

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE GASPÉ

RÈGLEMENT N° 1171-12-04
PREMIER PROJET

RÈGLEMENT AMENDANT LE *RÈGLEMENT RELATIF AU
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE N° 1171-12* EN :

- ajoutant un chapitre 9.1 intitulé **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR F » (SECTEUR RUE* DE L'ESSOR)**
- modifiant le titre de l'annexe **A « Délimitation des secteurs A,B,C,D et E »**
- ajoutant un secteur F à même une partie du secteur C

ATTENDU QUE la Ville de Gaspé a adopté le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale n° 1171-12* ;

ATTENDU QUE la Ville de Gaspé est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1) et que le *Règlement n° 1171-12* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue sur le présent règlement, qui portait alors le numéro de projet de règlement 1171-12-04, le _____ 2026;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance régulière de ce conseil, tenue le _____ 2026;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par

ET résolu

QU'un règlement de ce conseil, portant le numéro 1171-12-04, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 : Le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale n° 1171-12* est modifié en ajoutant un chapitre **9.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR F » (SECTEUR RUE* DE L'ESSOR)** se lisant comme suit :

- **CHAPITRE 9.1 — OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES AU « SECTEUR F » (SECTEUR RUE*
DE L'ESSOR)**

9.1.1 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 F » à l'annexe A du présent règlement.

9.1.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans tout le « secteur F » 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*, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation qui n'ont pas pour effet de modifier les matériaux, l'éclairage, les couleurs, les dimensions ou les éléments structurants de celle-ci;
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 paysager ou sa modification ainsi que l'installation ou la modification des éléments de mobilier extérieur permanent, notamment les bancs, tables supports à vélos;
6. L'aménagement d'équipement ou la modification de la gestion des eaux de ruissellement;
7. L'installation, la réparation ou le remplacement de toute installation électrique ou mécanique;
8. Le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ayant pour effet de modifier la forme du toit, la nature du revêtement ou sa couleur;
9. L'installation ou la modification de l'éclairage extérieur.

9.1.3 OBJECTIFS RELATIFS AU « secteur F »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant le « secteur F » 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 récréotouristique harmonieux et en respect avec le territoire* naturel et bâti actuel;
3. Mettre en valeur les milieux humides, les espaces boisés, les habitats naturels et les continuités écologiques du secteur;
4. Valoriser les paysages dotés d'une valeur exceptionnelle ou culturelle, représentative du mode de vie de la région;
5. Assurer un réseau continu, sécuritaire, universellement accessible et convivial pour les déplacements actif, relié aux bâtiments, aux espaces publics, aux secteurs voisins et au transport collectif;
6. Favoriser une architecture distinctive, durable et évolutive qui contribue à l'identité du secteur, s'intègre au paysage;
7. Favoriser une gestion écologique des eaux de ruissellement qui respecte le drainage naturel du site et protège les milieux hydriques et humides.

9.1.4 CRITÈRES RELATIFS AU « secteur F »

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera considéré conforme aux objectifs de l'article 9.1.3 s'il satisfait aux critères décrits ci-dessous :

1. Critère relatif à l'accessibilité universelle :
 1. Prioriser les critères d'accessibilité universelle au niveau des aménagements de terrain*, des stationnements*, du mobilier extérieur et des entrées de bâtiments*.
2. Critères relatifs à l'environnement :
 1. Réduire au maximum les modifications à la topographie et l'hydrologie. Favoriser la conservation de la végétation existante (limiter la coupe forestière) du site. Sur les terrains* en

penne*, il est recommandé d'épouser la forme naturelle du milieu en prenant avantage des plateaux naturels;

2. Considérer la problématique du ruissellement des eaux de surface occasionné par la construction d'un immeuble en adoptant des stratégies écologiques pour la rétention et le traitement des eaux pluviales. Favoriser l'infiltration, la rétention ou la réutilisation des eaux pluviales;
 3. Octroyer à l'aménagement paysager une superficie minimale équivalente à environ dix pour cent (10 %) de la superficie totale des bâtiments*, stationnements* et accès. Privilégier des aménagements favorisant l'alimentation de proximité;
 4. Pour les murs de soutènement* et les autres composantes de l'aménagement paysager, favoriser les matériaux s'harmonisant avec le milieu naturel et le style architectural du bâtiment*;
 5. Les quais de manutention, lorsque visibles de la rue* ou d'une aire de stationnement*, doit être dissimulés derrière un écran architectural ou végétal. Pour les conteneurs à déchets, l'utilisation de contenants enfouis aux deux tiers dans le sol est à prioriser. S'il est impossible de dissimuler ces derniers, une autre option pourrait être considérée, mais l'impact doit être très faible;
 6. L'enfouissement des fils électriques est obligatoire dans les cours avant et favorisé dans les autres cours;
 7. Favoriser l'implantation de parcours de transport actif reliant les aires de stationnement, le bâtiment principal et les espaces publics. Éviter la plantation d'arbres fruitiers à proximité de ces parcours;
3. Critères relatifs aux aires de stationnement* :
1. Faciliter l'accès aux bâtiments* pour les piétons en aménageant des parcours piétonniers sécuritaires (fig. 9.1.1);

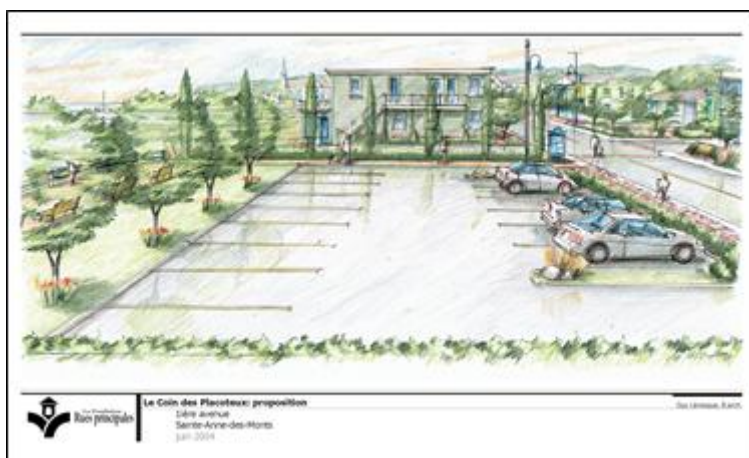
Figure. 9.1.1 Sentier piétonnier*



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 végétalisées surélevées d'une largeur d'environ trois mètres (3 m) comprenant au minimum un arbre par dix mètres (10 m) (attention aux arbres fruitiers adjacents aux espaces transport actif) linéaires (fig. 9.1.2);

Figure 9.1.2 Aménagement paysager



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

6. Favoriser des parcours de transport actif reliant les aires de stationnement, le bâtiment principal et les espaces publics. Éviter la plantation d'arbres fruitiers à proximité de ces parcours.
 7. Favoriser l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques dans les aires de stationnement, à des emplacements facilement accessibles, sécuritaires et aménagés conformément aux principes de l'accessibilité universelle, tout en assurant leur intégration harmonieuse et en minimisant leur visibilité depuis la voie publique;
4. 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. 9.1.3);
 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 naturel et durable;
 8. Un lettrage stylisé est à privilégier (fig. 9.1.4);
 9. Éviter les surcharges de texte en utilisant les logos et s'assurer de la lisibilité du message.

Figure 9.1.3 Harmonisation



Figure 9.1.4 Intégration appropriée et lettrage stylisé



Source : Fondation Rues* Principales, 2007

5. 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 et être équipés de déflecteur afin de diriger l'éclairage vers le sol;
3. Favoriser les méthodes d'adaptation de l'intensité de l'éclairage aux périodes d'utilisation et de fréquentation des lieux.

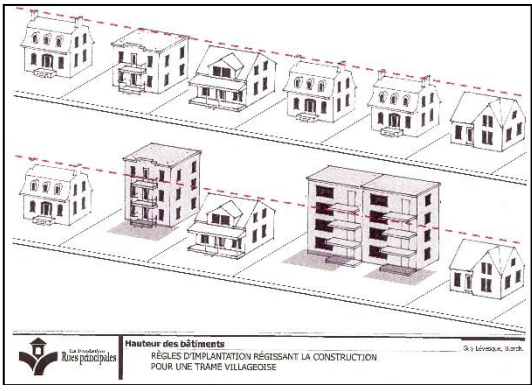
6. Critères relatifs à l'architecture :

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 favorisée pour ces façades*;
- 4. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur doivent avoir des tonalités compatibles. Privilégier des couleurs contribuant à l'efficacité énergétique du bâtiment. 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. Favoriser des formes et des gabarits contribuant à la création d'un cadre bâti harmonieux et cohérent, tout en tenant compte de la vocation des usages projetés et des caractéristiques naturelles du secteur;
- 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. 9.1.5);
- 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. 9.1.5);

Figure 9.1.5 Hauteur et largeur entre les bâtiments* adjacents



9. Éviter les façades* uniformes en encourageant les retraits et les éléments en saillie;
10. Pour les bâtiments destinés aux commerces et services. 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. 9.1.6);

Figure 9.1.6 Fenestration



Source : Fondation Rues* Principales, 2007

11. Les murs aveugles* sont à éviter. Chaque façade* apparente devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes et fenêtres);
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;
14. Favoriser l'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables, tout en assurant leur intégration harmonieuse à l'architecture du bâtiment, au milieu environnant et des caractéristiques naturelles du secteur.

ARTICLE 2 : Le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale n° 1171-12* est amendé en :

- modifiant le titre de l'annexe **A « Délimitation des secteurs A,B,C,D et E »** se lisant comme suit :

Délimitation des secteurs A,B,C,D,E et F

ARTICLE 3 : Le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale n° 1171-12* est amendé en :

- ajoutant un secteur F à même une partie du secteur C

Le tout tel qu'indiqué au plan préparé par Marc Dupont, coordonnateur de la Direction de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'environnement, daté du 13 octobre 2026 et portant le numéro MD-13102026-PIIA lequel est joint au présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 4 : Le plan joint au présent règlement comme annexe « A », fait partie intégrante de ce règlement comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 5 : Le présent règlement ainsi que son annexe font partie intégrante du *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale n° 1171-12* qu'il modifie.

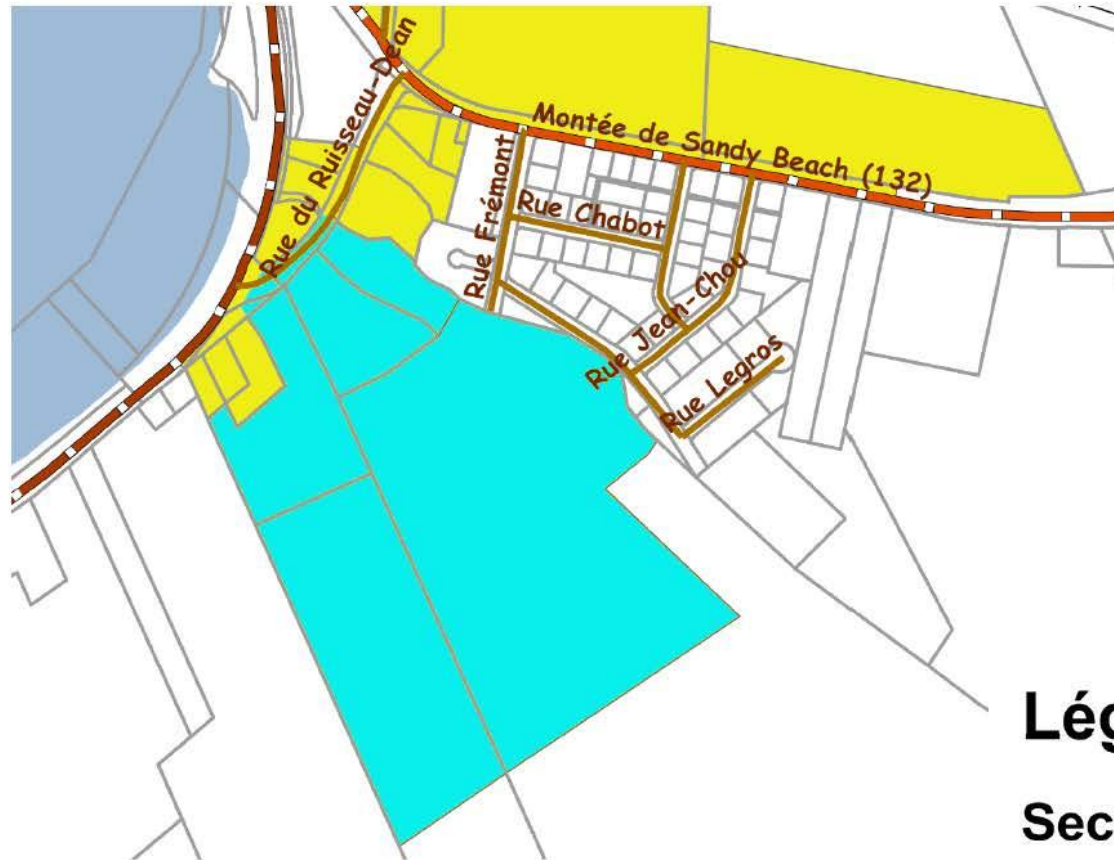
ARTICLE 5 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MAIRE

GREFFIÈRE

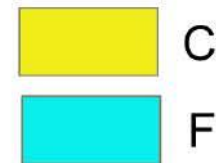
ADOPTÉ le
ENTRÉ EN VIGUEUR le

MODIFICATION AU PLAN DE L'ANNEXE A - RÈGLEMENT 1171-12-04



Légende

Secteurs



MODIFICATION AU PLAN DE DE L'ANNEXE A RÈGLEMENT 1171-12-04

Le plan de l'annexe A accompagnant le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale n° 1171-12* de la Ville de Gaspé est amendé en:

- Ajoutant un secteur F à même une partie du secteur C

Annexe « A »

Marc Dupont
Préparé par

Marc Dupont
Dessiné par

MD-13102026-PIIA
Dossier

Voir barre d'échelle
Échelle

Le mardi 13 octobre 2026
Date

Maire

Greffière