
TABLE DES MATIÈRES – SECTEUR DE LA PROMENADE – N° 00-653

	Page n°
CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	188
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	189
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	189
1.3 DOMAINE D'APPLICATION.....	189
1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	189
1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	189
1.6 UNITÉS DE MESURE.....	189
1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	189
1.8 TERMINOLOGIE.....	190
1.9 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	190
CHAPITRE II : ZONES ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS	190
2.1 ZONES VISÉES	191
2.2 CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS	191
CHAPITRE III : PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UN PIA	191
3.1 TRANSMISSION D'UN PIA	191
3.2 VÉRIFICATION DE LA PROPOSITION PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT	191
3.3 TRANSMISSION DU PIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	192
3.4 ANALYSE DU PIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	192
3.5 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	192
3.6 DÉCISION DU CONSEIL	192
3.7 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT.....	192
3.8 MODIFICATION AUX DOCUMENTS	192
3.9 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	193
CHAPITRE IV : CONTENU MINIMAL D'UN PIA.....	193
4.1 ÉLÉMENTS DU PLAN ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	193
CHAPITRE V : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIA.....	194
5.1 OBJECTIF PRINCIPAL	194
5.2 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	195
5.2.1 L'implantation des bâtiments	195
5.2.2 Volumétrie du bâtiment.....	196
5.2.3 Architecture du bâtiment.....	196
5.2.4 La façade commerciale.....	197
5.2.5 L'affichage	198
5.2.6 Circulation, stationnement et accès au terrain	200
5.2.7 L'aménagement paysager et l'éclairage	201
5.2.8 Le morcellement des terrains.....	202
CHAPITRE VI : RECOURS.....	202
6.1 RECOURS	202
CHAPITRE VII : ENTRÉE EN VIGUEUR.....	202

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MINGAN
MRC DE SEPT-RIVIÈRES
VILLE DE PORT-CARTIER**

RÈGLEMENT NUMÉRO 00-653

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
POUR LE SECTEUR DE LA PROMENADE**

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil peut adopter un Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QU'un Comité consultatif d'urbanisme a été constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Port-Cartier veut créer un développement en harmonie avec son milieu naturel particulier, le long de la rivière des Rochers;

CONSIDÉRANT QU'un tel règlement permet d'avoir un meilleur contrôle qualitatif quant à la rénovation, la transformation, la modification des bâtiments et quant à l'affichage des usages commerciaux et publics dans ce secteur;

CONSIDÉRANT QU'un tel règlement permet d'avoir un meilleur contrôle qualitatif quant à l'implantation et à l'intégration de nouveaux bâtiments dans ce secteur;

CONSIDÉRANT QU'il est important de s'assurer que les pratiques commerciale et communautaire soient en harmonie avec la trame résidentielle;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné par monsieur le conseiller Bertrand Gauthier pour la présentation du présent règlement lors de la séance spéciale du conseil municipal tenue le 25 octobre 2000 ;

**À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE
PORT-CARTIER DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES**

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent au secteur de la promenade (zones 21-M et 22-M) sous juridiction de la Ville de Port-Cartier.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement vise à exiger, pour certaines zones ou catégories de construction, de terrains ou de travaux, lors d'une demande de permis de lotissement, de construction ou de certificat d'autorisation, la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA). À cette fin, le présent règlement indique : les zones ou catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un PIA; la procédure relative à un PIA; le contenu minimal d'un PIA; les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIA.

1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

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

1.5 INTERPRÉTATION 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.

1.6 UNITÉS DE MESURE

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

1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen 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 architecturale, secteur de la promenade, 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.

1.8 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent. À ces définitions s'ajoutent les suivantes :

Cadre bâti

Ensemble des bâtiments principaux construits et localisés à l'intérieur d'un même îlot ou sur un territoire plus vaste, formant un tout harmonieux. Un cadre bâti harmonieux doit être identifié par les caractéristiques de chaque bâtiment principal dont le gabarit (hauteur, largeur et profondeur), la fonction (activité résidentielle, isolée, jumelée, commerciale), l'architecture (style et modèle) et l'implantation (marges de recul avant et latérales, ainsi que l'alignement).

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.

PIA

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

1.9 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

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.

CHAPITRE II : ZONES ET CATEGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS ET TRAVAUX VISES

2.1 ZONES VISÉES

Les deux zones visées par le présent règlement sont les zones 21M et 22M (secteur des rues Plante et Parent).

2.2 CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

Un PIA doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation dans les situations suivantes :

- Pour la construction, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment principal.
- Pour la rénovation, la restauration, la transformation ou le recyclage d'un bâtiment principal si ces travaux ont pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment.
- Pour les aménagements extérieurs associés aux stationnements, aux accès véhiculaires, etc.
- Pour tous les travaux relatifs à l'affichage commercial, à l'exception des enseignes pour lesquelles un certificat d'autorisation n'est pas requis ou lorsque les travaux concernent le remplacement du panneau d'affichage sans changement du support.
- Pour tout morcellement de terrain.

Cette condition s'ajoute à celles prévues à l'intérieur du Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme, lesquelles doivent être respectées.

CHAPITRE III : PROCEDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UN PIA

3.1 TRANSMISSION D'UN PIA

Le PIA ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en deux (2) exemplaires à l'inspecteur en bâtiment.

3.2 VÉRIFICATION DE LA PROPOSITION PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

L'inspecteur en bâtiment s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans la proposition du PIA et que le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

3.3 TRANSMISSION DU PIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, l'inspecteur en bâtiment transmet une copie du PIA au CCU pour analyse et recommandations.

3.4 ANALYSE DU PIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le CCU analyse le PIA. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

3.5 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les trente (30) jours qui suivent la date de sa transmission par l'inspecteur en bâtiment, 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.

3.6 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, le conseil doit motiver sa désapprobation et il peut alors suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet afin de le rendre conforme au présent règlement.

3.7 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.

3.8 MODIFICATION AUX DOCUMENTS

Toute modification, autre qu'une correction aux plans et documents après l'approbation du conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande si cette modification est assujettie à un critère ou un objectif établi au présent règlement.

3.9 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.

CHAPITRE IV : CONTENU MINIMAL D'UN PIA

4.1 ÉLÉMENTS DU PLAN ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

À moins qu'il soit prévu des dispositions particulières à l'intérieur du présent règlement, tout PIA doit être produit en deux (2) exemplaires, les plans doivent être reproduits par procédé indélébile et être tracés selon le Système international de mesures (SI) ; ils doivent indiquer la date, le nord géographique et doivent avoir une échelle exacte. De plus, les plans doivent comprendre les éléments et documents suivants :

1. Les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, tels que spécifiés au Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme ;
2. Une perspective du bâtiment ou des travaux projetés en incluant les bâtiments existants sur le terrain en question et sur les propriétés contiguës;
3. La localisation, l'usage et l'implantation de tout bâtiment sur le terrain;
4. Dans le cas d'un bâtiment projeté ou de la rénovation, d'agrandissement et de modifications à un bâtiment existant :
 - les plans et élévations ;
 - la nature des travaux à être effectué ;
 - les liens architecturaux et volumétriques entre le bâtiment visé et les bâtiments existants situés sur les terrains contigus (volume, hauteur, style, etc.) ;
 - les matériaux de revêtement extérieur des murs et de la couverture du bâtiment en indiquant la couleur, la dimension, l'identification et la pose de ceux-ci ;
 - le type de portes et fenêtres du bâtiment en indiquant la couleur, le matériau, la dimension ;
 - la description et l'illustration d'éléments architecturaux particuliers (ex. : lucarne, corniche moulurée, galerie ouvragée, oriel, tourelle, etc.) ;
 - la forme et la pente du toit du bâtiment ;
 - l'alignement (marges de recul) et l'orientation des bâtiments existants sur les terrains contigus ;

- la description détaillée des modifications qui seront apportées à l'architecture du bâtiment ;
5. Dans le cas de travaux d'aménagement des stationnements, la relation entre les différents accès véhiculaires et le plan d'aménagement des espaces de stationnement mis en relation avec le bâtiment principal et les propriétés voisines. Ce plan doit inclure les aménagements paysagers ;
 6. Dans le cas de travaux d'affichage, le plan général de l'enseigne en y incluant la forme, les matériaux, les dimensions, la couleur, la dimension et le type de lettrage ainsi que l'implantation sur le terrain ou sur le bâtiment ;
 7. Toute servitude sur le terrain.

CHAPITRE V : OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION D'UN PIA

5.1 OBJECTIF PRINCIPAL

Le secteur de la promenade offre un fort potentiel de développement. La vue panoramique de la promenade depuis l'île Patterson (voir photo 1 en annexe) et, inversement, les percées visuelles des îles Patterson et du quai depuis la promenade sont absolument remarquables. Bien plus, la présence de l'église avec son clocher procure un point de repère intéressant. Puis, l'accès aux rives de la rivière aux Rochers qu'offre la présence de la promenade publique et des quais est un élément à mettre en valeur puisque la ville de Port-Cartier se distingue de nombreuses autres municipalités de ce point de vue. Enfin, d'autres éléments singuliers permettent d'envisager un développement esthétique et attrayant dans le secteur de la promenade. Pensons à la présence d'un tissu urbain multifonctionnel (résidentiel, commercial, touristique, institutionnel); à l'implantation de résidences au caractère distinctif (voir photos 4 et 5 en annexe); aux nombreuses façons de se déplacer dans le secteur (à bicyclette, à pied, en auto et même en bateau) et à l'existence de lampadaires évoquant le milieu marin (voir photo 3 en annexe). Ainsi, peu de villes peuvent se vanter d'avoir des accès maritimes et terrestres à leur secteur urbain.

Malgré le fort potentiel qu'offre le secteur de la promenade, l'implantation de bâtiments ayant une architecture banale a déjà eu lieu et demeure encore possible (voir photo 3 en annexe). De plus, l'existence d'accès véhiculaires et de stationnements mal aménagés, en plus de la présence de terrains et de bâtiments vacants ne permettent pas d'accroître l'attrait de ce secteur et ne favorisent pas une trame bâtie intéressante et fonctionnelle (voir photo 2 en annexe). Enfin, la présence des lignes électriques en bordure des rues Parent, Plante et des Pins concourt à la dégradation du milieu urbain (voir photos 2 à 5 en annexe). En l'absence de principes et de critères de bonne intégration, l'implantation de nouveaux bâtiments et l'aménagement de nouveaux travaux risquent de créer ou d'accroître une discordance visuelle dans la trame urbaine du secteur.

Considérant cette problématique, la Ville de Port-Cartier définit l'objectif général suivant:

Promouvoir la réalisation de nouveaux travaux d'aménagement et la construction, l'agrandissement ou la rénovation de bâtiments dans le secteur de la promenade, dans le respect des critères architecturaux et urbanistiques inclus au présent règlement, de manière à créer un environnement harmonieux et esthétique (voir les figures 1 et 2 des pages suivantes).

5.2 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs spécifiques ainsi que les critères d'évaluation sont regroupés selon les huit thèmes suivants :

1. L'implantation des bâtiments
2. La volumétrie des bâtiments
3. L'architecture des bâtiments
4. La façade commerciale
5. L'affichage
6. Circulation, stationnement et accès au terrain
7. L'aménagement paysager et l'éclairage
8. Le morcellement des terrains

Les croquis accompagnant les critères sont regroupés en annexe.

5.2.1 L'implantation des bâtiments

Objectif a) Assurer un alignement cohérent des bâtiments le long de la rue

Critères :

1. Un bâtiment intégré dans la trame urbaine respecte l'alignement actuel des bâtiments du voisinage situés sur le même côté de la rue.
2. Les marges avant varient très peu le long de la rue par rapport aux propriétés contiguës (voir le croquis 1 en annexe).

Objectif b) Harmoniser l'implantation du bâtiment projeté avec celui des bâtiments voisins

Critères :

1. La superficie d'occupation du sol du nouveau bâtiment ainsi que l'alignement de la façade par rapport à la rue sont semblables à celui des bâtiments de la rue (voir le croquis 2 en annexe).

Objectif c) L'implantation du bâtiment projeté permet de conserver le plus possible les percées visuelles vers les îles à partir de la rue Parent et pour les occupants des bâtiments existants

Critères :

1. Le promoteur devra montrer qu'il y a peu d'impact visuel (perte d'accès visuel aux îles) dû à la construction d'un nouveau bâtiment par le dépôt d'une étude illustrant les perspectives visuelles à partir des bâtiments de la rue Parent et à partir du trottoir de cette même rue.

2. Éviter d'aligner les bâtiments de part et d'autre de la rue Parent lorsque la vue panoramique est perçue perpendiculairement à la rue. Dans un tel cas, l'implantation en alternance doit être retenue comme solution (voir le croquis 3 en annexe).
3. Minimiser la largeur des façades donnant sur rue de façon à ne pas former de barrière visuelle entre la rue Parent et la vue vers les îles (voir le croquis 4 en annexe).

5.2.2 Volumétrie du bâtiment

Objectif a) Respecter la densité et l'échelle des bâtiments du voisinage

Critères :

1. Les dimensions, soit la largeur, la profondeur et la hauteur du bâtiment projeté sont similaires à celles des bâtiments situés sur les propriétés contiguës ou à proximité (voir croquis 2, 4 et 5 en annexe).

Objectif b) Assurer l'insertion harmonieuse du volume projeté avec l'environnement bâti

Critères :

1. La volumétrie du bâtiment, la forme, les pentes de la toiture et le traitement de l'entrée démontrent un effort de composition harmonieuse. Ils ont des proportions en relation avec les dimensions et la forme des bâtiments voisins en évitant des ruptures importantes (voir croquis 6 en annexe).
2. La hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment projeté correspond sensiblement à celle des niveaux des bâtiments voisins (voir croquis 7 en annexe).
3. Les faîtes de toit des bâtiments voisins auront une faible différence de hauteur.

5.2.3 Architecture du bâtiment

Objectif a) Obtenir une qualité architecturale qui repose sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement de chaque bâtiment

Critères :

1. Lors de travaux de restauration, de rénovation ou d'agrandissement, la conservation des matériaux et des éléments architecturaux d'origine (portes et fenêtres, corniches, galerie, lucarne, etc.) est à privilégier avant tout.
2. Le traitement des formes ; les dimensions et le rythme des ouvertures ; le respect de l'échelle ; le choix des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs ; le rappel des détails ornementaux tels que les corniches, les jeux de briques, les fenêtres en saillie, les moulures, la forme de la toiture reflètent l'ensemble des caractéristiques architecturales des propriétés du secteur de la promenade.

3. La façade arrière d'un bâtiment situé sur la rue Parent reçoit le même traitement architectural que la façade principale, de manière à offrir une architecture de qualité du côté de la promenade et de la rivière aux Rochers.
4. Favoriser un bâtiment ayant un intérêt architectural sur toutes les façades visibles de la rue, de la promenade et des îles.
5. Les entrées principales et secondaires d'un bâtiment doivent être signalées par un traitement architectural approprié.
6. Les portes et les fenêtres doivent s'harmoniser entre elles et à l'ensemble du bâtiment tant dans leur dimension, leur forme, leur couleur, leur matériau, leur style, leur répartition.
7. Le mur extérieur de la façade principale doit être composée majoritairement de clin horizontal.
8. Le contour des portes et fenêtres ainsi que les coins du bâtiment doivent être de couleur contrastante.
9. L'utilisation de couleurs vives est à proscrire pour les revêtements extérieurs et la couverture des bâtiments du secteur.
10. Une antenne parabolique est autorisée à la condition d'être discrète.
11. Ne pas boucher de fenêtres ou de portes, surtout pas en façade principale.
12. Les éléments architecturaux particuliers (corniche, galerie, solarium, oriel, tourelle, lucarne, poivrière, etc.) doivent être conservés et mis en valeur, c'est ce qui distingue un bâtiment versus un autre et c'est ce qui crée une certaine image de marque pour le bâtiment.

5.2.4 La façade commerciale

Objectif a) Harmoniser la façade commerciale à l'ensemble du bâtiment

Critères :

1. Un développement commercial regroupant plus d'un bâtiment devrait disposer d'un traitement architectural qui souligne l'identité de chacun des édifices tout en s'harmonisant à l'ensemble.
2. Toute modification à un bâtiment qui possède déjà une façade commerciale doit s'effectuer de façon à conserver, à restaurer et à mettre en valeur les éléments architecturaux caractéristiques pour que cette façade s'intègre harmonieusement à l'ensemble du bâtiment.
3. Dans le cas d'une façade masquée par un revêtement incompatible et dont les caractéristiques entrent en conflit avec le reste de l'architecture, il est souhaitable de rétablir une façade tel qu'antérieurement ou tel qu'à l'origine.
4. Dans le cas où une nouvelle façade est requise au rez-de-chaussée d'un bâtiment existant, ou dans le cas d'un changement d'usage à des fins d'habitation, on doit respecter l'harmonie architecturale, la compatibilité des matériaux et le caractère propre du bâtiment.

5. Dans le cas d'un toit plat, la partie supérieure du mur de toutes les façades doit intégrer une corniche et une frise décorative.
6. Les couleurs, les matériaux de revêtement et le style des vitrines et des portes des différents commerces d'un même bâtiment doivent s'harmoniser entre eux et avec l'architecture de l'édifice (les portes et les fenêtres en aluminium sont à éviter pour les bâtiments non contemporains).
7. Les matériaux de revêtement de la façade commerciale doivent être les mêmes que ceux des étages supérieurs ou du moins, ils doivent très bien s'harmoniser au reste du bâtiment (le vinyle et la tôle sont à éviter le plus possible).
8. Lors de rénovation, les proportions des ouvertures ne devraient pas être changées et l'alignement de celles-ci doit absolument être conservé. Ne pas agrandir des vitrines de façon aléatoire.

Objectif b) La façade commerciale reflète une image de marque

Critères :

1. Les activités commerciales au rez-de-chaussée favorisent la création d'une animation. De ce fait, la vitrine du commerce doit être bien aménagée, attirante et esthétique.
2. Les terrasses extérieures doivent être au niveau du sol et doivent s'intégrer au bâtiment principal. Un aménagement paysager doit agrémenter la terrasse.
3. Tout élément non intégré harmonieusement est à proscrire (ex. : air climatisé, poubelle, néon).
4. L'affichage des vitrines devra être très soigné, et de couleur s'harmonisant à l'ensemble du bâtiment.
5. Un aménagement paysager intégré au bâtiment contribue à créer cette image de marque.
6. Le bâtiment doit aussi être conservé en bon état physique pour être invitant.
7. La cour avant ne doit pas être réservée exclusivement au stationnement. Elle doit être agrémentée d'aménagement paysager ou d'éléments de verdure.

5.2.5 L'affichage

Objectif a) Le site de la promenade doit être signalé adéquatement

Critères :

1. Le site de la promenade doit être identifié par une signalisation adéquate, esthétique et particulière.
2. Un aménagement paysager agrmente la base de chaque enseigne.

Objectif b) L'affichage doit contribuer à la qualité de l'environnement visuel

Critères :

1. Un concept d'affichage doit être élaboré en considérant les éléments suivants : la forme, la composition, le lettrage, les matériaux et les couleurs des enseignes doivent s'harmoniser au style architectural, aux couleurs, aux traits et à l'équilibre des éléments architecturaux des bâtiments.
2. Les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages d'un même bâtiment.
3. Les enseignes promotionnelles (ex. : 40 % de rabais, vente, muffins à 0,40 \$, à rabais, etc.) doivent être restreintes en nombre et en superficie. Si elles sont nécessaires, celles-ci doivent s'intégrer harmonieusement aux enseignes commerciales.
4. Un rapport doit être établi entre la grandeur des enseignes, la superficie totale d'un usage et la superficie du bâtiment. Ce rapport doit servir à déterminer l'aire des enseignes. L'échelle humaine et la faible vitesse de circulation commandent des enseignes réduites en superficie et implantées à une hauteur raisonnable.
5. Une seule enseigne commerciale est autorisée par usage. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment comprenant plus d'un usage, les enseignes doivent être harmonisées à l'ensemble.
6. L'affichage transmet un message clair et facilement lisible.
7. Un espace précis devrait être réservé pour l'affichage commercial, de manière à ce que, lors d'un changement de commerce, la façade ne soit pas transformée et défigurée de nouveau (utiliser un bandeau d'affichage ou une corniche).

Objectif c) L'affichage doit éviter toute surcharge visuelle en adaptant les enseignes au milieu bâti et en les intégrant harmonieusement à l'environnement

Critères :

1. Les enseignes sur mur s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont considérées comme les éléments à part entière de la façade.
2. Les enseignes autonomes s'harmonisent tant par leur hauteur que par leurs proportions avec l'échelle des bâtiments et s'adaptent au caractère urbain.
3. Lorsque le concept d'affichage signale plusieurs composantes, les différentes enseignes s'harmonisent.
4. L'enseigne est conçue de manière à éviter une forme composée uniquement d'éléments linéaires (ex. : carré, rectangle). Un pourtour formé d'éléments curvilignes permet une intégration harmonieuse au paysage.
5. Les supports d'une enseigne doivent être composés d'éléments curvilignes ou être d'une forme stylisée lorsque l'enseigne doit être inévitablement de forme carrée ou rectangulaire.
6. Favoriser des enseignes comprenant des éléments stylisés et reliés tant dans sa forme que son contenu (message, lettrage, dessin).

Objectif d) Favoriser des matériaux qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel

Critères :

1. L'utilisation de bois œuvré artisanalement, sculpté, est encouragée (voir le croquis 8 en annexe).
2. L'utilisation de matériaux rigides et pleins, non translucides ou transparents, tels que les panneaux de résidus de plastique consolidés, d'aluminium anodisé, peints et de polycarbonate est autorisée.

Objectif e) Utiliser un éclairage conçu de manière à éviter toute source de nuisance et en complémentarité avec l'enseigne

Critères :

1. Lorsque l'enseigne est éclairée, elle doit l'être par réflexion.
2. L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne plutôt que d'être l'élément dominant du paysage.
3. L'éclairage doit être conçu à une échelle humaine et se limiter principalement à l'enseigne.
4. Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou lorsque érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager.

5.2.6 Circulation, stationnement et accès au terrain

Objectif a) Limiter l'impact visuel des espaces de stationnement

Critères :

1. Fractionner les grands espaces de stationnement en des espaces à l'échelle humaine.
2. Séparer deux espaces de stationnement implantés sur la limite de deux propriétés à l'aide d'une bande de terrain de $\pm 1,5$ mètre.
3. Pour les commerces et bâtiments publics, l'espace réservé pour le stationnement doit être à caractère public en y incluant des aménagements piétonniers et cyclables permettant un accès facile et harmonieux au commerce.
4. Les espaces de stationnements doivent être localisés et aménagés afin de limiter leur impact visuel depuis la rue Parent. Ainsi, les aménagements dans la cour arrière sont privilégiés. Cependant, pour les terrains en bordure de la promenade, ce sont les aménagements dans la cour latérale qui sont privilégiés. De plus, un aménagement paysager d'au moins un mètre (1 m) de hauteur, lors de plantation, doit être implanté au pourtour de ces espaces.
5. Une ségrégation entre l'aire de stationnement et les accès véhiculaires doit être faite.
6. Les espaces de stationnement doivent être pavés ou asphaltés et les cases de stationnement doivent être lignées afin d'optimiser le nombre de places de stationnement.

Objectif b) Minimiser l'impact négatif des accès véhiculaires

Critères :

1. La largeur des accès véhiculaires ne doit pas être démesurée.
2. Réduire le plus possible le nombre d'accès véhiculaires afin de limiter le nombre de conflits avec la circulation routière. Un maximum de deux (2) accès devrait être autorisé pour les commerces et un (1) accès pour les terrains résidentiels.

5.2.7 L'aménagement paysager et l'éclairage

Objectif a) Obtenir un aménagement attrayant et intégré dans le respect des caractéristiques du bâtiment et de ses aménagements

Critères :

1. Chaque bâtiment doit être muni d'une aire d'agrément. Cet espace doit être gazonné en y incluant un aménagement paysager comprenant arbres, arbustes et fleurs.
2. La conservation des éléments paysagers existants (arbres, arbustes, fleurs) doit être favorisée lors de l'implantation, l'agrandissement et de la construction de bâtiment ou de travaux d'aménagement divers.
3. La cour avant des bâtiments est réservée principalement à l'aménagement paysager.
4. Limiter le déboisement en bordure des rues.
5. Procurer un éclairage à l'échelle humaine et intégré au milieu.
6. Favoriser la desserte de l'alimentation en électricité souterraine ou, pour les terrains qui ne sont pas situés en bordure de la promenade, en arrière lot.
7. Les aménagements publics doivent être effectués en continuité de ceux de la promenade.
8. Les liens piétons aménagés sur les terrains privés doivent faciliter la desserte des espaces publics (par cette promenade).
9. Les clôtures ne doivent pas former une barrière aux percées visuelles vers les îles et la promenade. Toutefois, il faut prendre en considération de la nécessité de se protéger du vent, d'assurer la sécurité des enfants. Une hauteur raisonnable avec une combinaison de végétaux peut réduire l'effet du vent tout en évitant de former une barrière imposante.
10. Les clôtures doivent éviter de constituer une palissade, sans ornement ou encore, d'avoir une apparence commerciale ou industrielle (ex. : maille de chaîne sans recouvrement d'une gaine en vinyle).

Objectif b) Réduire l'impact visuel des équipements de mécanique, des contenants à déchets et de l'entreposage extérieur

Critères :

1. Favoriser les contenants à déchets et les équipements de mécanique incorporés au bâtiment principal ou intégrés dans une construction accessoire et

préférentiellement dans la partie du terrain la moins visible de la rue. Cette intégration minimise son impact visuel et s'harmonise avec le bâtiment principal.

2. Les contenants à déchets et les équipements de mécanique doivent être localisés dans la partie du terrain la moins visible de la rue et de la promenade en tenant compte des disponibilités d'espaces et en évitant de placer le contenant entre le bâtiment et une ligne avant de terrain.
3. Lorsqu'un contenant à déchet ou un équipement de mécanique est isolé, on doit favoriser qu'il soit ceinturé d'un écran visuel. Cet écran peut être constitué d'une clôture dont les matériaux s'harmonisent avec le bâtiment principal ou d'un aménagement paysager dense (opaque à 80 %) s'intégrant à l'aménagement du terrain (voir croquis 9 en annexe).
4. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

5.2.8 Le morcellement des terrains

Objectif a) Éviter la création de petites propriétés par le morcellement des grandes propriétés

Critères :

1. Le morcellement des grandes propriétés ne doit pas créer de lots résiduels non constructibles.
2. Le morcellement des grandes propriétés favorise l'insertion des propriétés existantes.
3. Le projet de lotissement doit prendre en considération les percées visuelles existantes vers les îles.
4. Le plan de lotissement projeté respecte l'échelle actuelle des lots du voisinage.

CHAPITRE VI : RECOURS

6.1 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 VII : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET PASSÉ À PORT-CARTIER, ce 11^e jour de décembre 2000.

Anthony Detroio, président d'assemblée

Guylaine Morissette, greffière

Anthony Detroio, maire

- | | | |
|-----|--|------------------|
| 1° | Adoption du projet de règlement : | 25 octobre 2000 |
| 2° | Avis de motion : | 25 octobre 2000 |
| 3° | Séance de consultation publique : | 15 novembre 2000 |
| 4° | Adoption du règlement : | 11 décembre 2000 |
| 5° | Avis – Dispositions objet d'une demande : | |
| 6° | Certificat de conformité – M.R.C. Sept-Rivières : | |
| 7° | Conformité – Commission municipale du Québec : | |
| 8° | Approbation par les personnes habiles à voter : | |
| 9° | Entrée en vigueur du règlement : | |
| 10° | Promulgation : | |
| 11° | Enregistrement – Commission municipale du Québec : | |

Guylaine Morissette, greffière

Anthony Detroio, maire

**ANNEXE AU RÈGLEMENT SUR LE PIA
POUR LE SECTEUR DE LA PROMENADE**

PHOTOGRAPHIE ET CROQUIS