

VILLE DE GASPÉ

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

N° 1171-12

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

VILLE DE GASPÉ

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-------------------|---|----------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 2 |
| 1.1 | PREAMBULE | 2 |
| 1.2 | TITRE | 2 |
| 1.3 | TERRITOIRE* VISE | 2 |
| 1.4 | PERSONNES VISEES | 2 |
| 1.5 | PRINCIPE GENERAL D'INTERPRETATION | 2 |
| 1.6 | INTERPRETATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES | 2 |
| 1.7 | INTERRELATION ENTRE LES REGLEMENTS D'URBANISME* | 2 |
| 1.8 | UNITE DE MESURE | 3 |
| 1.9 | VALIDITE | 3 |
| 1.10 | TERMINOLOGIE | 3 |
| 1.11 | REFERENCE AUX PLANS | 4 |
| CHAPITRE 2 | PROCÉDURES D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UN PIA* | 5 |
| 2.1 | TRANSMISSION D'UN PIA* | 5 |
| 2.2 | FRAIS D'ADMINISTRATION | 5 |
| 2.3 | VÉRIFICATION DE LA PROPOSITION PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ* | 5 |
| 2.4 | TRANSMISSION DU PIA* AU CCU* | 5 |
| 2.5 | ANALYSE DU PIA* PAR LE CCU* | 6 |
| 2.6 | AVIS DU CCU* | 6 |
| 2.7 | DÉCISION DU CONSEIL* | 6 |
| 2.8 | TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT | 6 |
| 2.9 | CONDITIONS D'APPROBATION | 6 |
| 2.10 | ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT | 7 |
| 2.11 | CARACTÈRE OBLIGATOIRE ET CONTINU | 7 |
| CHAPITRE 3 | CONTENU MINIMAL D'UN PIA* | 8 |
| 3.1 | ÉLÉMENTS DU PLAN ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT | 8 |
| 3.1.1 | PLANS ET DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER UNE DEMANDE RELATIVE À UN USAGE* VISÉ PAR LE CHAPITRE 4 DU PRÉSENT RÈGLEMENT | 8 |
| 3.1.2 | PLANS ET DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER UNE DEMANDE RELATIVE AUX TRAVAUX VISÉS PAR LES CHAPITRES 5 À 9 DU PRÉSENT RÈGLEMENT | 9 |

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| CHAPITRE 4 | OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES* | 13 |
| 4.1 | ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT | 13 |
| 4.2 | PROJET D'HEBERGEMENT D'ENVERGURE ET D'HABITATION MULTIFAMILIALE* DE DOUZE (12) LOGEMENTS ET PLUS | 13 |
| 4.2.1 | DOMAINE D'APPLICATION | 13 |
| 4.2.2 | OBJECTIFS RELATIFS AUX PROJETS D'HEBERGEMENT D'ENVERGURE ET HABITATION MULTIFAMILIALE* DE DOUZE (12) LOGEMENTS ET PLUS | 13 |
| 4.3 | PROJET D'UTILITE PUBLIQUE, DE GEODOME*, DE RECREATION INTENSIVE ET D'INDUSTRIE ARTISANALE | 16 |
| 4.3.1 | DOMAINE D'APPLICATION | 16 |
| 4.3.2 | OBJECTIFS RELATIFS AUX PROJETS D'UTILITE PUBLIQUE, DE RECREATION INTENSIVE ET D'INDUSTRIE ARTISANALE | 17 |
| 4.4 | PROJET D'INDUSTRIE EXTRACTIVE | 21 |
| 4.4.1 | DOMAINE D'APPLICATION | 21 |
| 4.4.2 | OBJECTIFS RELATIFS AUX PROJETS D'INDUSTRIE EXTRACTIVE | 22 |
| 4.5 | PROJET DE PARC EOLIEN | 23 |
| 4.5.1 | DOMAINE D'APPLICATION | 23 |
| 4.5.2 | OBJECTIFS RELATIFS AUX PROJETS DE PARC EOLIEN | 23 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| CHAPITRE 5 | OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR A » (ZONES* COMMERCIALES BOULEVARD GASPÉ) | 26 |
| 5.1 | TERRITOIRE* D'APPLICATION | 26 |
| 5.2 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES | 26 |
| 5.3 | CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON ASSUJETTIS | 26 |
| 5.4 | OBJECTIFS RELATIFS AU « SECTEUR A » | 27 |
| 5.5 | CRITERES RELATIFS AU « SECTEUR A » | 27 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| CHAPITRE 6 | OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR B » (ZONE* COMMERCIALE DE YORK SUD) | 30 |
| 6.1 | TERRITOIRE* D'APPLICATION | 30 |
| 6.2 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES | 30 |
| 6.3 | CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON ASSUJETTIS | 30 |
| 6.4 | OBJECTIFS RELATIFS AU « SECTEUR B » | 31 |
| 6.5 | CRITERES RELATIFS AU « SECTEUR B » | 31 |

| | | |
|--------------------|--|-----------|
| CHAPITRE 7 | OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR C » (SECTEUR COMMERCIAL ET RÉCRÉO-TOURISTIQUE DE YORK SUD, SECTEUR RUE* JACQUES CARTIER ET RUE* ADAMS) | 34 |
| 7.1 | TERRITOIRE* D'APPLICATION | 34 |
| 7.2 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES | 34 |
| 7.3 | CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON ASSUJETTIS | 34 |
| 7.4 | OBJECTIFS RELATIFS AU « SECTEUR C » | 35 |
| 7.5 | CRITERES RELATIFS AU « SECTEUR C » | 35 |
| | | |
| CHAPITRE 8 | OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR D » (SECTEUR RUE* DE LA REINE, RUE* HARBOUR ET SECTEUR BERCEAU DU CANADA) | 41 |
| 8.1 | TERRITOIRE* D'APPLICATION | 41 |
| 8.2 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES | 41 |
| 8.3 | CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON ASSUJETTIS | 42 |
| 8.4 | OBJECTIFS RELATIFS AU « SECTEUR D » | 42 |
| 8.5 | CRITERES RELATIFS AU « SECTEUR D » | 43 |
| | | |
| CHAPITRE 9 | OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR E » (SECTEUR RUE* DU BANC ET RUE* DE L'ÉGLISE) | 50 |
| 9.1 | TERRITOIRE* D'APPLICATION | 50 |
| 9.2 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES | 50 |
| 9.3 | CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON ASSUJETTIS | 50 |
| 9.4 | OBJECTIFS RELATIFS AU « SECTEUR E » | 51 |
| 9.5 | CRITERES RELATIFS AU « SECTEUR E » | 51 |
| | | |
| CHAPITRE 10 | SANCTIONS ET RECOURS EN CAS D'INFRACTION | 57 |
| 10.1 | SANCTIONS | 57 |
| 10.2 | RECOURS | 57 |
| | | |
| CHAPITRE 11 | DISPOSITIONS FINALES | 58 |
| 11.1 | REMPLACEMENT | 58 |
| 11.2 | ENTREE EN VIGUEUR | 58 |

REGLEMENT N° 1171-12

**REGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil* peut adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ensemble du territoire* de la municipalité* ;

ATTENDU QUE la MRC de La Côte-de-Gaspé a adopté un schéma d'aménagement révisé ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), la Ville de Gaspé doit, suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Côte-de-Gaspé, adopter tout règlement de concordance ;

ATTENDU QUE la Ville de Gaspé procède à la révision complète de sa réglementation d'urbanisme ;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil*, tenue le 19 décembre 2011.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Ghislain Smith,

Et résolu,

QU'un règlement de ce conseil* portant le numéro 1171-12 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* ».

1.3 TERRITOIRE* VISE

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire* sous juridiction de la Ville de Gaspé.

1.4 PERSONNES VISEES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale.

1.5 PRINCIPE GENERAL D'INTERPRETATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.6 INTERPRETATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.7 INTERRELATION ENTRE LES REGLEMENTS D'URBANISME*

Le présent règlement s'inscrit à titre de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la ville. Il découle de ce fait du Plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme* et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville* dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

En cas de contradiction entre les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA*) et les normes réglementaires contenues dans les autres règlements d'urbanisme*, ce sont les normes qui prévalent sur les critères.

1.8 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international d'unités, S.I.).

1.9 VALIDITE

Le conseil* décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.10 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme n° 1170-12* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites à moins que le contexte n'indique un sens différent. De plus, les définitions suivantes sont ajoutées :

CCU*

Comité consultatif d'urbanisme* de la Ville de Gaspé.

Homogénéité

Correspondance entre un objet et un autre communément perceptible d'un ensemble donné, de la nature, de la forme, de la taille et de la position d'une composante de l'objet en question, laquelle correspondance est évidente dans l'appréciation esthétique et visuelle, mais sans entendre des répliques parfaites.

Inspecteur

Inspecteur en bâtiments* de la Ville de Gaspé.

PIA*

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Style

Le style d'une époque, d'une région, d'une école, etc., ce dernier étant identifiable dans la volumétrie, la composition de la nature et la forme des détails architecturaux, etc.

Symétrie

Correspondance, de part et d'autre d'un axe, de la nature, de la forme, de la taille et de la position d'une composante de l'objet en question, laquelle correspondance est évidente dans l'appréciation esthétique et visuelle, mais sans entendre des répliques parfaites.

1.11 REFERENCE AUX PLANS

Lorsque pour des fins d'application le présent règlement réfère à des zones*, il réfère au Plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage n° 1156-11* de la Ville de Gaspé.

Lorsque pour des fins d'application le présent règlement réfère à des secteurs, il réfère à l'annexe A faisant partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 2

PROCÉDURES D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UN PIA*

2.1 TRANSMISSION D'UN PIA*

Le PIA* ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en trois (3) exemplaires au fonctionnaire désigné*.

2.2 FRAIS D'ADMINISTRATION

Toute personne présentant un PIA* doit, au moment du dépôt du PIA*, acquitter les frais suivants :

- pour les catégories de constructions* ou de travaux du chapitre 4 : 200 \$
- pour les catégories de constructions* ou de travaux des chapitres 5 à 9 :
 - valeur des travaux n'excédant pas cinq mille dollars (5 000,00 \$) : 25 \$
 - pour chaque mille dollars (1 000 \$) additionnel : 2 \$
 - maximum : 200 \$

2.3 VÉRIFICATION DE LA PROPOSITION PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ*

Le fonctionnaire désigné* s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans la proposition du PIA*.

2.4 TRANSMISSION DU PIA* AU CCU*

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, le fonctionnaire désigné* transmet une copie du PIA* au CCU* pour analyse et recommandations.

2.5 ANALYSE DU PIA* PAR LE CCU*

Toute demande de permis ou de certificat visé au présent règlement est transmise au fonctionnaire désigné*. Ce dernier procède à l'examen de la demande dans les vingt et un (21) jours, en vue d'établir la conformité des documents fournis et de la demande au regard du présent règlement et des règlements municipaux. Il peut demander au requérant de fournir les documents supplémentaires pertinents en regard de la portée du présent règlement afin d'assurer une bonne compréhension de la demande de permis ou de certificat par les instances concernées.

Le CCU* examine la demande au plus tard dans les vingt et un (21) jours suivant la transmission du dossier par le fonctionnaire désigné*. Le CCU* évalue sa conformité avec les objectifs énoncés au présent règlement, selon les critères qui y sont aussi formulés et transmet sa recommandation au conseil*. Le requérant peut être entendu par le CCU*, s'il en fait la demande. Ce dernier peut être accompagné par un professionnel (architecte, urbaniste, designer de l'environnement, etc.).

2.6 AVIS DU CCU*

Dans les soixante (60) jours qui suivent la date de sa transmission par le fonctionnaire désigné*, le CCU* doit transmettre son avis au conseil*. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIA*. Le CCU* peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIA*.

2.7 DÉCISION DU CONSEIL*

Le conseil* prend connaissance de l'avis du CCU*. Il approuve ou désapprouve, par résolution, le PIA* qui lui est présenté. Le conseil* approuve le PIA* s'il est conforme au présent règlement et le désapprouve dans le cas contraire. Dans ce cas, il doit motiver sa désapprobation. Si le conseil* désapprouve le PIA*, il peut alors suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet, afin de le rendre conforme au présent règlement.

2.8 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT

Une copie de cette résolution est transmise au requérant dans les quinze (15) jours suivant la décision du conseil*.

2.9 CONDITIONS D'APPROBATION

Le conseil municipal*, lors de l'examen d'un PIA*, peut exiger comme condition d'approbation des plans que le propriétaire :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments des plans qu'il aura préparés, notamment celui des infrastructures et des équipements ;
2. Réalise son projet dans un délai fixé (\pm 24 mois) ;
3. Fournisse des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments dont il doit prendre la charge.

Ces conditions peuvent être incluses dans une entente conclue entre la Ville* et le propriétaire, avant l'approbation du plan, d'une part de manière à indiquer clairement les engagements convenus et, d'autre part, de façon à préciser certaines modalités d'exécution si les engagements ne sont pas respectés.

2.10 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Suite à l'approbation de la résolution approuvant le PIA*, le permis ou certificat doit être émis si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

2.11 CARACTÈRE OBLIGATOIRE ET CONTINU

Tout PIA* approuvé possède un caractère continu et obligatoire.

CHAPITRE 3

CONTENU MINIMAL D'UN PIA*

3.1 ÉLÉMENTS DU PLAN ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

En plus des éléments généraux prévus au *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme n° 1170-12*, et selon la nature des travaux projetés, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants ou certains de ces éléments, selon ce qui est convenu avec le fonctionnaire désigné*.

3.1.1 PLANS ET DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER UNE DEMANDE RELATIVE À UN USAGE* VISÉ PAR LE CHAPITRE 4 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

1. Les plans, élévations, coupes et esquisses des bâtiments* ou des constructions* ;
2. Les caractéristiques architecturales des bâtiments principaux* ;
3. La description et l'illustration des équipements ou des ouvrages* prévus ;
4. La description et l'illustration du paysage environnant (photographies ou autres) ;
5. La localisation d'éléments d'intérêts reconnus à proximité (photographies ou autres) ;
6. Les limites de propriété et les lignes de terrain* ;
7. La localisation de tout bâtiment* à proximité (± 150 m) et sa vocation (principale ou accessoire) (photographies ou autres) ;
8. L'identification et la localisation des voies de circulation* à proximité ;
9. Une étude d'intégration visuelle des constructions*, équipements ou ouvrages* au cadre naturel ou bâti avoisinant ;

10. Une simulation visuelle permettant de voir le paysage actuel et le paysage prévu avec la nouvelle construction*, le nouvel équipement ou ouvrage* ;
11. Un échéancier de réalisation ou un cahier de mise en œuvre ou encore un cahier de charges (devis) ;
12. Les modifications au terrain* naturel (abatage d'arbres, remblai / déblai, etc.) ;
13. Les modalités et les garanties de reboisement ;
14. Dans le cas d'une industrie extractive, un plan d'excavation sur une carte topographique à l'échelle.

3.1.2 PLANS ET DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER UNE DEMANDE RELATIVE AUX TRAVAUX VISÉS PAR LES CHAPITRES 5 À 9 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Dans le cas d'une rénovation, d'une réparation, d'une restauration ou d'une transformation d'un bâtiment* ou d'une partie de bâtiment*

1. Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments* situés dans l'environnement immédiat du bâtiment* visé par la demande ;
2. Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment* visibles de la ou des rues* adjacentes ;
3. Un texte descriptif sur la nature des travaux envisagés ;
4. Des croquis, élévations ou coupes schématiques montrant l'architecture du bâtiment* et les impacts des interventions projetées ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés, y compris les matériaux de revêtement extérieur ;
5. Un plan montrant l'état du terrain* et l'aménagement qui est projeté (aménagement paysager, stationnement*, plantation).

Dans le cas de l'implantation* d'un nouveau bâtiment*

1. Un plan montrant la localisation du terrain* et les voies de circulation* qui lui sont adjacentes, de même que la localisation des constructions* existantes et projetées sur le terrain* concerné et sur les terrains* avoisinants ;
2. Les plans, croquis, coupes ou photographies illustrant :
 1. Les éléments qui seront apposés à l'extérieur, y compris les matériaux de revêtement, avec des indications sur la couleur, la dimension et la pose ;
 2. Les éléments d'architecture qui seront utilisés, incluant les fenêtres, portes, escaliers, avant-toits*, etc. ;
 3. La forme et la pente* du toit ;
 4. L'illustration de l'élévation finale du bâtiment* projeté et de celle des constructions* existantes adjacentes ;
 5. L'état du terrain* et l'aménagement qui est projeté (aménagement paysager, stationnement*, plantation) ;
 6. Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain* ;
 7. Les niveaux du sol existants et projetés ;
 8. La localisation de tout arbre de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus ou de tout boisé existant.
3. Des photographies sous plusieurs angles des bâtiments* voisins de la construction* projetée.

Dans le cas d'un projet de déplacement ou de démolition

1. Un texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition ;
2. Une opinion d'expert faisant la synthèse d'analyse structurale et historique démontrant l'état de détérioration ainsi que la situation patrimoniale du bâtiment* à démolir ;
3. Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments* localisés sur le terrain* du bâtiment* à déplacer ou à démolir ;

4. Un plan du terrain* sur lequel sera localisé le bâtiment* à être déplacé, le cas échéant, et montrant la localisation de tout arbre de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus, mesuré à un mètre (1 m) du sol, ou de tout boisé existant, ainsi que les voies de circulation* qui sont adjacentes au terrain* ;
5. Un plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain*.

Dans le cas d'un projet de terrasse ou de café-terrasse

1. Un plan montrant :
 1. La surface, la dimension, la localisation et le nombre de tables et de places assises projetés ;
 2. Les matériaux utilisés, les éléments de sécurité (garde-corps, escaliers) et le type d'éclairage ;
 3. La localisation prévue de la terrasse sur le terrain* et son accès au bâtiment* ;
 4. Les éléments d'aménagement et de décoration (arbres, boîtes à fleurs, bacs) ;
 5. La délimitation de la propriété, des trottoirs existants et des clôtures.
2. Des photographies sur plusieurs angles illustrant les aménagements déjà existants sur le terrain* où sont projetés la terrasse et l'espace entre elle et l'espace public, le cas échéant ;
3. Une copie du bail ou d'une autorisation formelle en vue de l'occupation projetée d'une propriété publique.

Dans le cas d'un projet d'affichage

1. Un plan montrant :
 1. La forme, le style, les matériaux, la dimension, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne* projetée ;

2. La localisation prévue de l'enseigne* sur le terrain* ou sur le bâtiment* ainsi que la composition de l'aménagement paysager (si applicable).
2. Des photographies sous plusieurs angles illustrant l'affichage actuel sur le terrain* et sur le bâtiment*, de même que sur les terrains* et bâtiments* voisins.

Dans le cas d'un projet d'aménagement d'un stationnement* pour plus de cinq (5) voitures

1. Un plan montrant :
 1. Le terrain* et les voies de circulation* qui lui sont adjacents ;
 2. La localisation de tout arbre de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus, mesuré à un mètre (1 m) du sol, ou de tout boisé existant ;
 3. Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain* ;
 4. La localisation du stationnement* sur le terrain* par rapport aux constructions* existantes et projetées ;
 5. Le nombre de cases de stationnement* ;
 6. La composition de l'aménagement paysager ;
 7. Les documents légaux faisant état de la mise en commun de l'espace de stationnement*, le cas échéant.

Dans le cas d'un projet d'aménagement d'éclairage d'un nouveau bâtiment* ou d'un bâtiment* existant

Un plan démontrant le système d'éclairage projeté doit accompagner la demande.

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES*

4.1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. Gérer l'intégration harmonieuse des équipements et des infrastructures majeurs dans le paysage ;
2. Valoriser les paysages significatifs dotés d'une valeur exceptionnelle ou culturelle ;
3. Assurer la protection du corridor routier dans les secteurs à vocation panoramique et récréo-touristique.

1171-12-01 4.2 **PROJET D'HEBERGEMENT D'ENVERGURE ET D'HABITATION MULTIFAMILIALE* DE DOUZE (12) LOGEMENTS ET PLUS**

4.2.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères d'évaluation ci-dessous s'appliquent à une nouvelle implantation* ou construction principale* ou complémentaire* pour les projets intégrés*, définis à l'article 7.4 du *Règlement de zonage n° 1156-11*, ainsi que pour les usages* suivants :

- Hôtel résidentiel (160)
- Hôtel, motel et maison de touristes (5830)
- *Habitation multifamiliale* de douze (12) logements et plus qui est localisée à l'extérieur des secteurs A à E identifiés à l'annexe A.*

1171-12-01
1171-12-02

1171-12-01 4.2.2 **OBJECTIFS RELATIFS AUX PROJETS D'HÉBERGEMENT D'ENVERGURE ET HABITATION MULTIFAMILIALE* DE DOUZE (12) LOGEMENTS ET PLUS**

Objectif 1 : L'architecture du bâtiment principal* doit s'harmoniser quant à son style, ses matériaux extérieurs et ses couleurs au paysage naturel environnant.

Critères d'évaluation :

1. Éviter les toits plats et les toits de formes irrégulières qui créent des contrastes avec les formes du milieu naturel sauf s'il s'agit d'y aménager un toit vert ;
2. Les pentes* principales de la toiture du bâtiment* doivent être orientées sensiblement parallèle à la pente* du terrain* ;

3. Interdire les bâtiments* de forme monolithique ;
4. Éviter l'uniformité des murs visibles de la rue* en favorisant les ruptures de rythme et l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie ;
5. Éviter les murs aveugles* visibles de la rue* ou ceux donnant sur un stationnement* ;
6. Utiliser des couleurs similaires à celles du milieu naturel (beige, brunâtre, verdâtre, gris, etc.) et prohiber les couleurs intenses (ex. rouge vif), contrastantes (ex. violet) ou réfléchissantes (ex. surfaces vitrées ou métalliques) ;
7. Privilégier les matériaux naturels et nobles tels que le bois, la brique et la pierre naturelle pour les revêtements extérieurs des façades* visibles de la rue*. Le revêtement des autres murs peut être complété en utilisant le vinyle, l'acier émaillé ou tout autre matériau non prohibé par le *Règlement de zonage n° 1156-11* ;
8. Favoriser le principe d'accessibilité universel pour les bâtiments* et les parties du site voués à être utilisés par une clientèle commerciale.

Objectif 2 : L'implantation* des constructions* et des aménagements doit minimiser au maximum les modifications au terrain* naturel (végétation, hydrologie et topographie)

Critères d'évaluation :

1. Déboiser uniquement la superficie nécessaire pour l'implantation* de la construction* ou de l'ouvrage* autorisé. Préserver la diversité des essences ;
2. Éviter les travaux de déblai et de remblai afin de conserver le niveau naturel du sol. Les bâtiments* à multiples niveaux et les aires de stationnement* à paliers permettent de diminuer ces travaux d'excavation ;
3. En topographie accidentée (pente*), les bâtiments principaux* en escalier doivent être retenus.

Objectif 3 : L'ensemble des aménagements extérieurs doit contribuer à la sauvegarde de l'environnement naturel et paysager du territoire*

Critères d'évaluation :

1. La superficie totale des espaces verts (gazonnés ou boisés) doit être supérieure à celle des bâtiments*, des constructions complémentaires*, des stationnements* et de leurs accès ;
2. Suite à la finalisation des travaux, le terrain* doit être garni d'arbres et d'arbustes. Les arbres abattus devront être remplacés par des arbres dont le gabarit minimal est de cinq centimètres (5 cm) de diamètre, mesuré à un mètre (1 m) du sol. Un minimum de cinq (5) arbres (existants ou plantés) est exigé en cour avant* ;
3. Les matériaux utilisés pour la construction des murs de soutènement* et les composantes de l'aménagement paysager doivent avoir une apparence naturelle (ex. le bois traité) ;
4. Les stationnements* de grande superficie doivent être morcelés en îlots* (25 cases maximum) lesquels sont séparés par des bandes paysagères ou par le couvert végétal ;
5. Implanter le stationnement* en fonction de la topographie du site et de la végétation afin de limiter les atteintes au milieu naturel ;
6. Les aires de stationnement* doivent être localisées en cour arrière* ou latérale*. Toutefois, s'il est démontré que la localisation dans ces cours* représente un impact négatif, elles pourront être localisées en cour avant*. Une bande boisée (couvert végétal existant ou plantation) d'un minimum de trois mètres (3 m) de largeur doit être aménagée entre la rue* et l'îlot* afin de dissimuler ce dernier. La plantation d'arbres et de conifères devrait servir à définir l'encadrement de la voie publique ;
7. Encourager un éclairage à faible incidence afin de réduire la pollution lumineuse et préserver un ciel étoilé ;
8. Les lampadaires doivent être à échelle humaine ;

9. Les constructions complémentaires* et les équipements de mécanique (chauffage, climatisation, réservoir, conteneur à déchet, antenne parabolique, etc.) ne doivent pas être visibles de la rue*. Une localisation discrète (ex. à l'arrière du bâtiment principal*) et/ou une dissimulation par un aménagement paysager (ex : haie de cèdre) permettent d'amoindrir l'impact visuel de ces éléments ;
10. L'affichage sur le terrain* doit être pourvu d'un aménagement paysager à sa base ;
11. L'aménagement paysager du site doit favoriser l'intégration de l'usage* dans son environnement non commercial.

1171-12-034.3

PROJET D'UTILITE PUBLIQUE, DE GEODOME*, DE RECREATION INTENSIVE ET D'INDUSTRIE ARTISANALE

4.3.1 DOMAINE D'APPLICATION

1171-12-03

Les objectifs et les critères d'évaluation ci-dessous s'appliquent à un projet d'établissement d'un nouvel usage* d'utilité publique de gestion privée, de géodôme*, de récréation intensive ou d'industrie artisanale. Ils s'appliquent également lors d'ajout d'équipements ou d'ouvrages* pour les usages* existants ainsi que lors de l'extension d'un de ces usages* ou lors de l'implantation de toute autre construction accessoire* pour les usages* existants.

Utilité publique

- 4815 Sous-station électrique
- 4841 Usine de traitement des eaux usées (épuration)
- 4842 Espace pour le séchage d'égouts provenant de l'usine d'épuration
- 4849 Autres systèmes d'égout
- 4851 Incinérateur
- 4852 Station centrale de compactage des ordures
- 4854 Enfouissement sanitaire
- 4855 Dépotoir
- 4856 Dépotoir pour les rebuts industriels
- 4859 Autres installations inhérentes aux ordures
- 4871 Récupération et triage du papier
- 4872 Récupération et triage du verre
- 4873 Récupération et triage du plastique
- 4874 Récupération et triage de métaux
- 4876 Station de compostage
- 4879 Autres activités de récupération et de triage

- 4890 Autres services publics (infrastructure)
- 4819 Parc éolien (une ou plusieurs éoliennes reliées à un réseau électrique)

Récréation intensive

- 7411 Terrain* de golf (sans chalet* et autres aménagements sportifs)
- 7412 Terrain* de golf (avec chalet* et autres aménagements sportifs)
- 7416 Centre équestre
- 7491 Camping* et pique-nique
- 7499 Base de plein-air
- 7511 Centre touristique
- 7513 Centre de ski alpin

Pour les activités comprises dans la classe d'usages* Industrie artisanale (I-7), le présent règlement s'applique uniquement pour les zones* Panoramique (PA) et Récréo-touristique (RT).

4.3.2 OBJECTIFS RELATIFS AUX PROJETS D'UTILITE PUBLIQUE, DE RECREATION INTENSIVE ET D'INDUSTRIE ARTISANALE

Objectif 1 : L'implantation* des constructions* et des aménagements doit minimiser au maximum les modifications au terrain* naturel (végétation, hydrologie et topographie)

Critères d'évaluation :

1. Déboiser uniquement la superficie nécessaire pour l'implantation* de la construction* ou de l'ouvrage* autorisé. Préserver la diversité des essences ;
2. Éviter les travaux de déblai et de remblai afin de conserver le niveau naturel du sol. Les bâtiments* à multiples niveaux et les aires de stationnement* à paliers permettent de diminuer ces travaux d'excavation ;
3. En topographie accidentée (pente*), les bâtiments principaux* doivent favoriser le principe d'escalier.

Objectif 2 : L'ensemble des aménagements extérieurs doit contribuer à l'embellissement de l'environnement naturel et paysager du territoire*

Critères d'évaluation :

1. La superficie totale des espaces verts (gazonnés ou boisés) doit être supérieure à celle des bâtiments*, des constructions complémentaires*, des stationnements* et de leurs accès ;
2. Les matériaux utilisés pour la construction des murs de soutènement* et les composantes de l'aménagement paysager doivent avoir une apparence naturelle (ex. le bois traité) ;
3. Les stationnements* de grande superficie doivent être morcelés en îlots* (25 cases maximum) lesquels sont séparés par des bandes paysagères ou par le couvert végétal existant ;
4. Implanter le stationnement* en fonction de la topographie du site et de la végétation afin de limiter les atteintes au milieu naturel ;
5. Les aires de stationnement* doivent être localisées en cour arrière* ou latérale*. Toutefois, s'il est démontré que la localisation dans ces cours* représente un impact négatif, elles pourront être localisées en cour avant*. Une bande boisée (couvert végétal existant ou plantation) d'un minimum de trois mètres (3 m) de largeur doit être aménagée entre la rue* et l'îlot* afin de dissimuler ce dernier. La plantation d'arbres et de conifères devrait servir à définir l'encadrement de la voie publique ;
6. Les constructions complémentaires* et les équipements de mécanique (chauffage, climatisation, réservoir, conteneur à déchet, antenne parabolique, etc.) ne doivent pas être visibles de la rue*. Une localisation discrète (ex. à l'arrière du bâtiment principal*) et/ou une dissimulation par un aménagement paysager (ex : haie de cèdre) permettent d'amoindrir l'impact visuel de ces éléments ;
7. L'affichage sur le terrain* doit être pourvu d'un aménagement paysager à sa base ;

8. L'aménagement paysager du site doit favoriser l'intégration de l'usage* dans son environnement non commercial ;
9. Pour les usages* de type commercial, favoriser le principe d'accessibilité universel pour les bâtiments* et les parties du site voués à être utilisés par une clientèle commerciale.

Objectif 3 : Dans le cas où le projet comprend un bâtiment principal*, l'architecture de celui-ci doit s'harmoniser quant à son style, ses matériaux extérieurs et ses couleurs au paysage naturel environnant

Critères d'évaluation :

1. Éviter les toits plats et les toits de formes irrégulières qui créent des contrastes avec les formes du milieu naturel sauf s'il s'agit d'y aménager un toit vert ;
2. Éviter les formes du bâtiment principal* qui n'épousent pas la forme du relief ;
3. Interdire les bâtiments* de forme monolithique ;
4. Éviter l'uniformité des murs visibles de la rue* en favorisant les ruptures de rythme et l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie ;
5. Éviter les murs aveugles* visibles de la rue* ou ceux donnant sur un stationnement* ;
6. Utiliser des couleurs similaires à celles du milieu naturel (beige, brunâtre, verdâtre, gris, etc.) et prohiber les couleurs intenses (ex. rouge vif), contrastantes (ex. violet) ou réfléchissantes (ex. surfaces vitrées ou métalliques) ;
7. Privilégier les matériaux naturels et nobles tels que le bois, la brique et la pierre naturelle pour les revêtements extérieurs des façades* visibles de la rue*. Le revêtement des autres murs peut être complété en utilisant le vinyle ou l'acier émaillé ou tout autre matériau non prohibé par le *Règlement de zonage n° 1156-11*.

Objectif 4 : Les contraintes générées par les sites utilisés à des fins d'utilité publique, récréatives ou d'industrie artisanale doivent être atténuées en bordure des terrains* résidentiels, touristiques ou panoramiques

Critères d'évaluation :

1. Aménager un écran tampon* à la périphérie des terrains* d'une largeur minimale de dix mètres (10 m), à l'exception des espaces prévus pour les entrées des véhicules et les accès piétonniers ;
2. L'écran doit être formé d'une bande arborescente d'une densité d'un arbre au trois mètres carrés (3 m²) et composée à quatre-vingts pour cent (80 %) de conifères (à l'exception du mélèze) ;
3. La hauteur des arbres doit être d'un minimum d'un mètre quatre-vingts (1,80 m) au début de l'exploitation de l'usage*. Une hauteur d'un mètre (1 m) est autorisée s'il s'agit d'une espèce à croissance rapide (ex. sapin baumier, épinette blanche et pin) de telle façon qu'après trois (3) ans, elle forme un écran continu ;
4. L'écran tampon* peut être aménagé à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis, la hauteur prescrite et la continuité exigée. Dans ce cas, le sous-bois devra être nettoyé sur toute la superficie de l'écran tampon* ;
5. Une clôture ou butte paysage peut être ajoutée à l'écran tampon* sans toutefois substituer ce dernier ;
6. Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés et entretenus ;
7. Il est possible d'utiliser les espaces libres de plantation seulement si les exigences de la continuité de l'écran tampon* sont rencontrées ;
8. Dans le cas d'un terrain* de golf, un dispositif de sécurité (filet) doit être ajouté à l'intérieur de l'écran tampon* s'il y a un risque potentiel d'atteindre les propriétés voisines. Ce dernier doit s'intégrer au caractère naturel de la bande boisée (couleur vert forêt) ;

9. L'éclairage émis par l'usage* doit être entièrement orienté vers l'intérieur du site. Il est aussi fortement recommandé d'utiliser un éclairage tempéré afin de préserver le ciel étoilé. Il ne doit pas être plus important que celui du voisinage ;
10. En cas d'émission de bruits, d'odeurs et de vibrations au-delà des limites du terrain* de l'usage* autorisé, l'écran tampon* et les distances séparatrices devront être augmentés afin d'éviter de causer un préjudice au voisinage.

4.4 PROJET D'INDUSTRIE EXTRACTIVE

4.4.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères d'évaluation ci-dessous s'appliquent à l'implantation d'une nouvelle industrie extractive, à l'ajout d'équipements ou d'ouvrages* sur un site existant et à l'agrandissement d'une aire d'exploitation ou d'une construction principale* déjà existante.

- 8511 Extraction du minerai de fer
- 8512 Extraction du minerai de cuivre
- 8513 Extraction du minerai de zinc et de plomb
- 8514 Extraction du minerai d'or et d'argent
- 8515 Extraction du minerai d'aluminium et de bauxite
- 8516 Extraction de minéraux ferreux (sauf le vanadium)
- 8519 Extraction d'autres minéraux
- 8521 Extraction de l'antracite
- 8522 Extraction du charbon
- 8523 Extraction du minerai du lignite
- 8530 Pétrole brut et gaz naturel (extraction)
- 8541 Pierre de taille
- 8542 Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement
- 8543 Extraction du sable et du gravier
- 8544 Extraction de la glaise, de l'ardoise et de matériaux réfractaires
- 8545 Extraction de minéraux et de fertilisant
- 8546 Extraction de l'amiante
- 8549 Autres activités minières et extraction de carrières de minerais non métalliques (sauf le pétrole)
- 8900 Exploitation et extraction d'autres richesses naturelles

4.4.2 OBJECTIFS RELATIFS AUX PROJETS D'INDUSTRIE EXTRACTIVE

Objectif 1 : L'implantation* d'une industrie extractive doit minimiser les modifications au terrain* naturel

Critères d'évaluation :

1. Déboiser uniquement la superficie nécessaire pour l'implantation* de l'aire, de la construction* ou de l'ouvrage* à l'exploitation ;
2. Préserver la diversité des essences ;
3. Privilégier l'exploitation par paliers (plusieurs aires d'exploitation de superficie réduite et fermée) plutôt qu'une seule aire d'exploitation vaste et ouverte.

Objectif 2 : Les impacts visuels de l'aire d'exploitation doivent être minimisés au maximum afin de préserver l'environnement naturel et paysager du territoire*

Critères d'évaluation :

1. L'espace déboisé ne doit pas être visible d'une route publique numérotée, d'un site récréatif ou d'un périmètre urbain* tel que défini au Plan de zonage de la Ville de Gaspé ;
2. Une bande boisée d'une largeur minimale de cinquante mètres (50 m) doit être aménagée (ou conservée) à la périphérie du terrain* et de son accès, créant un écran tampon* continu composé à quatre-vingts pour cent (80 %) de conifères (à l'exception du mélèze).

1171-12-01

Nonobstant le paragraphe précédent, dans la zone F-177, la largeur minimale de la bande boisée peut être réduite à dix mètres (10 m) ;*

3. L'écran doit être formé d'une bande arborescente d'une densité d'un arbre par trois mètres carrés (3 m²) ;

4. La hauteur des arbres doit être d'un minimum d'un mètre quatre-vingts (1,80 m) au début de l'exploitation de l'usage*. Une hauteur d'un mètre (1 m) est autorisée s'il s'agit d'une espèce à croissance rapide (ex. : sapin baumier, épinette blanche et pin) de telle façon qu'après trois (3) ans, elle forme un écran continu ;

5. L'écran tampon* peut être aménagé à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis, la hauteur prescrite et la continuité exigée. Dans ce cas, le sous-bois devra être nettoyé sur toute la superficie de l'écran tampon* ;
6. Une clôture ou butte paysage peut être ajoutée à l'écran tampon* sans toutefois substituer ce dernier ;
7. Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés et entretenus ;
8. Il est possible d'utiliser les espaces libres de plantation seulement si les exigences de la continuité de l'écran tampon* sont rencontrées ;
9. L'écran tampon* doit avoir un caractère continu ;
10. L'allée d'accès* à l'exploitation doit avoir une faible largeur et être tracée de manière à réduire au maximum l'impact visuel de l'aire d'exploitation à partir de la rue* ;
11. Dans le cas d'implantation* de bâtiments*, de constructions*, de stationnements*, d'affichage et d'éclairage, les critères d'évaluation définis dans les articles précédents s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

4.5 PROJET DE PARC EOLIEN

4.5.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et critères d'évaluation ci-dessous s'appliquent à l'implantation* d'un parc éolien (une ou plusieurs éoliennes sur un site), à l'ajout d'équipements ou d'ouvrages* et à l'agrandissement d'un parc.

4.5.2 OBJECTIFS RELATIFS AUX PROJETS DE PARC EOLIEN

Objectif 1 : L'implantation* d'un parc éolien doit minimiser les modifications au terrain* naturel

Critères d'évaluation :

1. Déboiser uniquement la superficie nécessaire pour l'implantation* des constructions* et ouvrages* nécessaires au parc. Conserver un maximum d'arbres existants. En cas d'abatage, un reboisement doit être garanti ;
2. Préserver la diversité des essences ;
3. Éviter au maximum les travaux de déblai et de remblai afin de conserver le niveau naturel du sol ;
4. Privilégier les parcs éoliens concentrés réduisant l'étalement des éoliennes sur de grandes superficies de terrain*.

Objectif 2 : Les impacts visuels du parc éolien doivent être minimisés au maximum afin de préserver l'environnement naturel et paysager du territoire*

Critères d'évaluation :

1. Favoriser l'implantation de parcs éoliens qui ne sont pas visibles d'une route numérotée (routes 132, 197 et 198), d'un site récréatif (ex. golf, centre de ski, plage publique, secteur de rivière à saumons exploitée à des fins commerciales, etc.) ou d'un périmètre d'urbanisation* tel que défini au Plan de zonage de la Ville de Gaspé ;
2. L'implantation d'éoliennes ne doit pas être visible d'un site touristique (ex. Grande Grave, Pointe-à-la-Renommée, Cap Bon Ami) ;
3. Favoriser l'implantation de parcs éoliens où les impacts visuels sont très faibles (ex. impact visuel que pourrait avoir un parc éolien sur une résidence, un chalet*, etc.) ;
4. Les éoliennes doivent être de couleur neutre qui s'harmonise avec le paysage (ne pas autoriser les couleurs ne se rattachant à aucun élément majeur du secteur) ;
5. Favoriser l'implantation souterraine des fils électriques reliant les éoliennes (excepté pour les éoliennes situées sur les terres du domaine public et érigées à une distance suffisante pour avoir un impact visuel très faible sur le voisinage) ;

6. Les constructions complémentaires* à un parc éolien autres que les éoliennes, les fils électriques et la ligne de transport (ex. poste de raccordement au réseau public d'électricité, bâtiment* de maintenance), lorsque visibles d'une résidence, d'une route numérotée, etc., doivent être dotées d'un aménagement paysager (ex. haie de cèdre) permettant de diminuer l'impact visuel de ces éléments (voir croquis 10) ;
7. L'allée d'accès* à un parc éolien doit avoir une faible largeur et doit être localisée de manière à minimiser l'impact visuel du parc éolien ;
8. L'usage* éolien doit être implanté à une distance telle que le bruit qui en résulte ne deviendra pas une source de nuisance pour le voisinage (résidence, chalet*, etc.) ;
9. Dans le cas d'implantation de bâtiments*, de constructions*, de stationnements*, d'affichage et d'éclairage, les critères d'évaluation définis dans les paragraphes précédents s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

CHAPITRE 5

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR A » (ZONES* COMMERCIALES BOULEVARD GASPÉ)

5.1 TERRITOIRE* D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout plan d'implantation et d'intégration architecturale portant sur une propriété située dans les zones* commerciales du boulevard Gaspé et délimitées comme « secteur A » à l'annexe A du présent règlement.

5.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans tout le « secteur A » délimité à l'annexe A du présent règlement, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation, qui n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement, ne peut être émis pour :

1. La construction, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal* ou accessoire* ;
2. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne* ;
3. L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement* ;
4. L'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

5.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON ASSUJETTIS

Nonobstant les dispositions de l'article 5.2, l'approbation d'un PIA* n'est pas obligatoire pour les travaux décrits ci-dessous :

1. Les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction*, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie, de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon ;
2. L'installation, la réparation ou le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale* ;

3. La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant pas la forme du toit, la nature du revêtement ou sa couleur ;
4. Les travaux mineurs de réaménagement de terrain* ;
5. L'entretien d'une enseigne*, en autant qu'il n'y a aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci ;
6. Tous les travaux relatifs aux habitations unifamiliales* existantes qui n'en changent pas l'usage*.

5.4 OBJECTIFS RELATIFS AU « SECTEUR A »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant le « secteur A » de l'annexe A doit rencontrer les objectifs suivants :

1. Optimiser la qualité des projets architecturaux, de l'affichage et des aménagements ;
2. Contribuer à l'embellissement visuel du secteur.

5.5 CRITERES RELATIFS AU « SECTEUR A »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera considéré conforme aux objectifs de l'article 5.4 s'il satisfait aux critères décrits ci-dessous :

1. Critères relatifs aux aménagements extérieurs :
 1. Délimiter les limites du stationnement* et les allées de circulation* par des bandes gazonnées surélevées d'une largeur d'environ trois mètres (3 m) comprenant au minimum un arbre par dix mètres (10 m) linéaires ;
 2. Morceler les stationnements* de grande surface en îlots*, délimités par une bande de terrain* gazonnée surélevée où des arbres doivent être plantés avec une fréquence suffisante pour former un alignement perceptible ;
 3. Les quais de manutention et les conteneurs à déchets, lorsque visibles de la rue* ou d'une aire de stationnement*, doivent être dissimulés derrière un écran architectural ou végétal. S'il est impossible de dissimuler ces derniers, une autre option pourrait être considérée mais l'impact doit être très faible ;

4. Favoriser des aménagements paysagers sur le site ;
 5. Favoriser l'enfouissement des fils électriques.
2. Critères relatifs aux enseignes* :
1. La dimension des enseignes* doit être proportionnelle au bâtiment* sur lequel elles s'inscrivent ;
 2. Les enseignes* d'un même bâtiment* ou de bâtiments contigus* doivent s'harmoniser entre elles ;
 3. La couleur des enseignes* doit être sobre et en harmonie avec le bâtiment* sur lequel elles s'inscrivent, les bâtiments* adjacents et les autres enseignes* ;
 4. La base des enseignes sur poteau* doit comprendre un aménagement paysager ;
 5. Éviter les surcharges de texte en utilisant les logos et s'assurer de la lisibilité du message.
3. Critère relatif à l'éclairage :
1. Un éclairage tempéré (de faible intensité) et dont les reflets ne nuisent pas au voisinage doit être utilisé.
4. Critère relatif à l'accessibilité universelle :
1. Favoriser les critères d'accessibilité universelle au niveau des aménagements de terrain*, des stationnements* et des entrées de bâtiments*.
5. Critères relatifs à l'architecture :
1. Favoriser un traitement architectural supérieur pour les façades* visibles ou donnant sur une voie de circulation* ;
 2. L'utilisation de couleurs vives devrait être limitée pour les matériaux de revêtement extérieur sauf pour des accentuations ;
 3. Hauteur : la hauteur du bâtiment principal* ne devrait pas excéder de façon exagérée celle des bâtiments principaux* occupant des terrains* adjacents sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments* éloignés les uns des autres ;

4. L'utilisation de murs aveugles* devrait être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain* ;
5. Les équipements mécaniques et électriques installés sur le sol doivent être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site ;
6. Les équipements mécaniques installés sur une toiture doivent être dissimulés par un écran architectural ;
7. Les nouveaux bâtiments complémentaires* ne doivent pas compromettre l'intégrité architecturale du secteur. Les critères et objectifs du présent chapitre s'appliquent donc aux bâtiments complémentaires* en y faisant les adaptations nécessaires.

CHAPITRE 6

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR B » (ZONE* COMMERCIALE DE YORK SUD)

6.1 TERRITOIRE* D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout plan d'implantation et d'intégration architecturale portant sur une propriété située dans la nouvelle zone* commerciale située dans le secteur de York Sud et délimitée comme « secteur B » à l'annexe A du présent règlement.

6.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans tout le « secteur B » délimité à l'annexe A du présent règlement, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation, qui n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement, ne peut être émis pour :

1. La construction, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal* ou accessoire* ;
2. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne* ou d'un système d'éclairage ;
3. L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement* ;
4. L'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

6.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON ASSUJETTIS

Nonobstant les dispositions de l'article 6.2, l'approbation d'un PIA* n'est pas obligatoire pour les travaux décrits ci-dessous :

1. Les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction*, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie, de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon ;
2. L'installation, la réparation ou le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale* ;

3. La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant pas la forme du toit, la nature du revêtement ou sa couleur ;
4. Les travaux mineurs de réaménagement de terrain* ;
5. L'entretien d'une enseigne*, en autant qu'il n'y a aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci.

6.4 OBJECTIFS RELATIFS AU « SECTEUR B »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant le « secteur B » de l'annexe A doit rencontrer les objectifs suivants :

1. Optimiser la qualité des projets architecturaux, de l'affichage et des aménagements ;
2. Atténuer les impacts sonores reliés à l'implantation de commerce ;
3. Optimiser l'harmonisation et l'intégration de projets de nature commerciale à proximité de secteurs d'habitation*.

6.5 CRITERES RELATIFS AU « SECTEUR B »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera considéré conforme aux objectifs de l'article 6.4 s'il satisfait aux critères décrits ci-dessous :

1. Critères relatif aux aménagements extérieurs :
 1. Délimiter les limites du stationnement* et les allées de circulation* par des bandes gazonnées surélevées d'une largeur d'environ trois mètres (3 m) comprenant au minimum un arbre par dix mètres (10 m) linéaires ;
 2. Morceler les stationnements* de grande surface en îlots*, délimités par une bande de terrain* gazonnée surélevée où des arbres doivent être plantés avec une fréquence suffisante pour former un alignement perceptible ;
 3. Les quais de manutention et les conteneurs à déchets, lorsque visibles de la rue* ou d'une aire de stationnement*, doivent être dissimulés derrière un écran architectural ou végétal. S'il est impossible de dissimuler ces derniers, une autre option pourrait être considérée mais l'impact doit être très faible ;

4. Favoriser des aménagements paysagers ;
 5. Favoriser l'enfouissement des fils électriques ;
2. Critères relatifs au drainage d'un site commercial :
1. Lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur le drainage des propriétés voisines, cet impact devrait être corrigé par des mécanismes de rétention appropriés, par des modifications de pente* du terrain*, par l'érection de murets ou par un ratio surfaces imperméables / surfaces perméables approprié ;
 2. Lorsque possible, la rétention devrait être conçue de façon à être commune à plus d'une propriété ;
 3. Les méthodes de drainage doivent favoriser les procédés de diffusion des eaux de surface qui préservent l'environnement, notamment en évitant l'érosion.
3. Critères relatifs aux enseignes* :
1. La dimension des enseignes* doit être proportionnelle au bâtiment* sur lequel elles s'inscrivent ;
 2. Les enseignes* d'un même bâtiment* ou de bâtiments contigus* doivent s'harmoniser entre elles ;
 3. La couleur des enseignes* doit être sobre et en harmonie avec le bâtiment* sur lequel elles s'inscrivent, les bâtiments* adjacents et les autres enseignes* ;
 4. La base des enseignes sur poteau* doit comprendre un aménagement paysager ;
 5. Éviter les surcharges de texte en utilisant les logos et s'assurer de la lisibilité du message.
4. Critère relatif à l'éclairage :
1. Un éclairage tempéré (de faible intensité) et dont les reflets ne nuisent pas au voisinage doit être utilisé.
5. Critère relatif à l'accessibilité universelle :
1. Favoriser les critères d'accessibilité universelle au niveau des aménagements de terrain*, des stationnements* et des entrées de bâtiments*.

6. Critère relatif au bruit :

1. Atténuer l'impact sonore projeté par les nouvelles constructions* de nature commerciale : une étude acoustique doit être produite et elle doit démontrer que l'impact sonore sur les résidences existantes et situées à proximité de ce secteur ne sera pas plus important que l'impact sonore qui aurait été produit si un développement résidentiel à proximité des résidences existantes était projeté.

Si l'étude acoustique démontre que l'impact sonore est supérieur à la situation mentionnée précédemment, des mesures de mitigation démontrant l'atténuation de cet impact doit accompagner cette étude acoustique et devra faire partie de la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

7. Critères relatifs à l'architecture :

1. Favoriser un traitement architectural supérieur pour les façades* visibles ou donnant sur une voie de circulation* ;
2. Les équipements mécaniques et électriques installés sur le sol doivent être dissimulés par un aménagement paysager qui s'intègre au site ;
3. Les équipements mécaniques installés sur une toiture doivent être dissimulés par un écran architectural ;
4. Les nouveaux bâtiments complémentaires* ne doivent pas compromettre l'intégrité architecturale du secteur. Les critères et objectifs du présent chapitre s'appliquent donc aux bâtiments complémentaires* en y faisant les adaptations nécessaires.

CHAPITRE 7

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR C » (SECTEUR COMMERCIAL ET RÉCRÉO-TOURISTIQUE DE YORK SUD, SECTEUR RUE* JACQUES CARTIER ET RUE* ADAMS)

7.1 TERRITOIRE* D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout plan d'implantation et d'intégration architecturale portant sur une propriété située dans le territoire* délimité comme « secteur C » à l'annexe A du présent règlement.

7.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans tout le « secteur C » délimité à l'annexe A du présent règlement, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation, qui n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement, ne peut être émis pour :

1. La construction, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal* ou accessoire* ;
2. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne* ;
3. L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement* ;
4. L'aménagement ou la modification d'une terrasse ou d'un café-terrasse ;
5. L'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

7.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON ASSUJETTIS

Nonobstant les dispositions de l'article 7.2, l'approbation d'un PIA* n'est pas obligatoire pour les travaux décrits ci-dessous :

1. Les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction*, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon ;

2. L'installation, la réparation ou le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale* ;
3. La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant pas la forme du toit, la nature du revêtement ou sa couleur ;
4. Les travaux mineurs de réaménagement de terrain* ;
5. L'entretien d'une enseigne*, en autant qu'il n'y a aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci ;
6. Tous les travaux relatifs aux habitations unifamiliales* existantes qui n'en changent pas l'usage*.

7.4 OBJECTIFS RELATIFS AU « SECTEUR C »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant le « secteur C » de l'annexe A doit rencontrer les objectifs suivants :

1. Intégrer harmonieusement les travaux projetés aux caractéristiques architecturales et d'implantation des bâtiments principaux* existants ;
2. Assurer un développement commercial et récréo-touristique harmonieux et en respect avec le territoire* naturel et bâti actuel ;
3. Protéger les éléments et ensembles urbanistiques et architecturaux significatifs ;
4. Valoriser les paysages dotés d'une valeur exceptionnelle ou culturelle, représentative du mode de vie de la région.

7.5 CRITERES RELATIFS AU « SECTEUR C »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera considéré conforme aux objectifs de l'article 7.4 s'il satisfait aux critères décrits ci-dessous :

1. Critères relatifs à l'environnement :
 1. Réduire au maximum les modifications à la topographie, l'hydrologie et la végétation (coupe forestière) du site. Sur les terrains* en pente*, il est recommandé d'épouser la forme naturelle du milieu en prenant avantage des plateaux naturels ;

2. Considérer la problématique du ruissellement occasionné par la construction d'un immeuble en adoptant des stratégies écologiques pour la rétention et le traitement des eaux pluviales ;
3. Octroyer à l'aménagement paysager une superficie minimale équivalent à environ dix pour cent (10 %) de la superficie totale des bâtiments*, stationnements* et accès ;
4. Pour les murs de soutènement* et les autres composantes de l'aménagement paysager, favoriser les matériaux s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment* ;
5. Les quais de manutention et les conteneurs à déchets, lorsque visibles de la rue* ou d'une aire de stationnement*, doivent être dissimulés derrière un écran architectural ou végétal. S'il est impossible de dissimuler ces derniers, une autre option pourrait être considérée mais l'impact doit être très faible ;
6. Favoriser l'enfouissement des fils électriques.

2. Critères relatifs aux aires de stationnement* :

1. Faciliter l'accès aux bâtiments* pour les piétons en aménageant des parcours piétonniers sécuritaires (fig. 7.1) ;

Figure. 7.1 Sentier piétonnier*

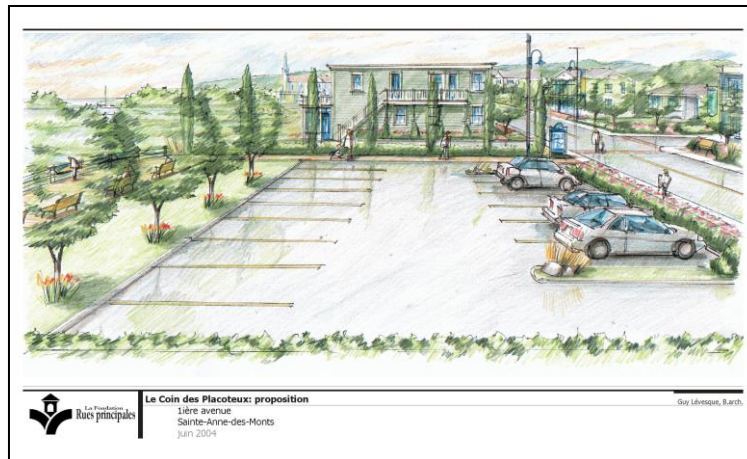


Source : Toronto city planning, 2007

2. Prévoir des supports pour bicyclettes aux endroits appropriés ;
3. Les aires de stationnement* doivent être localisées en cour arrière* ou latérale*. Toutefois, s'il est démontré que la localisation dans ces cours* représente un impact négatif supérieur à une implantation* en cour avant*, elles pourront être localisées en cour avant* ;

4. Délimiter les limites du stationnement* et les allées de circulation* par des bandes gazonnées surélevées d'une largeur d'environ trois mètres (3 m) comprenant au minimum un arbre par dix mètres (10 m) linéaires (fig. 7.2) ;
5. Morceler les stationnements* de grande surface en îlots*, délimités par une bande de terrain* gazonnée surélevée où des arbres doivent être plantés avec une fréquence suffisante pour former un alignement perceptible.

Figure 7.2 Aménagement paysager



3. Critères relatifs aux enseignes* :

1. La dimension des enseignes* doit être proportionnelle au bâtiment* sur lequel elles s'inscrivent ;
2. Les enseignes* ne doivent pas altérer les détails architecturaux d'un bâtiment* ;
3. Les enseignes* d'un même bâtiment* ou de bâtiments contigus* doivent s'harmoniser entre elles ;
4. Les matériaux utilisés pour le panneau sont le bois, la mousse composite ou tout autre matériau durable qui a l'apparence du bois ainsi que l'aluminium ;
5. La couleur des enseignes* doit être sobre et en harmonie avec le bâtiment* sur lequel elles s'inscrivent, les bâtiments* adjacents et les autres enseignes* (fig. 7.3) ;

6. Le support des enseignes en saillie* ou sur poteau* doit contribuer à l'embellissement de l'ensemble du secteur. Le fer et l'alliage de métaux (ex. fer forgé et fonte) sont à privilégier ;
7. La base de l'enseigne, sur poteau* ou sur socle*, doit comprendre un aménagement paysager ;
8. Un lettrage stylisé est à privilégier (fig. 7.4) ;
9. Éviter les surcharges de texte en utilisant les logos et s'assurer de la lisibilité du message.

Figure 7.3 Harmonisation Figure 7.4 Intégration appropriée et lettrage stylisé

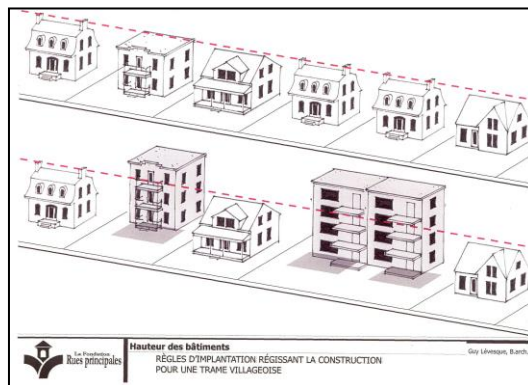


Source : Fondation Rues* Principales, 2007

4. Critères relatifs à l'éclairage :
 1. Un éclairage tempéré (de faible intensité) et dont les reflets ne nuisent pas au voisinage doit être utilisé ;
 2. Les lampadaires doivent être à échelle humaine.
5. Critère relatif à l'accessibilité universelle :
 1. Favoriser les critères d'accessibilité universelle au niveau des aménagements de terrain*, des stationnements* et des entrées de bâtiments*.
6. Critères relatifs à l'architecture :
 1. Les constructions* et agrandissements devraient s'adapter à la topographie du site ;

2. Pour la façade principale* des bâtiments*, favoriser l'utilisation de matériaux nobles (bois, brique, etc.). Les parements métalliques émaillés (tôle) et de vinyle ne devraient être utilisés que pour des éléments tels que les soffites et les solins.
3. Les façades* latérales de bâtiments* visibles d'une voie de circulation* ou de tout point d'intérêt, doivent recevoir un traitement architectural supérieur aux autres façades* latérales et arrière non visibles d'une voie de circulation* ou de tout point d'intérêt. L'utilisation de matériaux durables et nécessitant peu d'entretien est favorisé pour ces façades* ;
4. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur doivent avoir des tonalités compatibles. Restreindre l'utilisation des couleurs primaires et vives seulement pour créer certains contrastes ou servir de découpage ;
5. Favoriser les toitures en pente*, excepter pour les toits verts ou lorsqu'une terrasse est projetée sur la toiture ;
6. Privilégier une forme et un gabarit similaires aux bâtiments* d'intérêt architectural du secteur à moins que le type d'usage* ou la distance entre les bâtiments* existants et projetés le justifie ;
7. Hauteur : la hauteur du bâtiment principal* ne devrait pas excéder de façon exagérée celle des bâtiments principaux* occupant des terrains* adjacents à moins que le type d'usage* ou la distance entre les bâtiments* existants et projetés le justifie (fig.7.5) ;
8. Largeur : la différence de largeur du nouveau bâtiment* avec ceux existants ne devrait pas être significative à moins que le type d'usage* ou la distance entre les bâtiments* existants et projetés le justifie (fig. 7.5) ;

Figure 7.5 Hauteur et largeur entre les bâtiments* adjacents



9. Éviter les façades* uniformes en encourageant les retraits et les éléments en saillie ;
10. Mettre en valeur et aménager les grandes vitrines au rez-de-chaussée* afin d'attirer les piétons. La superficie des ouvertures en façade* devrait osciller entre cinquante (50 %) et soixante-dix (70 %) pour cent de la superficie totale des murs (fig. 7.6) ;
11. Les murs aveugles* sont à éviter. Chaque façade* apparente devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes et fenêtres) ;

Figure 7.6 Fenestration



Source : Fondation Rues* Principales, 2007

12. Les équipements mécaniques et électriques visibles depuis la voie publique doivent être dissimulés par un écran architectural ;
13. Les nouveaux bâtiments complémentaires* ne doivent pas compromettre l'intégrité architecturale du bâtiment principal* et des bâtiments* d'intérêt architectural du secteur. Les critères et objectifs du présent chapitre s'appliquent donc aux bâtiments complémentaires* en y faisant les adaptations nécessaires.

CHAPITRE 8

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR D » (SECTEUR RUE* DE LA REINE, RUE* HARBOUR ET SECTEUR BERCEAU DU CANADA)

8.1 TERRITOIRE* D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout plan d'implantation et d'intégration architecturale portant sur une propriété située dans le secteur de la rue* de la Reine, rue* Harbour et du secteur Berceau du Canada, territoire* délimité comme « secteur D » à l'annexe A du présent règlement.

8.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans tout le « secteur D » délimité à l'annexe A du présent règlement, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation, qui n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement, ne peut être émis pour :

1. La construction, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal* ou accessoire* ;
2. La démolition de tout bâtiment principal* ou partie de bâtiment* ;
3. La démolition de tout bâtiment accessoire* ;
4. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne* ;
5. L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement* ;
6. L'aménagement ou la modification d'une terrasse ou d'un café-terrasse ;
7. L'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager ;
8. Les travaux majeurs de peinture effectués sur une façade* visible de la rue* ou d'une aire de stationnement* commune desservant plusieurs usages*.

8.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON ASSUJETTIS

Nonobstant les dispositions de l'article 8.2, l'approbation d'un PIA* n'est pas obligatoire pour les travaux décrits ci-dessous :

1. Les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction*, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie, de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon ;
2. L'installation, la réparation ou le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale* ;
3. La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant pas la forme du toit, la nature du revêtement ou sa couleur ;
4. Les travaux mineurs de réaménagement de terrain* ;
5. L'entretien d'une enseigne*, en autant qu'il n'y a aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci ;
6. Tous les travaux relatifs aux habitations unifamiliales* existantes qui n'en changent pas l'usage*.

8.4 OBJECTIFS RELATIFS AU « SECTEUR D »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant le « secteur D » de l'annexe A doit rencontrer les objectifs suivants :

1. Intégrer harmonieusement les travaux projetés aux caractéristiques architecturales et d'implantation d'origine des bâtiments principaux* existants ou ayant existés ;
2. Conserver les caractéristiques architecturales de nature patrimoniale et retrouver les caractéristiques patrimoniales d'origine ;
3. Inciter la création d'une unité stylistique avec les bâtiments* patrimoniaux existants ou ayant déjà existés dans ces secteurs ;
4. Valoriser les paysages dotés d'une valeur exceptionnelle ou culturelle, représentative du mode de vie de la région.

8.5 CRITERES RELATIFS AU « SECTEUR D »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera considéré conforme aux objectifs de l'article 8.4 s'il satisfait aux critères décrits ci-dessous :

1. Critères relatifs à l'environnement :

1. Octroyer à l'aménagement paysager une superficie minimale équivalent à environ dix pour cent (10 %) de la superficie totale des bâtiments*, stationnements* et accès ;
2. Pour les murs de soutènement* et les autres composantes de l'aménagement paysager, favoriser les matériaux s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment* ;
3. Les quais de manutention et les conteneurs à déchets, lorsque visibles de la rue* ou d'une aire de stationnement*, doivent être dissimulés derrière un écran architectural ou végétal. S'il est impossible de dissimuler ces derniers, une autre option pourrait être considérée mais l'impact doit être très faible ;
4. Exiger l'enfouissement des fils électriques.

2. Critères relatifs aux aires de stationnement* :

1. Faciliter l'accès aux bâtiments* pour les piétons en aménageant des parcours piétonniers sécuritaires (fig. 8.1) ;

Figure. 8.1 Sentier piétonnier*

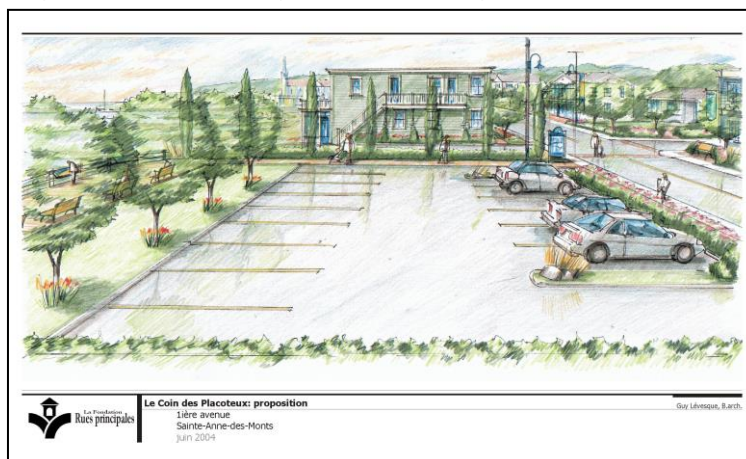


Source : Toronto city planning, 2007

2. Prévoir des supports pour bicyclettes aux endroits appropriés ;

3. Les aires de stationnement* doivent être localisées en cour arrière* ou latérale*. Toutefois, s'il est démontré que la localisation dans ces cours* représente un impact négatif supérieur à une implantation* en cour avant*, elles pourront être localisées en cour avant* ;
4. Délimiter les limites du stationnement* et les allées de circulation* par des bandes gazonnées surélevées d'une largeur d'environ trois mètres (3 m) comprenant au minimum un arbre par dix mètres (10 m) linéaires (fig. 8.2) ;
5. Morceler les stationnements* de grande surface en îlots*, délimités par une bande de terrain* gazonnée surélevée où des arbres doivent être plantés avec une fréquence suffisante pour former un alignement perceptible.

Figure 8.2 Aménagement paysager



3. Critères relatifs aux enseignes* :

1. La dimension des enseignes* doit être proportionnelle au bâtiment* sur lequel elles s'inscrivent ;
2. Les enseignes* doivent jouer un rôle structurant dans l'axe routier en formant un alignement ordonné et rythmé générant un lieu commercial dynamique et intégré ;
3. Les enseignes* ne doivent pas altérer les détails architecturaux des bâtiments* ;
4. Les enseignes* d'un même bâtiment* ou de bâtiments contigus* doivent s'harmoniser entre elles ;

5. Les matériaux utilisés pour le panneau sont le bois, la mousse composite ou tout autre matériau durable qui a l'apparence du bois ainsi que l'aluminium ;
6. La couleur des enseignes* doit être sobre et en harmonie avec le bâtiment* sur lequel elles s'inscrivent, les bâtiments* adjacents et les autres enseignes* (fig. 8.3) ;
7. Le support des enseignes en saillie* doit contribuer à l'embellissement de l'ensemble du secteur. Le fer et l'alliage de métaux (ex. fer forgé et fonte) sont à privilégier ;
8. La base des enseignes sur socle* doit comprendre un aménagement paysager ;
9. Un lettrage stylisé est à privilégier (fig. 8.4) ;
10. Éviter les surcharges de texte en utilisant les logos et s'assurer de la lisibilité du message.

Figure 8.3 Harmonisation



Figure 8.4 Intégration appropriée et lettrage stylisé



Source : Fondation Rues* Principales, 2007

4. Critères relatifs à l'éclairage :

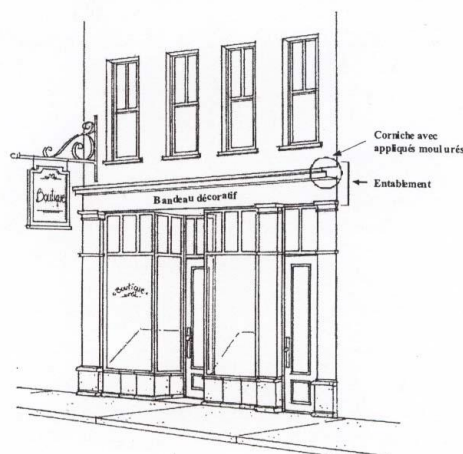
1. Un éclairage tempéré (de faible intensité) et dont les reflets ne nuisent pas au voisinage doit être utilisé ;
2. Les lampadaires doivent être à échelle humaine.

5. Critère relatif à l'accessibilité universelle :
 1. Favoriser les critères d'accessibilité universelle au niveau des aménagements de terrain*, des stationnements* et des entrées de bâtiments*.
6. Critères relatifs aux murales ou fresques :
 1. Une murale ou fresque représente un thème d'ordre historique ou architectural d'intérêt. Elle ne doit être, en aucun cas, de nature commerciale ;
 2. Elle peut être peinte sur un mur latéral* et doit s'intégrer au cadre bâti tant au niveau de sa dimension que de sa couleur.
7. Critères relatifs à l'architecture pour la réparation, transformation ou agrandissement des bâtiments* à valeur patrimoniale :
 1. Conserver et restaurer les détails patrimoniaux d'origine tels que la forme et la pente* du toit, le type de fenestration, la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur et du recouvrement du toit, les éléments en saillie (galeries, lucarnes et corniches) ;
 2. Matériaux de revêtement : les matériaux d'origine sont à privilégier. Toutefois, tout autre matériau de bonne qualité s'harmonisant avec les matériaux d'origine peut être autorisé. Les parements métalliques émaillés (tôle) et de vinyle ne doivent être utilisés que pour des éléments tels que les soffites et les solins ou pour certaines façades* non visibles d'une rue* ou de toute autre voie publique ;
 3. Couleurs : pour la couleur du revêtement extérieur, favoriser les couleurs établies dans la charte des couleurs produite par la Fondation Rues* Principales. Un maximum de deux (2) couleurs ou tons devrait être utilisé pour les revêtements extérieurs et pour les détails architecturaux ou décoratifs. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur doivent avoir des tonalités compatibles. Restreindre l'utilisation des couleurs primaires et vives seulement pour créer certains contrastes ou servir de découpage ;
 4. Galeries : maintenir, restaurer et mettre en valeur les galeries existantes, à aire ouverte ou avec toiture, localisées à l'avant du bâtiment*. Les matériaux d'origine tels que le bois et le fer ornemental sont à privilégier lors de leur restauration ;

5. Ouvertures : le nombre, la dimension, l'encadrement, le rythme d'espacement et les moulures des portes et des fenêtres doivent s'inspirer des caractéristiques patrimoniales d'origine du secteur ;
 6. Les transformations ou modifications projetées doivent être basées sur des fondements historiques afin d'éviter de donner une apparence incompatible du bâtiment* avec l'âge et le style architectural de l'époque et être effectuées selon les règles de l'art suivant les techniques traditionnelles de construction ;
 7. Les équipements mécaniques et électriques visibles depuis la voie publique doivent être dissimulés par un écran architectural bien intégré ;
 8. La modification de tout bâtiment complémentaire* ne doit pas compromettre l'intégrité architecturale du bâtiment principal* et des bâtiments* d'intérêt architectural ou patrimonial du secteur. Les critères et objectifs du présent chapitre s'appliquent donc aux bâtiments complémentaires* en y faisant les adaptations nécessaires.
8. Critères relatifs à l'architecture pour la construction de nouveaux bâtiments* et pour la réparation, transformation ou agrandissement des bâtiments* existants n'ayant pas de valeur patrimoniale :
1. S'inspirer des détails architecturaux d'origine des bâtiments* d'intérêt patrimonial du voisinage pour la forme et la pente* du toit, le type de fenestration, la nature des matériaux de revêtement extérieur et du recouvrement du toit et les éléments en saillie (galeries, lucarnes, corniches, etc.) ;
 2. Matériaux de revêtement extérieur : Favoriser l'utilisation de matériaux nobles (bois, brique, etc.). Les parements métalliques émaillés (tôle) et de vinyle ne devraient être utilisés que pour des éléments tels que les soffites et les solins ou les façades* latérales de bâtiments* non visibles d'une voie de circulation* ou de tout point d'intérêt ;
 3. Couleurs : pour le revêtement extérieur, favoriser les couleurs établies dans la charte des couleurs produite par la Fondation Rues* Principales. Un maximum de deux (2) couleurs ou tons devrait être utilisé pour les revêtements extérieurs et pour les détails architecturaux ou décoratifs. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur doivent avoir des tonalités compatibles. Restreindre l'utilisation des couleurs primaires et vives seulement pour créer certains contrastes ou servir de découpage ;

4. Toiture : favoriser les toitures en pente*. Les toitures plates sont à proscrire à moins qu'il soit possible de démontrer, sous forme de plan, que la structure ou les éléments architecturaux du bâtiment* donnent l'illusion d'une toiture en pente* ;
5. Favoriser des formes de bâtiment* et des implantations* qui tiennent compte du patrimoine passé de ces secteurs et favoriser une mise en valeur patrimoniale et historique ;
6. Hauteur : la hauteur du bâtiment principal* ne devrait pas excéder de façon exagérée celle des bâtiments principaux* occupant des terrains* adjacents. Au niveau de la fondation, une hauteur similaire à celle des bâtiments* d'origine avoisinants est à privilégier ;
7. Largeur : la différence de largeur du nouveau bâtiment* avec ceux existants ne devrait pas être significative ;
8. Éviter les façades* uniformes en encourageant les retraits et les éléments en saillie ;
9. Favoriser les corniches au niveau de la toiture ;
10. La façade* d'un bâtiment* commercial devrait comporter un entablement entre le rez-de-chaussée* et le premier étage*. Lorsqu'assimilé à une corniche, un relief ou une mouluration devrait venir rompre l'uniformité de la surface plane (fig. 8.6) ;

Figure 8.6 Entablement commercial



Source : Fondation Rues* Principales, 2007

11. Mettre en valeur et aménager les grandes vitrines au rez-de-chaussée* afin d'attirer les piétons. La superficie des ouvertures en façade* devrait osciller entre cinquante (50 %) et soixante-dix (70 %) pour cent de la superficie totale des murs (fig. 8.7) ;
12. Au deuxième étage*, la superficie des ouvertures devrait osciller entre vingt-cinq (25 %) et cinquante (50 %) pour cent de la superficie des murs (fig. 8.7) ;

Les murs aveugles* sont à éviter. Chaque façade* apparente devrait présenter une superficie minimale d'ouverture de vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie des murs (fig. 4.9) ;

Figure 8.7 Fenestration



Source : Fondation Rues* Principales, 2007

13. Les équipements mécaniques et électriques visibles depuis la voie publique doivent être dissimulés par un écran architectural du bâtiment principal*. Toutefois, il ne doit pas masquer les caractéristiques architecturales du bâtiment*, ni une perspective visuelle d'intérêt ;
14. Les nouveaux bâtiments complémentaires* ne doivent pas compromettre l'intégrité architecturale du bâtiment principal* et des bâtiments* d'intérêt architectural ou patrimonial du secteur. Les critères et objectifs du présent chapitre s'appliquent donc aux bâtiments complémentaires* en y faisant les adaptations nécessaires.

CHAPITRE 9

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR E » (SECTEUR RUE* DU BANC ET RUE* DE L'ÉGLISE)

9.1 TERRITOIRE* D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout plan d'implantation et d'intégration architecturale portant sur une propriété située dans le secteur de la rue* du Banc et de la rue* de l'Église de Rivière-au-Renard et délimité comme « secteur E » à l'annexe A du présent règlement.

9.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans tout le « secteur E » délimité à l'annexe A du présent règlement, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation, qui n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent règlement, ne peut être émis pour :

1. La construction, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal* ou accessoire* ;
2. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne* ;
3. L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement* ;
4. L'aménagement ou la modification d'une terrasse ou d'un café-terrasse ;
5. L'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager.

9.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON ASSUJETTIS

Nonobstant les dispositions de l'article 9.2, l'approbation d'un PIA* n'est pas obligatoire pour les travaux décrits ci-dessous :

1. Les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction*, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon ;
2. L'installation, la réparation ou le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale* ;

3. La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant pas la forme du toit, la nature du revêtement ou sa couleur ;
4. Les travaux mineurs de réaménagement de terrain* ;
5. L'entretien d'une enseigne*, en autant qu'il n'y a aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci ;
6. Tous les travaux relatifs aux habitations unifamiliales* existantes qui n'en changent pas l'usage*.

9.4 OBJECTIFS RELATIFS AU « SECTEUR E »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant le « secteur E » de l'annexe A doit rencontrer les objectifs suivants :

1. Intégrer harmonieusement les travaux projetés aux caractéristiques architecturales et d'implantation des bâtiments principaux* existants ;
2. Assurer un développement commercial et récréo-touristique harmonieux et en respect avec le territoire* naturel et bâti actuel ;
3. Protéger les éléments et ensembles urbanistiques et architecturaux significatifs ;
4. Valoriser les paysages dotés d'une valeur exceptionnelle ou culturelle, représentative du mode de vie de la région.

9.5 CRITERES RELATIFS AU « SECTEUR E »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera considéré conforme aux objectifs de l'article 9.4 s'il satisfait aux critères décrits ci-dessous :

1. Critères relatifs à l'environnement :
 1. Réduire au maximum les modifications à la topographie, l'hydrologie et la végétation (coupe forestière) du site. Sur les terrains* en pente*, il est recommandé d'épouser la forme naturelle du milieu en prenant avantage des plateaux naturels ;
 2. Considérer la problématique du ruissellement des eaux occasionné par la construction d'un immeuble en adoptant des stratégies écologiques pour la rétention et le traitement des eaux pluviales ;

3. Octroyer à l'aménagement paysager une superficie minimale équivalent à environ dix pour cent (10 %) de la superficie totale des bâtiments*, stationnements* et accès ;
4. Pour les murs de soutènement* et les autres composantes de l'aménagement paysager, favoriser les matériaux s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment* ;
5. Favoriser l'enfouissement des fils électriques.

2. Critères relatifs aux aires de stationnement* :

1. Faciliter l'accès aux bâtiments* pour les piétons en aménageant des parcours piétonniers sécuritaires (fig. 9.1) ;

Figure. 9.1 Sentier piétonnier*

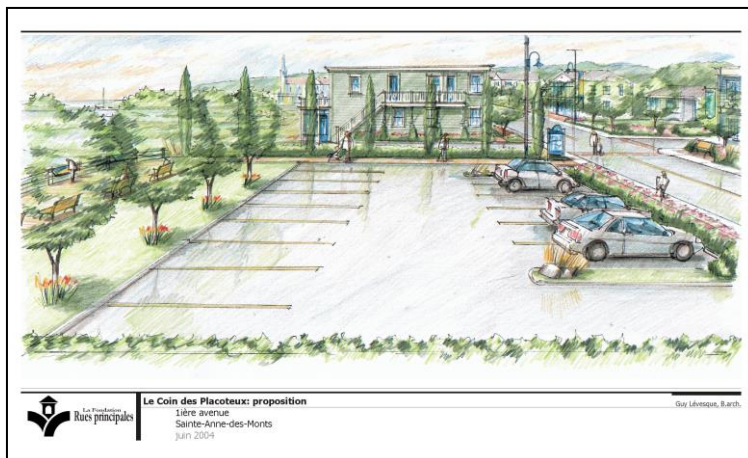


Source : Toronto city planning, 2007

2. Prévoir des supports pour bicyclettes aux endroits appropriés ;
3. Les aires de stationnement* doivent être localisées en cour arrière* ou latérale*. Toutefois, s'il est démontré que la localisation dans ces cours* représente un impact négatif supérieur à une implantation* en cour avant*, elles pourront être localisées en cour avant* ;
4. Délimiter les limites du stationnement* et les allées de circulation* par des bandes gazonnées surélevées d'une largeur d'environ trois mètres (3 m) comprenant au minimum un arbre par dix mètres (10 m) linéaires (fig. 9.2) ;

5. Morceler les stationnements* de grande surface en îlots*, délimités par une bande de terrain* gazonnée surélevée où des arbres doivent être plantés avec une fréquence suffisante pour former un alignement perceptible.

Figure 9.2 Aménagement paysager



3. Critères relatifs aux enseignes* :

1. La dimension des enseignes* doit être proportionnelle au bâtiment* sur lequel elles s'inscrivent
2. Les enseignes* ne doivent pas altérer les détails architecturaux d'un bâtiment* ;
3. Les enseignes* d'un même bâtiment* ou de bâtiments contigus* doivent s'harmoniser entre elles ;
4. Les matériaux utilisés pour le panneau sont le bois, la mousse composite ou tout autre matériau durable qui a l'apparence du bois ainsi que l'aluminium ;
5. La couleur des enseignes* doit être sobre et en harmonie avec le bâtiment* sur lequel elles s'inscrivent, les bâtiments* adjacents et les autres enseignes* (fig. 9.3) ;
6. Le support des enseignes en saillie* ou sur poteau* doit contribuer à l'embellissement de l'ensemble du secteur. Le fer et l'alliage de métaux (ex. fer forgé et fonte) sont à privilégier ;
7. La base des enseignes* doit comprendre un aménagement paysager ;

8. Un lettrage stylisé est à privilégier (fig. 9.4) ;
9. Éviter les surcharges de texte en utilisant les logos et s'assurer de la lisibilité du message.

Figure 9.3 Harmonisation Figure 9.4 Intégration appropriée et lettrage stylisé



Source : Fondation Rues* Principales, 2007

4. Critères relatifs à l'éclairage :

1. Un éclairage tempéré (de faible intensité) et dont les reflets ne nuisent pas au voisinage doit être utilisé ;
2. Les lampadaires doivent être à échelle humaine.

5. Critères relatifs à l'accessibilité universelle :

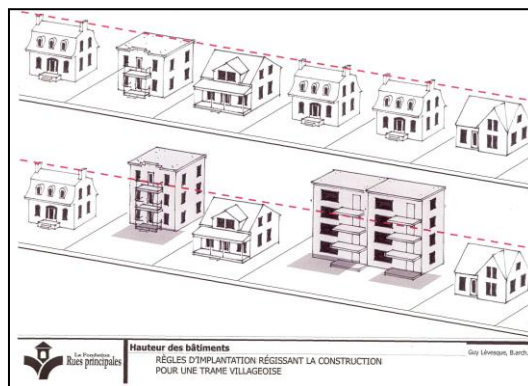
1. Favoriser les critères d'accessibilité universelle au niveau des aménagements de terrain*, des stationnements* et des entrées de bâtiments*.

6. Critères relatifs à l'architecture :

1. Les constructions* et agrandissements devraient s'adapter à la topographie du site ;
2. Pour la façade principale* des bâtiments*, favoriser l'utilisation de matériaux nobles (bois, brique, etc.). Les parements métalliques émaillés (tôle) et de vinyle ne devraient être utilisés que pour des éléments tels que les soffites et les solins ;

3. Les façades* latérales de bâtiments* visibles d'une voie de circulation* ou de tout point d'intérêt doivent recevoir un traitement architectural supérieur aux autres façades* latérales et arrière non visibles d'une voie de circulation* ou de tout point d'intérêt. L'utilisation de matériaux durables et nécessitant peu d'entretien est favorisé pour ces façades* ;
4. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur doivent avoir des tonalités compatibles. Restreindre l'utilisation des couleurs primaires et vives seulement pour créer certains contrastes ou servir de découpage ;
5. Favoriser les toitures en pente*, excepter pour les toits verts ou lorsque une terrasse est projetée sur la toiture ;
6. Privilégier une forme et un gabarit similaires aux bâtiments* d'intérêt architectural du secteur à moins que le type d'usage* ou la distance entre les bâtiments* existants et projetés le justifie ;
7. Hauteur : la hauteur du bâtiment principal* ne devrait pas excéder de façon exagérée celle des bâtiments principaux* occupant des terrains* adjacents à moins que le type d'usage* ou la distance entre les bâtiments* existants et projetés le justifie (fig.9.5) ;
8. Largeur : la différence de largeur du nouveau bâtiment* avec ceux existants ne devrait pas être significative à moins que le type d'usage* ou la distance entre les bâtiments* existants et projetés le justifie (fig. 9.5) ;

Figure 9.5 Hauteur entre les bâtiments* adjacents



9. Éviter les façades* uniformes en encourageant les retraits et les éléments en saillie ;

10. Mettre en valeur et aménager les grandes vitrines au rez-de-chaussée* afin d'attirer les piétons. La superficie des ouvertures en façade* devrait osciller entre cinquante (50 %) et soixante-dix (70 %) pour cent de la superficie totale des murs (fig. 9.6) ;
11. Les murs aveugles* sont à éviter. Chaque façade* apparente devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes et fenêtres) ;

Figure 9.6 Fenestration



Source : Fondation Rues* Principales, 2007

12. Les équipements mécaniques et électriques visibles depuis la voie publique doivent être dissimulés par un écran architectural ;
13. Les nouveaux bâtiments complémentaires* ne doivent pas compromettre l'intégrité architecturale du bâtiment principal* et des bâtiments* d'intérêt architectural du secteur. Les critères et objectifs du présent chapitre s'appliquent donc aux bâtiments complémentaires* en y faisant les adaptations nécessaires.

1171-12-01

7. *Critères relatifs aux monuments et sites historiques reliés à l'interprétation et à la mise en valeur de la pêche :*

1. *Doit être relié à l'interprétation et à la mise en valeur de la pêche ;*
2. *Le choix des couleurs et les matériaux utilisés doivent s'inspirer des détails architecturaux d'origine de l'élément représenté ;*
3. *Les panneaux d'interprétation doivent rencontrer les critères relatifs aux enseignes* ;*

4. *L'aménagement du site où se trouve le monument doit répondre aux critères suivants :*
 - A. *Faciliter l'accès au site pour les piétons en aménageant des parcours piétonniers sécuritaires ;*
 - B. *Prévoir des supports à vélos aux endroits appropriés ;*
 - C. *Délimiter le site à l'aide d'un aménagement paysager ou par une bande gazonnée d'une largeur de trois mètres (3 m).*
5. *L'éclairage du monument et du site doit être tempéré (faible intensité) et dont les reflets ne nuisent pas au voisinage.*

CHAPITRE 10

SANCTIONS ET RECOURS EN CAS D'INFRACTION

10.1 SANCTIONS

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé, à la discrétion de la cour de la juridiction compétente qui entend la cause.

Cette amende doit être, pour une première infraction, d'un minimum de cinq cents dollars (500 \$) et d'un maximum de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique. Dans le cas où le contrevenant est une personne morale, elle doit être d'un minimum de mille dollars (1 000 \$) et d'un maximum de deux mille dollars (2 000 \$). En cas de récidive, l'amende maximale est portée à deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et à quatre mille dollars (4 000 \$) si le contrevenant est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte.

L'amende est recouvrée selon la loi.

10.2 RECOURS

Il est prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* un recours en cessation dont la Ville* peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'un plan approuvé.

CHAPITRE 11

DISPOSITIONS FINALES

11.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace les règlements n^{os} 670-97, 670-97-01, 670-97-02 et 1097-10.

11.2 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MAIRE

GREFFIÈRE

ADOPTÉ le 16 janvier 2012

ENTRÉ EN VIGUEUR le 18 avril 2012