

Province de Québec
Ville de Rivière-du-Loup

RÈGLEMENT NUMÉRO 1701

Règlement numéro 1701, du 25 octobre 2010, concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale d'une partie du secteur de « la Pointe » de Rivière-du-Loup.

À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP TENUE À L'HÔTEL DE VILLE LE LUNDI 25 OCTOBRE 2010 À 20 HEURES,

Sont présents: Le maire, monsieur Michel Morin, la mairesse suppléante, madame Sylvie Vignet, les conseillers, messieurs Gaétan St-Pierre, Denis Tardif, Jacques Minville, Mario Landry et la conseillère, madame Amélie Dionne.

Également présents: Le directeur général, monsieur Jacques Poulin, et le greffier, M^e Georges Deschênes, OMA, avocat.

FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE MAIRE.

ATTENDU que ce conseil peut adopter et modifier des règlements d'urbanisme en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) suivant les dispositions qui s'appliquent;

ATTENDU que ce conseil est soucieux de favoriser, d'encourager, de mettre en valeur et de promouvoir le patrimoine exceptionnel de Rivière-du-Loup et, plus particulièrement, les secteurs du Carrefour maritime et de la Traverse Rivière-du-Loup/Saint-Siméon;

ATTENDU que la partie du territoire de la ville nommée « la Pointe » figure au schéma d'aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup et au plan d'urbanisme de la Ville de Rivière-du-Loup comme territoire patrimonial à protéger;

ATTENDU que « la Pointe » a fait l'objet d'une étude professionnelle majeure, laquelle démontre et recommande l'importance de protéger les caractéristiques architecturales, paysagères et naturelles qui s'y trouvent dans le souci de transmettre cet héritage aux générations futures;

ATTENDU que le secteur de « la Pointe » profite d'une visibilité accrue et d'une fréquentation intense grâce à la présence d'infrastructures municipales et maritimes variées et structurantes;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 27 septembre 2010;

ATTENDU que le projet de règlement a été soumis à une assemblée publique de consultation le lundi 25 octobre 2010, à 20 heures, à la salle du conseil municipal située à l'hôtel de ville au 65, rue de l'Hôtel-de-Ville à Rivière-du-Loup et qu'à la suite des résultats de cette consultation, le conseil n'a pas jugé opportun d'apporter des modifications;

ATTENDU qu'une copie du règlement a été remise à tous les membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance à laquelle il doit être adopté;

ATTENDU que tous les membres présents de ce conseil déclarent en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Mario Landry, appuyé par la conseillère Sylvie Vignet :

Que ce conseil adopte le « Règlement numéro 1701 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale d'une partie du secteur de « la Pointe » de Rivière-du-Loup. ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Résolution numéro 681-2010

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

SECTION I

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1 : Titre du règlement

Le règlement s'intitule: « **Règlement numéro 1701, du 25 octobre 2010, concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale d'une partie du secteur de « la Pointe » de Rivière-du-Loup.** ».

Article 2 : Validité

Le conseil municipal adopte le « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) d'une partie du secteur de « la Pointe » » dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul par la cour ou toute autre instance, les autres dispositions continuent à s'appliquer.

Article 3 : Interprétation des titres, des tableaux et des symboles

En cas de contradiction entre les titres, les tableaux, les croquis, les symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Article 4 : Terminologie

Les définitions suivantes s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement:

Affichage:

Ensemble des enseignes.

Aire de stationnement:

Ensemble des espaces affectés au stationnement sur un même terrain incluant notamment les allées et les cases de stationnement.

Annexe ou bâtiment annexe:

Rallonge attenante à un bâtiment principal et située sur le même terrain que ce dernier. Un garage privé incorporé à un bâtiment principal n'est pas considéré comme un bâtiment annexe.

Bâtiment accessoire:

Bâtiment isolé ou annexé au bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier, destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal et son usage. Aussi appelé complémentaire ou secondaire.

CCU:

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Rivière-du-Loup.

Conseil:

Désigne le conseil municipal de la Ville de Rivière-du-Loup.

Construction:

Assemblage de matériaux relié ou déposé au sol ou fixé à tout objet relié ou déposé au sol.

Construction accessoire:

Construction située sur le même terrain que le bâtiment principal destinée à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier et de l'usage dont il fait l'objet. Aussi appelée complémentaire ou secondaire.

Enseigne:

Tout écrit (lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (illustration, dessin, gravure, image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires et qui répond aux conditions suivantes:

- qui est attaché, peint ou représenté de quelque manière que ce soit sur ou à l'intérieur d'un bâtiment, sur une construction ou un support quelconque ou sur le sol;
- qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou autre motif semblable;
- qui est visible de l'extérieur du bâtiment.

Façade d'un bâtiment:

Tout mur extérieur d'un bâtiment.

Façade principale ou façade avant:

Tout mur d'un bâtiment faisant face à une voie de circulation ou à une place publique.

Fonctionnaire désigné:

La ou les personnes nommées par résolution du conseil municipal chargées de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la Ville.

Immeuble:

Terrain et bâtiment d'une propriété.

Lot (subdivisé ou cadastré):

Fond de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la *Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1)* ou au Code Civil du Québec.

PIIA:

Désigne un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Plan d'urbanisme:

Désigne le document de la Ville adopté conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

Zone:

Toute partie du territoire municipal délimitée par règlement où la construction, le lotissement et l'usage des terrains et bâtiments sont réglementés.

Article 5 : Territoires ou secteurs assujettis

Le règlement s'applique au secteur tel que défini à la description et au plan constituant l'annexe A.

Secteur 1 - Carrefour maritime

Ce secteur inclus toutes les propriétés situées le long de la rue Hayward, à l'extrémité ouest de la Pointe, et comprend l'ensemble de la zone 9-Pc.

Il est caractérisé par:

- a) une présence maritime importante: quais, marina, bateaux et embarcations;
- b) des percées visuelles panoramiques;
- c) une abondance des surfaces minéralisées;
- d) un rivage dénaturalisé;
- e) une hétérogénéité de l'affichage et de la signalisation;
- f) un cadre bâti désuet et hétéroclite.

Article 6 : Obligation de l'approbation d'un PIIA

L'approbation préalable d'un PIIA constitue une condition sine qua non à l'émission de tout permis décrit ci-dessous:

- a) permis ou certificat relatif à la construction, la reconstruction, la restauration, la transformation, l'agrandissement, l'addition, le déplacement ou la démolition de tout bâtiment principal ou accessoire ou partie de bâtiment;
- b) permis ou certificat relatif à l'aménagement, à la construction ou à l'agrandissement d'une terrasse ou d'un café-terrasse sur terrain privé ou sur la propriété publique conformément au règlement numéro 1250;
- c) permis ou certificat d'autorisation relatif à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement, ou la finition d'une enseigne;
- d) permis ou certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain et ses constructions accessoires, à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement ou des espaces libres et paysagers.

Nonobstant les dispositions contenues aux paragraphes précédents, l'approbation d'un PIIA n'est pas obligatoire dans les situations suivantes:

- a) menues réparations que nécessitent l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure et les murs extérieurs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon et que les matériaux de recouvrement et leur couleur ne soient pas changés;
- b) installation, réparation, remplacement de toute installation électrique ou mécanique n'étant pas visible de la voie publique;
- c) réparation ou remplacement de toute toiture ne modifiant aucunement la forme du toit et la nature du revêtement.

Article 7 : Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Les exigences du présent règlement peuvent être plus sévères que les normes incluses dans les autres outils réglementaires en vigueur, mais elles ne peuvent avoir pour résultat de les diminuer.

Article 8 : Référence au plan de zonage

Lorsque le présent règlement fait référence à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 1253 de la Ville de Rivière-du-Loup.

SECTION II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 9 : Éléments de contenu général d'un PIIA

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les renseignements, les éléments et les documents requis pour qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation soit émis et tel que spécifié au règlement relatif aux permis et certificats.

Le CCU peut demander qu'il lui soit fourni tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Article 10 : Éléments de contenu particulier d'un PIIA

En plus des éléments généraux et selon la nature des travaux projetés, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants:

- 1° Pour une rénovation, une réparation ou une transformation de bâtiment ou d'une partie de bâtiment:
 - a) Photographies prises, dans les 30 jours précédents la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
 - b) Texte descriptif sur la nature des travaux projetés;
 - c) 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;
 - d) Plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (paysagement, stationnement, plantation).

- 2° Pour l'implantation d'un nouveau bâtiment:
 - a) Plan montrant:
 - la localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
 - la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains voisins;
 - 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;
 - les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, les portes, les escaliers, l'avant-toit, etc.;
 - la forme et la pente du toit;
 - l'illustration de l'élévation finale du bâtiment projeté et celle des constructions existantes adjacentes;
 - l'état du terrain et l'aménagement projeté (paysagement, stationnement, plantation);
 - toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
 - les niveaux existants et projetés du sol;
 - la localisation de tout arbre de 10 cm de diamètre et plus ou de tout boisé existant.
 - b) Photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée;
 - c) Projet de protocole ou d'acte de copropriété pour les projets en copropriété.

- 3° Pour un projet de déplacement ou de démolition:
 - a) Texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition;
 - b) Photographies prises, dans les 30 jours précédents la date de la demande, montrant tous les bâtiments localisés sur le site du bâtiment à déplacer ou à démolir;
 - c) Plan du terrain sur lequel sera réinstallé le bâtiment à être déplacé et montrant la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre et plus ou de tout boisé existant ainsi que les voies de circulation adjacentes au terrain;
 - d) Plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.

- 4° Pour un projet de terrasse ou de café-terrasse sur une propriété privée ou publique:
 - a) Plan montrant:
 - la surface, la dimension, la localisation et le nombre de tables et de places assises projetées;
 - les matériaux utilisés, les éléments de sécurité (garde-corps, escalier) et le type d'éclairage;
 - la localisation prévue de la terrasse sur le terrain et son accès au bâtiment;

- les éléments d'aménagement et de décoration (arbres, boîtes à fleurs);
 - la délimitation de la propriété.
- b) Photographies sur plusieurs angles démontrant les aménagements existants sur le terrain où est projetée la terrasse.
- 5° Pour un projet d'affichage:
- a) Plan montrant:
- la forme, le style, les matériaux, la dimension, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée;
 - la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment.
- b) Photographies sur plusieurs angles démontrant l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment.
- 6° Pour un projet d'aménagement de terrain incluant les aménagements paysagers et les aires de stationnement:
- a) Plan montrant:
- le terrain et les voies de circulation adjacentes;
 - la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre et plus ou de tout boisé existant;
 - toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
 - la localisation du stationnement et des allées d'accès sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées;
 - le nombre de cases de stationnement
 - les aménagements projetés (muret, clôture, paysagement, etc.).

SECTION III

PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

Article 11 : Demande de permis ou de certificats

Le requérant dont le projet est situé dans l'un des secteurs définis à l'article 5 doit accompagner sa demande des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale tels que définis au présent règlement.

Article 12 : Étude de la demande par le CCU

Dès que la demande est dûment complétée et est accompagnée des documents exigés, le fonctionnaire désigné transmet une copie du PIIA au CCU pour étude et recommandation.

Le CCU analyse le projet et peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant toute autre information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos, afin d'obtenir une expertise technique pertinente. Il peut aussi visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. L'analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

Article 13 : Avis du comité

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné, le CCU transmet sa recommandation au conseil. Celle-ci doit comprendre les éléments expliquant l'acceptation, les modifications demandées ou le rejet du PIIA. Le CCU peut aussi suggérer des

conditions d'approbation du PIIA. Il peut aussi suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

Article 14 : Consultation publique

Le conseil, sur la recommandation ou non du CCU, peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique conformément aux articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Article 15 : Décision du conseil

Après avoir pris connaissance de la recommandation du CCU et suivant, le cas échéant, la tenue de la consultation publique, le conseil approuve, par résolution, les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. En cas de désapprobation du PIIA, le conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications pour que le projet soit conforme au règlement.

Article 16 : Conditions supplémentaires d'approbation

Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge les frais de certains éléments des plans, notamment ceux des infrastructures ou des équipements, que le propriétaire réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières que le conseil détermine.

Article 17 : Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le PIIA est transmise au requérant dans les 15 jours suivant la décision du conseil.

Article 18 : Modification à un PIIA

Toute modification à un PIIA approuvée par le conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

SECTION III

DISPOSITIONS D'ANALYSE

Article 19 : Vision d'aménagement de la Pointe

La vision d'aménagement permet de préciser l'image désirée à long terme en identifiant les intentions d'aménagement raccordées aux thématiques avec des exemples visuels des paramètres généraux et auxquels se rattacheront les objectifs et les critères d'analyses.

Article 19.1 : Intentions d'aménagement pour le secteur 1 - Carrefour maritime

Les intentions d'aménagement relatives à ce secteur sont, entre autres, de:

- Harmoniser le design et la signature visuelle des bâtiments structurants;
- Améliorer la qualité et l'homogénéité de l'environnement bâti;

- Harmoniser l’affichage commercial;
- Encourager le verdissement des surfaces minéralisées;
- Préserver les vues panoramiques;
- Définir des espaces attrayants pour les piétons et les cyclistes;
- Renforcer l’identité du pôle maritime.

Article 20 : Définitions des thématiques abordées

Trois thématiques architecturales et paysagères sont privilégiées pour le secteur de la Pointe:

1° *Architecture d’inspiration maritime:*

Un cadre bâti d’inspiration maritime est caractérisé, entre autres, par ces éléments:

Matériaux

- Revêtements extérieurs en bois (ex.: clin horizontal et vertical, bardeaux, etc.) (voir figure 1);
- Parois vitrées de grandes dimensions, en transparence;
- Matériaux naturels d’aspect rustique ou à l’état brut.

Volumétrie et architecture

- Volumétrie et formes fluides, notamment au niveau des toitures;
- Compatibilité avec styles architecturaux contemporains (voir figures 2 et 3);
- Transposition architecturale d’éléments relatifs au milieu maritime (ex.: bateaux, phares, quais, etc.).



Figure 1: Exemples de revêtements extérieurs en bois



Figure 2: Exemples de bâti institutionnel d’inspiration maritime et contemporaine



Figure 3: Exemples de cadre bâti résidentiel d'inspiration maritime et contemporaine

2° Aménagements de « bord de mer »:

Des aménagements paysagers typiques du bord de mer (voir figure 4) sont caractérisés, entre autres, par ces éléments:

Matériaux

- Enrochements naturels;
- Galets et matières minérales locales;
- Trottoirs, esplanades et terrasses de bois;
- Mobilier en bois ou en métal aux couleurs maritimes.

Mobilier

- Équipement d'éclairage rappelant les aménagements en bordure des quais;
- Mobilier maritime (balustrades, bancs, bornes, poubelles, signalétique, etc.);
- Art public à thématique maritime – portuaire ou maritime – représentant l'écosystème de la mer.

Végétaux

- Végétation laissée à l'état sauvage, espèces indigènes de la Pointe, arbustives, graminées, plantes basses;
- Essences végétales locales encourageant la biodiversité et une identité propre à la pointe.



Figure 4: Exemples d'aménagement de type « bord de mer »

3° Architecture d'inspiration « villégiature champêtre »:

Un cadre bâti d'inspiration « villégiature champêtre » est caractérisé, entre autres, par ces éléments:

Matériaux

- Revêtement extérieur faits de matériaux naturels;
- Couleurs de revêtement extérieur et toitures plutôt contrastées.

Volumétrie et architecture

- Volumétrie et formes rappelant les maisons ancestrales villageoises (voir figure 5);
- Grandes galeries sur une ou plusieurs façades;
- Ornementation omniprésente sur les façades (voir figure 6);
- Bâti intégré au milieu naturel dans lequel il s'inscrit.



Figure 5 : Exemples de bâti résidentiel « villégiature champêtre »



Figure 6 : Exemples d'ornementation d'inspiration « villégiature champêtre »

Article 21 : Objectifs et critères d'évaluation - secteur 1, carrefour maritime

Les interventions touchant le secteur 1, tel qu'identifié à l'annexe A (zone 9-Pc), sont encadrés par les objectifs et les critères d'analyse suivants.

Article 21.1 : Lotissement secteur 1

Objectif: Favoriser l'homogénéité et la régularité du lotissement.

Critère rattaché à l'objectif: Le lotissement favorise la création d'ensembles bâtis et le rendement des terrains de petites dimensions.

Article 21.2 : Implantation secteur 1

Objectif 1: Assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions au milieu riverain.

Critères rattachés à l'objectif 1:

- 1° L'implantation de la nouvelle construction respecte les qualités et la fragilité du milieu riverain.
- 2° Le nouveau bâtiment ne doit altérer les caractéristiques physiques et naturelles de l'emplacement que là où la sécurité des usagers et/ou la stabilité des constructions sur les lieux l'exigent.
- 3° La nouvelle construction est implantée de façon à optimiser les percées visuelles vers le fleuve et l'estuaire en relation avec la présence des bâtiments existants.
- 4° Le bâtiment accessoire est implanté dans le prolongement du bâtiment principal, afin de ne pas entraver les percées visuelles vers le fleuve et l'estuaire.

Objectif 2: Consolider le développement d'un pôle « maritime ».

Critère rattaché à l'objectif 2: Le regroupement des bâtiments de nature commerciale ou institutionnelle est encouragé, afin de renforcer la présence du pôle « maritime ».

Article 21.3 : Architecture secteur 1

Objectif 1: Concevoir un projet au langage architectural d'inspiration « maritime ».

Critères rattachés à l'objectif 1:

- 1° La composition architecturale des bâtiments de nature publique et/ou commerciale s'inspire des styles architecturaux d'inspiration maritime (voir article 20, fig. 2).
- 2° La forme et les matériaux des détails architecturaux sont d'inspiration maritime (ex.: fenestration, toiture, assemblage, structure, etc.) (article 20, fig. 2-3).
- 3° Les matériaux de revêtement extérieur qui dominent sont d'inspiration maritime, notamment le bois, sous forme de bardeaux ou de clin (article 20, fig.1).
- 4° Les matériaux de revêtement extérieur qui dominent sont compatibles avec un langage architectural contemporain.

Objectif 2: Concevoir des bâtiments de qualité et aux composantes durables.

Critères rattachés à l'objectif 2:

- 1° Le choix des matériaux de recouvrement doit présenter une certaine harmonie et/ou emploi de tout au plus 2 matériaux dominants dans la composition des élévations.
- 2° L'utilisation de matériaux contemporains de qualité est encouragée comme complément aux matériaux dominants (ex.: tôle architecturale ondulée, acier, verre, etc.).
- 3° L'entrée principale du bâtiment doit être signalée par une composition architecturale distincte.
- 4° La composition des façades présente des détails architecturaux (ex.: décrochés, marquises, jeux de toiture, ornementation, etc.) permettant d'animer les surfaces.

Objectif 3: Renforcer la vocation commerciale des bâtiments.

Critères rattachés à l'objectif 3:

- 1° La hauteur, les dimensions et la composition architecturale des façades commerciales contribuent à créer une ambiance agréable pour la circulation piétonnière.
- 2° La composition architecturale des bâtiments de nature commerciale contribue à animer l'espace public en bordure duquel ces derniers s'inscrivent.
- 3° L'ajout d'auvent et de marquise à des fins de complément architectural est favorisé.

Article 21.4 : Affichage secteur 1

Objectif 1: Assurer l'harmonisation des enseignes pour l'ensemble du secteur.

Critères rattachés à l'objectif 1:

- 1° Les enseignes comprises à l'intérieur du pôle commercial ont des caractéristiques similaires et homogènes.
- 2° Lorsqu'un bâtiment possède plusieurs unités commerciales, les enseignes sont harmonisées entre elles, mais présentent des variantes servant à marquer l'identité de chacune des unités.
- 3° La composition de l'enseigne doit être compatible avec le bâti d'inspiration maritime auquel elle est rattachée.

Objectif 2: Concevoir l'affichage comme une composante architecturale du bâtiment.

Critères rattachés à l'objectif 2:

- 1° Les enseignes faites de matériaux nobles, notamment le bois, sont favorisées.
- 2° L'utilisation d'auvent ou de marquise à des fins d'affichage est favorisée.
- 3° Les enseignes de type « lettres détachées » sont à privilégier.
- 4° L'affichage à même la fenestration doit demeurer discret et ne sert qu'à préciser la raison sociale de l'entreprise.
- 5° Les enseignes sont de préférence appliquées sur le bâtiment ou suspendues perpendiculairement à la façade principale plutôt que sur un poteau ou un socle.
- 6° Les enseignes sont de petit gabarit et ne dominent pas la composition d'ensemble de la façade.
- 7° Les enseignes s'intègrent à la composition architecturale de la façade et à l'échelle de la circulation piétonnière.
- 8° Les enseignes autoportantes sur un poteau ou un socle doivent arborer un caractère artisanal et être fabriquées de bois.
- 9° Les enseignes dont la nature est temporaire (ex. : enseignes remorquables) doivent répondre aux mêmes exigences que l'affichage de nature permanente.
- 10° Le message de l'enseigne est clair et concis.
- 11° Les couleurs utilisées sur une même enseigne sont en nombre limité et ne sont pas de teinte fluorescente.
- 12° L'éclairage des enseignes doit obligatoirement être de type « direct » et être intégré, soit à la composition architecturale de la façade, soit à même le support de l'enseigne sans débordement du faisceau lumineux.
- 13° La hauteur de l'enseigne doit tenir compte du dégagement sécuritaire des piétons et de la lisibilité par ces derniers ou par les automobilistes rapprochés.

Article 21.5 : Aménagement des terrains secteur 1

Objectif 1: Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les composantes naturelles et bâties du « pôle maritime ».

Critères rattachés à l'objectif 1:

- 1° Les aménagements paysagers et les plantations en façade des bâtiments sont d'inspiration « bord de mer » (article 20, fig.4).
- 2° Les essences de végétaux indigènes et résistantes aux embruns salins ou aux vents desséchants d'hiver sont préconisées.
- 3° Le choix du mobilier urbain (ex. : bancs, équipement d'éclairage, jardinières, etc.) doit être intégré au concept d'ensemble.

- 4° Les arbres dont la hauteur et la densité du feuillage n'obstruent pas les vues vers le fleuve et l'estuaire sont à privilégier.
- 5° Les clôtures, murets et autres constructions contribuent à l'ambiance « bord de mer » avec l'aménagement paysager par leurs matériaux et dimensions.
- 6° Les clôtures utilisées dans l'aménagement doivent être de type décoratif et doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du carrefour maritime en employant des matériaux tels que le fer forgé, le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire.

Objectif 2: Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et les intégrer au milieu environnant.

Critères rattachés à l'objectif 2:

- 1° L'insertion d'îlots paysagés aux aires de stationnement est favorisée afin de les fragmenter.
- 2° Les aires de stationnement sont localisées de façon à minimiser l'occupation de sites adjacents au fleuve ou à l'estuaire.
- 3° Les stationnements visibles à partir de la voie publique sont dissimulés par le biais de plantations ou d'aménagements paysagers en bordure de rue ou de trottoir.

Objectif 3: Dissimuler les équipements techniques et d'utilité publique.

Critères rattachés à l'objectif 3:

- 1° Des écrans construits ou composés de végétaux sont érigés autour des équipements techniques ou d'utilité publique déposés au sol (ex.: transformateurs, conteneurs à déchets, réservoir, etc.).
- 2° Les équipements techniques en toiture doivent être situés de façon à minimiser leur visibilité à partir de la voie publique et de site avec perspectives visuelles.

Objectif 4: Mettre en valeur et intégrer visuellement les terrasses commerciales extérieures au milieu environnant.

Critères rattachés à l'objectif 3:

- 1° Le palier principal des terrasses se situe au niveau du sol.
- 2° Les terrasses sont constituées de matériaux et de couleurs s'harmonisant au bâtiment principal et/ou aux aménagements « bord de mer » (article 20, fig.4).
- 3° Les terrasses à caractère temporaire sont préférées aux installations fixes.
- 4° Les terrasses sont de préférence localisées de façon à maximiser les percées visuelles sur le fleuve et/ou l'estuaire de la rivière.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

Article 22 : Sanction

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en outre, des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 800 \$ et maximale de 2 000 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les 2 ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible, en outre, des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 800 \$ et maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

Article 23 : Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le greffier,

Le maire,

Georges Deschênes, OMA, avocat

Michel Morin

ANNEXE A

