

OFF
T6A1
A31/
C5

RC DE VAL-JALBERT



RAPPORT D'ACCOMPAGNEMENT DU PLAN DIRECTEUR
JEAN CIMON, C.U.Q. ——— URBANISTE-CONSEIL



Bibliothèque Nationale du Québec

Ministère de Tourisme, de la Chasse et de la Pêche

PARC DE VAL-JALBERT

ÉTUDES D'AMÉNAGEMENT

du plan directeur d'aménagement

Jean Gagnon, C. S. G.,
Général-conseil

2280, Chemin des Quatre-Bourgeois, Québec 10, Tél. : 663-7131

La photo-couverture est une courtoisie
de l'Office du Film du Québec.

Collaborateurs principaux :

Yves Gagnon, I. C., Roger Marais, A. G., Edouard Pichard,
André Scitella et Louis Beaupré, architectes.

Ministère du Tourisme, de la Chasse et de la Pêche

INTRODUCTION

LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

PARC DE VAL-JALBERT

1 - Création d'un village-festation et parc de camping

2 - Acquisition de terrains supplémentaires

3 - Aménagement d'une nouvelle route d'accès au parc

Rapport d'accompagnement

du plan directeur d'aménagement

4 - Aménagement d'une clôture de sécurité

5 - Aménagement des zones de camping

6 - Aménagement d'un lac et terrain de jeux pour les campers

7 - Aménagement d'une plage pour les visiteurs

8 - Aménagement de réseaux de voiries

9 - Protection des zones de villégiature

2860, Chemin des Quatre-Bourgeois, Québec 10, tél.: 653-7131

Québec, 1965

Collaborateurs principaux :

Yves Gagnon, i.f., Roger Marais, a.g., François Pichard,
André Robitaille et Louis Beaupré, architectes.

	Page
- INTRODUCTION	1
I - LE CONCEPT D'AMENAGEMENT	2
II - LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	4
1 - Création de deux entités distinctes : village-fantôme et parc de camping	5
2 - Acquisition de terrains supplémentaires	6
3 - Aménagement d'une nouvelle route d'accès au parc	7
4 - Aménagement d'un nouveau parc-autos (stationnement)	8
5 - Aménagement d'une clôture de sécurité	10
6 - Aménagement des zones de camping	11
7 - Aménagement d'un lac et terrain de jeux pour les campeurs	14
8 - Aménagement d'une plage pour les visiteurs	15
9 - Aménagement de réseaux de sentiers	17
10 - Protection des bâtiments et des ruines du village-fantôme	20
11 - Aménagement d'une zone de conservation	23
- ANNEXE 1 : Données techniques concernant les propo- sitions d'aménagement	25
- ANNEXE 2 : Rapport des architectes Robitaille & Beaupré sur le village-fantôme	

INTRODUCTION

Le Parc de Val Jalbert (et son environnement immédiat) est un des plus beaux sites qu'il nous ait été donné de visiter dans le Québec.

Une très belle forêt de conifères, une rivière magnifique, une chute spectaculaire, une montagne qui offre des vues grandioses sur le lac St-Jean et enfin, cet extraordinaire village-fantôme, le tout dans un décor qui a retrouvé (grâce à l'abandon du moulin et du village il y a près d'un demi-siècle) sa splendeur originelle.

Les possibilités de développement récréatif et touristique de Val-Jalbert sont formidables et le point de départ de notre étude a été le remarquable travail de notre collaborateur Yves Gagnon, ingénieur-forestier attaché au Ministère du Tourisme, de la Chasse et de la Pêche. Le travail d'Yves Gagnon est intitulé : Projet d'aménagement esthétique et récréatif du Village de Val-Jalbert (manuscrit inédit, Québec, 1963).

Des annexions de terrains limithropes au parc actuel sont nécessaires pour assurer une protection permanente de ce paysage extraordinaire.

Nous croyons que le village-fantôme doit être conservé intégralement et que certaines maisons pourraient être restaurées et utilisées par les services du parc.

Dans un rayon de 10 milles autour du Parc de Val-Jalbert, on trouve une population de 12, 833 habitants (voir le tableau en annexe) et de plus de 30, 000 habitants dans un rayon de 25 milles.

Le Parc de Val-Jalbert est situé au carrefour de la route nationale No 15 (dite route du tour du Lac St-Jean) et de la future route reliant le centre du Québec (via le futur pont de Trois-Rivières et la Vallée du St-Maurice) au Lac St-Jean.

Le plan directeur d'urbanisme du Parc de Val-Jalbert, que nous avons l'honneur de soumettre aux autorités du Ministère du Tourisme, de la Chasse et de la Pêche, sera la première étape d'un développement touristique riche de promesses pour l'économie de la population du Lac St-Jean.

1 - LE CONCEPT D'AMENAGEMENT

1 - Conservation de l'extraordinaire beauté du site et de la sauvagerie naturelle du paysage : deux des moyens employés seront d'interdire la circulation-automobile dans la plus grande partie du parc et de dissimuler le terrain de stationnement dans la forêt.

2 - Protection des bâtiments et des ruines du village-fortifié dans le cadre naturel existant.

3 - Primauté du piqueur dans le parc.

4 - Mise-en-valeur de la beauté naturelle des lieux : chute, rivières, cascades, forêts, escarpements rocheux, grottes, cavernes, etc.

I - LE CONCEPT D'AMENAGEMENT :

1 - Conservation de l'extraordinaire beauté du site et de la sauvagerie naturelle du paysage : deux des moyens employés seront d'interdire la circulation-automobile dans la plus grande partie du parc et de dissimuler le terrain de stationnement dans la forêt.

2 - Protection des bâtiments et des ruines du village-fantôme dans le cadre naturel existant.

3 - Primauté du piéton dans le parc.

4 - Mise-en-valeur de la beauté naturelle des lieux : chute, rivière, cascades, forêts, escarpements rocheux, grotte, caverne, etc.

II - LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

CRÉATION DE DEUX NOUVEAUX DISTRICTS

VILLAGE-FANTÔME ET BARRAGE DE CAMPDIO

II - Le tracé d'une nouvelle proposition d'aménagement

La séparation de l'aire de Val-la-Tour en deux zones distinctes

a) - d'une part, d'assurer une protection maximum des sites

b) - d'autre part, d'assurer une protection de l'aire de

Le tracé d'une nouvelle proposition d'aménagement

Le tracé d'une nouvelle proposition d'aménagement

Le tracé d'une nouvelle proposition d'aménagement

II - LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

1- CREATION DE DEUX ENTITES DISTINCTES :

VILLAGE-FANTOME ET PARC DE CAMPING.

1) Raison d'être de cette proposition fondamentale : La séparation du Parc de Val-Jalbert en deux entités distinctes a pour but :

a) - d'une part, d'assurer une protection maximum des bâtiments du village-fantôme (fermeture de cette zone à la tombée du jour et interdiction absolue d'y faire des feux de camp, etc.) et de conserver l'extraordinaire beauté naturelle des lieux (tentes et véhicules interdits dans cette zone, etc.);

b) - d'autre part, d'assurer une protection et une intimité maxima aux campeurs, en interdisant aux visiteurs l'accès aux terrains de camping et de sports qui sont réservés aux campeurs dûment enregistrés au contrôle.

2) Délimitation des deux entités : le village-fantôme (ouvert aux visiteurs durant le jour) et le parc de camping sont parfaitement délimités par une barrière naturelle : la rivière Quiatchouan.

Le passage d'une entité à l'autre ne peut se faire que par le seul pont en usage et l'accès à ce pont est contrôlé par un gardien qui est de faction jour et nuit.

Le pont de l'ancien chemin de fer qui enjambe la rivière Quiatchouan (à proximité de l'ancien hôtel du village-fantôme), devrait être réaménagé pour la circulation des piétons (campeurs) et servira de second passage (contrôlé par un gardien) entre les deux entités proposées.

2- ACQUISITION DE TERRAINS SUPPLEMENTAIRES :

Pour réaliser concrètement et adéquatement le plan directeur d'aménagement que nous avons l'honneur de soumettre, le Ministère du Tourisme, de la Chasse et de la Pêche devrait faire immédiatement l'acquisition de terrains situés en bordure immédiate du Parc actuel de Val-Jalbert qui, on le sait, est déjà la propriété du Ministère.

Précisons que ces terrains à acquérir sont indiqués sur nos plans d'aménagement à l'échelle de 100 pieds au pouce (3 feuillets sur film Cronoflex) et sur la mosaïque en couleurs et entoilée.

1 - Raison d'être de cette proposition : nous proposons l'acquisition de ces terrains limitrophes du parc actuel pour cinq raisons suivantes :

1) - pour une protection adéquate de la plus impressionnante rangée de maisons du village-fantôme, il est indispensable d'acquérir une lisière de terrain supplémentaire; la largeur de cette lisière proposée (qui devrait être reboisée partiellement) est de 400 pieds;

2) pour compléter le réseau proposé de sentiers et de chemins forestiers sur les deux rives de la rivière Ouiatchouan;

3) pour rendre possible l'aménagement d'une nouvelle route d'accès au Parc de Val-Jalbert, à partir de la route nationale;

4) pour rendre possible l'aménagement d'un lac artificiel dans le parc de camping;

5) en vue de la protection globale du paysage et de l'expansion future du Parc.

2 - Description des terrains à acquérir :

1) sur la rive droite de la rivière Ouiatchouan (i. e. l'entité du village-fantôme) : une superficie totale de 48 acres;

2) sur la rive gauche de la rivière Ouiatchouan (i. e. l'entité du parc de camping) : une superficie totale de 84 acres;

3) terrain à acquérir pour aménager la nouvelle route d'accès proposée : 13 acres. On trouvera plus de détails sur ces terrains dans l'Annexe technique à la fin du présent rapport.

3- AMENAGEMENT D'UNE NOUVELLE ROUTE D'ACCES AU PARC:

1 - Raison d'être de cette proposition : l'entrée actuelle (sur la route nationale No 15, c'est-à-dire la route du Tour du Lac St-Jean) au Parc de Val-Jalbert est extrêmement dangereuse.

En effet, cette entrée est située à l'extrémité d'un pont étroit et au pied d'une côte où la visibilité est très réduite. A cause des dangers que cette entrée comporte pour la sécurité routière, nous avons cru nécessaire de consulter le directeur du Service technique de la circulation au Ministère de la Voirie, Monsieur Henri Perron, ingénieur-urbaniste, qui partage entièrement notre opinion et qui est disposé à recommander que la nouvelle route d'accès proposée d'une longueur de 2400 pieds (moins d'un demi-mille), soit construite par et aux frais du Ministère de la Voirie.

Nous laisserons donc aux spécialistes de ce Ministère le soin de déterminer en temps et lieu, et après entente officielle avec le Ministère du Tourisme, les normes détaillées d'aménagement de cette future voie d'accès au Parc de Val-Jalbert.

2 - Site de la nouvelle route d'accès : il est indiqué sur notre plan d'aménagement à l'échelle de 400 pieds au pouce et de façon plus précise sur celui à l'échelle de 100 pieds au pouce.

Cette nouvelle route d'accès donnant sur la route nationale No 15 est située à 900 pieds environ à l'Est de l'entrée existante qui devra être fermée.

Nous croyons que cette distance minimum d'un mille et demi est un peu longue et qu'elle peut être raccourcie de façon appréciable tout en appliquant intégralement notre concept d'aménagement.

3 - Le nouveau parc-voies proposé est situé à un demi-mille environ de la chute Quilichon, ce qui raccourcit la marche aller-retour de près d'un demi-mille comparativement avec le terrain de chasse existant.

Ce nouveau parc-voies sera distribué dans la forêt et le pin-vert des vallées y seront protégés contre les rayons ardents du soleil.

4- AMENAGEMENT D'UN NOUVEAU PARC-AUTOS :

1 - Raison d'être de cette proposition : la construction d'un nouveau terrain de stationnement dissimulé sous un couvert forestier et situé en bordure immédiate du village-fantôme est le résultat concret de notre concept d'aménagement.

En effet, toute circulation-automobile et tout stationnement devraient être interdits dans toute la zone du village-fantôme (voir notre plan directeur d'aménagement à l'échelle de 400 pieds au pouce), ce qui n'est pas le cas à l'heure actuelle.

2 - Situation actuelle : la circulation et le stationnement se font au petit bonheur, ce qui nuit considérablement à l'esthétique du paysage en général et du village-fantôme en particulier.

En effet, on laisse pénétrer les autos à l'intérieur du village-fantôme jusqu'à une clôture située à quelques pieds au Sud de l'ancien hôtel.

Quant aux terrains qui ont été aménagés pour fins de stationnement, ils sont désertés par les visiteurs, parce que trop éloignés du village-fantôme. En effet, ces deux terrains de stationnement d'une capacité totale de 300 autos sont situés entre la route d'accès et la rivière, des deux côtés de l'extrémité Est, du pont menant au parc de camping.

La distance entre ces terrains de stationnement et le pied de la chute du village-fantôme est de 3/4 de mille environ, ce qui veut dire une marche aller-retour de plus d'un mille et demi pour voir une partie du village-fantôme et la spectaculaire chute Ouiatchouan.

Nous croyons que cette distance minimum d'un mille et demi est un peu longue et qu'elle peut être raccourcie de façon appréciable tout en appliquant intégralement notre concept d'aménagement.

3 - Le nouveau parc-autos proposé est situé à un demi-mille environ de la chute Ouiatchouan, ce qui raccourcit la marche aller-retour de près d'un demi-mille comparativement avec le terrain de stationnement existant.

Ce nouveau parc-autos sera dissimulé dans la forêt et la plupart des voitures y seront protégées contre les rayons ardents du soleil.

La capacité du stationnement proposé sera de 425 autos. Nous suggérons que le stationnement existant soit utilisé comme réserve et reboisé partiellement.

Dans ce magnifique sous-bois voisin du village-fantôme et de la rivière, des tables de pique-nique seront implantées à quelques pas du parc-autos proposé.

4 - Un "petit-train" sur pneus (dans le genre de celui qui circule au Parc Lafontaine de Montréal) pourrait être utilisé les jours d'affluence de visiteurs et faire la navette entre le parc-autos et les principales attractions du village-fantôme. Ainsi, les touristes qui sont incapables de marcher une distance d'un mille ou plus, ne seront pas privés de la jouissance visuelle de ce merveilleux paysage de Val-Jalbert.

5 - AMENAGEMENT D'UNE CLOTURE DE SECURITE :

1 - Raison d'être de cette proposition : sur la rive gauche de la rivière Ouatouchouan, l'escarpement prononcé de la berge présente un danger pour les campeurs, particulièrement pour les jeunes enfants qui adorent gambader en forêt.

2 - La clôture proposée aurait une longueur approximative de 2,500 pieds, soit près d'un demi-mille. Elle devrait être construite de façon rustique avec des billes de bois et ne pas être trop apparente afin de respecter la beauté et la sauvagerie du paysage. En fait, il s'agit d'aménager un simple garde-fou destiné à signaler la présence d'un escarpement dangereux.

6 - AMENAGEMENT DES ZONES DE CAMPING

1 - Nature de notre mandat : il nous a été demandé par le Ministère (cf. lettre de Monsieur le Sous-Ministre Arthur Labrie, datée du 29 décembre 1964) ce qui suit :

" 3) Prévision d'aménagement d'un minimum de cent cinquante (150) emplacements individuels de camping. Chaque emplacement individuel devra être indiqué séparément sur le plan directeur et on lui allouera une superficie minimum de six mille pieds carrés incluant les séparations de verdure naturelle. En conséquence, le nombre d'emplacements à l'acre ne devra pas dépasser sept. Les chemins de desserte et services collectifs doivent être compris ici dans la superficie susmentionnée. Le tout devra être conforme aux normes minima établies à l'arrêté en conseil 803, du 9 mai 1964, dont je vous inclus copie. "

Disons tout de suite qu'on trouvera sur nos plans d'aménagement à l'échelle de 100 pieds au pouce, l'indication de chaque emplacement individuel et ce, en tenant compte des normes exigées par le Ministère.

2 - Concept de l'aménagement : nous croyons nécessaire d'exposer brièvement notre conception de ce que devrait être un terrain de camping avant de décrire les différentes zones de camping que nous proposons sur nos plans d'aménagement à 400' : 1" (zonage général) et à 100' : 1" (aménagement de détail).

Un terrain de camping doit offrir à l'usager le contact direct avec la nature à l'état sauvage. Intimité complète avec la nature : forêt, prairie, eau, bonne orientation et protection contre les vents de pluie et les bourrasques.

Tout en étant desservi par des services hygiéniques et autres à portée de la main, le campeur doit jouir d'un certain isolement physique par rapport à ses voisins immédiats.

Nous faisons une distinction importante entre :

a) le camp de séjour qui est généralement un camping familial et une installation sédentaire par rapport au camp volant; la famille installe sa tente ou sa roulotte sur un terrain de camping et y demeure plusieurs jours, parfois deux semaines ou plus. On comprend que

des vacances familiales vécues sous la tente ou dans une roulotte demandent un terrain de camping spacieux et possédant un équipement adéquat.

Nous considérons que le camping familial de séjour ne peut se concevoir sans l'existence (sur le terrain de camping) d'un terrain de jeux et d'un lac ou rivière où la natation est possible dans des conditions maxima de sécurité, d'hygiène et de confort.

C'est pourquoi nous recommandons fortement l'aménagement du lac artificiel proposé, étant donné que le Parc de Val-Jalbert se prête admirablement au camping familial et de séjour.

b) le camp volant est de caractère très nomade; il s'agit du campeur itinérant qui ne séjourne qu'une nuit ou deux sur le même terrain de camping. Il est très important de grouper les campeurs nomades dans une zone facile d'accès et proche de la sortie afin d'éviter que ce va-et-vient ne gêne les campeurs sédentaires. Le camp volant s'entend aussi bien des tentes que des roulottes.

Nous avons également prévu le camp routier ou camping communautaire (scouts, guides, classe de botanique, etc.) qui est caractérisé par l'absence d'une auto stationnée à côté de la tente.

Le Parc de Val-Jalbert offre des conditions idéales pour le camping des groupes entraînés à la marche sac-au-dos et à la vie en forêt sous l'autorité d'un chef expérimenté, à qui la Direction du Parc, peut permettre de s'installer en pleine forêt, loin des zones de camping proprement dites.

3 - Division du terrain en zones : le terrain de camping que nous proposons (voir nos plans à 400' : 1" et à 100' : 1") comprend les zones suivantes :

a) zone des tentes avec auto : 114 emplacements indiqués sur notre plan à 100' : 1"; zone d'expansion prévue : possibilité de 130 emplacements de tentes avec auto garée à côté de la tente.

b) zone des tentes sans auto (walk-in) : 20 emplacements indiqués sur notre plan à 100' : 1". Expansion idéale prévue dans la forêt du Parc située sur la rive gauche de la rivière Ouiatchouan.

c) zone des roulottes avec égout : 16 emplacements indiqués sur notre plan à 100' : 1"; zone d'expansion prévue :

possibilité de 104 emplacements supplémentaires. Capacité théorique globale : 120 emplacements de roulottes avec égout.

d) zone des roulottes sans égout : 10 emplacements indiqués sur notre plan à 100' ; expansion possible sur le site réaménagé et reboisé de l'ancienne gravière.

7- AMENAGEMENT D'UN LAC ET TERRAIN DE JEUX POUR

CAMPEURS :

En bordure Ouest de l'ancienne voie ferrée encore visible (et qui est indiquée sur tous nos plans), il existe une jolie prairie bien ensoleillée et bien abritée des vents qui constitue un terrain de jeux naturel et idéal pour les adeptes du camping familial.

C'est en bordure de ce terrain de jeux naturel que nous proposons la création d'un lac artificiel peu profond et dont le fond et le rivage seraient recouverts d'un sable fin que l'on trouve en abondance à proximité.

La topographie du terrain favorise l'aménagement d'un tel lac qui aurait une superficie de 280,000 pieds carrés, une largeur variant de 50 pieds à 700 pieds et une longueur de 2000 pieds. La plage aménagés dans la partie Sud-Est, aurait une longueur de 1000 pieds.

Il est possible que la localisation proposée et la superficie prévue de ce lac soient discutables pour des raisons techniques que seul un spécialiste en la matière pourrait établir de façon scientifique.

Rappelons immédiatement qu'il n'appartient pas à l'urbaniste de s'aventurer dans de telles études. Le rôle de l'urbaniste dans la préparation d'un plan directeur d'aménagement consiste à prévoir les besoins et à faire des propositions pour satisfaire ces besoins en harmonie avec le territoire aménagé.

Le plan directeur est essentiellement un programme d'aménagement et il est tout-à-fait normal et souhaitable qu'un spécialiste soit invité par le Ministère à faire rapport sur les possibilités d'aménagement d'un lac artificiel à l'endroit proposé par l'urbaniste, ou ailleurs, s'il y a lieu.

8- AMENAGEMENT D'UNE PLAGE POUR VISITEURS :

1) Site de la plage : il s'agit d'améliorer la plage qui existe déjà en bordure Ouest de l'estuaire de la rivière Ouiatchouan située entre le pont de la route nationale et le pont du chemin de fer.

2) Raison d'être : le réaménagement de cette place naturelle est nécessaire du fait que les visiteurs ne seront pas admis dans la zone des campeurs où se trouvent le lac artificiel et la plage proposés.

D'une part, il semble qu'un parc du type de Val-Jalbert devrait offrir à ses visiteurs aussi bien qu'à ses campeurs, une plage et la possibilité de pratiquer la natation dans les meilleures conditions de sécurité et d'hygiène.

D'autre part, il semble qu'il serait sage d'interdire la natation, aux visiteurs et aux campeurs, dans la rivière Ouiatchouan, en amont du pont de la route nationale No 15. Cette interdiction serait faite pour des raisons de sécurité (rapides, roches plates très glissantes, etc.) et pour protéger la tranquillité et l'intimité des campeurs.

C'est pourquoi nous proposons, pour l'usage des visiteurs, le réaménagement de la plage située en aval du pont de la route nationale No 15.

3) Description : la plage réaménagée aurait une longueur approximative de 400 pieds. Des quais flottants, des bouées reliées à un câble de sécurité seraient installés pour délimiter l'aire de natation. L'entrée de la plage sera située au chemin (réaménagé) conduisant à l'ancienne gare de Val-Jalbert. Du sable fin en quantité suffisante devrait être répandu sur la plage et au fond de l'aire de natation.

Cette plage pour visiteurs sera équipée d'un bloc sanitaire, de cabines de bain, d'un téléphone public, d'un poste de premiers soins, d'un parc semi-boisé où l'on pourra pratiquer des sports tels que le ballon-volant et l'hébertisme, et où l'on trouvera des tables de pique-nique et un abri en cas de pluie.

Un parc-autos sera situé à l'entrée de la plage et en bordure du terrain de pique-nique. Ce parc-autos partiellement boisé aura une capacité de 125 autos environ (avec possibilité d'expansion, si néces-

9- AMENAGEMENT DE RESEAUX DE SENTIERS:

1) Division des sentiers en deux réseaux : en partant des sentiers existants qui sont très jolis, nous proposons l'aménagement de deux réseaux ou circuits de sentiers qui seront plaqués et réservés exclusivement aux piétons.

Ces deux réseaux distincts seront séparés par la rivière Ouiatchouan.

2) Le réseau des visiteurs : ce réseau, accessible aux visiteurs (non campeurs) et aux campeurs comprend tous les sentiers situés sur la rive droite de la rivière Ouiatchouan, c'est-à-dire dans la zone du village-fantôme et la zone forestière située en amont de la grande chute Ouiatchouan.

Dans la zone du village-fantôme, le sentier proposé en bordure immédiate de la rivière et qui reliera le vieil hôtel rénové au pied de la grande chute Ouiatchouan, sera particulièrement soigné : ce sentier sera traité à la fois comme une promenade panoramique se terminant par une terrasse offrant une vue saisissante de la grande chute, et à la fois comme une promenade de repos bordée de nombreux bancs implantés à l'ombre ou au soleil, et de quelques tables de pique-nique. Une descente et une montée à pente très faible permettra aux personnes âgées ou essoufflées d'emprunter sans effort cette magnifique promenade.

Rappelons que tous les chemins et sentiers existants ou proposés qui sont situés dans la zone du village-fantôme seront réservés exclusivement aux piétons et agrémentés de bancs et de fleurs rustiques.

De façon générale, nous recommandons de concentrer la zone de pique-nique pour les visiteurs dans le secteur du village-fantôme situé entre l'ancienne voie ferrée et la rivière et ce, depuis le vieil hôtel jusqu'aux ruines du moulin.

Cette très belle lisière de terrain offre une vue merveilleuse sur la chute ou sur la rivière et de très agréables sous-bois.

En cas de mauvais temps, les pique-niqueurs utilisant ce terrain, pourront se réfugier rapidement et confortablement aux deux endroits suivants : a) le vieil hôtel rénové servira de refuge aux pique-niqueurs installés en bordure de la rivière à proximité de cet édifice;

b) une maison du village-fantôme située sur le tapis vert en face de la grande chute, sera restaurée et contiendra des services sanitaires modernes et des tables pour accommoder les pique-niqueurs installés à proximité de cette vieille maison rénovée.

Rappelons ici qu'un sentier d'histoire naturelle a été proposé par notre collaborateur Yves Gagnon, ingénieur-forestier attaché au Ministère du Tourisme, de la Chasse et de la Pêche.

A partir du plateau ou tapis vert situé en face du moulin abandonné et de la chute, un sentier conduira jusqu'au sommet de la montagne où se trouve un belvédère naturel dominant la chute et offrant une vue immense sur cette mer intérieure qu'est le lac St-Jean.

Ce sentier de montagne se prolonge sur le sommet d'un escarpement surplombant la rivière Ouiatchouan et qui conduit à la petite chute située à environ un demi-mille en amont de la grande chute.

Le réseau de la promenade en montagne forme deux boucles que offrent une agréable variété au promeneur.

3) le réseau des campeurs : ce réseau accessible aux campeurs exclusivement, comprend tous les sentiers situés sur la rive gauche de la rivière Ouiatchouan, c'est-à-dire dans la zone du parc de camping.

Ces sentiers seront réservés exclusivement aux piétons, sauf les véhicules d'entretien du Parc de Val-Jalbert.

Dans la zone du parc de camping, les sentiers répondront à un double besoin : desserte et récréation.

a) fonction de desserte : ces sentiers sont conçus pour faciliter aux campeurs sans auto (routiers) la jouissance maximum de cette forêt splendide et de leur offrir une grande variété de sites où ils pourront dresser leur tente en pleine nature. Ces sentiers sont conçus également pour faciliter le travail des préposés aux services de protection des campeurs et d'entretien du parc et aux spécialistes que feront des études de botanique, des travaux d'aménagement sylvicole, de reboisement, etc.

b) fonction de récréation : la marche en forêt peut être une activité à la fois passionnante et instructive. La forêt de Val Jalbert se prête merveilleusement à la pratique de l'orientering, un

sport suédois qui consiste à "se perdre" en forêt et à retrouver son chemin au moyen d'une boussole et d'une carte topographique; ou encore à se donner rendez-vous en un point précis indiqué sur la carte. Comme son nom l'indique d'ailleurs, l'orientering est un sport qui enseigne aux enfants et aux adultes à "s'orienter" en forêt, ce qui développe l'esprit d'observation et l'amour des beautés jusque là inconnues de la nature.

Nous souhaitons que l'Administration du Parc de Val-Jalbert publie une série de cartes topographiques détaillées où les sentiers, les peuplements forestiers, les familles de plantes, etc., soient identifiés au moyen de symboles et de couleurs attrayantes. L'éducation sous forme de jeu n'est-elle pas un moyen efficace d'inculquer aux enfants et aux "grands enfants" l'amour de la nature, et de combattre du même coup le vandalisme éhonté de la nature qui se pratique encore au pays de Québec ?

10- PROTECTION DES BATIMENTS ET DES RUINES DU VILLAGE-FANTÔME

Un problème crucial à Val-Jalbert, c'est celui des bâtiments et des ruines du village-fantôme.

C'est pourquoi nous avons consulté un bureau d'architectes ayant de l'expérience dans l'examen et la restauration des édifices anciens. On trouvera en annexe le texte intégral du rapport des architectes André Robitaille et Louis Beaupré sur le village-fantôme de Val-Jalbert.

Notons d'abord que les architectes Robitaille et Beaupré, de même que l'ingénieur forestier Yves Gagnon et le soussigné semblent tous d'accord sur un point essentiel : tous recommandent la conservation des bâtiments du village-fantôme.

Permettez-moi de citer ici quelques passages importants du rapport des architectes Robitaille & Beaupré :

Pourquoi conserver ces bâtiments ?

"Malgré le peu de valeur architecturale des bâtiments, il faut quand même souligner qu'en deux endroits, la masse de ces bâtiments présente, en valeur absolue, et dans le contexte naturel, un ensemble saisissant. Il s'agit dans le premier cas d'un ensemble de quatre habitations doubles groupées en croissant", et dans le deuxième cas, d'une rangée très régulière de neuf unités simples toutes semblables en tout point, et alignées à intervalles réguliers. La couleur du bardeau de cèdre est également très belle.

"Il n'y a pas de doute que le village, dans son état actuel, constitue un document humain d'intérêt.

"A cela, il faut ajouter que le site naturel est exceptionnellement beau".

Quel usage doit-on faire de ces bâtiments ?

Cette deuxième question est beaucoup plus difficile que la première.

Personnellement, je crois qu'on ne devrait faire aucun usage de ces bâtiments : leur seule présence comme vestiges historiques et la valeur sentimentale et l'intérêt humain que en découlent justifient amplement leur conservation.

Je ne ferais que deux exceptions à ce principe :

1) Une des trois maisons situées en bordure de la pelouse qui fait face à la chute, devrait être utilisée comme abri pour les pique-niqueurs - car nous croyons que l'abri rustique construit à cet endroit par le Ministère ne cadre pas avec le décor que l'on veut conserver au parc et au village-fantôme. C'est dans cette maison légèrement rénovée qu'on devrait également installer des water-closets et de l'eau potable pour les pique-niqueurs.

Remarquons en passant que cette magnifique pelouse (qui est comme l'antichambre du spectacle merveilleux de la grande chute Ouat-chouan) devrait être complètement dégagée, c'est-à-dire qu'on ne saurait y installer ni table de pique-nique, ni abri rustique, ni autre objet.

Personnellement, je placerais des tables de pique-nique autour de ce beau tapis vert : quelques tables à l'ombre, en bordure de la rivière et avec vue sur la chute; d'autres tables en plein soleil (pour ceux qui aiment la chaleur) et à proximité de la maison rénovée qui servira d'abri et de réfectoire en cas de pluie ou de froid.

2) L'hôtel, qu'il serait très intéressant de restaurer tel qu'il était autrefois; par exemple, le magasin général qui occupait la pièce centrale au rez-de-chaussée de l'hôtel, pourrait devenir un comptoir d'art et d'artisanat très attrayant pour les visiteurs et pour les artistes du Lac St-Jean.

Egalement au rez-de-chaussée, on devrait installer des toilettes pour les visiteurs, un poste de premiers-soins, un téléphone public, un comptoir de rafraîchissements et une salle commune en cas de pluie.

Les étages supérieurs seraient réservés à l'Administration du Parc de Val-Jalbert.

Il a été suggéré d'aménager à l'intérieur du moulin, soit un théâtre d'été, soit un restaurant ou les deux à la fois.

A première vue, cette idée est intéressante, mais on peut se demander si le bruit de la chute toute proche ne serait pas un handicap majeur. De plus, une telle transformation du moulin constituerait ce que les urbanistes nomment un foyer générateur de circulation.

En d'autres termes, il sera très difficile, les soirs de théâtre ou de concert, d'imposer aux spectateurs une marche d'un mille ou plus. En effet, la distance entre le moulin et le parc-autos proposé est de 2800 pieds environ, soit plus d'un demi-mille. Les autorités du parc seraient donc amenées malgré elles à permettre le stationnement des autos autour du moulin, ce que aurait pour effet de détruire un principe fondamental du plan directeur, à savoir que toute circulation des autos (sauf les véhicules de service) devrait être interdite à l'intérieur du village-fantôme.

Le jour et par beau temps, cette distance d'un demi-mille entre le parc-autos et le pied de la grande chute Ouiatchouan — point spectaculaire du parc — n'est pas excessive : c'est même une promenade charmante.

Les jours d'affluence des visiteurs, nous proposons de faire circuler un petit "train" dans les rues du village-fantôme avec départ et retour au parc-autos proposé. Ainsi, les personnes âgées, fatiguées ou "pressées" pourraient admirer la grande chute et les maisons du village-fantôme sans avoir à marcher un mille ou plus.

En résumé, toute utilisation intensive des bâtiments du village-fantôme risque de constituer un foyer générateur de circulation automobile, de détruire un élément essentiel de notre concept d'aménagement : la primauté du piéton partout dans le parc.

1. Cf. Yves Gagnier : Projet d'aménagement urbain et récréatif du Village de l'Île d'Orléans, Québec, 1953, page 34.

2. Op. cit., page 11.

11- AMENAGEMENT D'UNE ZONE DE CONSERVATION.

Voici l'essentiel du programme de conservation forestière préconisé par l'ingénieur forestier Yves Gagnon :

1) But de l'aménagement sylvicole :

- "1) conservation d'un couvert forestier permanent;
- 2) contrôle de la composition des peuplements;
- 3) bonne venue des tiges durant leur révolution;
- 4) dégagement du sous-bois pour permettre d'y circuler;" (1)

2) Aspect naturel de la forêt :

"Le quadrillage de 6" x 6" établi avant la plantation ne devra cependant pas être trop rigide, car nous voulons garder un aspect strictement naturel à toute la forêt du domaine; nous ne voulons donc pas de rangées d'arbres trop alignées et trop symétriques." (2)

3) Reboisement :

"Nous effectuerons des travaux de reboisement dans les endroits où la régénération naturelle sera insuffisante ou inexistante et où les peuplements seront trop clairs." (p. 52)

4) Récolte :

a) " (...) opération visant à retrancher de la forêt les arbres devenus trop vieux, n'ayant plus de valeur esthétique et ne pouvant plus servir comme semenciers." (p. 54)

b) " (...) des coupes intermédiaires (...) pour enlever la compétition parmi les plus jeunes." (p. 55)

1. Cf. Yves Gagnon : Projet d'aménagement esthétique et récréatif du Village de Val Jalbert, Québec, 1963, page 52.

2. Op. cit., page 71.

c) " (...) les classes d'âge les plus vieilles seront enlevées et remplacées chaque année par une reproduction, et le volume annuel enlevé équivaut, dans l'optique de la permanence du couvert, à l'accroissement annuel de tout le peuplement. " (p. 55)

ANNEXE I

CONVENTION ENTRE LE GOUVERNEMENT

ET LES PROPRIETAIRES DES TERRES

PREMIERE PARTIE - OBJET DE LA CONVENTION

1) Les parties, soussignées, ont convenu de ce qui suit :

- a) que les terres en litige sont situées dans les communes de ...
- b) que les terres en litige sont situées dans les communes de ...

2) La présente convention a été conclue en vertu de l'article 10 de la loi n° ...

3) Les parties ont convenu de ce qui suit :

a) que les terres en litige sont situées dans les communes de ...

b) que les terres en litige sont situées dans les communes de ...

ANNEXE I :

DONNEES TECHNIQUES CONCERNANT
LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

- Proposition No 2 : Acquisition de terrains supplé-
mentaires.

1) Superficie des terrains à acquérir par le Ministère pour compléter le Parc suivant les propositions du plan directeur :

- a) sur la rive droite de la rivière
Ouiatchouan 51 acres approx.
- b) sur la rive gauche de la rivière
Ouiatchouan 84 acres approx.

2) Valeur marchande de ces terrains : 135 acres à \$.
l'acre, donnent un coût total d'acquisition de \$.

3) Description des terrains à acquérir :

a) sur la rive droite de la rivière Ouiatchouan : le lot 20a
(en entier ?) du Cadastre ainsi que le terrain proposé pour la nouvelle
route d'accès;

b) sur la rive gauche de la rivière Ouiatchouan : partie des
lots 22, 23a, 23b, et 24c du Cadastre.

- Proposition No 3 : Aménagement d'une nouvelle route d'accès au parc.

- longueur de la route : 2400 pieds approx.
- revêtement bitumineux de la chaussée : 52800 pieds car.
- infrastructure : (1)
- pente maximum : (1)
- type de jonction avec la Route No 15 : (1)
- type d'éclairage de la route (jonction comprise) : (1)
- coût approximatif de la route : (1)

1. - il est proposé que cette route vitale soit construite par le Ministère de la Voirie suivant les normes et spécifications que ce Ministère jugera convenables.

- Proposition No 4 : Aménagement d'un nouveau parc-
autos (stationnement).

- 1) Capacité : 425 autos
- 2) Superficie totale de l'aire de stationnement y compris les allées d'accès : 3 acres.
- 3) Caractéristiques du parc-autos :
 - a) îlots d'arbres à l'intérieur du terrain de stationnement.
 - b) stationnement étagé à différents niveaux et épousant (avec le minimum de terrassements) la topographie naturelle du terrain.
- 4) Quantité de gravier nécessaire : 4630 verges cubes approx.
- 5) Terrassement et déboisement :
- 6) Coût total approximatif : \$ _____

- Proposition No 6 : Aménagement des zones de camping.

1) Chemins de desserte des emplacements de camping :

- A) longueur totale : 9000 pieds (1.7 milles) approx.
- B) caractéristiques :
 - circulation à sens unique dans la majeure partie du tracé;
 - circulation très lente limitée à 5 milles à l'heure;
 - éclairage faible et discret, suffisant pour guider les piétons la nuit;
- C) largeur de la chaussée carrossable : 16 pieds
- D) superficie totale de la chaussée : 144,000 pieds c.
3.3 acres
- E) Quantité de gravier nécessaire : 3000 verges cubes
- F) Coût total approximatif : \$3,000.00

2) Foyers : il est à noter que les foyers pour les 114 emplacements de tentes ne sont pas indiqués sur le plan. Leur localisation devra faire l'objet d'une étude particulière, une fois l'aménagement de base terminé, soit l'entrée pour auto et le nivellement du terrain réservé pour la tente. (Voir figure No 1). Ces foyers devront être orientés de manière à ne pas incommoder par la fumée les campeurs du voisinage et à minimiser les dommages toujours possibles à l'équipement à cause des étincelles.

3) Blocs sanitaires : il y aura 8 blocs sanitaires qui comprendront toilettes, lavabos, eau chaude et froide, douches et prises de courant pour rasoirs électriques placées indépendamment du mur des lavabos. Les points d'eau actuels seront intégrés aux blocs sanitaires et placés sur les murs extérieurs avec bases de bois ou de béton. On trouvera aussi une buanderie automatique sur le terrain de camping.

4) Abris : 8 abris avec tables pouvant servir pour la cuisine les jours de pluie.

5) Emplacements de tentes avec auto :

A - Caractéristiques : la topographie du terrain et un souci de conservation des parties boisées, guidera le choix de l'emplacement de la tente, alors que celui de l'auto doit être situé à proximité de la route. Le talus de 24' x 24' destiné à recevoir la tente devra avoir un minimum de 10" d'épaisseur et être composé d'une terre sablonneuse sans cailloux, suffisamment ferme pour retenir les piquets de la tente par gros vent.

B - Nombre d'emplacements proposés : 114 (y compris les emplacements existants) :

- Superficie de chaque nouvel emplacement proposé : 6,000 pieds carrés min.
- Superficie total de chaque nouvel emplacement proposé : 13.4 acres min.
- Caractéristiques de l'emplacement proposé :
- Coût approximatif d'aménagement de chaque nouvel emplacement : \$200.00
- Superficie du tapis vert (destiné à recevoir la tente) : 576 pieds carrés.
- Composition du tapis vert : terre sablonneuse, 10 pouces min. - pelouse, 3 pouces.
- Emplacement pour auto : gravier, 11 verges cubes.

6) Emplacements de tentes sans auto.

- Nombre d'emplacements proposés : 18
- Superficie de chaque nouvel emplacement proposé : 3,000 pieds carrés.
- Superficie total des emplacements proposés : 1 acre

- Caractéristiques de l'emplacement proposé :
Les mêmes que pour tente avec auto; sauf que les tables sont groupées autour d'un grand feu de camp.
- Coût approximatif d'aménagement de chaque emplacement : \$50.00.

7) Emplacements de roulottes avec égout : (voir figure No 2)

- Nombre d'emplacements proposés : 16
- Superficie de chaque nouvel emplacement proposé : 6,000 pieds carrés.
- Superficie total des emplacements proposés : 2.3 acres.
- Caractéristiques de l'emplacement proposé :

Table	poubelle	électricité
foyer	égout	
- Reboisement de la zone pour roulottes.
- Coût approximatif d'aménagement de chaque emplacement :
 Emplacement pour auto et roulottes.
 Gravier : 33 verges cubes.

8) Emplacements de roulottes sans égout : (voir figure No 2)

- Nombre d'emplacements proposés : 10
- Superficie de chaque emplacement proposé : 6,000 p. c.
- Superficie total des emplacements proposés : 1 acre.
- Caractéristiques de l'emplacement proposé :

table	eau	électricité
foyer	poubelle	

9) Zone d'expansion future.

- Tentes 130

- Roulottes 104

10) Blocs sanitaires : coût approx.

11) Abris avec tables : coût approx.

- Proposition No 9 : Aménagement de réseaux de sentiers.

Un réseau de chemins et de sentiers de 8 milles de longueur, conduira le campeur à de nombreux belvédères fort intéressants surplombant la rivière. On trouvera le long de ces sentiers une caverne de 100 pieds de longueur et un site très impressionnant où la rivière Ouellet coule en partie souterraine pour déboucher ensuite dans une petite vallée, d'un décor naturel saisissant. A cet endroit un petit parc de pique-nique est prévu au pied du torrent. Des abris sont également répartis sur le parcours du réseau de sentiers.

1) sur la rive droite de la rivière Ouiatchouan :

- a) longueur totale : 11,100 pieds approx.
- b) largeur moyenne : 6 pieds approx.
- c) pente maximum : 25%
- d) déboisement :
- e) indications de repérage :

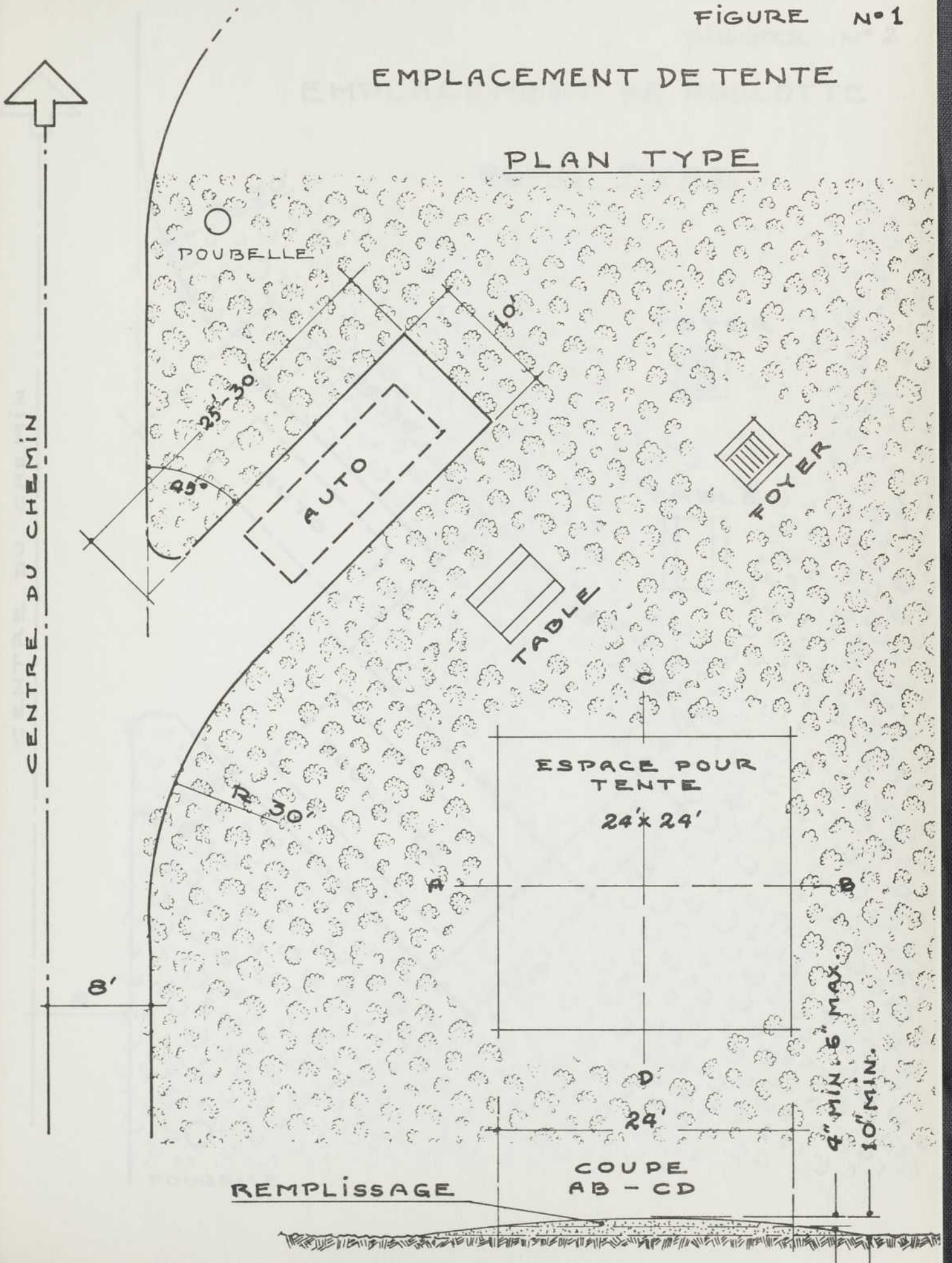
2) sur la rive gauche de la rivière Ouiatchouan :

- a) longueur totale : 7,200 pieds
- b) largeur moyenne : 6 pieds
- c) pente maximum : 30%
- d) déboisement pour chemin de montagne
chemin de montagne : 7600' x 10' largeur
1400 verges cubes approx.

3) Coût total approximatif : \$2,100.00 approx.

EMPLACEMENT DE TENTE

PLAN TYPE



EMPLACEMENT DE ROULOTTE

PLAN TYPE

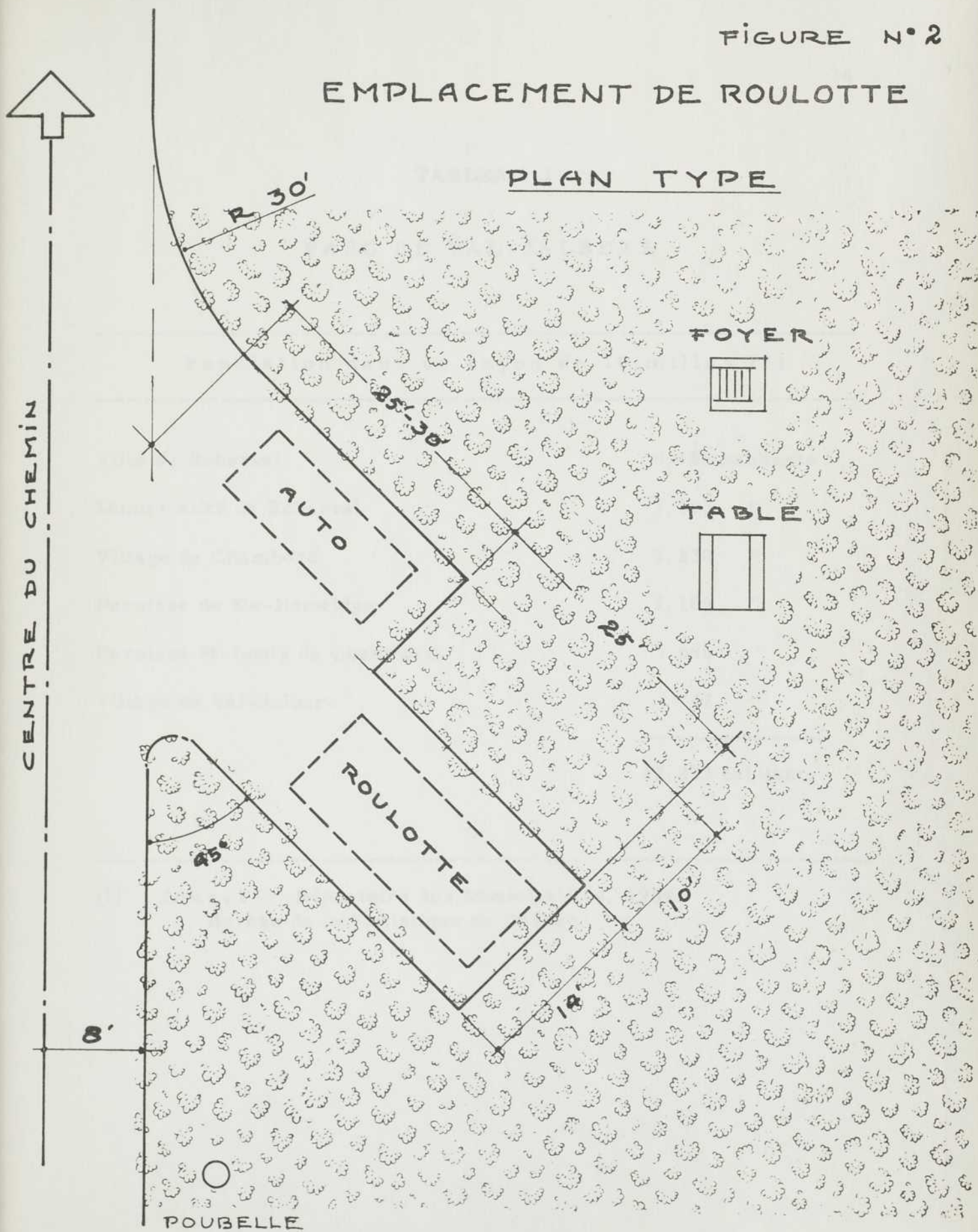


FIGURE N° 2

EMPLACEMENT DE ROULOTTE

PLAN TYPE

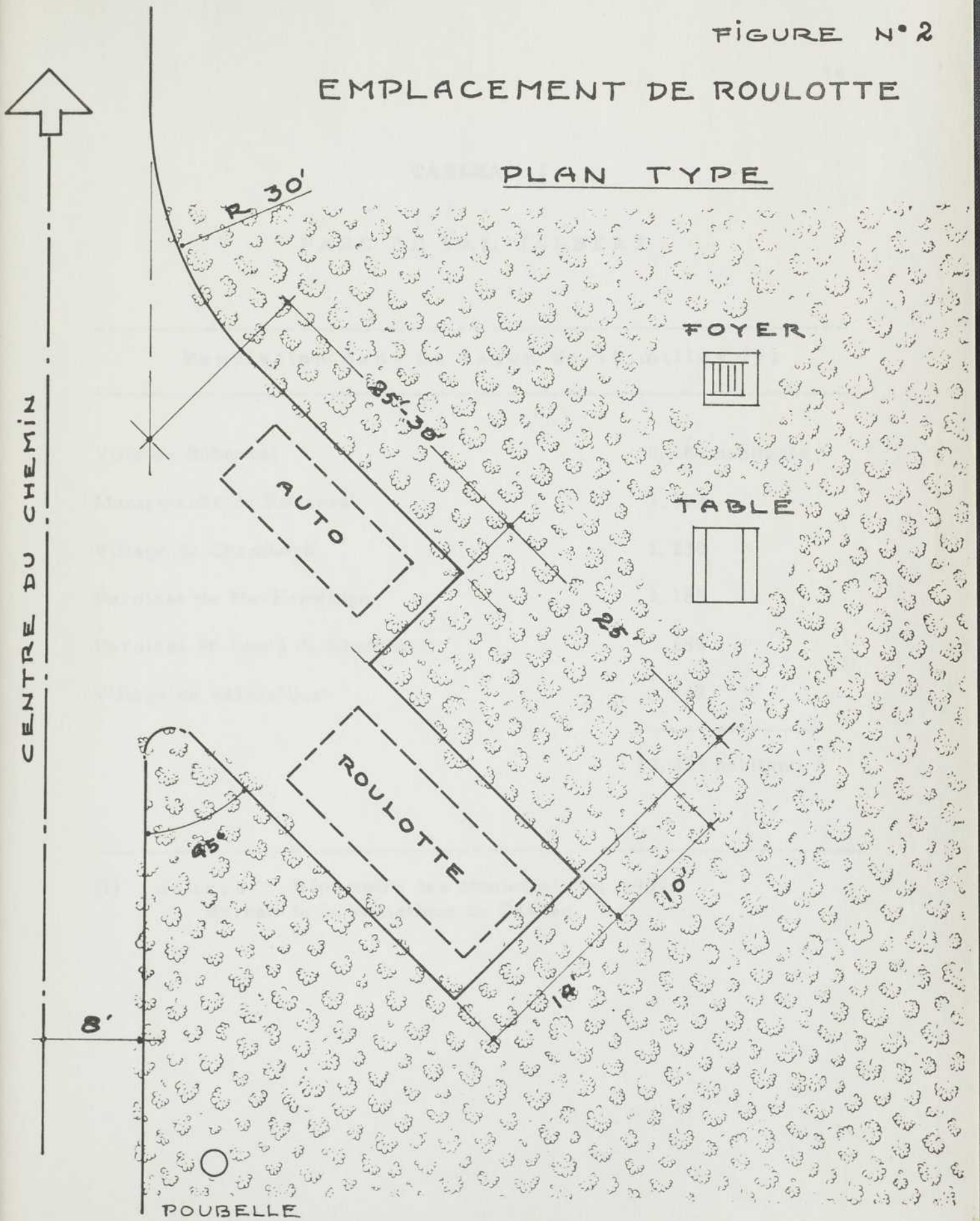


TABLEAU 1

PARC DE VAL-JALBERT

 Population dans un rayon de 10 milles (1)

Ville de Roberval	8, 184 habitants
Municipalité de Roberval	1, 503 "
Village de Chambord	1, 230 "
Paroisse de Ste-Hedwidge	1, 189 "
Paroisse St-Louis de Chambord	685 "
Village de Val-Jalbert	42 "
	<hr/>
	12, 833 habitants

(1) Source : Répertoire des Municipalités, 1964.
Bureau de la Statistique du Québec.

ANNEXE I
SUR LE VILLAGE DE ...

VALSUS DU VILLAGE SELON ...

I - HISTOIRE

1.1. L'habitat

L'habitat se trouve ...

La localité ...

ANNEXE II

1.2. L'agriculture

L'agriculture ...

RAPPORT DES ARCHITECTES

ANDRE ROBITAILLE ET LOUIS BEAUPRE

SUR LE VILLAGE-FANTOME DE VAL-JALBERT

VALEUR DU VILLAGE SELON DIFFERENTS POINTS D'INTERET

I - HISTOIRE

a) urbanisme

L'arrangement urbain de ce village est l'application presque parfaite des théories urbaines du XIXe siècle anglais : Ebenezer Howard, ville jardin. Par exemple, l'emplacement excentrique de l'église par rapport au centre des activités profanes (l'hôtel), tradition qui, chez les Anglais, remonte d'ailleurs jusqu'au moyen-âge. Il est étonnant de voir combien, déjà au tout début de notre siècle, l'influence culturelle anglaise avait pénétré les régions même les plus reculées de notre province, et combien il n'était rien resté de nos antécédents dans le domaine du concept de l'habitat, lorsqu'il s'était agi de créer de toute pièce un village industriel.

Le tracé urbain de ce village étant encore parfaitement visible, il constitue un témoignage saisissant du changement de mentalité qui s'était produit dans notre peuple, dès cette époque.

b) architecture

L'architecture d'aucun de ces bâtiments n'a vraiment de valeur, du moins au point de vue strict de l'art. L'influence anglo-saxonne, victorienne, plus précisément, se manifeste, ici, comme dans l'aménagement

urbain. On n'y trouve cependant pas les décorations de mauvais goût qu'on retrouve, encore de nos jours, dans nos villages plus cossus. Ces remarques s'appliquent pour l'hôtel et pour les maisons situées sur le coteau. On pourrait accorder à ces bâtiments, au demeurant, une certaine élégance. Quant aux maisons situées au bas du coteau, près du moulin et face à l'hôtel, elles ne sont que de simples boîtes de bois sans beauté. Le couvent est un étrange mélange de style. Il se voudrait peut-être académiste, il résiste tant bien que mal à l'influence anglaise, et pour tout dire c'est peut-être le bâtiment le moins élégant de cet ensemble.

L'hôtel est aussi, à strictement parler, plutôt laid. Mais il représente si bien l'habitable anglo-saxon du XIXe siècle, qu'en ce sens il constitue un témoignage intéressant.

Le moulin : le seul intérêt de ce bâtiment est qu'il est la raison d'être de tout le reste qu'il explique. Au demeurant le mur de pierre, d'assez bel appareillage, pourrait faire de très belles ruines.

II - PLASTIQUE

Malgré le peu de valeur architecturale des bâtiments, il faut quand même souligner qu'en deux endroits, la masse de ces bâtiments présente, en valeur absolue, et dans le contexte naturel, un ensemble saisissant. Il s'agit dans le premier cas d'un ensemble de quatre habitations doubles groupées en "cressant", et dans le deuxième cas d'une rangée très régulière de neuf unités simples toutes semblables en tout point, et alignés à intervalles réguliers. La couleur du bardeau de cèdre est également très belle.

III - INTERET EMOTIF

Il n'y a pas de doute que le village, dans son état actuel, constitue un document humain d'intérêt.

A cela il faut ajouter que le site naturel est exceptionnellement beau.

Etat de préservation des bâtiments

Aucun des bâtiments n'est à proprement parlé en si mauvais état qu'il soit irréparable.

L'étendue des réparations dépend, cependant, de l'usage qu'on désire faire des différents bâtiments.

Je suppose donc deux solutions extrêmes :

a) soit que le projet intéresse en vertu des attraits du site naturel, en prenant prétexte de quelques bâtiments existants pour s'en servir plutôt que de bâtir à neuf. Ceci n'exclut pas une certaine considération pour la valeur historique des bâtiments.

b) soit que le projet intéresse en grande partie en vertu du document humain qu'il constitue, au point de vue de l'urbanisme et de l'histoire de l'architecture.

Première solution

Il n'y a que deux bâtiments qui soient encore vraiment serviables, dans le cadre de cette solution, eu égard soit à leur état de conservation, soit à leur dimension; ce sont l'hôtel et le couvent.

A - L'hôtel

Les premières observations, encore qu'assez superficielles, n'ont permis de relever aucun indice laissant croire que le gros oeuvre soit sérieusement affecté : pas de lézardes sérieuses aux plafonds de plâtre, pas de joints disloqués dans les revêtements de planches à l'intérieur ou dans les pans de brique à l'extérieur. Ceci indique que les fondations n'ont pas bougé. Pourtant la dalle de la cave a été en plusieurs endroits cassée et soulevée de près d'un pied parfois sous la poussée de la gelée. Il est donc probable que les fondations reposent directement sur le roc et que celui-ci laisse quelquefois filtrer les eaux de pluie. Il faudrait donc faire une vérification minutieuse du sol, mais si l'hypothèse des fondations sur le roc devait se vérifier, il n'y aurait aucun travail de sous oeuvre important à exécuter. Quant aux autres travaux, leur étendue dépend du caractère que l'on désire donner au bâtiment. A mon avis, la solution la plus économique en même temps que la meilleure, à tout autre point de vue, serait de laisser à ce bâtiment tout son caractère d'hôtel modeste d'une région relativement éloignés. Quitte à lui apporter le luxe qu'on voudra dans les meubles, l'équipement sanitaire, les cuisines, etc...

1) Dans ce cas, les travaux consisteraient à des travaux de menuiserie mineure : garde-fou de la véranda, ajustement des fenêtres et des portes, pose des carreaux de vitre, etc. \$ 500.00 approx.

2) Réfection complète de la toiture : \$ 2,000.00 approx.

- bardeaux de cèdre
- papiers
- isolation
- faux toit

(La structure ne laisse voir aucun signe de faiblesse, de l'extérieur, mais on n'a pas pu le voir de l'intérieur.)

3) Peinture	\$ 800,00	"
4) Installation d'un système de chauffage	\$10,000.00	"
5) Installations sanitaires, d'utilité, etc.	\$ 2,000.00	"
6) Vérification et réparation des fondations	\$ 4,000.00	"

B - Le couvent

Les mêmes remarques que pour l'hôtel valent pour le couvent, sauf qu'il faut rappeler que ce bâtiment n'est pas beau tant à cause des proportions des espaces intérieures que de ses façades. Si l'on devait avoir à l'utiliser, il faudrait sans doute lui faire au moins un travail de face lifting qui serait en surcroît des travaux ordinaires décrit plus haut.

1) Travaux mineurs de menuiserie	\$
2) Réfection complète de la toiture :	\$
- bardeaux de cèdre	
- papiers	
- isolation	
- faux toit	

3) Peinture	\$
4) Installation d'un système de chauffage	\$
5) Installations sanitaires, d'utilité, etc.	\$
6) Vérification des fondations	\$

C - Le moulin

Ce bâtiment consiste uniquement en murs de pierre surmontés d'une structure d'acier. La maçonnerie est en parfait état, la

structure du toit semble saine, mais pourtant, il semble aussi invraisemblable qu'elle le soit, puisqu'elle est entièrement exposés aux intempéries. Selon l'usage qu'on voudrait faire de ce bâtiment, il faudrait donc en faire une vérification complète avant de lui demander de porter le poids d'une toiture normale, et le poids de la neige. On peut cependant, d'hors et déjà conclure à la possibilité de lui faire porter une toile, pendant l'été, s'il devenait utile d'avoir un abri temporaire de grande dimension.

Vu les dimensions du bâtiment, je ne crois pas qu'on puisse songer à un aménagement pour l'habitation, mais si c'était le cas, tout l'aménagement serait à faire au complet.

Note : L'urbaniste chargé de ce projet songe à recommander d'utiliser le chemin de fer comme attraction touristique. Si l'on devait donner suite à ce projet une partie du moulin pourrait sans doute être aménagée à peu de frais en remise pour la locomotive et les wagons. (\$).

D - Les maisons

Toutes les maisons quelles qu'elles soient, sont dans un état relativement le même, de l'une à l'autre. Pour chaque maison qu'on voudrait rendre habitable, il faudrait exécuter les travaux suivants:

- 1 - Refaire la toiture au complet \$
 - remplacer quelques chevrons
 - refaire le planchéage
 - papiers
 - bardeaux de cèdre et couche de protection
- 2 - Refaire tout le revêtement extérieur \$
 - déclin de bois ou bardeau de cèdre
 - isolation selon, l'usage projeté
- 3 - Réajustement des portes, châssis, etc. \$
- 4 - Pose de carreaux de vitre \$
- 5 - Les fondations sont saines dans environ la moitié des cas. Dans les autres cas, elles ont cédé sous la pression de la gelée, mais pas suffisamment pour ébranler le bâtiment qu'elles portent, sauf en de rares cas.

Deuxième solution

Dans ce cas, les remarques faites plus haut valent toujours, mais on suppose que tous les bâtiments sont conservés, même si l'on ne doit les utiliser d'aucune manière car, s'il s'agit de conserver le village comme document urbanistique, il est essentiel de conserver aussi les masses. On est souvent trop porté à ne concevoir l'urbanisme que comme un art dont l'expression n'est qu'à plat sur le sol. Le problème diffère donc du précédent, eu égard aux mesures de protection minimum qu'il faut prendre pour que les bâtiments restent debout, même s'il ne doivent pas être habités.

- 1 - A tous ces bâtiments il faudrait refaire une toiture étanche au plus tôt. Ceci veut dire, dans de rares cas, remplacer quelques chevrons dans tous les autres cas :
 - planchéiage
 - papier
 - bardeau de cèdre et enduit protecteur \$
- 2 - Remettre des carreaux de matière plastique transparente incassable, ou à défaut, un panneau de bois propre derrière les chassis \$
- 3 - Eriger une clôture suffisante autour des bâtiments inhabitables, avec avis de ne pas passer \$
- 4 - Vérifier toutes les fondations. Exécuter les travaux de sous-oeuvre urgents. Ces travaux ne seraient pas, malgré l'apparence, des travaux très considérables, et les plus urgents ne se présentent pas en très grand nombre \$

Note : Par la suite, les travaux de sous-oeuvre pourraient être exécutés petit à petit, chaque année, dans le cadre de l'entretien général du site, et ne constitueraient pas une charge pécuniaire énorme.

- 5 - Cette même procédure pourrait être adoptée dans le cas des revêtements de murs extérieurs, à condition de les enduire tous, immédiatement, d'une couche protectrice pour en étendre la longévité

§

Ces remarques valent pour tous les bâtiments sauf pour le moulin puisqu'il n'a plus du tout de toiture. Une conservation intelligente de la majeure partie du village demande qu'on en garde des vestiges puisqu'il est l'explication de tout le reste et qu'il convient qu'on puisse en tout temps se faire idée de ses dimensions. Ceci vaut également pour les fondations de l'église, seuls vestiges qui en restent. Cependant sa masse, dans le contexte urbain, n'est pas aussi importante que celle des autres bâtiments, puisqu'il est complètement à l'écart.

Il faudrait donc jeter à bas la structure métallique, de ce moulin, qui risquerait à la longue de causer des dégâts sérieux, puis abattre un peu de la hauteur des murs de maçonnerie et présenter nettement le reste comme des ruines dont il ne suffirait que de vérifier périodiquement les joints, après avoir rempli l'intérieur de terre, jusqu'au niveau du sol extérieur afin d'éviter que la gelée n'ébranle les fondations.

Ces deux solutions décrites plus haut, ne représentent que les extrêmes de tout un éventail qu'on pourrait facilement imaginer, mais il faudrait éviter de trop s'éloigner de ces extrêmes, car une solution trop mitigée risque d'amener une charge financière relativement importante dont les fruits n'intéresseraient finalement que le dernier des badeaux.

PARC VAL-JALBERT

PLAN DIRECTEUR D'URBANISME

ECHELLE DE 400' = 1 POUCE



PLAN DE BASE TOPOGRAPHIQUE PRÉPARÉ PAR ROGER MORAIS,
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE QUÉBEC, 1965

PLAN D'URBANISME DIRECTEUR PRÉPARÉ PAR JEAN CIMON, C.U.Q.,
URBANISTE-CONSEIL QUÉBEC, 1965

COLLABORATEURS: YVES GAGNON, INGÉNIEUR-FORESTIER, FRANÇOIS
RICHARD, ANDRÉ ROBITAILLE ET LOUIS BEAUPRÉ, ARCHITECTES

 LIMITES PROPOSÉES


 ZONE DE TENTES
AVEC AUTO

 ZONE DE TENTES
SANS AUTO

 ZONE DE ROULOTTES
AVEC EGOUT

 ZONE DE ROULOTTES
SANS EGOUT

 LAC ARTIFICIEL
POUR CAMPEURS

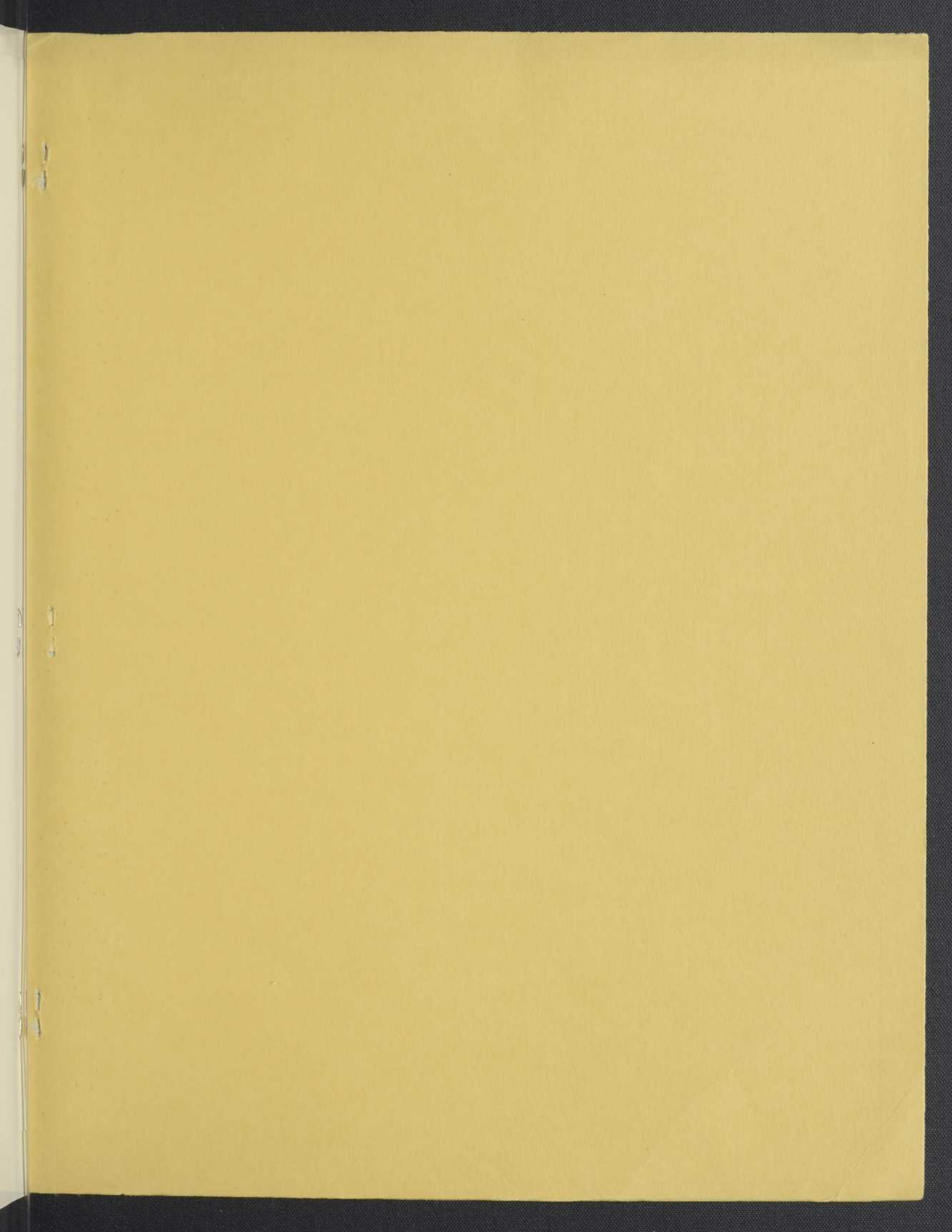
 ZONE D'EXPANSION
DU CAMPING

 STATIONNEMENT
DES VISITEURS

 ZONE DES
SPORTS

 ZONE DU
VILLAGE-FANTÔME





BNQ



000 173 336