure 5.9 Une percée visuelle du boulevard vers la rue du Banc



Source : Catherine Lamoureux, 2008

#### Les objectifs

- Améliorer la qualité visuelle du milieu;
- Préserver la vocation principale de l'artère.

#### Les intentions d'aménagement

Afin d'atteindre les objectifs mentionnés ci-dessus, des mesures de protection comme un changement au niveau des usages autorisés, l'application d'un PIIA et des normes d'entreposage plus sévères pourraient être instaurées pour l'ensemble de la zone. De 2009 à 2012, le MTQ et la Ville de Gaspé procèdent à d'importants travaux qui auront des effets bénéfiques sur l'apparence visuelle et fonctionnelle de cet axe.

### 5.1.2.3 Le parc industriel

Le parc industriel du village de Rivière-au-Renard, divisé en deux secteurs enclavés par des voies de circulation, occupe un espace considérable sur le territoire du pôle.

Le premier, délimité par les rues de l'Entrepôt et de la Mary, est une zone limitrophe au secteur résidentiel. Celui-ci, dont l'entreposage est très problématique, brise le lien entre les quartiers résidentiels et le port de pêche (fig. 5.10; 5.11).

Figure 5.10 La proximité d'usages incompatibles



Source : Catherine Lamoureux, 2008

Figure 5.11 Une source de nuisances



Source : Catherine Lamoureux, 2008

Le deuxième, enclavé entre les rues de la Victoria, du Banc et de la Langevin, se situe entre le secteur à fort potentiel commercial de la rue du Banc et le port de pêche. Voisin du pôle maritime, il représente, à long terme, un frein potentiel au développement récréo-touristique de ce secteur en raison de l'incompatibilité entre ces deux usages (fig. 5.12; 5.13).

Figure 5.12 Le secteur du pôle maritime



Source : Catherine Lamoureux, 2008

Figure 5.13 La fin de la zone commerciale



Source : Catherine Lamoureux, 2008

### Les objectifs

- Donner une nouvelle vocation aux secteurs industriels limitrophes aux zones sensibles (récréo-touristiques et résidentielles);
- Redynamiser l'activité économique du secteur de la rue du Banc;
- Améliorer la qualité visuelle du milieu;
- Réduire la pollution sonore, visuelle et atmosphérique.

### Les intentions d'aménagement

L'élaboration de mesures d'atténuation comme des zones tampons et des barrières visuelles réalisées à l'aide de végétation (murs végétalisés), et l'instauration de normes d'entreposage sévères, sont suggérées.

### Les interventions en cours

Un projet de revitalisation de la rue du Banc est en cours.

## **5.2 Les zones à restaurer : rétablir en son ancien état ou en sa forme initiale**

Sur le territoire de la ville de Gaspé, six zones à restaurer, représentant un intérêt environnemental, patrimonial ou urbanistique particulier, ont été, pour l'instant, identifiées. En raison du développement urbain plus important dans ces secteurs, les zones citées se situent dans les pôles urbains de Gaspé et de Rivière-au-Renard.

### Les objectifs

- Contrôler le développement des zones à fort potentiel touristique, récréatif et éducatif;
- Remettre en état des caractères ou éléments octroyant une valeur particulière — historique, culturelle, architecturale, urbanistique, environnementale ou paysagère — au secteur;
- Restaurer des caractères physiques identifiés dans le but de les conserver et de les mettre en valeur.

### Les critères de sélection

- Caractère exceptionnel ou unique des bâtiments ou autres constructions en raison des types de matériaux, du style architectural et du caractère historique;
- Intérêt marqué en matière de qualité de vie;
- Potentiel touristique, récréatif et éducatif.

## 5.2.1 Le pôle urbain de Gaspé

### 5.2.1.1 Le secteur de la marina

La marina de Gaspé est gérée par le Club nautique Jacques-Cartier, un organisme à but non lucratif. Située dans le centre-ville de Gaspé, à l'est du pont de l'embouchure de la rivière York (bassin du Sud-Ouest), elle propose de nombreux services aux plaisanciers et aux visiteurs (école de voile, emplacements, rampe de mise à l'eau, sites d'hivernage, etc.) (Fig. 5.14).

Figure 5.14 La marina de Gaspé



Source : Photopleinciel, 2008

#### Les objectifs

- Optimiser l'utilisation des infrastructures et des réseaux existants;
- Promouvoir le potentiel récréo-touristique du secteur;
- Relier la marina à la piste cyclable.

#### Les interventions en cours

L'étude de la firme Génivar discutée précédemment<sup>11</sup> propose que les services d'accueil des croisiéristes soient développés dans le secteur de la marina de Gaspé. Cette dernière pourrait jouer, suite à quelques modifications au site (agrandissement du stationnement et des aires de circulation et rénovation des bâtiments existants) un rôle de redistribution des passagers arrivant du débarcadère de la zone industrielle de Sandy Beach par des navettes touristiques.

Favorable à cette fonction en raison de sa proximité aux voies de circulation routière et ferroviaire (gare Via Rail), et de sa vocation récréo-touristique, cette zone pourrait éventuellement agir à titre de carrefour intermodal de Gaspé (Génivar, 2008).

---

<sup>11</sup> Se référer à la section 5.1.1.3

#### 5.2.1.2 La plage de Haldimand

Située à l'embouchure de la rivière Saint-Jean et à huit kilomètres du centre-ville de Gaspé, la plage de Haldimand s'étend jusqu'à Douglastown (fig. 5.15).

Figure 5.15 La plage de Haldimand



Source : Photopleinciel, 2008

#### Les objectifs

- Contrôler le développement de ce secteur à fort potentiel touristique;
- Rentabiliser le secteur;
- Protéger la prise d'eau potable municipale.

#### Les intentions d'aménagement

Zoné agro-forestier, un changement de vocation axé sur des activités récréo-touristiques et de villégiature est fortement recommandé dans ce secteur. D'ailleurs, de nombreux terrains à proximité de la plage sont la propriété de la Ville de Gaspé, lui octroyant un contrôle sur le développement de la zone. Ce secteur est actuellement analysé au niveau de l'érosion des berges.

Occupée présentement par des chalets saisonniers dont les installations sanitaires représentent un risque de pollution des ressources hydriques du secteur, un tel développement permettrait à l'ensemble de la population de profiter de ce site tout en tirant profit de son énorme potentiel touristique.

#### Les interventions en cours

Une étude portant sur un projet de villégiature est en cours afin de rentabiliser ce secteur à fort potentiel touristique.

## 5.2.2 Le pôle urbain de Rivière-au-Renard

### 5.2.2.1 La rue du Banc

Riche en patrimoine bâti et maritime, la rue du Banc traverse un ancien barachois. Rue commerciale à caractère historique, elle relie le boulevard Renard Ouest au port de pêche du village, et dessert le secteur industriel dans sa partie est (fig. 5.16; 5.17).

Figure 5.15 La rue du Banc



Source : Catherine Lamoureux, 2008

Figure 5.16 La rue du Banc



Source : Photopleinciel, 2008

#### Les objectifs

- Remettre en état un secteur doté de valeurs historique, culturelle, architecturale, urbanistique, environnementale et paysagère;
- Reconnaître et préserver les spécificités du secteur en matière de développement commercial et touristique;
- Redonner un espace viable aux piétons.

#### Les intentions d'aménagement

Les mesures de restauration pour l'atteinte de ces objectifs se traduisent par la revitalisation du cadre bâti, l'adoption d'un PIIA et l'acceptation de projets en fonction de critères d'évaluation préétablis afin de préserver les éléments potentiels du secteur. Dans son schéma d'aménagement et de développement, la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) suggère également de privilégier l'enfouissement du réseau de distribution électrique, de favoriser la création d'une halte routière et d'encourager l'interprétation de la pêche sur le site.

### Les interventions en cours

Bien qu'un projet de revitalisation soit en cours dans ce secteur, plusieurs étapes majeures de restauration y ont déjà été effectuées. En effet, une démarche de revitalisation, en collaboration avec la Fondation Rue Principale, a permis d'améliorer considérablement l'aspect visuel du côté nord de la rue.

Malgré les actions déjà entreprises, le processus de restauration doit se poursuivre à long terme en encadrant les nouveaux développements afin que ces derniers soient effectués dans le respect et l'harmonie des lieux, et en accord avec les intérêts des citoyens.

#### 5.2.2.2 Le marais d'eau salée

Écosystème riche et unique, le marais d'eau salée du village de Rivière-au-Renard borde la portion sud-ouest de la rue du Banc.

### Les objectifs

- Préserver les valeurs intrinsèques du milieu en limitant les usages limitrophes incompatibles;
- Mettre en valeur cet écosystème à fort potentiel récréatif et éducatif.

### Les intentions d'aménagement

De simples mesures d'intervention comme la pose de panneaux d'interprétation permettraient de sensibiliser la population sur les bienfaits écologiques du marais d'eau salée ainsi que sur les communautés végétales et animales uniques qui y vivent.

### Les interventions en cours

Un projet de compensation obligé par le gouvernement fédéral et réalisé par le MTQ visant à restaurer une partie de ce secteur et un plan de réaménagement de cet espace, effectué par la firme Roche groupe-conseil, sont les mesures de protection présentement entreprises pour la sauvegarde du milieu.

### 5.2.2.3 Le secteur de la marina

La marina de Rivière-au-Renard est l'un des seuls endroits au centre du village où la population peut accéder librement à la mer. Localisée entre le havre de pêche et la zone industrielle, la marina est accessible par la rue du Banc. Le pôle maritime en a d'ailleurs fait son port d'attache (fig. 5.18).

Figure 5.18 Le secteur de la marina de Rivière-au-Renard



Source : Catherine Lamoureux, 2008

#### Les objectifs

- Redynamiser ce secteur à caractère touristique et récréatif;
- Créer un environnement viable pour une meilleure qualité de vie;
- Valoriser l'accès à la mer et redonner un espace côtier à la population.

#### Les intentions d'aménagement

Ce secteur, limitrophe au havre de pêche et à la rue du Banc, présente un très fort potentiel de développement touristique pour le village. La liaison entre ces diverses activités pourrait agir comme moteur économique, redynamiser le secteur de la plage et mettre en valeur les installations de pêche, aspect culturel et historique considérable du village de Rivière-au-Renard.

### **5.3 Les zones à protéger : conserver, préserver**

Plus vieille colonie française d'Amérique du Nord, la ville de Gaspé possède, bien qu'appauvri, un patrimoine unique, riche de ses quatre siècles d'histoire, de la culture et des traditions de la communauté gaspésienne.



*« D'une façon générale, on peut considérer comme partie intégrante de notre patrimoine, tout ce que l'on peut se permettre de perdre sans perdre une partie de soi-même » (Deslauriers, H., 1990).*

Or, les zones à protéger, citées dans ce document, visent à préserver les acquis et à redorer l'image de la ville par la protection et la conservation du patrimoine naturel, bâti et archéologique, octroyant à Gaspé le développement potentiel d'une industrie touristique. Ainsi, pour chacun des sites retrouvés dans ce document, des mesures de protection obligatoires, prescrites par les instances gouvernementales ou la MRC de la Côte-de-Gaspé, ou facultatives, sont mentionnées.

À des fins de compréhension, cette section est divisée en deux sous-sections. Alors que la première traite du patrimoine naturel qui, à son tour, est scindée en deux parties : les milieux aquatiques et terrestres, la deuxième porte sur le patrimoine bâti.

### 5.3.1 Le patrimoine naturel : territoires d'intérêt écologique et paysager

Certaines zones naturelles à protéger, mentionnées dans la présente section, correspondent, en raison de leur valeur écologique et paysagère, aux aires de conservation du plan d'affectation du sol du Plan d'urbanisme. Aussi, la plupart d'entre elles sont reconnues comme étant des zones de contraintes — zones inondables et d'érosion — dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004).

#### Les objectifs

- Protéger des milieux reconnus pour leur valeur écologique et paysagère;
- Maintenir les qualités intrinsèques des écosystèmes en interdisant les activités incompatibles;
- Développer le potentiel récréatif et éducatif de ces milieux.

#### Les critères de sélection

- Territoires reconnus pour leur valeur écologique et paysagère;
- Zones de contraintes naturelles — inondation et érosion.

### 5.3.1.1 Les milieux aquatiques

#### 1. Les rivières à saumons : Darmouth, York, Saint-Jean et leurs principaux affluents.

Ces trois rivières, réputées mondialement pour la pêche au saumon, révèlent une qualité écologique exceptionnelle. Sillonnant le territoire de la ville, elles traversent de grandes distances en terres sauvages avant de se jeter dans la baie de Gaspé.

#### Les mesures de protection

Les parties situées sur les terres publiques relèvent de la Loi sur les forêts (art. 28.2). Ainsi, tel que mentionné dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004), une bande de protection boisée de 60 mètres doit être maintenue et conservée intégralement sur les terres publiques sauf si une autorisation spéciale est émise par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF). De plus, aucune construction ou ouvrage n'est autorisé à l'intérieur d'une bande de 100 mètres à l'exception des ouvrages ou travaux nécessaires à la gestion hydrique et faunique, de même qu'un ouvrage à aire ouverte utilisé à des fins de récréation extensive.

Pour les parties situées sur les terres privées, il est prescrit de maintenir une bande de protection boisée de 30 mètres à l'intérieur de laquelle la récolte du tiers des tiges de dix centimètres et plus est autorisée.

Notons que s'appliquent également, pour l'ensemble des terres publiques et privées, les dispositions réglementaires relatives aux zones inondables, aux rives et au littoral du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs (MDDEP).

#### 2. L'embouchure des rivières au Renard et de L'Anse-au-Griffon

Les embouchures de ces deux rivières, qui se déversent dans le Saint-Laurent, sont localisées du côté nord de la péninsule.

### Les mesures de protection

Pour ces territoires, les dispositions réglementaires relatives aux zones inondables, aux rives et au littoral du MDDEP s'appliquent.

#### 3. L'embouchure de la rivière Saint-Jean

La rivière Saint-Jean, sillonnant le territoire méridional de la ville, prend source au pied des monts Chics-Chocs dans le parc national de la Gaspésie. Divisant la péninsule gaspésienne, elle se jette dans la baie de Gaspé, à proximité de la localité de Haldimand.

### Les mesures de protection

Les dispositions réglementaires relatives à la politique des rives du littoral et des plaines inondables du MDDEP, et au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) s'appliquent.

#### 4. Les habitats fauniques

Sur le vaste territoire de la ville de Gaspé, plusieurs aires de concentration d'oiseaux aquatiques et de colonies d'oiseaux à protéger ont été répertoriées dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) (annexe E).

Les aires de concentration d'oiseaux aquatiques se situent à Cap-des-Rosiers, à l'embouchure des rivières Darmouth, York et Saint-Jean, sur la presqu'île de Forillon, dans la baie de Gaspé (bassins du Nord-Ouest et du Sud-Ouest), dans la baie de Penouille, sur la Barre de Sandy Beach, sur la Pointe-à-Calhoun et à proximité de la localité de Douglastown. Les colonies d'oiseaux, quant à elles, sont localisées au Cap-Bon-Ami, dans le secteur de la pointe du Musée, sur la Barre de Sandy Beach et à proximité des localités de Haldimand et de Douglastown.

### Les mesures de protection

Ces milieux sont sous la protection de la Loi sur la qualité de l'environnement, relevant du MDDEP.

### 5.3.1.2 Les milieux terrestres

#### 1. Le Parc national du Canada Forillon

Ce grand territoire, compris à l'intérieur des frontières de la ville, possède des caractéristiques géomorphologiques et végétales uniques ayant provoqué, dans les années 1970, une expropriation des habitants de cet endroit.

#### Les mesures de protection

Ce territoire est conservé et mis en valeur depuis 1970 par l'agence Parcs Canada comme ensemble esthétique et écologique d'intérêt majeur. À cet égard, la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) mentionne, dans son schéma d'aménagement et de développement, deux espèces floristiques menacées : le Séneçon fausse-cymbalaire (*Packera cymbalari*) (fig. 5.19) et l'Arnica de Griscom (*Arnica griscomii* subsp. *Griscom*) (fig. 5.20).

Figure 5.19 *Packera cymbalari*



Source : MDDEP, 2001

Figure 5.20 *Arnica griscomii* subsp. *Griscom*



Source : MDDEP, 2001

#### 2. Le territoire en périphérie du Parc national du Canada Forillon

Cette zone, représentant une portion considérable du territoire de la ville de Gaspé, est composée majoritairement de terres privées correspondant à l'aire d'affectation récréo-touristique du plan d'affectation du sol du Plan d'urbanisme. Ces terres privées, adjacentes aux limites du parc, jouent un rôle de zone tampon avec le parc national.

### Les mesures de protection

Cette affectation récréo-touristique interdit tout usage ou construction incompatible avec le milieu naturel du parc. Seuls les usages reliés à l'habitat, au commerce et service de voisinage, aux activités récréatives et aux zones de villégiature, y sont autorisés.

#### 3. Le corridor visuel de la route 132

La route 132, structurant l'ensemble du développement territorial de la ville, longe le fleuve Saint-Laurent et la baie de Gaspé, offrant des vues spectaculaires sur la mer et le Parc national du Canada Forillon.

### Les mesures de protection

Les dispositions réglementaires relatives au zonage, prescrites dans le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004), s'appliquent. On entend par dispositions le maintien d'une bande boisée de 30 mètres en bordure de la route 132 à l'intérieur de laquelle il est possible de récolter le tiers des tiges de dix centimètres et plus et d'effectuer les coupes nécessaires à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé (H. Preston, 2009).

#### 4. La barre de Sandy Beach

Ce site, constitué d'une langue de sable d'une longueur de trois kilomètres et d'une largeur moyenne de 300 mètres, est considéré comme une zone de conservation dans le plan d'affectation du sol du Plan d'urbanisme et dans le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) en raison de son caractère environnemental particulier et de sa communauté de sternes vivant en association avec le goéland argenté, le goéland à bec cerclé et le goéland à manteau noir. Ce secteur est situé entre le parc industriel de Sandy Beach et la plage de Haldimand, à proximité de la piste cyclable — le sentier des pionniers — reliant le Carrefour Gaspé à la plage. Un sentier informel, pouvant être emprunté par des véhicules, permet d'accéder en partie à cette pointe de terre.

Outre l'aspect écologique du site, cette portion de terre renferme également un intérêt d'ordre historique. En effet, durant la dernière guerre mondiale, l'armée y avait installé un filet anti-sous-marin reliant la pointe de Sandy Beach (voir section 5.3.2.1) à celle de la presqu'île de Penouille, traversant ainsi la baie de Gaspé (MRC, 1986), en plus d'une imposante base militaire.

#### Les mesures de protection

Selon les dispositions réglementaires relatives au zonage prescrites dans le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004), les activités de conservation et de récréation extensive à aire ouverte y sont autorisées. De ce fait, l'aménagement d'un sentier balisé, permettant de profiter pleinement de ce milieu tout en respectant les communautés animales et végétales présentes, pourrait être réalisé. Celui-ci pourrait servir de halte à mi-parcours pour les usagers de la piste cyclable, octroyant à cette dernière une raison supplémentaire de l'emprunter, accroissant, par la création de ce nouveau lien, son utilisation.

Le Comité de concertation de la Baie-de-Gaspé a récemment déposé à la Ville de Gaspé un plan de protection et de mise en valeur de la Barre de Sandy Beach visant à conserver l'intégrité du site tout en permettant une utilisation encadrée par la population.

Le plan d'action découlant de cette étude est composé de deux phases. Dans la première, il est question de protéger la colonie de sternes considérée comme étant l'une des rares colonies en Gaspésie, de stopper la dégradation des zones fragiles telles que les marais, abritant le cuivré des marais salés connu que de quelques localités à travers le monde, et le cordon littoral jouant un rôle essentiel dans l'érosion côtière, la stabilisation du sable et la nidification des oiseaux marins, de modifier le comportement des usagers à l'aide d'une campagne de sensibilisation et d'éducation, et d'assurer une nouvelle vocation au site. Dans un deuxième temps, il est suggéré de restaurer les secteurs perturbés et d'effectuer un suivi de l'intégrité écologique, de mettre en valeur des aspects naturels et historiques (vestiges militaires et industriels) de la barre de sable et de compléter le potentiel récréatif du site<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Comité de concertation de la Baie-de-Gaspé, Plan de protection et de mise en valeur de la Barre de Sandy Beach (2008). Ce projet a été repris et développé également par la Société de la Barre de Sandy Beach.

## 5. La pointe-à-Calhoun

Tout comme la pointe de terre de Sandy Beach, le site de la Pointe-à-Calhoun est constitué de sable et de terrains marécageux partiellement recouverts par les hautes eaux, ne convenant à aucun type de construction. Bien que n'ayant pas le même ordre d'intérêt que la barre de Sandy Beach, il représente aussi des caractéristiques particulières pour l'habitat de la faune semi-aquatique et un site d'intérêt certain pour l'activité ornithologique (MRC, 1986).

Notons que ce site contient également les vestiges de l'exploitation forestière de la Calhoun Lumber Company qui comptait, en 1927, 2 258 ouvriers (voir section 5.3.3.1).

### Les mesures de protection

Tout comme la barre de Sandy Beach mentionnée précédemment, la Pointe-à-Calhoun est, au Plan d'urbanisme, sous affectation conservation.

## 6. La forêt d'enseignement du Cégep de la Gaspésie et des Îles

Cette zone, localisée à proximité de la rivière York, est accessible par la route 198.

### Les mesures de protection

L'affectation récréo-forestière au plan d'affectation du sol, priorisant des méthodes de coupe écologique, s'applique pour ce secteur.

### 1155-11-01 5.3.1.3 Les paysages de Gaspé

#### *1. Mise en contexte et problématiques spécifiques*

*Depuis longtemps, la région de la Gaspésie est connue pour son tourisme relié à ces paysages exceptionnels. La ville de Gaspé, qui comprend depuis plusieurs décennies douze (12), villages agglomérés, ne fait pas bande à part de cette tendance, alors qu'elle comprend, elle aussi, des paysages précieux qui font sa signature. En effet, plusieurs institutions internationales ont fait mention de la qualité des paysages de la Gaspésie à maintes reprises, la positionnant sur un*

*« piédestal paysager » comparativement au reste du pays. Parmi ces honneurs, soulignons ceux attribués par le National Geographic Traveler à cinq reprises au cours des dernières années, faisant de la région l'une des Top 20 destinations en 2011, ou encore l'une des cinquante (50) destinations incontournables du globe à visiter (octobre 2009). L'atlas routier Michelin a également décoré la Gaspésie de trois étoiles lors de sa sélection des vingt-cinq (25) parcours pittoresques de l'Amérique du Nord (2004).*

*Subséquemment, la Charte des paysages amena la Ville à se poser de multiples questions quant à l'avenir des paysages dans notre société. Ainsi, au moment où la Gaspésie et la Ville de Gaspé doivent se positionner vis-à-vis les tangentes à emprunter pour faire face au développement et pour assurer une économie diversifiée à long terme, quels sont les choix qui devraient être empruntés pour stimuler l'essor de la ville, tout en préservant l'identité paysagère de cette dernière? Dans le contexte économique actuel, devrait-on parler d'un paysage comme d'un bien patrimonial ou culturel, de façon à s'assurer de la pérennité de la ressource? Le développement est-il l'ennemi de la préservation? Est-ce qu'éventuellement Forillon pourrait devenir le dernier vestige des paysages identitaires de Gaspé, ceux même qui ont fait la renommée de la ville et de la région? Quelle importance devrait-on accorder aux paysages dans le développement, mais surtout, comment devrait-on les positionner vis-à-vis la croissance économique? À quoi pourrait ressembler les paysages de Gaspé dans les prochaines années?*

*Telles sont les interrogations que la Ville a dû se poser au travers de la société lors de la mise en place de la Charte pour le bien fondé des paysages à long terme.*

*Plus spécifiquement, on peut même se poser des questions qui touchent la ville de Gaspé plus directement encore :*

*Comment devrait-on planifier le réaménagement de lots après construction, sachant qu'ils sont souvent entièrement déboisés pour avoir des vues, mais qu'ils créent par le fait même des « trous béants » dans la montagne? Quels usages devrait-on permettre dans certaines zones? Quel est l'avenir des bâtiments patrimoniaux à Gaspé? Que devrait-on en faire et sous quelle forme devrions-nous les préserver? Quelle est la place du développement récréotouristique dans le paysage? Devrait-on développer pour les touristes, pour les citoyens ou pour un consensus de gens reliant les deux partis précédents? Comment travailler les constructions en pente de même que les hauteurs sans nuire aux paysages et à la jouissance d'autrui?*



*Devant cet amoncellement de questions, il paraît évident que la Ville de Gaspé a dû se positionner vis-à-vis ces interrogations au travers de la Charte de manière à anticiper les faits et à se prémunir des réponses pour le futur. Conséquemment, une qualification claire des paysages et des enjeux auxquels la Ville devait faire face s'imposait.*

*Or, de façon générale, les chartes des paysages sont souvent adoptées par les instances gouvernementales alors que ces dernières en sont à un point tournant dans leurs démarches urbanistiques ou lorsqu'un projet d'envergure propose de s'implanter sur le territoire régi. Dans le cas ici présent, la Charte des paysages de la Ville de Gaspé a été adoptée de façon à prendre conscience du territoire qui compose la ville, territoire qui a peut-être été trop pris pour acquis avec le temps. De ce fait, cedit document sert à préserver la qualité de vie des citoyens et les avantages qui découlent des panoramas environnants. En effet, à cause des paysages de la communauté, la ville tout entière profite d'une masse de touristes et de croisiéristes qui viennent admirer ces splendeurs à chaque été. Les paysages de Gaspé permettent également aux citoyens de jouir d'une multitude d'activités de plein air, de sports et de loisirs qui seraient impossibles sans ces derniers. Cette charte a également été l'occasion d'établir une harmonie entre l'environnement et le développement. Elle devient également un outil de promotion et de développement économique pour les nouveaux arrivants.*

*La Charte a donc été une opportunité de saisir l'importance des opportunités caractérisées par les paysages naturels, culturels et humanisés de la ville.*

## *2. Vision*

*Les paysages de la ville de Gaspé font partie intégrante de l'identité de la localité. Ils procurent un cadre de vie incroyable à ses habitants depuis des générations. Les paysages de Gaspé sont non seulement des panoramas pittoresques, mais aussi des biens culturels et patrimoniaux. Ils ont une valeur économique et il importe de les préserver pour préserver l'identité de la ville à long terme.*

## *3. Objectifs*

*Suite à la vision énoncée ci-haut, la Ville entend poursuivre les objectifs suivants avec la Charte et avec le présent document :*

- *Identifier, reconnaître et mettre en valeur les paysages qui forment l'identité de la ville de Gaspé;*
- *Analyser les mécanismes qui sont en place de façon à voir s'ils sont efficaces par rapport aux paysages;*
- *Déterminer les endroits sensibles vis-à-vis le développement;*
- *Assurer la pérennité du cadre paysager de façon à le laisser en héritage aux générations futures sans nuire au développement;*
- *Créer un outil de référence aux décisions de développement.*

#### *4. Actions générales*

- *Planter des nouvelles politiques concernant l'affichage commercial et récréotouristique qui rappellerait l'affichage d'époque;*
- *Étudier la possibilité de développer un programme d'accès à la propriété résidentielle pour jeunes familles s'établissant dans les noyaux villageois plus dévitalisés (la montée de Rivière-Morris notamment);*
- *Revoir les grilles de spécifications du zonage dans chaque secteur pour déterminer les usages permis et prohibés;*
- *Favoriser la rénovation et l'entretien des bâtiments en piètre état;*
- *Réduire les nuisances sur certains terrains pour certains usages contraignants;*
- *Favoriser des méthodes de dissimulation des nuisances visuelles;*
- *Développer davantage d'outils reliés aux nouvelles technologies (application Iphone, page Facebook, réalité augmentée sur Ipad, etc.) pour faire la promotion des attraits de chaque secteur;*
- *Accroître l'offre touristique par la mise en place d'outils de marketing faisant la promotion des attraits de chaque secteur à différentes échelles. Créer une carte numérotée avec les haltes routières et les points de vue dans les secteurs moins peuplés. Encourager davantage les connections avec le Sentier International des Appalaches (SIA) près de ces haltes. Déployer plus d'incitatifs touristiques en ce sens;*
- *Encourager davantage la création de sentiers et de points de vue à travers le territoire.*

## *5. Actions spécifiques aux différents secteurs de Gaspé*

- *Pour chaque intervention effectuée dans chaque secteur, prendre en considération la Charte des paysages de la Ville de Gaspé.*

### 5.3.2 Le patrimoine bâti

L'héritage bâti de la ville de Gaspé est caractérisé par une architecture vernaculaire typique. Au niveau domestique, l'architecture des divers secteurs de la ville exprime l'origine des premiers habitants. Alors que le secteur allant de Prével à Haldimand est doté d'une importante concentration de styles identiques, notamment néo-gothique (fig.), le secteur nord, regroupant les localités de L'Anse-au-Griffon, Cap-des-Rosiers et Rivière-au-Renard, représente davantage les styles néo-classique et néo-colonial dotés d'une influence québécoise (fig.5.21; 5.22; 5.23; 5.24) (annexe F).

Figure 5.21 Style néo-gothique 1840-1880



Source : Ruralys. Org

Figure 5.22 Style néo-classique 1820-1860



Source : Ruralys. Org

Figure 5.23 Style néo-colonial 1920-1955



Source : Ruralys.org

Figure 5.24 Style néo-colonial 1880-1955



Source : Ruralys.org

Bien que ces résidences soient encore nombreuses sur le territoire de la ville, très peu de bâtisses patrimoniales industrielles traduisant le mode de vie et les activités traditionnelles ont perduré. La grande majorité des témoins de l'époque prospère de la ville de Gaspé, tels que l'industrie de la pêche à la morue, la chasse à la baleine et l'industrie forestière, sont disparus. Il ne reste que quatre entrepôts de pêche, un séchoir à morue, deux moulins à bois et quatre magasins généraux, répartis sur le territoire (MCCCF, 1997).

Ceci étant dit, les bâtiments et ensembles patrimoniaux cités dans les sections suivantes ont été retenus en raison de leur valeur historique, culturelle, didactique et ethnologique. Cette reconnaissance a comme but, en plus de sensibiliser la population quant au caractère significatif de ces constructions, de les prendre en considération lors de l'adoption, de la modification ou de la révision des règlements d'urbanisme. De plus, l'identification prioritaire de ces lieux — nature de l'intérêt, mesures de protection, mise en valeur actuelle ou projetée — permettra éventuellement de fixer des échéanciers d'action.

### Les objectifs

- Protéger des bâtiments ou ensembles architecturaux ou urbanistiques dotés d'une valeur culturelle, didactique, ethnologique et historique;
- Maintenir la qualité réelle des bâtiments ou des ensembles en empêchant les interventions pouvant mettre en péril leur caractère singulier;
- Contribuer à leur mise en valeur.

### Les critères de sélection (MCCCF, 1997)

- Type d'architecture ;
- Matériaux de construction ;
- Méthode de construction ;
- État de conservation ;
- Valeur patrimoniale ;
- Caractère d'ancienneté — intérêt historique;
- Valeur didactique : importance du bâtiment ou ensemble comme témoin d'une période de construction ou d'enseignement d'un mode de vie de l'époque.

Aussi, des dispositions réglementaires de base, inscrites dans le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) et transcrites dans cette section, permettent d'assurer une protection minimale à certains sites d'intérêt qui ne bénéficient d'aucune protection provinciale octroyée par le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF).

Afin de faciliter la compréhension du document, cette section a été divisée en deux catégories : les bâtiments isolés et les ensembles architecturaux et urbanistiques qui sont, à leur tour, divisés en catégories.

#### 5.3.2.1 Les bâtiments isolés

### **Résidentiel / habitation**

Outre l'ensemble important de résidences à valeur patrimoniale identifié dans l'étude de P. Assels

(1997), six d'entre elles, sujettes à des mesures de protection émises par le MCCCCF, soit leur mise en valeur et leur intégration à un circuit d'interprétation, ont été retenues.

## 1. 19<sup>e</sup> siècle

- Vestiges de la maison Patterson, *montée Wakeham, Gaspé* (1800). Elle représente une preuve de l'occupation du territoire à cette époque (fig. 5.25) (annexe F-4).

Figure 5.25 La maison Patterson



Source: MCCCCF, 1997

- Résidence John LeBoutillier, *55, boulevard de York Est, Gaspé* (1837). Aujourd'hui convertie en gîte du passant — l'Ancêtre — cette résidence de style anglo-normand fut, au 19<sup>e</sup> siècle, le siège des consulats d'Espagne et du Brésil (fig. 5.26) (annexe F-4).

Figure 5.26 La résidence John Leboutillier



Source: MCCCCF, 1997

- Résidence Horace LeBoutillier, *33, boulevard de York Est, Gaspé* (1840). Maison d'inspiration anglo-normande et québécoise, elle abrita les consulats de l'Italie et des États-Unis au 19<sup>e</sup> siècle (fig. 5.27) (annexe F-4).

Figure 5.27 La résidence Horace LeBoutillier



Source: MCCCCF, 1997

- La maison James et Alfred T. Carter, 137, *Jacques-Cartier*, Gaspé (1845). Ancienne demeure de consul américain, il s'agit d'un bâtiment à cachet victorien, converti en établissement hôtelier — le motel Plante (fig. 5.28) (annexe F-4).

Figure 5.28 La maison John Carter



Source : MCCCCF, 1997

- Manoir William Wakeham (Auberge Ash Inn), 186, *rue de la Reine*, Gaspé (1842). Cette ancienne résidence de William Wakeham et de John Baker, site d'intérêt historique et architectural, servit aussi de haut lieu de villégiature. Le potentiel archéologique y est d'ailleurs jugé fort en raison de la notoriété des occupants et de l'intégrité du site depuis le 19<sup>e</sup> siècle (Côté, R. 2008). Classé monument historique depuis 1987 par le MCCCCF, ce site ne possède toutefois aucune aire de protection. Afin d'éviter certains problèmes d'incompatibilité d'usage, un PIIA pourrait être élaboré. Aussi, une analyse architecturale de ses composantes est suggérée (Côté, R., 2008) (fig. 5.29) (annexe F-4).

Figure. 5.29 Le manoir William Wakeham



Source : Catherine Lamoureux, 2009

## 2. 20<sup>e</sup> siècle

- Résidence Tapp, 50, *rue de l'Église*, Saint-Maurice-de-L'Échouerie (1902). Ancienne résidence de Georjy Tapp, instigateur de la révolte de 1909 de Rivière-au-Renard, ce bâtiment de style architectural vernaculaire gaspésien québécois est la plus ancienne résidence de la paroisse (MCCCCF, 1997) (fig. 5.30) (annexe F-1).

Figure. 5.29 La résidence Tapp



Source : Catherine Lamoureux 2009

## Commercial

Tout comme dans la catégorie précédente, il est recommandé de mettre en valeur et d'intégrer à un circuit d'interprétation ces deux bâtiments retenus dans l'étude de P. Assels (1997) (MCCCF, 1997).

### 1. 19<sup>e</sup> siècle

- Auberge Caribou, 84, boulevard Renard Ouest, Rivière-au-Renard (1865). Ancien entrepôt de morue séchée, ce bâtiment de style architectural vernaculaire gaspésien d'influence jersio-canadienne appartenait à la William Fruing & Company Limited sous l'appellation de « Fishing Room ». En 1930, l'entrepôt fut vendu et converti en auberge, le « Caribou Inn ». Les unités de motel furent construites seulement en 1968 (MCCCF, 1997) (fig. 5.31) (annexe F-2).

Figure 5.31 L'auberge Caribou



Source : Catherine Lamoureux, 2009

### 2. 20<sup>e</sup> siècle

- Hôtel Kruse, 4, rue de la Marina, Gaspé (1916). Doté d'une valeur patrimoniale exceptionnelle (MCCCF, 1997), cet hôtel, devenu aujourd'hui une résidence, servait, au début du 20<sup>e</sup> siècle, d'hôtel aux voyageurs du Canadien National (fig. 5.32) (annexe F-4).



Figure 5.32 Hôtel Kruse



Source: MCCCCF, 1997

## Industriel et para-industriel

Les bâtisses suivantes, dont les activités étaient reliées aux secteurs des pêches et de la foresterie, devraient, tout comme les catégories résidentielle et commerciale, être mises en valeur et intégrées à un circuit d'interprétation. Aussi, il est suggéré, dans l'étude de P. Assels (1997), d'utiliser, lors de la restauration de ces édifices, les matériaux adéquats d'époque afin de conserver leur intégralité (MCCCCF, 1997).

### 1. 19<sup>e</sup> siècle

- Manoir LeBoutillier, 578, boulevard du Griffon, L'Anse-au-Griffon (1860). D'intérêt architectural, ethnologique et historique, cette résidence bourgeoise d'inspiration néoclassique, dotée d'une valeur patrimoniale exceptionnelle, fut érigée au milieu du 19<sup>e</sup> siècle. À cette époque, le manoir servait surtout de résidence et de bureaux aux gérants du comptoir de pêche établis à L'Anse-au-Griffon. Aujourd'hui, il constitue le dernier bâtiment de cet établissement de pêche. Un site archéologique euro-qubécois, témoignant de l'histoire de ce comptoir, lui est associé. Classé monument historique en 1974 par le MCCCCF, la Ville devrait également lui allouer, dans son Plan de zonage, une aire de protection équivalent à 150 mètres de rayon (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004) (fig. 5.33) (annexe F-2).

Figure 5.33 Le manoir LeBoutillier



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- Magasin Robin, 47, *rue du Banc*, *Rivière-au-Renard* (1890). Il s'agit d'un ancien entrepôt de morue salée et séchée (MCCCF, 1997) (fig. 5.34) (annexe F-2).

Figure 5.34 Le magasin Robin



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- Séchoir à morue, 1217, *boulevard de Cap-des-Rosiers*, *Cap-des-Rosiers* (1897). Seul bâtiment de ce type sur l'ensemble du territoire de la ville, la restauration de cette bâtisse permettrait l'interprétation ou le recyclage en un usage communautaire (MCCCF, 1997) (fig. 5.35) (annexe F-3).

Figure 5.35 Un séchoir à morue



Source : Catherine Lamoureux, 2008

## 2. 20<sup>e</sup> siècle

- Moulin des Plourde, 1, *rue du Moulin*, *Rivière-au-Renard* (1907). Installation de fabrique de bardeaux, cette dernière scierie à vapeur au Québec représente une valeur patrimoniale exceptionnelle. En plus de sa citation comme monument historique en 1999 par la Ville de Gaspé, il serait nécessaire, dans le règlement de zonage, de protéger le territoire limitrophe afin d'éviter de futures incompatibilités d'usage (fig. 5.36) (annexe F-2).

Figure 5.36 Le moulin des Plourde



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- Entrepôt Hyman, 85, rue du Banc, Rivière-au-Renard (1917). Cette bâtisse constitue le seul bâtiment de ce type sur le territoire de la ville (fig. 5.37) (annexe F-2).

Figure 5.37 L'entrepôt Hyman



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- Entrepôt frigorifique, 557, boulevard du Griffon, L'Anse-au-Griffon (1956). Site d'intérêt historique et didactique, il témoigne des activités de la pêche en Gaspésie. La MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) recommande, selon la Loi sur les biens culturels (art. 70), qu'il soit cité monument historique par la Ville (fig. 5.38) (annexe F-2).

Figure 5.38 L'entrepôt frigorifique



Source : Catherine Lamoureux, 2009

## Institutions et communautaires

Pour l'ensemble de ces bâtiments, P. Assels (1997) recommande la mise en valeur et l'interprétation de ces lieux en les incluant dans un circuit d'interprétation urbain. Aussi, en raison de l'importance didactique et patrimoniale des bâtisses localisées dans le bassin Sud-Ouest de la baie de Gaspé, il est notamment suggéré de réaliser un circuit d'interprétation du tour York / Wakeham.

Notons également que, pour les édifices religieux, un protocole d'entente avec le MCCCCF, portant sur l'utilisation des églises pour lesquelles un changement d'usage est envisagé, pourra éventuellement offrir une protection aux bâtiments à valeur patrimoniale.

### 1. 19<sup>e</sup> siècle

- Phare de Cap-des-Rosiers, boulevard de Cap-des-Rosiers, Cap-des-Rosiers (1858).

Propriété de Pêches et Océans Canada, ce phare de 36 mètres, considéré comme le plus  
Service de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'environnement  
VILLE DE GASPÉ  
Plan d'urbanisme

haut du Canada, fut désigné lieu historique national par le ministère du Patrimoine canadien en 1977 (fig. 5.39) (annexe F-3).

Figure 5.39 Le phare de Cap-des-Rosiers



Source : Photopleinciel, 2008

- St.Mathew's Anglican Church, 1137, boulevard de Forillon, Penouille (1884) (fig. 5.39) (annexe F-4).

Figure 5.40 St.Mathew's Anglican Church



Source: Catherine Lamoureux, 2009

- St.James Anglican Church, montée Wakeham, Gaspé (1891). Le centre des archives du Musée de la Gaspésie met à la disposition du public de la documentation portant sur ce site et le MCCCCF (1997) suggère de le rendre accessible à tous (fig. 5.41) (annexe F-4).

Figure 5.41 St.James Anglican Church



Source : Catherine Lamoureux, 2009

## 2. 20<sup>e</sup> siècle

- Couvent de York, 1014, boulevard de York Ouest, Gaspé (1900). Convertie en résidence, il s'agit de la seule école de ce type dans le secteur (fig. 5.42) (annexe F-4).

Figure 5.42 Le couvent de York



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- Église et presbytère de Saint-Majorique, 37, rue Fontenelle, Saint-Majorique (1907). De style vernaculaire gaspésien d'influence néo-gothique, ce lieu, alors à l'état de mission en 1774, fut la première chapelle (sacristie actuelle) en 1778, pour ensuite voir son enveloppe modifiée en 1975 (fig. 5.43) (annexe F-4).

Figure 5.43 L'église et le presbytère de Saint-Majorique



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- St. Matthew's United Church, 437, boulevard de Forillon, Rose-Bridge (1911). Cette église datant du début du 20<sup>e</sup> siècle représente un style architectural vernaculaire gaspésien d'influence néo-gothique et anglaise (fig. 5.44) (annexe F-4).

Figure 5.44 St. Matthew's United Church



Source: Catherine Lamoureux, 2008

- Ancienne banque canadienne nationale, 131, rue de la Reine, Gaspé (1911). Ayant également servi de prison et d'hôtel de ville, cette construction centenaire d'influence néo-classique et victorienne occupe aujourd'hui une fonction commerciale — la boutique Kon-Joint (fig. 5.45) (annexe F-4).

Figure 5.45 L'ancienne Banque canadienne nationale



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- Église et presbytère de Saint-Maurice, 38, chemin de l'Église, Saint-Maurice-de-l'Échouerie (1915). Bâtiment d'intérêt culturel, il représente un style architectural vernaculaire gaspésien d'influence néo-gothique (fig. 5.46) (annexe F-1).

Figure 5.46 L'église et le presbytère de Saint-Maurice



Source : Catherine Lamoureux, 2008

- L'évêché de Gaspé, 172, Jacques-Cartier, Gaspé (1775). La partie principale de cet édifice a été construite entre 1775 et 1780 par Félix O'Hara. Le bâtiment original, autrefois situé à l'emplacement de l'actuelle cathédrale, a subi divers agrandissements au fil du temps, et particulièrement dans les années 1940. Depuis 1942, l'évêché occupe cet immeuble où elle tient son siège épiscopal. Il s'agit du plus ancien édifice toujours intact de Gaspé (fig. 5.47) (annexe F-4).

Figure 5.47 L'évêché de Gaspé



Source: MCCCCF, 1997

- St. Andrew's Anglican Church, boulevard de York Ouest, Gaspé (1929). Tout comme la St. Matthew's United Church, cette église est dotée d'un style architectural vernaculaire gaspésien d'influence néo-gothique et anglaise (fig. 5.48) (annexe F-4).

Figure 5.48 St.Andrew's Anglican Church



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- Ancien bureau d'information touristique, 101, rue de la Reine, Gaspé (1930). Bâti en 1936, ce bâtiment fut le premier poste télégraphique et le premier bureau d'information touristique de la Gaspésie. Il abrita ensuite le premier hôtel de ville de Gaspé pendant environ 20 ans avant d'être converti en usage commercial. Aujourd'hui, cette bâtisse loge la Brûlerie du Café des Artistes (fig. 5.49) (annexe F-4).

Figure 5.49 Ancien bureau d'information touristique



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- École primaire Saint-Rosaire, 151, rue Jacques-Cartier, Gaspé (1936). À proximité de la Cathédrale du Christ-Roi, ce bâtiment représente une pureté unique dans le style architectural vernaculaire gaspésien d'influence monumentale sur le territoire de la ville (fig. 5.50) (annexe F-4).

Figure 5.50 École primaire Saint-Rosaire



Source : MCCCCF, 1997

- Holy name Hall, 5<sup>e</sup> rue, Douglastown (1938). Unique sur le territoire de la ville, ce bâtiment occupe toujours la fonction de salle de spectacle. Il est recommandé par le MCCCCF (1997) de restaurer la bâtisse dans l'intérêt de la communauté (5.51) (annexe F-5). Récemment, la Ville de Gaspé a cité ce bâtiment.

Figure 5.51 Holy Name Hall



Source : MCCCCF, 1997

- Ancien séminaire diocésain, 96, rue Jacques-Cartier, Gaspé (1924), chapelle (1939). Voué à l'enseignement des prêtres dès 1926, il abrite aujourd'hui le Cégep de la Gaspésie et des Îles (fig. 5.52) (annexe F-4).

Figure 5.52 Ancien séminaire diocésain



Source : Photopleinciel, 2008

- St.Paul Anglican Church, 216, montée Wakeham, Gaspé (1940). Ce site archéologique présente un fort potentiel en raison des activités religieuses anglicanes qui se sont déroulées sur les lieux depuis le début du 19<sup>e</sup> siècle. Notons que le cimetière existe toujours. Selon le MCCCCF (1997), le site devrait obtenir un statut légal en raison de sa valeur de représentation de la présence loyaliste et anglophone à Gaspé (fig. 5.53) (annexe F-4).

Figure 5.53 St.Paul Anglican Church



Source: Catherine Lamoureux, 2009

- Sanctuaire Notre-Dame-des-Douleurs, 771, boulevard de Pointe-Navarre, Pointe-Navarre (1940). À flanc de montagne avec vue sur la rivière Darmouth, ce site naturel aménagé détient, par sa fonction de lieu de pèlerinage, une vocation touristique (fig. 5.54) (annexe F-4).



Figure 5.54 Sanctuaire Notre-Dame-des-Douleurs



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- Musée de la Gaspésie, 80, boulevard de Gaspé, Gaspé (1977). Institution muséale régionale mise sur pied par la Société historique de la Gaspésie avec l'aide du ministère de la Culture et des Communications, ce musée diffuse le patrimoine culturel de l'ensemble de la région. Il occupe le site de l'ancien hôtel Battery Park (fig. 5.55) (annexe F-4).

Figure 5.55 Le musée de la Gaspésie



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- Sanatorium, 150, rue Monseigneur-Ross, Gaspé (1950). Centre d'hébergement Monseigneur-Ross, ce bâtiment de style institutionnel moderne offrait les soins aux malades atteints de la tuberculose en provenance de l'ensemble du territoire gaspésien. Aujourd'hui, il abrite le département de psychiatrie, un CHSLD et un centre d'appel ministériel (fig. 5.56) (annexe F-4).

Figure 5.56 Le sanatorium



Source: Photopleinciel, 2008

- Monastère des Augustines, 225, boulevard de York Ouest, Gaspé (1960). Ancien monastère de la communauté des Augustines de Gaspé, ce bâtiment sert aujourd'hui d'habitation, de résidence pour personnes âgées, de commerces et de bureaux (fig. 5.57) (annexe F-4).

Figure 5.57 Le monastère des Augustines



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- Cathédrale du Christ-Roi, 20, rue de la Cathédrale, Gaspé (1969). Ce bâtiment d'intérêt architectural et culturel, classé site historique par le MCCC, est doté d'un style architectural moderne en bois, mettant l'accent sur la luminosité. Il s'agit de la seule cathédrale en bois en Amérique du Nord (Mémoire du Québec) (fig. 5.58) (annexe F-4).

Figure 5.58 La cathédrale du Christ-Roi



Source : Photopleinciel, 2008

- Centre d'interprétation Micmac de Gespeg, 783, boulevard de Pointe-Navarre, Pointe-Navarre (2005). Localisé dans la localité de Pointe-Navarre, ce centre d'intérêt culturel offre une exposition permanente d'artisanat ainsi que la visite d'un village traditionnel micmac reconstitué (fig. 5.59) (annexe F-4).

Figure 5.59 Le centre d'interprétation micmac de Gespeg



Source : Catherine Lamoureux, 2009

## Monuments

### 1. 19<sup>e</sup> siècle

- Cloche du Carrick, boulevard de Cap-des-Rosiers, Cap-des-Rosiers. Le Carrick of Whitehaven, un navire en provenance de Sligo (Irlande), fit naufrage à Cap-des-Rosiers en 1847. Sur les 187 passagers, seulement 48 survécurent et furent, pour la plupart,

recueillis par les familles francophones environnantes. La cloche fut retrouvée à Blanc-Sablon sur la Basse-Côte-Nord en 1966 et immédiatement rapatriée à Gaspé. Le monument actuel a été érigé en 1977. Une croix de pierre le long de la route de Cap-des-Rosiers — monument commémoratif — indique l'endroit où 87 corps retrouvés furent inhumés.

- Monument à Jacques-Cartier (1977). Situé sur le boulevard de Gaspé, il illustre la prise de possession officielle du territoire par les Français en 1534 et la rencontre entre Jacques Cartier et le Chef Donnacona.
- Croix Jacques-Cartier (1934). À proximité de la Cathédrale du Christ-Roi, cette croix fut érigée pour la fête des 400 ans de la prise de possession du territoire par Jacques Cartier.
- Monument aux Braves (1921). Érigé suite à la Première Guerre mondiale et actuellement localisé sur le boulevard de York Est, il évoque les deux grandes Guerres mondiales et rend hommage aux soldats gaspésiens tués lors de ces conflits.
- Monument à Jacques de Lesseps. Mort en 1927 dans un accident aérien, cet explorateur, fils de Ferdinand de Lesseps, constructeur du canal de Suez, dressa la première cartographie de la Gaspésie basée sur des photographies aériennes. Son monument est érigé sur le boulevard de York Est.
- Monument à William Wakeham. Médecin et inspecteur des pêches pour le gouvernement canadien dans le golfe Saint-Laurent et sur les côtes du Labrador, il donna également au Canada, à titre d'explorateur, une assise juridique sur les îles arctiques. Son monument est localisé dans la montée Wakeham, à proximité de l'embouchure de la rivière York.
- Monument de la Découverte (1984). Situé à proximité de l'hôtel de ville de Gaspé, ce monument, offert par le gouvernement du Québec en 1984, commémore le 450<sup>e</sup> anniversaire de l'arrivée de Jacques Cartier à Gaspé.

## **Installations militaires**

### **1. 20<sup>e</sup> siècle**

- Vestiges de l'Engine Room (Boom Defense), *Barre de Sandy Beach, Sandy Beach* (fig. 5.60) (annexe F-5).

Figure 5.60 Vestiges de l'Engine Room



Source : Catherine Lamoureux, 2009

Il est recommandé, par le MCCCCF (1997), d'intégrer ces deux installations dans un circuit d'interprétation.

- Maison Fort Haldimand, *rue Fort Ramsay, Haldimand* (1940). Ces anciennes installations militaires sont présentement utilisées à des fins de camp d'été (fig. 5.68) (annexe F-4).

Figure 5.68 La maison Fort Haldimand



Source: MCCCCF, 1997

- Installations militaires de Prével, *route 132, Prével*. D'intérêt historique, ce site est un témoin du rôle militaire de la région de Gaspé lors de la Seconde Guerre mondiale. Intégré à un centre de villégiature, il est géré par la Société d'établissement de plein air du Québec (SEPAQ).

#### 5.3.2.2 Les ensembles architecturaux et urbanistiques

### Havres de pêche

Ces havres, témoins des activités de pêche en Gaspésie, sont d'importants sites d'interprétation des activités de cette industrie. Or, il est suggéré de favoriser les usages les mettant en valeur tout en assurant leur compatibilité au règlement de zonage.

- Cinq havres de pêche :
  - L’Anse-à-Valleau, *rue des Touristes* (fig. 5.61) (annexe F-1) ;
  - Rivière-au-Renard, *rue du Banc* (fig. 5.62) (annexe F-2);
  - L’Anse-au-Griffon, *boulevard du Griffon* (fig. 5.63) (annexe F-2);
  - Cap-des-Rosiers, *boulevard de Cap-des-Rosiers* (fig.5.64) (annexe F-3),
  - L’Anse-à-Brillant, *rue de l’Anse-à-Brillant* (fig. 5.65) (annexe F-5).

Figures 5.61 et 5.62 Les havres de pêche de L’Anse-à-Valleau et de Rivière-au-Renard



Source : Photopleinciel, 2008



Source : Catherine Lamoureux, 2008

Figure 5.63 et 5.64 Les havres de pêche de L’Anse-au-Griffon et de Cap-des-Rosiers



Source : Catherine Lamoureux, 2008



Source : Photopleinciel, 2008

Figure 5.65 Le havre de pêche de l’Anse-à-Brillant



Source : Photopleinciel, 2008

## Rues

- Rue Harbour, *centre-ville de Gaspé*. Rue à caractère commercial, de service et touristique, la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) classe cet espace comme territoire d’intérêt et recommande l’enfouissement du réseau de distribution électrique qui s’y trouve.

- Rue de la Reine, centre-ville de Gaspé. Rue à caractère commercial, de service et touristique, des mesures de revitalisation, telles que l'enfouissement du réseau de distribution électrique et l'adoption d'un PIIA, ont déjà été entamées.

### Ensembles agricole et architectural

Les ensembles suivants, retenus dans l'étude de P. Assels, témoignent d'une période d'enseignement d'un mode de vie de l'époque. Leur mise en valeur et leur intégration à un circuit d'interprétation sont fortement recommandées par le MCCCCF (1997).

- Ensemble agricole Tapp, rue des Touristes, Anse-à-Valleau (1837). Cette construction est de type pièce sur pièce. La MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) suggère d'envisager une reconnaissance municipale en tant que site du patrimoine, et ce, en vertu de la Loi sur les biens culturels (LRQ., c. B-4) (fig. 5.66) (annexe F-1).

Figure 5.66 L'ensemble agricole Tapp



Source : Catherine Lamoureux, 2008

- Ensemble architectural Cotton, 6, du Portage, Anse-au-Griffon (1840). Cottage de style anglo-normand, ce bâtiment, ayant appartenu à M. Édouard Malouin, producteur de bois, témoigne de l'époque de l'activité forestière dans la région (fig. 5.67) (annexe F-2).

Figure 5.67 L'ensemble architectural Cotton



Source : Catherine Lamoureux, 2009

- Ensemble du cadre bâti du Parc national du Canada Forillon. Ce sont le belvédère de Cap Bon-Ami, le phare de Cap-Gaspé, la maison Blanchette, le magasin Hyman, les havres de pêche de l'Anse-aux-Sauvages et de Grande-Grave, Fort Péninsule et Penouille. Ce

territoire possède le statut de parc national depuis 1970 et le site de Grande-Grave est désigné lieu historique national par le ministère du Patrimoine canadien. Il est donc conservé et mis en valeur par l'Agence Parcs Canada comme ensemble architectural d'intérêt majeur.

### **Infrastructures paysagères**

Dotée d'un paysage côtier exceptionnel, la ville de Gaspé a tout intérêt à protéger ce territoire par une planification réfléchie des usages du sol permis. Aussi, ceinturé par la route 132 et occupé par des terres privées, il ne permet que peu d'accès publics au bord de l'eau. La consolidation des infrastructures déjà en place est fortement recommandée.

- Territoire en périphérie, *Parc national du Canada Forillon, corridor visuel de la 132, plage de Cap-aux-Os et tronçon entre Prével et Douglastown*. Des mesures de protection comme l'application de dispositions réglementaires relatives au zonage du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) sont obligatoires. Dans ce document, il est question de prohiber certaines activités telles que les maisons mobiles, les cimetières d'automobiles, les activités d'extraction — carrières, sablières et gravières — et les commerces de grandes surfaces. D'autres activités comme les industries, les équipements et infrastructures d'utilité publique, les infrastructures majeures et de production énergétique, les commerces et services reliés directement ou indirectement aux véhicules à moteur, et les commerces nécessitant un entreposage extérieur, sont autorisées moyennant des mesures d'atténuation.
- Halte routière de York, *boulevard de York Est, Gaspé*. Site d'intérêt esthétique localisé dans le centre-ville de Gaspé, cette halte, accessible par le boulevard de York Est, permet d'apprécier le paysage du bassin du Sud-Ouest de la baie de Gaspé. Il est suggéré, par la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004), de consolider cette infrastructure et d'ajouter des installations sanitaires.

- Halte routière de Seal Cove, route 132, Douglstown. Vue panoramique sur le Parc national du Canada Forillon, il s'agit d'un des rares accès publics de la portion sud du territoire de la ville. La MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) recommande de préserver cette infrastructure (annexe F-5).

## Autres

- Cimetière O'Hara, rue Jacques-Cartier, Gaspé. Ce cimetière est le lieu où la famille irlandaise O'Hara établie à Gaspé vers les années 1760, inhumait ses défunts. Ce site d'intérêt historique et archéologique justifie la présence d'un établissement sur le territoire depuis le 18<sup>e</sup> siècle, puisque quelques pierres tombales y sont toujours présentes dans leur état d'origine. Il est suggéré d'analyser la possibilité de citer au niveau municipal cet emplacement comme lieu historique — statut légal de protection — tout en favorisant sa mise en valeur et son interprétation (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004). Aussi, un enclos devrait délimiter l'espace et un sentier aménagé serait un atout pour y accéder (Côté, R. 2008).
- Vestige du phare de Pointe-à-la-Renommée et ses dépendances, Pointe-à-la-Renommée (1880). Datant de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, il s'agit de la première station radio maritime en Amérique du Nord et du premier poste de télégraphie sans fil au Canada (station Marconi). Phare d'une valeur patrimoniale exceptionnelle, déménagé à Québec en 1977 et ramené en 1997 à son lieu original, sa mise en valeur est fortement recommandée par le MCCCCF (1997). À cet égard, le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) spécifie, dans la section portant sur les dispositions réglementaires relatives au zonage, de maintenir une bande boisée de 30 mètres autour du site immédiat — bâtiments et vestiges — et le long du chemin d'accès à l'intérieur de laquelle la récolte du tiers des tiges de dix centimètres et plus est permise ainsi que les coupes nécessaires à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé. Aussi, une reconnaissance municipale en tant que site du patrimoine en vertu de la Loi sur les biens culturels (LRQ., c. B-4) est en vigueur depuis 2010 (fig.5.69) (annexe F-1).



Figure 5.69 Vestige du phare de la Pointe-à-la-Renommée



Source : Dorine Dupuis, 2008

- Site de la pisciculture de Gaspé, 680 et 690, boulevard de York Ouest, Gaspé (1904-1937). D'intérêt historique et architectural, cette propriété appartenant à la Nation Micmac de Gespeg bénéficie du même style architectural que le manoir LeBoutillier. Les bâtiments numéro 1, 2 et 3, localisés au 680, boulevard de York Ouest, datent de 1937 alors que la résidence, sise au 690, boulevard de York Ouest, date de 1904. Notons qu'il s'agit de la plus ancienne station piscicole du gouvernement du Québec (Mémoire du Québec). Datant de 1875 à l'Anse-aux-Cousins, elle fut relocalisée en 1902 à Gaspé Harbour, puis près de la rivière York dans les années 1930 (fig. 5.70) (annexe F-4).

Figure 5.70 Le site de la pisciculture de Gaspé



Source: MCCCCF, 1997

### 5.3.3 Le patrimoine archéologique

Cette section concerne la conservation des ressources archéologiques. Seuls les sites jugés à fort potentiel archéologique dont les bâtiments ont disparu sont mentionnés dans cette catégorie (annexe G). Plusieurs sites, possédant toujours leurs bâtiments, ont été intégrés à la section 5.3.2. portant sur le patrimoine bâti.

#### 5.3.3.1 Le secteur du Vieux Gaspé

Ces sites à fort potentiel archéologique, retenus d'après l'étude de R. Côté (2008), *le potentiel archéologique du Vieux Gaspé*, doivent être protégés et exploités afin de permettre une meilleure connaissance de l'histoire de la région de Gaspé et une mise en valeur de son patrimoine anthropique (fig. 5.71).

Figure 5.71 Le centre-ville de Gaspé au début du 20<sup>e</sup> siècle



Source : Bilan Gaspé, Fondation rue Principale, 2001

Certains sites comme la Pointe O'Hara et la Pointe Janvrin ont joué un rôle d'importance capitale dans la morphologie du territoire et l'occupation humaine au cœur de Gaspé (Côté, R. 2008). Des mesures de sauvetage devraient être mises en œuvre afin de permettre un enregistrement archéologique complet avant tout développement urbain. Pour les recommandations de mise en valeur propre à chacun des sites, consulter l'étude de R. Côté (2008), *le potentiel archéologique du Vieux Gaspé*.

#### Inventaire des sites du Vieux Gaspé :

- Site de l'église catholique Saint-Albert. Le potentiel est jugé fort en raison du complexe institutionnel catholique du début du 20<sup>e</sup> siècle.
- Site de la Methodist Church. L'église est disparue en 1969, mais le cimetière est toujours présent. Activités liées à l'Église méthodiste qui se sont déroulées sur les lieux depuis le milieu du 19<sup>e</sup> siècle.
- Site de la Pointe-à-Calhoun (l'Anse-aux-Cousins). Potentiel archéologique jugé fort en ce qui concerne les activités pratiquées par les autochtones aux périodes préhistoriques et historiques, à celles des Basques et des Bretons, et aux activités de chasse à la baleine qui se sont déroulées sur les lieux depuis le 16<sup>e</sup> siècle. Le potentiel est également fort pour toutes les activités industrielles liées au bois entre 1780 et 1940 (Côté, R. 2008).

- Site du moulin Shaw. Activités industrielles et commerciales qui se sont déroulées entre le musée et le pont de Gaspé au milieu du 19<sup>e</sup> siècle (Côté, R. 2008).
- Site de la Gaspé Pulp Mills. Usine disparue lors de l'aménagement des accès au nouveau pont et au boulevard de York. Ces établissements industriels et de pêche étaient implantés sur les lieux depuis 1826 (Côté, R. 2008). Avant d'occuper cette fonction, le site était utilisé à des fins militaires.
- Site du château Fort Ramsay. Potentiel jugé fort en raison de la notoriété des occupants et des activités domestiques et agricoles qui se sont déroulées sur les lieux depuis le 19<sup>e</sup> siècle. Ce site est présentement occupé par le centre d'achat le Carrefour et son vaste stationnement (Côté, R. 2008).
- Les sites du quai Perchard-Hyman, de l'établissement de pêche Collas Brothers, de la Pointe O'Hara, du quai et de l'entrepôt Carter. Ils représentent un fort potentiel archéologique en raison des activités portuaires, commerciales et d'entreposage qui se sont déroulées sur les lieux depuis le 19<sup>e</sup> siècle.
- Les sites des établissements de pêche Janvrin et LeBoutillier. Constructions disparues lors de l'aménagement des accès au nouveau pont et au boulevard. Les établissements de pêche implantés sur les lieux dataient d'avant le 18<sup>e</sup> siècle. La présence de populations autochtones à des périodes anciennes et la configuration des lieux offrent également un autre aspect, rehaussant le potentiel archéologique de ces deux sites (Côté, R. 2008).
- Les sites archéologiques de Rivière-au-Renard (6) et de la baie de Gaspé (5). Ces sites sont témoins de l'occupation amérindienne depuis 6 000 ans sur le territoire. Des fouilles de sauvetage ont été réalisées entre 1972 et 1980 (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004).

## CHAPITRE 6. LES ZONES DE CONTRAINTES

Le territoire de la ville de Gaspé comporte plusieurs zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes d'ordre naturel ou anthropique. Des mesures réglementaires, prescrites par la MRC de la Côte-de-Gaspé, sont émises afin d'éliminer ou de réduire les conflits d'utilisation du sol en imposant une distance minimale entre les usages de nature contraignante et les secteurs sensibles afin d'assurer le bien-être, la santé et la sécurité des personnes sur l'ensemble du territoire.

### 6.1 Les contraintes naturelles

#### 6.1.1 Les zones inondables

La réglementation québécoise distingue deux types de zones inondables : les zones de grand courant (0-20 ans) et de faible courant (20-100). À défaut d'une délimitation exacte de la frontière entre ces deux zones par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), les normes applicables à la zone de grand courant — les plus sévères — s'appliquent.

Aussi, en raison du manque de précision cartographique dû à l'absence de données, plusieurs MRC du Québec doivent appliquer la méthode du pinceau large qui consiste à tracer un périmètre de sécurité correspondant le plus possible à la réalité de la zone inondable. Les informations retenues pour la délimitation de ces zones sont l'historique des inondations, les photos aériennes et la liste des immeubles sinistrés. Toutefois, notons qu'il s'agit d'une délimitation provisoire dans l'attente de la cartographie définitive du MDDEP.

Malgré la nature précaire de leurs frontières, celles-ci servent toutefois d'assise à la réglementation municipale et consistent en un instrument de base nécessaire au contrôle de l'utilisation rationnelle des rives. Elles répondent à un besoin d'information pour les constructions le long des cours d'eau et permettent d'orienter le développement de certains secteurs (MRC, 1986).

Il existe deux types d'inondation : les inondations en eau claire et par embâcles. Alors que les inondations en eau claire sont causées exclusivement par une augmentation significative de la quantité d'eau dans une rivière, celles dites par embâcles consistent essentiellement en un

amoncellement de glaces ou de débris dans une section de rivière empêchant la libre circulation de l'eau et pouvant créer un refoulement vers l'amont (ex. l'embouchure de la rivière Saint-Jean).

L'annexe H identifie les différentes zones inondables du territoire de Gaspé. Par contre, la délimitation de ces plaines inondable ne distingue pas les zones de grand et faible courant lorsque cette donnée est disponible. Le règlement de zonage devra reprendre cette délimitation de plaine inondable et pourra préciser le type de récurrence le cas échéant, et ce, en conformité aux zones inondables délimitées à l'intérieur du schéma d'aménagement révisé

#### 6.1.2 Les zones d'érosion

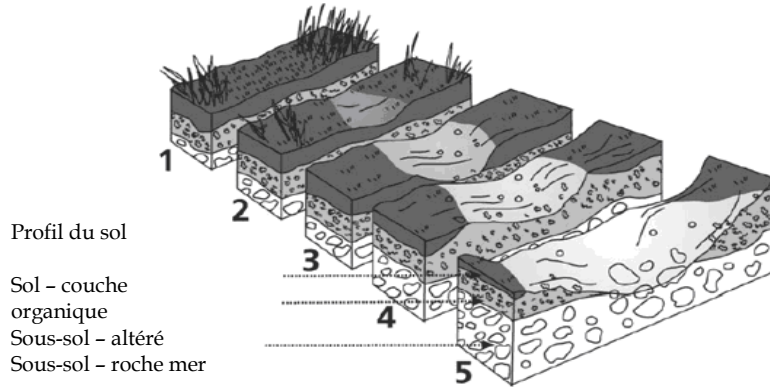
Tout comme l'inondation, l'érosion est un phénomène naturel qui se produit lors d'un déséquilibre entre les pertes sédimentaires et les apports en sédiments. Le milieu cherche alors à retrouver l'équilibre sédimentaire, ce qui entraîne des modifications dans la configuration de la côte (ZIP Côte-Nord du Golfe, 2006).

Processus de dégradation et de transformation du relief rocheux causé par tout agent externe autre que tectonique tel que les agents littoraux — les vagues, les courants, les glaces — et les agents subaériens — les précipitations, la gravité, le vent et le gel-dégel — son rythme varie en fonction des caractéristiques du substrat — type, texture et structure de la roche — et du milieu — tracé du littoral, topographie locale des terres émergées (configuration du site et pente) et du fond marin adjacent (pente et étendue), exposition aux vents dominants et aux vents forts (tempêtes), présence de cours d'eau, drainage, couvert végétal et nature des végétaux (Dionne, 2007).

En milieu habité, l'action de l'homme sur l'environnement naturel des rives modifie ce processus naturel, accélérant son rythme, d'où son appellation d'« érosion accélérée » — combinaison de plusieurs facteurs naturels et humains. Par conséquent, la connaissance des secteurs à risque est un outil nécessaire pour la prise de décision lors du développement des zones côtières en raison des répercussions considérables de ce processus tant sur le plan sécuritaire qu'économique.

Bernatchez, P. (2008) signale que, sur les côtes de l'estuaire et du golfe Saint-Laurent, les taux moyens annuels de perte côtière, là où elles sont constituées plus particulièrement de matériaux meubles (sable, argile, limon, sol, dépôt caillouteux), sont de l'ordre de 0,5 à 2 mètres à plusieurs endroits. Partie de terre entourée d'eau, la totalité du territoire côtier de la ville de Gaspé est soumise à différents stages de ce processus (fig. 6.1).

Figure 6.1 Les différents stages de l'érosion



Source: NPA. Gouv.uk

Néanmoins, seulement trois zones jugées problématiques et localisées dans les secteurs de L'Anse-à-Valleau, de Petite-Rivière-au-Renard et de l'Anse-à-Fugère sont présentement répertoriées dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004) (annexe I). Ces secteurs ne permettent aucune construction, ouvrage ou travaux, à l'exception de certains ouvrages de stabilisation favorisant le rétablissement du couvert végétal et du caractère naturel de la rive.

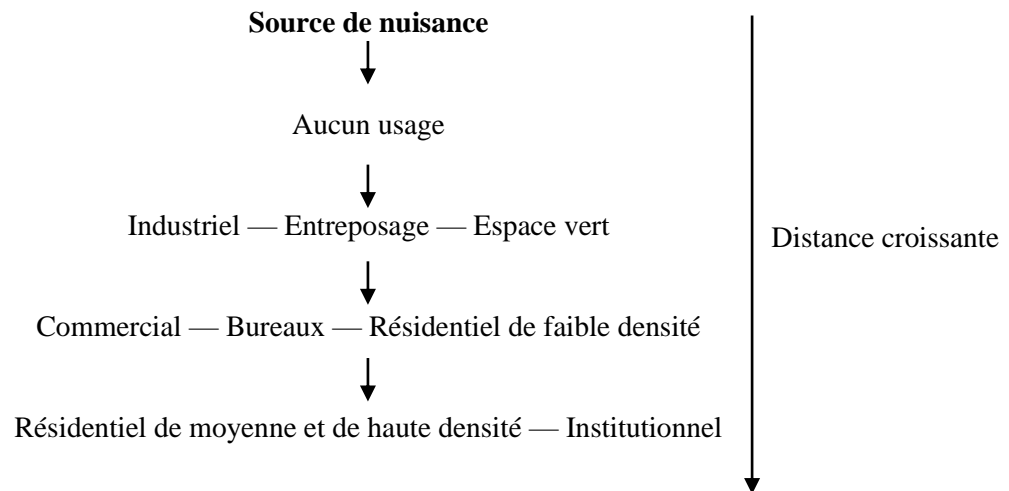
Malheureusement, peu de recherches réalisées à ce sujet permettent aux municipalités de maîtriser des outils efficaces afin de contrôler l'implantation d'ouvrages dans plusieurs zones à risque. Or, une vision plus complète du phénomène serait souhaitable pour un aménagement durable du territoire. À cet égard, notons que le gouvernement du Québec finance, depuis l'été 2008, une Chaire de recherche portant sur l'érosion côtière à l'Université du Québec à Rimouski (UQAR) afin de mieux comprendre les impacts de l'érosion sur les côtes maritimes du Québec et de proposer des solutions aux problèmes existants.

## 6.2 Les contraintes anthropiques

Activités nuisibles comportant des risques pour la population à proximité, les contraintes anthropiques existent à partir du moment où une personne est soumise à un inconvénient jugé important, permanent ou fréquent. Le niveau de bruit excessif, l'émission de poussière, de gaz ou d'autres éléments de même nature, le risque d'explosion ou d'incendie dû à l'entreposage de produits inflammables ou de déversement de produits toxiques, sont des éléments déterminants pour la prise en charge de mesures de sécurité qui se traduisent normalement par l'imposition de distances séparatrices entre ces activités et les usages sensibles (MRC de la Côte-de-Gaspé 2004).

Le graphique suivant, tiré du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Gaspé (2004), propose une hiérarchie dans la séquence de l'implantation d'activités à proximité de ces contraintes (fig. 6.2).

Figure 6.2 Exemples d'usages recommandés en fonction de la distance d'une source de nuisance.



Source de données : MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004

Les critères d'évaluation déterminant le niveau de contrainte d'un usage sont les probabilités d'accident, l'ampleur des conséquences et le seuil de tolérance de la population affectée — niveau de nuisance acceptable compte tenu de l'utilité économique ou sociale de l'équipement ou l'usage responsable de la contrainte (acceptabilité du risque) (MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004). Toutefois, la méconnaissance du risque véritable par les autorités locales et l'acceptabilité du risque déterminée en fonction du taux d'accidents relié à l'usage démontrent le manque de prévention et de mesures de contrôle gouvernemental.

Contrairement aux grands centres urbains, la Gaspésie ne renferme pas un nombre important d'usages contraignants localisés à proximité de secteurs densément peuplés. Néanmoins, certaines activités génératrices de risques doivent être répertoriées et une démarche entreprise afin d'éviter tout conflit d'usage potentiel. À cet égard, le tableau 6.1 illustre les sources identifiées par la MRC de la Côte-de-Gaspé sur le territoire municipal.

Bien que non répertoriées au tableau, les industries extractives — les carrières, sablières et gravières — abondantes sur le territoire de la ville, représentent des sources de contraintes pour la population vivant à proximité (fig.6.3). La pollution sonore, visuelle et atmosphérique générée par ces activités entraîne une réévaluation de leur localisation sur le territoire. Des modifications au règlement de zonage viendront réduire le nombre de zones permettant ces activités qui seront, de plus, encadrées par un plan particulier d'urbanisme (PPU) (voir chapitre 7).

Figure 6.3 Site d'exploitation bordant le pôle urbain de Gaspé



Source : Photopleinciel, 2008

1155-11-02

*L'activité minière peut apporter beaucoup d'emplois de qualité et elle est nécessaire à la production des biens et infrastructures de la vie moderne. Cependant, elle peut générer des nuisances et des risques qui la rendent incompatible avec par exemple les activités résidentielles, institutionnelles ou récréatives. Depuis le 14 décembre 2016, les municipalités régionales de comté (MRC) peuvent délimiter des territoires incompatibles avec l'activité minière dans leurs schémas d'aménagement et de développement. La MRC de La Côte-de-Gaspé a donc procédé à l'identification des territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM) dans lesquels la viabilité des activités serait compromise par les impacts engendrés par l'activité minière. Ces territoires sont ainsi soustraits à la prospection, à la recherche, à l'exploration et à l'exploitation minière. Les TIAM ont aussi pour effet d'empêcher l'octroi de tout nouveau droit d'exploration minière pour les substances minérales faisant partie du domaine de l'État dans ces territoires. De plus, toute nouvelle activité d'extraction de sable, de gravier ou de pierre à construire ne pourra*



*être autorisée par la municipalité sur des terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines, le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol. Les plans identifiant les limites des TIAM sont à l'annexe K-1 selon le potentiel minier et droit minier et K-2 selon les types d'activités.*

Tableau 6.1 Liste des usages ou activités contraignants sur le territoire de la ville de Gaspé (actives)

Source	Localisation	Contrainte	Évaluation du risque	Acceptabilité	Mesures proposées
Dépôt de résidus de sciage (usine actuellement fermée) (annexe J.1)	L'Anse-à Valteau	Risque d'incendie à proximité des secteurs habités	Inconnue — absence de normes ou directives provinciales	Activité économique essentielle pour le milieu. Possibilité d'entreposage sécuritaire	Favoriser l'utilisation, l'entreposage ou l'élimination des résidus
Dépôt de neiges usées (annexe J.1)	Petite-Rivière-au-Renard	Niveau de bruit élevé en période hivernale (camionnage)	Faible en raison du secteur peu densifié	Équipement nécessaire à la collectivité et requis par la Loi sur la qualité de l'environnement	Lisière boisée entourant le site et contrôle des usages dans les zones environnantes
Dépôt de neiges usées (annexe J.1)	Rivière-au-Renard	Pollution sonore en période hivernale (camionnage)	Faible en raison du secteur peu densifié et visibilité faible de la rue	Équipement nécessaire à la collectivité et requis par la Loi sur la qualité de l'environnement	Contrôle des usages dans les zones environnantes
Réservoir d'ammoniac de l'usine Les Pêcheries	Rivière-au-Renard	Risque de déversement, d'explosion et	Inconnue — aucun accident recensé	Activité économique essentielle pour le milieu — localisée	Respect des règlements provinciaux sur

Marinard Ltée (annexe J.1)		d'incendie		dans la zone industrielle	l'entreposage de réservoirs d'ammoniac
Réservoir d'ammoniac de l'usine Les crevettes du Nord Atlantique Inc. (annexe J.1)	Rivière-au-Renard	Risque de déversement, d'explosion et d'incendie, localisé à proximité de secteurs habités	Inconnue — aucun accident recensé	Activité économique essentielle pour le milieu	Respect des règlements provinciaux sur l'entreposage de réservoirs d'ammoniac

Source de données : MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004

Tableau (suite) Liste des usages ou activités contraignants sur le territoire de la ville de Gaspé (actives)

Source	Localisation	Contrainte	Évaluation du risque	Acceptabilité	Mesures proposées
Dépôt de matériaux secs (annexe J.1)	Corte-Réal	Pollution sonore et visuelle	Faible en raison de l'éloignement des secteurs habités	Équipement inscrit au plan de gestion des déchets et des matières recyclables de la Ville de Gaspé	Maintenir une lisière boisée et une clôture opaque
Réservoirs de produits pétroliers (annexe J.2)	Sandy Beach	Risque de déversement et d'incendie	Faible en raison de la localisation des réservoirs en zone industrielle	Équipement d'entreposage nécessaire	Maintenir la zone industrielle, établir une zone tampon autour des réservoirs

					et de la zone industrielle
Dépôt de neiges usées (annexe J.2)	York	Pollution sonore lors de la période hivernale (camionnage)	Faible en raison du secteur peu densifié et la présence d'un milieu boisé	Équipement nécessaire à la collectivité et requis par la Loi sur la qualité de l'environnement	Conserver une lisière boisée
Lieu d'élimination des boues de fosses septiques (annexe J.2)	Wakeham	Odeur et poussière	Faible en raison de l'éloignement avec les secteurs habités	Équipement nécessaire aux résidents non desservis par un réseau d'égout	Établir un périmètre de protection de 150 mètres avec limitation des usages
Lieu d'enfouissement technique (LET) (annexe J.2)	Wakeham	Pollution sonore (camionnage), odeur et poussière	Faible en raison de l'éloignement avec les secteurs habités	Équipement nécessaire à la collectivité	Établir un périmètre de protection de 150 mètres avec limitation d'usage. Respect des normes prévues au Règlement sur les déchets solides (R.R.Q., Q-2.r.3.2)

Source de données : MRC de la Côte-de-Gaspé, 2004

## **CHAPITRE 7. LES ZONES D'INTERVENTIONS PARTICULIÈRES**

### **7.1 Le plan d'aménagement d'ensemble (PAE)**

Approche offrant un contrôle à la fois souple et complet de l'aménagement de parties du territoire municipal, le plan d'aménagement d'ensemble définit de façon générale la nature (vocation) et les caractéristiques préconisées pour un développement dans des zones préalablement délimitées à cet effet.

Afin d'assurer un développement cohérent et durable de ces secteurs, les projets réalisés dans des zones soumises à un plan d'aménagement d'ensemble sont évalués à partir de critères d'évaluation, en conformité avec les règlements de zonage, de lotissement et de construction, favorisant la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs (MAMR, 2006). Ces critères comprennent tous les aspects que la municipalité considère importants tels que les infrastructures routières. La modification du terrain, le drainage, le stationnement, les perspectives visuelles, l'implantation, la forme et l'architecture des bâtiments, les espaces libres et l'aménagement paysager (MAMR, 2006).

Ce type d'intervention, proposé par le promoteur, peut s'avérer utile lors de la planification de nouveaux quartiers résidentiels, du changement de fonction de milieux bâtis et de l'élaboration de projets de villégiature où la protection du milieu naturel requiert des mesures particulières.

#### **7.1.1 Inventaire préliminaire des zones pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE)**

- Les zones d'expansion résidentielle dans les pôles urbains de Gaspé et de Rivière-au-Renard;
- Les zones de villégiature dans le secteur de la plage de Haldimand.

### **7.2 Le programme particulier d'urbanisme (PPU)**

Contrairement au plan d'aménagement d'ensemble proposé par le promoteur intéressé et approuvé par la municipalité sur la base de critères d'évaluation, le programme particulier d'urbanisme (PPU) est entièrement élaboré par la municipalité qui souhaite réaliser elle-même

une planification détaillée de certains secteurs.

L'adoption d'un PPU est normalement réalisée dans les conditions suivantes. La municipalité désire accorder une attention particulière sur les plans physique, économique et social à un ou certains secteurs de son territoire, un projet d'envergure risque de provoquer des changements substantiels dans le secteur visé, ou une préoccupation particulière est mentionnée par la municipalité ou la population concernant l'avenir d'un secteur.

### **7.3 Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Ce type de gestion du territoire vise un meilleur contrôle qualitatif quant à l'implantation et à l'intégration de bâtiments ou d'activités dans un milieu.

Tout comme le plan d'aménagement d'ensemble (PAE), le PIIA consiste en une approche souple d'évaluation de projets à partir de critères d'évaluation. Celle-ci est particulièrement appropriée lorsqu'il s'agit de régir les aménagements et les constructions dans les zones sensibles du territoire où l'intérêt est d'ordre architectural, urbanistique, paysager ou environnemental, afin de ne pas altérer le caractère ou rompre l'équilibre des lieux (MAMR, 2009).

Or, ce règlement n'a pas pour but de vérifier la pertinence d'un projet ou des travaux envisagés, mais plutôt leur apparence et leur intégration architecturale dans un milieu bâti ou non.

#### **7.3.1 Inventaire préliminaire des zones pouvant faire l'objet d'un PIIA**

- Les normes d'affichage sur l'ensemble du territoire;
- Les rénovations et les nouvelles constructions dans certains secteurs urbains de Gaspé et de Rivière-au-Renard;
- Les rénovations et nouvelles constructions commerciales;
- L'hébergement d'envergure et les zones de récréation intensive;
- L'implantation de parcs éoliens, d'industries extractives, artisanales et de commerces extensifs;
- Les sites d'utilité publique.

## CONCLUSION

Dans un premier temps, ce Plan d'urbanisme vise, d'une part, à mettre en lumière les enjeux et les perspectives de développement de la ville et, d'autre part, de répondre à ceux-ci par une approche globale de planification résultant dans la révision et l'ajout d'orientations d'aménagement, d'objectifs et de moyens de mise en œuvre, lesquels sont traduits par la création de nouvelles affectations du sol, la proposition de mesures de revitalisation et d'intentions d'aménagement de certains secteurs, et l'addition massive d'éléments et d'ensembles d'intérêt présents sur l'ensemble du territoire de la grande ville de Gaspé.

Ensuite, la prise de connaissance de la valeur écologique, environnementale et paysagère de certains milieux accordant au territoire un cadre de vie rare et exceptionnel, et du caractère patrimonial, historique et ethnologique de plusieurs bâtiments et ensembles architecturaux et urbanistiques, octroyant à la ville de Gaspé le titre de berceau du Canada, a permis d'adopter des mesures de protection appropriées pour leur mise en valeur et leur sauvegarde lors de l'élaboration de projets de développement.

Finalement, une attention particulière fut donnée à la préservation de l'identité typique de chacun des noyaux villageois, lieux d'identification culturelle et de sentiment d'appartenance, par la création, au plan d'affectation du sol, de dynamiques spécifiques, propres à ces entités qui composent la ville de Gaspé.

Pour conclure, la reprise de ce Plan d'urbanisme propose une planification territoriale globale où la valeur multidimensionnelle des multiples éléments économiques, sociaux, écologiques et paysagers qui la composent doit, sans équivoque, être prise dans son intégralité afin de parvenir à une vision holistique du développement de la ville, assurant une approche complète des enjeux et un équilibre entre ces composantes tant interreliées qu'indépendantes.

## ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent plan entre en vigueur conformément à la loi.

---

MAIRE

---

GREFFIÈRE

ADOPTÉ le 5 décembre 2011

ENTRÉ EN VIGUEUR le 18 avril 2012



## BIBLIOGRAPHIE

ASSELS P. (1997), *Inventaire du patrimoine architectural de la ville de Gaspé*, ministère de la Culture et des Communications, 136 p.

ASSOCIATION TOURISTIQUE DE LA GASPÉSIE, <http://www.tourisme-gaspesie.com/>, consulté en 2008-2009

CENTRE D'ÉTUDE DE LA FORÊT, <http://www.cef-cfr.ca/index.php?n=CEF.Coordonn%e9es>, consulté en 2008.

CHENARD, P., POLÈSE, M., SHEARMUR, R. (2005), *L'évolution économique et démographique et les perspectives de développement des régions périphériques du Québec*, Institut national de la recherche scientifique, Urbanisation, Culture et Société, 85 p.

CLAVAL, P. (2001), *Épistémologie de la géographie*, Paris, Nathan, 266 p.

COMITÉ ZIP CÔTE-NORD DU GOLFE (2006), *L'érosion côtière et les impacts des méthodes de stabilisation sur l'environnement*, Document d'information, 42 p.

CONFÉRENCE RÉGIONALE DES ÉLUS DE LA GASPÉSIE-ÎLES-DE-LA-MADELEINE, <http://www.cre-gim.net/>, consulté en 2008-2009.

CONSEIL DU PAYSAGE QUÉBÉCOIS, (2000), *Charte du paysage québécois*, <http://www.paysage.qc.ca/>, consulté en 2008.

CÔTÉ, R. (2008), *Le potentiel archéologique du Vieux-Gaspé*, Groupe de recherche en histoire du Québec, ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, 92 p.

RABY, D. ET COLLABORATEURS (2008), *Plan de protection et de mise en valeur de la Barre de Sandy Beach*, Rapport final réalisé pour le Comité de concertation de Baie-de-Gaspé, Gaspé, Québec, 145 p.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE CANADA POUR LES RÉGIONS DU QUÉBEC (2003), *L'économie du Québec et de ses régions — Analyse des tendances*, Chapitre 4, Les enjeux territoriaux, <http://www.dec-ced.gc.ca/fra/publications/archives/archives.html> consulté en 2008, 6 p.

DOMON, G., FROMENT, J., TREMBLAY, F., RUIZ J., BÉLANGER, L. (2004), *Le paysage comme composante incontournable de la gestion intégrée des ressources et des territoires, Problématique, enjeux et méthodes de prise en compte*, Rapport préparé pour la Commission d'Étude sur la Gestion de la Forêt publique québécoise, Chaire en paysage et environnement, Université de Montréal, 183 p.

DUBOIS, J.-M.M., BERNATCHEZ P., BOUCHARD J.-D., DAIGNEAULT, B., CAYER, D., DUGAS S. (2005) *Évaluation du risque d'érosion du littoral de la Côte-Nord du Saint-Laurent pour la période de 1996-2003*. Conférence régionale des élus de la Côte-Nord, 291 p.

ENVIRONNEMENT CANADA, <http://www.ec.gc.ca/>, consulté en 2008.

GAMACHE, N., DOMON, G., JEAN, Y. (2004), *Pour une compréhension des espaces ruraux : représentations du paysage des territoires français et québécois*, Cahiers d'économie et sociologie rurales, 73 : 72-102.

GÉNIVAR (2008), *Étude de développement de la zone industrielle et des infrastructures ferroviaires et portuaires connexes de Sandy Beach*, Rapport final, 102 pages.

GHORRA-GODIN, C. (2006), *La théorie du New Urbanism, Perspectives et enjeux*, Rapport final, ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la mer, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, centre de documentation de l'urbanisme, 61 p.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (2001), *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles*, Document complémentaire révisé, 43 p.

GRAND QUÉBEC, *Les régions du Québec, Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine*, <http://grandquebec.com/regions-du-quebec/gaspesie-iles-de-la-madeleine/>, consulté en 2008-2009.

GROUPE —CONSEIL ENVIRAM INC. (1994), *Dossier urbain*, document préparé pour la Ville de Gaspé, version préliminaire, 37 p.

INFO GASPÉSIE, <http://www.info-gaspesie.com/>, consulté en 2009.

LA FONDATION RUES PRINCIPALES (2006), *Diagnostic de la situation de Rivière-au-Renard, Agir pour revitaliser*, Rapport final, 117 p.

LECLERC, Y., PARÉ, B., DRAPEAU, P. (2008), *Plan de développement de Rivière-au-Renard*, Corporation de développement de Rivière-au-Renard.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (1991), *Paysage, rue, architecture... et affichage*, Les publications du Québec, 77 p.

MARTEL, R.P. (2007), *Le concept de réaménagement du secteur de Rivière-au-Renard*, 19 p.

LA MÉMOIRE DU QUÉBEC, <http://www.memoireduquebec.com>, consulté en 2008

MIMEAULT, M. (2005), *La Baie de Gaspé et la pêche de la morue au XIX<sup>e</sup> siècle, les régions du Québec, un passé et un présent à découvrir*, Régions historiques, Encyclobec, <http://www.encyclobec.ca/main.php?docid=122>.

MINISTÈRE DE LA CULTURE, DES COMMUNICATIONS ET DE LA CONDITION FÉMININE, *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>, consulté en 2008.

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DE L'INNOVATION ET DE L'EXPORTATION, *Développement régional — Gaspésie — Îles-de-la-Madeleine*, <http://www.mdeie.gouv.qc.ca/index.php?id=2663>, consulté en 2008, 4 p.

MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE, <http://www.mrn.gouv.qc.ca/>, consulté en 2008.

MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC (1997), *La gestion des corridors routiers, Aménagements routiers dans la traversée des agglomérations*, Document d'information et de sensibilisation, 128 p.

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA CÔTE-DE-GASPÉ (1987), *Schéma d'aménagement*, version définitive, 226 p.

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA CÔTE-DE-GASPÉ (2004), *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, 363 p.

OFFICE DU TOURISME ET DES CONGRÈS DE GASPÉ, *Circuit patrimonial Jacques-Cartier*, [http://www.tourismegaspe.org/fichiers/apdev/repertoire/Circuit\\_patrimonial-1.pdf](http://www.tourismegaspe.org/fichiers/apdev/repertoire/Circuit_patrimonial-1.pdf), consulté en 2008, 6 p.

PATRIMOINE CANADA, *Réseau canadien d'information sur le patrimoine, Bibliothèque de référence*, [http://www.rcip.gc.ca/Francais/Bibliotheque\\_Reference/index.html](http://www.rcip.gc.ca/Francais/Bibliotheque_Reference/index.html), consulté en 2008.

RESSOURCES NATURELLES CANADA, <http://www.nrcan-rncan.gc.ca>, consulté en 2008.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT (2006), *Évolution des taux d'inoccupation*, Données complémentaires, Rapport annuel de gestion, Société d'habitation du Québec.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2005), *L'habitation au Québec, Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine*, Profil statistique, 86 p.

STATISTIQUE CANADA, *Profil des communautés, Recensement de 1996*, <http://www12.statcan.ca/francais/census96/data/profiles/DataTable.cfm?PID=35782&S=A&GID=200091>, consulté en 2008.

STATISTIQUE CANADA, *Profil des communautés, Recensement de 2006*, [http://www.statcan.ca/start\\_f.html](http://www.statcan.ca/start_f.html), consulté en 2008.

TARDIF, B. LAVOIE, G. LACHANCE, Y. (2005), *Atlas de la biodiversité du Québec, les espèces menacées et vulnérables*, ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs <http://www.cdpnq.gouv.qc.ca/pdf/Atlas-biodiversite.pdf>, consulté en 2008.

TRANSPORT CANADA, <http://www.tc.gc.ca/>, consulté en 2009.

TREMBLAY, F., POULLAOUEC-GONIDEC, P. (1999), *Les enjeux de paysage des cours d'eau : une problématique liée aux conflits d'usages*, Mémoire présenté à la Commission du BAPE sur la gestion de l'eau, 11 p.

TREMBLAY, F., POULLAOUEC-GONIDEC, P. (2002), *Contre le tout paysage: pour des émergences et...des oublis*, Cahiers de Géographie du Québec, 46 (129) : 345-355.

VILLE DE GASPÉ (2006), *Forillon : « l'harmonie entre l'homme, la terre et la mer » ou le Gaspésien, une espèce en voie de disparition*, Mémoire présenté à Parcs Canada dans le cadre de la consultation publique sur l'avenir du Parc national du Canada Forillon, 34 p.

WILLIAMS, R. LESSARD, M. (1999), *Constat sur les enjeux, la stratégie d'intervention et les instruments du projet d'entrée de villages et de petites villes*, Routes et paysages villageois, Section 6, 14 p.