

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 558-2021 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 435-2011 SUR LE
PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE PERCÉ AFIN D'Y INTÉGRER UN PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME POUR UNE PARTIE DU VILLAGE DE PERCÉ CONSIDÉRÉE COMME SON SECTEUR
CENTRAL**

Extrait conforme du **procès-verbal** de l'assemblée ordinaire du Conseil de la Ville de Percé, MRC du Rocher-Percé, tenue le ____ du mois de _____ 2021 à __ h __, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée il y avait quorum.

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), le Conseil peut modifier son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prescrit, à son article 85, qu'un plan d'urbanisme peut aussi comprendre un programme particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la Ville considérée comme son secteur central;

ATTENDU QUE la Ville de Percé a entrepris, depuis 2011, la démarche « Percé, milieu de vie ! » qui vise le développement et la revitalisation du village de Percé;

ATTENDU QUE la Ville de Percé a acquis, en 2014, le lot 5 084 177, ancien terrain de camping de la Société des établissements de plein air du Québec (SÉPAQ), d'une superficie de plus de 90 123 m² au cœur du village et qui constitue une belle opportunité de développement du centre-ville;

ATTENDU QUE dans le cadre de cette démarche, la Ville souhaite mettre de l'avant des stratégies d'intervention visant à redynamiser le village et le rendre attractif, tant pour les résidents et les commerçants que pour les visiteurs;

ATTENDU QUE la Ville a adopté en 2020 un plan de développement stratégique et territorial identifiant les actions à prendre afin de faire du village de Percé un milieu de vie de qualité, dynamique à l'année, accueillant et respectueux du milieu;

ATTENDU QUE ce plan de développement stratégique et territorial de la Ville cible un projet de mise en valeur des terrains de l'ancien camping de la SÉPAQ, notamment par l'ouverture d'une nouvelle rue commerçante, dans le prolongement de l'actuelle voie d'accès;

ATTENDU QUE la Ville de Percé désire intégrer, à même son plan d'urbanisme, un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour planifier et gérer le développement de ces terrains en concordance avec les objectifs de développement de la Ville pour ce site;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par _____ et résolu _____ des conseillères et des conseillers que le conseil municipal adopte le projet de Règlement numéro 558-2021 intitulé « Règlement modifiant le *Règlement numéro 435-2011 sur le plan d'urbanisme* afin Percé afin d'y intégrer un programme particulier d'urbanisme pour une partie du village de Percé;

QUE ce projet de règlement soit soumis à la consultation publique conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* avec les adaptations nécessaires décrétées par le gouvernement dans le contexte lié à la pandémie de la COVID-19.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

DONNÉE À PERCÉ
CE __e jour du mois de _____ 2021

Gemma Vibert,
Greffière

PROJET DE RÈGLEMENT 558-2021

« RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 435-2011 SUR LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE PERCÉ AFIN D'Y INTÉGRER UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR UNE PARTIE DU VILLAGE DE PERCÉ CONSIDÉRÉE COMME SON SECTEUR CENTRAL »

Extrait conforme du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du Conseil de la Ville de Percé, MRC du Rocher-Percé, tenue le ____ du mois de _____ 2021 à 19 h 30, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée il y avait quorum.

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule :

« Règlement modifiant le règlement numéro 435-2011 sur le Plan d'urbanisme afin d'y intégrer un programme particulier d'urbanisme pour une partie du village de Percé ».

ARTICLE 2 Modification du plan d'affectation des sols du plan d'urbanisme

Le plan d'affectation des sols apparaissant à l'annexe A du règlement numéro 435-2011 intitulé « Plan d'urbanisme de la Ville de Percé » est modifié de la manière suivante :

1° en agrandissant l'affectation « Noyau villageois (Nv) » à même l'affectation « Résidentielle différée (Rd) » qui est réduite d'autant ; les terrains concernés sont localisés de part et d'autre de l'actuelle voie d'accès et son prolongement ;

2° en créant une nouvelle affectation « Récréo-touristique (Rec) » à même les terrains de l'ancien terrain de camping de la SÉPAQ.

Le plan d'affectation des sols est également modifié en ajustant le tracé du plan particulier d'urbanisme. Le tout tel qu'illustré sur les plans de l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 Ajout du chapitre 7 intitulé « Programme particulier d'urbanisme pour une partie du village de Percé

Le règlement numéro 435-2011 intitulé « Plan d'urbanisme de la Ville de Percé » est modifié par l'ajout du chapitre 7 suivant intitulé « Programme particulier d'urbanisme du piémont du mont Sainte-Anne ».

ARTICLE 4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.



Geoparc de Percé

Projet de règlement

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

Piémont du mont Sainte-Anne

Janvier 2021



PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) Piémont du mont Sainte-Anne

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS

N° DE RÉVISION	DATE	DESCRIPTION DE LA MODIFICATION ET/OU DE L'ÉMISSION
01	22 janvier 2021	Version préliminaire pour commentaires
02	29 janvier 2021	Projet de règlement

Ce programme particulier d'urbanisme a été élaboré par :



Lisa-Marie Gagnon, Urbaniste, permis numéro 1234
Ghislain Pitre, Directeur de l'urbanisme et de la gestion du territoire

Avec la collaboration de :



Maude Gascon, Urbaniste, permis numéro 1369
Tristan Gagnon, Urbaniste et designer urbain, permis numéro 1700
Rim Abdallah, Aménagiste et designer urbain
Sébastien Boudreau, Spécialiste en géomatique, SIG et Télédétection

TABLE DES MATIÈRES

1	MISE EN CONTEXTE	1
1.1	UN PPU, QU'EST-CE QUE C'EST ?	1
1.2	LE PPU DU PIÉMONT DU MONT SAINTE-ANNE	2
1.3	CONTEXTE DE PLANIFICATION	3
1.4	APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	6
2	PORTRAIT DU TERRITOIRE	8
2.1	LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU PPU	8
2.2	DÉSIGNATION DU TERRITOIRE D'APPLICATION DU PPU COMME « SECTEUR CENTRAL »	9
2.3	PORTRAIT DU TERRITOIRE CIBLÉ	9
2.3.1	HISTORIQUE DE DÉVELOPPEMENT	9
2.3.2	CONTEXTE ENVIRONNANT	12
3	LA VISION ET LES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT	22
3.1	ÉNONCÉ DE VISION	22
3.2	CADRE DE RÉFÉRENCE	23
3.3	ORIENTATIONS	24
4	CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	32
4.1	LE SCHÉMA ORGANISATIONNEL	32
4.2	LES SECTEURS D'INTERVENTION	33
4.3	LE PLAN D'AFFECTATION DES SOLS	37
5	STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE	40
5.1	LES INTERVENTIONS DE DÉVELOPPEMENT	40
5.1.1	LA RÉALISATION DU PROJET DU SECTEUR D'INTERVENTION 1 – LA RUE COMMERÇANTE	40
5.1.2	LA POURSUITE DES AMÉNAGEMENTS DE SPORTS ET LOISIRS DANS LE SECTEUR D'INTERVENTION 2 – LE TERRAIN RÉCRÉATIF MUNICIPAL	46
5.1.3	LA REVITALISATION DU SECTEUR D'INTERVENTION 3 – LES ABORDS DE LA ROUTE 132	50
5.1.4	LE DÉVELOPPEMENT ET LA MISE EN VALEUR DU SECTEUR 4 – L'ESPACE CULTUREL ET DE CONGRÈS	52
5.1.5	LA RÉALISATION DES SECTEURS D'INTERVENTION 5A ET 5B – LES SECTEURS RÉSIDENTIELS	54
6	STRATÉGIES RÉGLEMENTAIRES	58
6.1	MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR 1 – LA RUE COMMERÇANTE	58
6.1.1	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE	58
6.1.2	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	60
6.1.3	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)	60
6.2	MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 2 – LE TERRAIN RÉCRÉATIF MUNICIPAL (LE BÂTIMENT DU GEOPARC)	61
6.2.1	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE	61
6.3	MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 3 – LES ABORDS DE LA ROUTE 132	62
6.4	MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 4 – L'ESPACE CULTUREL ET DE CONGRÈS	62

6.4.1	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE.....	62
6.5	MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 5A ET 5B – LES SECTEURS RÉSIDENTIELS	62
6.5.1	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE.....	63
7	PLAN D'ACTION ET PROGRAMME DE SUIVI	68
7.1	PLAN D'ACTION.....	68
7.2	PROGRAMME DE SUIVI	74
8	ENTRÉE EN VIGUEUR	76
9	RÉFÉRENCES	77

LISTE DES PLANS

PLAN 1	TERRITOIRE D'APPLICATION DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PIÉMONT DU MONT SAINTE-ANNE	8
PLAN 2	LA COURSE DU SOLEIL ET LES VENTS DOMINANTS.....	18
PLAN 3	HYDROLOGIE	19
PLAN 4	LE SCHÉMA ORGANISATIONNEL DU DÉVELOPPEMENT DU CENTRE-VILLE	32
PLAN 5	LES SECTEURS D'INTERVENTION DU SCHÉMA ORGANISATIONNEL	33
PLAN 6	PLAN D'AFFECTATION DES SOLS DU PPU	39
PLAN 7	LE PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DE LA RUE COMMERÇANTE.....	41
PLAN 8	LE PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR RÉCRÉATIF MUNICIPAL	47

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1	LES ÉCHELLES D'AUTORITÉ, LES OUTILS DE PLANIFICATION ET DIFFÉRENTES POLITIQUES.....	1
TABLEAU 2	LES PRINCIPES DE DESIGN URBAIN TIRÉS DU MANUEL « RESPONSIVE ENVIRONNEMENTS ».....	23
TABLEAU 3	SUIVI ET INDICATEURS DE PERFORMANCE, EXEMPLES DE CIBLES VISÉES	74

LISTE DES FIGURES

Figure 1	La Promenade de la Grave	4
Figure 2	Historique des démarches et du calendrier d'adoption du PPU.....	5
Figure 3	La méthodologie derrière le PPU.....	6
Figure 4	Le climat maritime de Percé changeant au fil des années	20
Figure 5	Palette végétale (espèces indigènes ou adaptées au climat de Percé)	21
Figure 6	La Promenade de la Grave	22
Figure 7	Le secteur du Géoparc.....	30
Figure 8	La place Suzanne-Guité et le Rocher Percé.....	31
Figure 9	Secteur du Géoparc / route 132.....	31
Figure 10	Perspective d'ambiance de la nouvelle rue commerçante (rue ouverte aux véhicules).....	34

Figure 11	Terra récréatif municipal et infrastructures du Geoparc mondial UNESCO de Percé.....	35
Figure 12	La route 132	36
Figure 13	Le secteur résidentiel sud.....	37
Figure 14	La Rue Saint-Jean-Baptiste à Baie-Saint-Paul et la Promenade Fleuve-Montage à Montréal.....	45
Figure 15	Bâtiment écologique et infrastructures et glamping.....	49
Figure 16	Exemples d'intersections surélevées.....	52
Figure 17	Mobilier urbain distinctif sur la Promenade de la Grave.....	54
Figure 18	Maison LÖV, Domaine Lakefield (Gore, QC)	57

ANNEXE

Annexe A : Guide du proposant – Conditions liées à l'achat et à l'aménagement des lots

1 MISE EN CONTEXTE

1.1 UN PPU, QU'EST-CE QUE C'EST ?

La Ville de Percé se démarque par une vision d'avenir avant-gardiste en harmonie avec les nouvelles tendances en urbanisme et en développement durable.

Un programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante du plan d'urbanisme. Le plan d'urbanisme réfère à la planification de l'ensemble du territoire municipal, tandis que le PPU permet d'apporter plus de précisions quant à la planification d'un secteur précis. Il s'agit d'un document de planification d'une portion du territoire qui nécessite une attention particulière de la part de la Ville. Trois (3) raisons peuvent amener un conseil municipal à adopter un PPU¹ pour un secteur nécessitant une planification particulière et détaillée :

- L'importance d'un secteur justifiant une attention particulière sur les plans physique, économique et social ;
- L'annonce d'un projet important pouvant provoquer des changements substantiels dans le secteur visé et avoir des incidences sur les finances et l'administration municipales ;
- L'identification d'une préoccupation particulière concernant l'avenir d'un secteur de la municipalité, de problèmes ou de possibilités de mise en valeur peut démontrer la nécessité, pour la municipalité, d'assumer un leadership à l'égard d'un secteur afin d'influencer le processus de développement et de coordonner les actions des divers intervenants.

Le PPU constitue un outil d'aide à la décision pour orienter le développement à long terme d'un secteur. Il donne à la Ville des pouvoirs rendant possible la mise en place de programmes de subventions et l'expropriation.

Tableau 1 Les échelles d'autorité, les outils de planification et différentes politiques

Autorité	Outils de planification	Plans et politiques
Gouvernement du Québec	Grandes orientations gouvernementales	
MRC	Schéma d'aménagement et développement	Politiques et plans sectoriels
Ville	Plan d'urbanisme	Orientations d'aménagement Réseaux Affectations et densités des territoires Milieux fragiles
Ville	Plan particulier d'urbanisme	Planification détaillée de certains secteurs précis

¹ Guide La prise de décision en urbanisme, Affaires municipales et Habitation [HTTPS://WWW.MAMH.GOUV.QC.CA/AMENAGEMENT-DU-TERRITOIRE/GUIDE-LA-PRISE-DE-DECISION-EN-URBANISME/PLANIFICATION/PROGRAMME-PARTICULIER-DURBANISME/](https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/programme-particulier-durbanisme/)

1.2 LE PPU DU PIÉMONT DU MONT SAINTE-ANNE

Le PPU du piémont du mont Sainte-Anne est l'aboutissement, en termes de planification, des exercices de consultations citoyennes en lien avec le développement du secteur centre de Percé. Il a pour objectif d'identifier les actions à prendre concrètement afin de mettre en œuvre la vision d'aménagement pour le secteur d'intervention ciblé. Le PPU facilite ainsi le processus de prise de décision et précise à cette fin les actions à entreprendre dans le cadre du développement de ce secteur.

La Ville de Percé est propriétaire d'un vaste terrain au pied du mont Sainte-Anne et elle souhaite le développer en harmonie avec son tissu urbain existant et les besoins actuels et futurs de la communauté. Cela représente une occasion sans précédent d'initier la revitalisation du centre-ville de Percé. À cet effet, il importe que la Ville se dote d'outils urbanistiques adaptés aux défis particuliers qu'engendrent le développement et l'intégration d'un nouveau secteur à la trame urbaine du village pittoresque de Percé.

Comme le prévoit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), le projet de PPU est soumis à une consultation publique et est révisé par la suite en fonction des commentaires reçus.

Une partie du territoire de la Ville de Percé bénéficie d'un statut légal de protection en matière de patrimoine. Le territoire assujéti au PPU est situé dans le site patrimonial de Percé déclaré par le gouvernement du Québec depuis 1973. Le développement se fera dans le respect du contexte paysager et pittoresque qui fait la notoriété de Percé, tout en se tournant résolument vers l'avenir. Le PPU est concordant avec le [Plan de conservation du site patrimonial de percé](#) (2017) émis par le ministère de la Culture et des Communications.

Le PPU du piémont du mont Sainte-Anne rassemble les objectifs de développement spécifiques à ce nouveau secteur. Ce document de planification municipale fait partie intégrante du Plan d'urbanisme de la Ville. Rédigé dans le même esprit que la planification stratégique 2020-2024, il vise à encadrer le développement de ce secteur névralgique de Percé, en mettant en place les conditions favorables à l'épanouissement social, économique et environnemental du centre-ville.

L'élaboration de ce PPU s'impose donc comme l'ultime étape de la démarche de planification amorcée au cours des dernières années et vient doter la Ville d'outils concrets pour encadrer toute initiative de développement sur le site. Ce document de planification détaillée s'appuie sur la concertation entre les citoyens et les services municipaux, et répond par ailleurs aux grandes orientations du *Schéma d'aménagement et de développement* révisé de la municipalité régionale de comté (MRC) du Rocher-Percé, du Plan d'urbanisme ainsi que de l'exercice de Planification stratégique 2020-2024 de la Ville.

1.3 CONTEXTE DE PLANIFICATION

La Ville de Percé est le résultat d'une fusion en 1971 des six (6) villages de Saint-Georges-de-la-Malbaie, Barachois, Bridgeville, Percé, Cap d'Espoir et Val d'Espoir. Le plan d'urbanisme de la Ville de Percé est entré en vigueur en 1992. Le district de Percé constitue le cœur économique et touristique de la Ville. Sa localisation stratégique sur la pointe faisant face au mythique Rocher Percé, son amphithéâtre naturel et sa notoriété reconnue de longue date par les villégiateurs et les touristes lui confèrent une attractivité indéniable et justifient une attention particulière lors de chaque intervention sur le terrain. Des opportunités de développement se profilent à l'horizon et un PPU s'avère nécessaire afin d'encadrer ces développements dans un souci de saine intégration au milieu existant, de préservation de milieux naturels et en concordance avec les orientations de la planification stratégique de la Ville.

Voici un bref historique des étapes ayant mené à l'adoption du présent PPU :

2011-2016 La démarche « Percé milieu de vie ! »

Élaborée entre 2011 et 2016, la démarche « Percé milieu de vie ! » avait pour but d'orienter le développement stratégique du centre-ville de Percé à la suite de l'acquisition du lot 5 084 177 en 2011. L'objectif était de planifier l'utilisation de ce grand terrain à fort potentiel dans l'intérêt commun de toute la communauté, autour d'un consensus entre les différents acteurs. Elle est née de la nécessité pour la Ville de Percé de se doter d'un outil de planification à long terme pour le centre-ville, afin d'orienter les décisions d'aménagement de façon cohérente, dans la recherche de l'équilibre entre la qualité de vie des résidents et le développement de l'industrie touristique.

Le contexte politique et social de l'époque étant peu favorable à l'avancement d'une telle démarche, la rédaction et l'adoption du PPU ont été mises en pause jusqu'à ce jour.

2014 Acquisition par la Ville de Percé du lot 5 084 177 appartenant à la Société des établissements de plein air du Québec (SEPAQ) (ancien camping Baie de Percé)

Ce grand terrain devenu propriété municipale constituait une opportunité de dynamiser le cœur économique de la Ville, en planifiant un développement harmonieux en phase avec les réalités climatiques d'aujourd'hui et répondant aux besoins actuels et futurs de la communauté.

Parallèlement, un regroupement de gens d'affaires s'organise et un projet récréotouristique majeur est en préparation. On assistait à la naissance du Géoparc mondial UNESCO (Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture) de Percé.

2015 Construction du pavillon d'accueil du Géoparc mondial UNESCO de Percé

Le projet de construction du site du Géoparc a démarré en 2015 avec les travaux du pavillon d'accueil et d'interprétation. Le début de ces travaux constituait une fierté pour la Ville de Percé, qui souhaitait depuis longtemps promouvoir l'importance géologique de ce site. Aujourd'hui, le projet de Géoparc est reconnu mondialement.

2018 Construction de la Promenade

Depuis les années 2000, Percé fait face à l'érosion côtière en constante progression affectant le littoral et exacerbant la vulnérabilité du village. Les tempêtes de 2015 et 2016 ont causé des dégâts majeurs aux infrastructures existantes en bordure de mer. Le gouvernement du Québec a accordé une aide d'urgence en 2017 pour terminer les études, préparer les plans et devis et procéder aux travaux de protection et de réaménagement du littoral de l'Anse du Sud.

À la suite du décret ministériel de décembre 2016, la Ville de Percé, en collaboration avec les autorités gouvernementales, a mis sur pied un comité de rétablissement et de suivi de projet. Une solution durable et novatrice a été privilégiée, soit la recharge de plage avec des galets. Le rechargement de plage consiste à y ajouter de grands volumes de sédiments provenant de sources externes (carrières, bancs sous-marins) afin de compenser les pertes naturelles liées à l'érosion marine. Ainsi, le rechargement permet de restaurer et d'agrandir la plage naturelle, tout en rééquilibrant la dynamique sédimentaire du système côtier. Les visiteurs et les citoyens peuvent dorénavant se réapproprier la plage. Le lien physique entre la terre et le golfe est rétabli. Le village de Percé peut à nouveau s'enorgueillir de son caractère maritime.

De façon générale, le projet du littoral a donné un coup de renouveau à la Ville de Percé. Les infrastructures de la promenade, du parc municipal et de l'Espace culturel Suzanne-Guité ont bénéficié d'une cure d'embellissement phénoménale. Il va maintenant de soi que le vent rafraîchissant gagne l'ensemble du village.



Figure 1 La Promenade de la Grave
Source : Ville de Percé

2018-2020 Tenue de consultations publiques dans chacun des districts de la Ville de Percé et réalisation de la planification stratégique 2020-2024 pour la Ville

La Ville de Percé s'est dotée d'une vision pour orienter le développement de son grand territoire sur les quatre (4) prochaines années. Celle-ci se déployait selon trois (3) axes principaux : le leadership, l'écoconscientisation et l'autonomie. La Ville souhaitait profiter des opportunités qui s'offraient à elle vis-à-vis du développement économique, de l'impact de la mondialisation et des problèmes liés aux changements et aux dérèglements climatiques. Dans le cadre de la « phase 1 – stabilisation » du plan stratégique, Percé a identifié plusieurs volets d'intervention, dont celui de développement économique et revitalisation démographique. Ce volet comportait plusieurs objectifs, notamment la dynamisation du centre-ville afin de favoriser une économie vivante à l'année.

2020 Réfection du quai de Percé

Pêches et Océans Canada a procédé à la réfection du quai de Percé avec un projet de plus de 7 millions de dollars. L'état de désuétude du quai nécessitait une intervention majeure. Le résultat, livré à l'été 2020, fait preuve d'une intégration harmonieuse dans l'ensemble du réaménagement du littoral et d'une cohérence avec les aménagements urbains récemment réalisés. L'ensemble procure à Percé un tout nouveau visage, digne de la destination internationale qu'elle représente.

2021-2022 Projet pilote d'une nouvelle rue municipale revêtue d'asphalte à base de plastique recyclé, dotée de mobilier à base de plastique et intégrant du verre recyclé

Considérant que la Ville de Percé a le désir de développer un milieu de vie mixte au centre-ville, l'occasion se prête parfaitement à la réalisation d'un projet pilote pour une nouvelle technologie d'asphalte à base de plastique recyclé. En concordance avec les trois (3) axes de sa planification stratégique, la Ville de Percé souhaite aujourd'hui faire partie de la solution qui permettra de disposer d'une façon viable ces matières plastiques pour lesquelles il existe peu de débouchés à l'heure actuelle.

En plus de constituer un projet pilote environnemental, la réalisation de ce nouveau segment de rue permettra l'implantation de dix (10) terrains à usage mixte destinés à recevoir de nouveaux projets qui dynamiseront le centre-ville de Percé. L'aménagement de ce nouvel ensemble au cœur du village touristique et historique de Percé sera encadré grâce au présent PPU.

En plus des démarches consultatives supplémentaires menées en amont de l'élaboration du PPU, l'adoption de ce document de planification détaillée s'inscrit dans une démarche encadrée par la LAU.

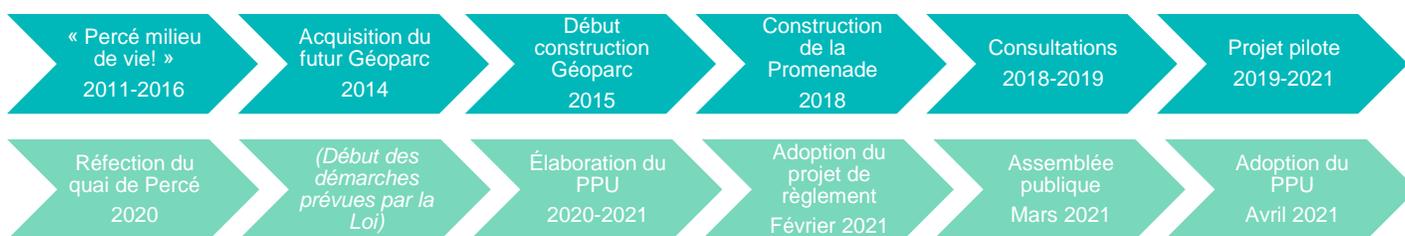


Figure 2 Historique des démarches et du calendrier d'adoption du PPU

1.4 APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Depuis 2011, la Ville de Percé a entrepris une réelle démarche consultative dans le cadre de l'élaboration de cet important outil de planification stratégique qui mènera à l'adoption du PPU en avril 2021. À ce moment, la Ville avait mis sur pied une vaste démarche de consultation afin de guider les interventions proposées et de s'assurer de la conformité du PPU à une vision partagée avec l'ensemble des acteurs et de la population. Ainsi, depuis le début de l'exercice de réflexion, la ligne directrice suivante a guidé la réalisation du PPU :

- **Dialoguer et comprendre le centre-ville**
- **Documenter le centre-ville**
- **Rêver le centre-ville**
- **Concevoir le centre-ville**

Dialoguer et comprendre : La consultation publique, reflet de la perception du milieu

Les activités de consultation publique permettent de comprendre la perception qu'ont les utilisateurs du milieu et de s'appuyer sur ces constats pour bien orienter le développement du territoire ciblé. Lors d'une première étape de consultation visant le développement du piémont de la montagne, des hypothèses d'aménagement ont été élaborées et des exercices de consultation avec la population ont été tenus : kiosque d'information sur la rue du Quai, séances de travail participatives avec des citoyens, questionnaires en ligne, rencontres avec différents acteurs du milieu.

Par la suite, des consultations publiques ont été tenues dans chacun des districts de la grande Ville de Percé. Celles-ci ont résulté en la planification stratégique 2020-2024 de la Ville de Percé qui identifie la vision de développement et les axes d'intervention prioritaires pour les prochaines années.

Documenter : Portrait et diagnostic du territoire : connaître pour mieux intervenir

Le diagnostic du territoire ciblé permet de bien connaître le milieu et de préciser les bases sur lesquelles est fondé le PPU. Il découle de l'analyse des composantes physiques du terrain et de la perception du milieu qu'ont les différents utilisateurs rencontrés au cours des activités de consultation publique.

Rêver : Le schéma d'organisation spatiale, les orientations et les critères d'intervention

Le schéma d'organisation spatiale illustre les lignes directrices du développement du secteur assujéti au PPU. Il vise à répondre à la vision d'aménagement formulée pour ce secteur et aux besoins, préoccupations et défis qui ont été identifiés lors des étapes de consultation et de diagnostic.

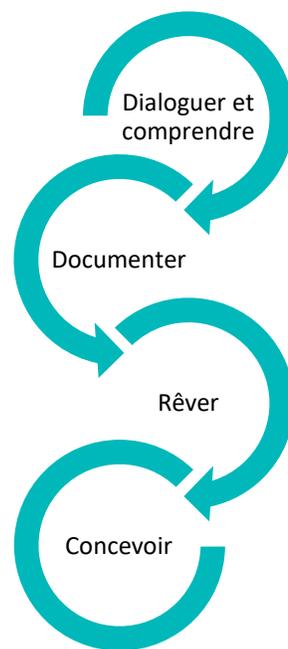


Figure 3 La méthodologie derrière le PPU

Cette vision de l'organisation spatiale est soutenue par un ensemble de critères d'intervention qui sont décrits à la section 5.1 intitulée « Les interventions de développement ».

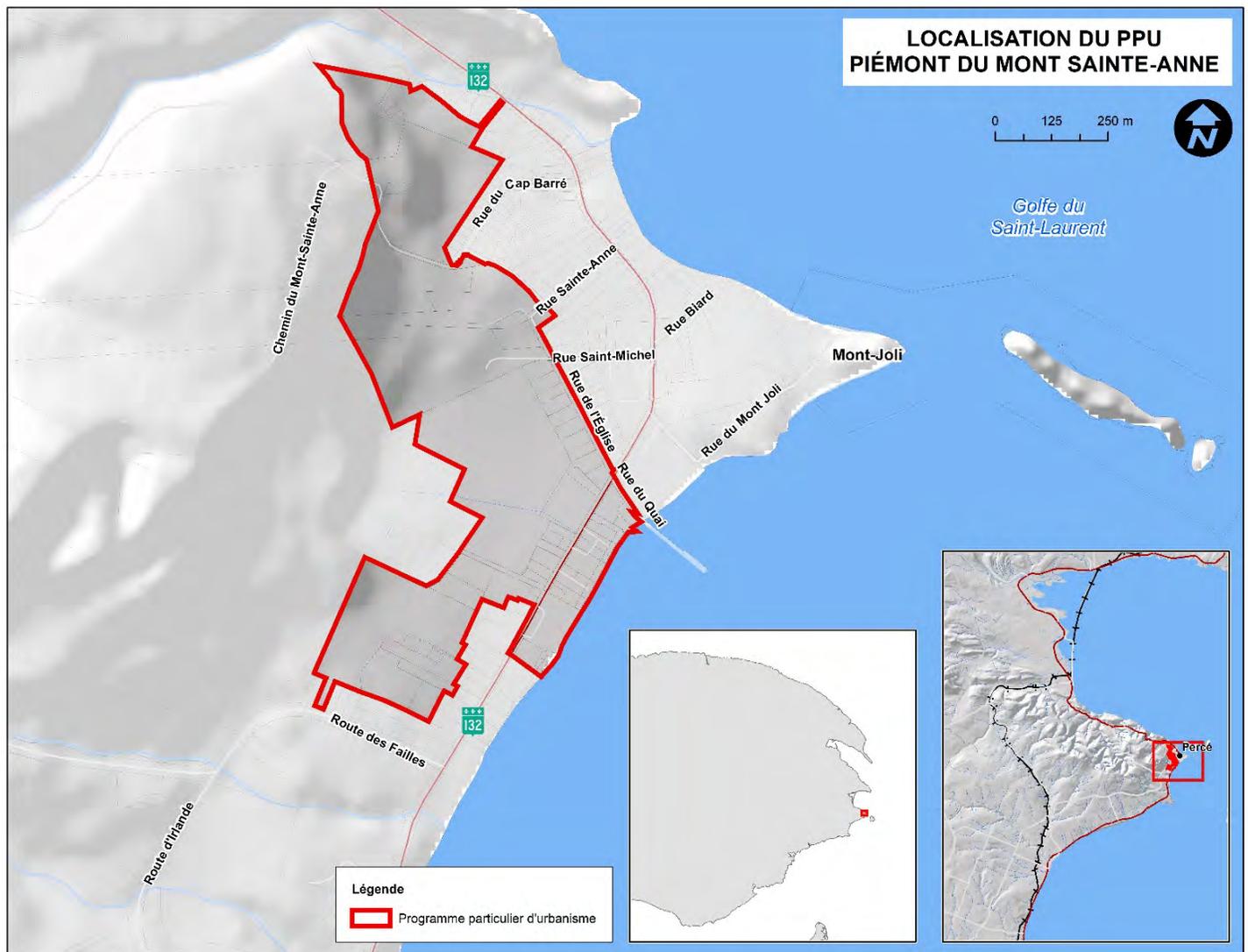
Concevoir : La mise en œuvre

Pour concevoir la planification et les aménagements optimaux devant être réalisés pour le secteur du piémont du mont Sainte-Anne, des moyens de mises en œuvre cohérents à la réalité de Percé et suivant l'énoncé de vision stratégique véhiculée tout au long du PPU ont été identifiés. Ainsi, ces actions palpables reflètent les intentions d'aménagement retenues pour le secteur à travers le plan concept, le tout encadré par une séquence d'actions à poser présentée dans un plan d'action détaillé. Pour soutenir concrètement la mise en œuvre, un cadre réglementaire composé de balises qualitatives et normatives vient clore le document de planification.

2 PORTRAIT DU TERRITOIRE

2.1 LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU PPU

Le territoire d'application du PPU est illustré sur le plan suivant. Ce secteur comprend en premier lieu le lot 5 084 177. Il s'étend ensuite de part et d'autre de ce lot vers la route des Failles au sud et vers la rue du Cap Barré au nord. Le territoire d'application comprend également une partie des terrains localisés de part et d'autre de la route 132



Plan 1 Territoire d'application du programme particulier d'urbanisme du piémont du mont Sainte-Anne

2.2 DÉSIGNATION DU TERRITOIRE D'APPLICATION DU PPU COMME « SECTEUR CENTRAL »

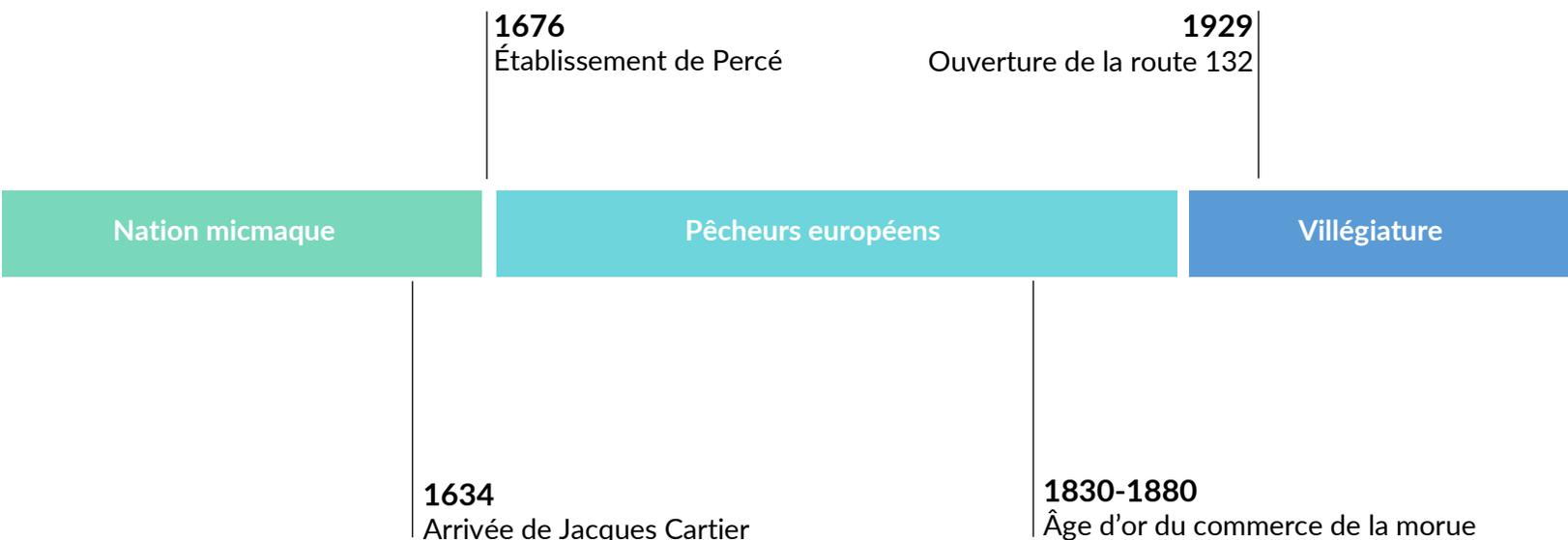
La Ville de Percé souhaite développer le secteur selon des principes de développement durable et du « Nouvel urbanisme » (mixité des usages, connectivité, qualité architecturale, densité, « marchabilité »), tout en assurant une cohérence avec sa planification stratégique. La planification particulière de ce secteur doit se faire dans le cadre d'une démarche intégrée, appuyée sur des outils légaux nécessaires à sa pleine mise en œuvre. Pour cette raison, le territoire d'application du PPU est désigné « secteur central ».

Ainsi, tel que prévu aux articles 85 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), un PPU applicable à la partie du territoire de la municipalité désignée comme son secteur central peut procéder à l'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le PPU. La Loi énonce également qu'une municipalité peut prévoir, pour ce secteur et lorsque prévu dans le PPU, des aides financières sous différentes formes.

2.3 PORTRAIT DU TERRITOIRE CIBLÉ

2.3.1 HISTORIQUE DE DÉVELOPPEMENT

Percé fait partie du territoire longtemps fréquenté par la nation micmaque et les pêcheurs de baleines basques avant même que Jacques Cartier n'y foule le sol en 1534. Entre le 16^e et le milieu du 17^e siècle, les pêcheurs basques, normands et bretons sillonnent les eaux poissonneuses de la péninsule. Percé agit comme un repère continental et maritime, un lieu de ravitaillement des navires. Samuel de Champlain désigne le lieu sous le nom « d'Isle Percée » dès 1604.





Source : Ville de Percé

Plusieurs tentatives de peuplement ont eu lieu au cours du 17^e siècle, mais c'est à partir de 1676 que l'établissement de Percé peut être considéré comme permanent pour la première fois. Durant la guerre opposant la France et l'Angleterre de 1685 à 1700, de nombreux navires ennemis sillonnent les eaux gaspésiennes et Percé est pillé et mis à feu. Le poste de Percé fût abandonné jusqu'en 1765, moment où les entrepreneurs de pêche des îles anglo-normandes s'intéressent à la richesse des eaux gaspésiennes. Charles Robin (1743-1824) inaugure son établissement de pêche de Percé en 1783. Les années 1830 à 1870 correspondent à l'âge d'or du commerce à la morue. Percé est le siège de plusieurs entreprises de pêche prospères. La population croît et la vie civile et

religieuse s'organise peu à peu. Des bâtiments de culte de confession anglicane et catholique apparaissent. On retrouve encore aujourd'hui quelques témoins architecturaux et physiques de cette époque dans le village de Percé.

Au début du 20^e siècle, l'apparition du bateau à vapeur et du chemin de fer contribue à l'effondrement graduel de la demande pour le poisson séché tel que produit dans les établissements de Percé. En contrepartie, la vocation culturelle émerge tranquillement et Percé devient le lieu de rendez-vous saisonnier de villégiateurs. En 1929, l'ouverture de la route 132 encourage les visiteurs à parcourir le tour de la Gaspésie et Percé devient une destination prisée. Graduellement, l'industrie touristique se développe et s'organise.



Figure 4 Le village de Percé vu depuis la côte du Pic de l'Aurore

Source : Ville de Percé

2.3.2 CONTEXTE ENVIRONNANT

La grande Ville de Percé, un vaste potentiel :

- 550 km² de superficie, dont 431,74 km² terrestres, constitués de huit (8) districts électoraux ;
- Plus de 500 000 visiteurs par année, un chiffre qui ne cesse de croître d'année en année ;
- Environ 300 motoneigistes par jour en saison hivernale ;
- Des retombées de plus de 130 millions de dollars annuellement pour Percé ;
- Plus de 40 millions de dollars investis au cœur de Percé par les gouvernements provincial et fédéral entre 2016 et 2020, incluant plus de 7 millions de dollars investis dans les infrastructures du Géoparc mondial UNESCO ;
- Théâtre de la mise en œuvre d'une solution novatrice en matière d'adaptation aux changements climatiques ;
- Une équipe administrative d'expérience ;
- Plus de 270 millions de dollars de richesse foncière uniformisée ;
- Percé bénéficie de trois (3) distinctions différentes en matière de protection patrimoniale et environnementale :
 - Une partie de son territoire dont le secteur centre-ville est inscrit à la liste du patrimoine culturel du Québec et est déclaré site patrimonial par le Gouvernement du Québec ;
 - La Ville abrite le parc national de l'Île-Bonaventure-et-du-Rocher-Percé ;
 - La totalité du territoire de Percé est inscrite à la liste des géoparcs mondiaux de l'UNESCO.

Liste des prix et reconnaissances de Percé :

2014 - Magazine Maclean "Les 10 paysages canadiens à voir absolument".

2013 - National Geographic - Canada Places of a lifetime.

2013 - Palmarès des 20 paysages québécois.

2012 - Concours canadien de la Compagnie Royale Coup de cœur no. 1 du Québec.

2011 - National Geographic Traveler place la Gaspésie comme l'une des 20 meilleures destinations au monde.

2009 - National Geographic Traveler place la Gaspésie comme la 1^{ère} reconnaissance des "50 places of a lifetime" et 2^{ème} mention du "133 Destinations Rated".

1973 - Site patrimonial de Percé - Gouvernement du Québec.

Le centre-ville de Percé constitue le cœur économique de la Ville. Sa bonne santé rejaille sur l'ensemble des districts du grand Percé. D'une superficie d'environ 20 km², le centre-ville est le lieu de nombreuses activités touristiques de renommées internationales. Bien campé entre mer et montagne, le centre-ville pittoresque est doté d'un riche patrimoine bâti et naturel ainsi que de paysages grandioses maintes fois reconnus. Ceux-ci, ainsi que l'attractivité du mythique Rocher Percé, constituent quelques-uns des aspects qui incitent des centaines de milliers de visiteurs à y converger chaque année, majoritairement en saison estivale.



La forme urbaine

Situé sur la pointe à l'extrême est de la péninsule gaspésienne, le centre-ville de Percé est situé entre mer et montagnes. Son développement est contraint par deux (2) côtes à chacune des entrées de village. Le bord de mer demeurera à long terme exposé aux phénomènes d'érosion. La montagne est en zone de conservation pour la majorité. Cette situation confère toute la valeur de développement au terrain acquis par la Ville au piémont de la montagne. De plus, les services d'aqueduc et égout sont présents.

→ Enjeux

- Le développement du centre-ville est restreint par les contraintes physiques ;
- Le terrain central représente un fort potentiel de développement ;
- Les infrastructures municipales présentes pourraient être davantage maximisées.



La fonction commerciale et de services

La fonction commerciale au cœur du tissu urbain du village de Percé soutient directement l'industrie du tourisme, principal secteur économique de la Ville. Pour le moment, elle se concentre principalement de part et d'autre de la route 132 au cœur du noyau villageois.

→ Enjeux

- Les activités sont concentrées en période estivale, la majorité des commerces ferment de l'automne au printemps et plusieurs bâtiments commerciaux ne sont pas assez isolés pour affronter la période hivernale ;
- L'absence de certains types de commerce, multiplication de certains autres commerces, faible présence de produits locaux, les besoins de certaines clientèles ne sont pas comblés, ce qui crée une offre et une diversité en services et commerces déficientes. La fonction commerciale est principalement orientée vers le tourisme ;
- Le phénomène de sollicitation excessive connu il y a quelques années s'est résorbé grâce aux mesures mises en place, mais constitue toujours une menace qu'il faut considérer ;
- Le noyau formé par le Pub Pit Caribou, la station-service, le marché d'alimentation AMI et l'accès au Géoparc et son camping exerce une pression urbaine : livraisons, circulations, accès, stationnements, *lisibilité*².

² La lisibilité d'un environnement bâti permet de s'y repérer et de s'y orienter facilement, en s'en faisant une image mentale claire et mémorable. La lisibilité repose sur le caractère et l'agencement de cinq éléments : la trame des rues, les centralités, les repères, les abords et les quartiers. L'apparence et la localisation des bâtiments publics peuvent également jouer un rôle dans la lisibilité (Bentley *et al.*, 1985).



La fonction résidentielle

La fonction résidentielle au centre-ville est en faible proportion comparativement à la fonction commerciale. Elle est principalement située sur les rues transversales à la route 132. La typologie la plus fréquente est la maison unifamiliale et les constructions sont pour la plupart relativement âgées. Il y a peu de logements locatifs et très peu d'autres variétés de typologies d'habitations sur le territoire, constituant une embûche à l'augmentation de la population résidente au centre-ville. Ceci affecte du même coup la qualité du milieu de vie et le dynamisme en toute saison.

Selon les données du recensement de Statistique Canada 2016, le pourcentage des ménages propriétaires à Percé est de 37,4%, comparativement à 41,6% pour la MRC du Rocher-Percer et à 61,9% pour l'ensemble du Québec. Le pourcentage des ménages consacrant plus de 30% de leur revenu aux frais de logements est plus élevé à Percé que pour l'ensemble de la MRC, soit 8,6% comparativement à 7,9% (12,9% pour l'ensemble du Québec). Finalement, la valeur moyenne des logements à Percé (136 834 \$) est aussi plus élevée que la valeur moyenne des logements pour la MRC (135 818 \$). Elle reste toutefois nettement inférieure à la valeur moyenne pour la province, qui est de 250 302 \$. Bref, malgré une situation avantageuse comparativement avec le reste du Québec, la Ville de Percé présente un portrait de la valeur de ses logements ainsi que des coûts reliés à la propriété plus élevés que pour le reste de la MRC, ce qui peut rendre l'accessibilité à la propriété plus difficile.

D'autre part, le phénomène des transformations de résidence principale en résidence de tourisme s'est amplifié au cours des dernières années, nuisant à la vitalité communautaire du village. La Ville a d'ailleurs dû intervenir et mettre en place un moratoire visant à interdire l'apparition de nouvelles résidences de tourisme en 2019.

→ Enjeux

- La quantité, la disponibilité et la variété des unités d'habitation freinent la venue de résidents permanents ;
- Les délais et la complexité des démarches d'obtention des autorisations et des permis de rénovation et de construction peuvent décourager certains propriétaires à entreprendre des travaux sur leur propriété ou à entamer de nouvelles constructions ;
- Le faible nombre de résidents permanents dans le centre-ville nuit à la vitalité du milieu en toute saison ;
- Le piémont du mont Sainte-Anne offre un grand potentiel de densification de la fonction résidentielle qui soutiendrait les commerces existants et futurs tout en contribuant à l'objectif de la Ville d'augmenter la population de 20% d'ici les huit (8) prochaines années.



La fonction communautaire, la culture et les loisirs

Percé bénéficie d'une vie communautaire et culturelle intéressante, mais ce secteur d'activité souffre lui aussi de la saisonnalité. La faible population permanente ne soutient pas la vie communautaire et sociale.

→ Enjeux

- Beaucoup d'activités sont pensées pour la clientèle touristique et ont lieu en saison estivale ;
- Déclin du divertissement de soir, pour toutes les clientèles ;
- Manque d'infrastructures pour les familles et pour les aînés ;
- La faible population résidente permanente ne soutient pas la vitalité communautaire et sociale ;
- Les initiatives d'activités hivernales sont peu appuyées par les intervenants touristiques ;
- Perte de l'identité culturelle du village de Percé, autrefois forte et reconnue.



Le bâti

Niché au pied du mont Sainte-Anne et en bordure du Golfe du Saint-Laurent, le centre-ville de Percé représente une superficie d'environ 20 km² et possède un ensemble de bâtiments patrimoniaux datant de l'époque des pêches et de la villégiature du 19^e siècle. Le village est aussi composé d'un amalgame de bâtiments à vocation commerciale et touristique datant pour la plupart du milieu du 20^e siècle. Pour la majorité, ces bâtiments ont été conçus pour une vocation saisonnière et permettent difficilement une occupation à l'année. Certains bénéficient d'un entretien régulier, tandis que d'autres sont négligés, ce qui rend le parc immobilier inégal quant à sa valeur et à l'harmonie de son ensemble bâti.

Trois (3) bâtiments ont été construits spécifiquement pour leur usage institutionnel, soit le palais de justice, l'école primaire (aujourd'hui transformé en centre communautaire) et le centre local de services communautaires (CLSC). À cela s'ajoutent des secteurs résidentiels en marge de la route principale, qui elle est presque exclusivement commerciale. Bien que quelques maisons de pêcheur traditionnelles soient toujours présentes, elles se comptent sur les doigts d'une main. Cela dit, plusieurs résidences patrimoniales de villégiature font preuve des influences architecturales très variées qui ont guidé les constructions à Percé au cours de la deuxième moitié du 19^e siècle et le début du 20^e siècle.

Les décennies 70, 80, 90 ont introduit dans le parc immobilier de Percé un certain nombre de résidences de type bungalow qui peuvent parfois diluer quelque peu le cachet patrimonial du site patrimonial déclaré.

Plus récemment, les courants contemporains ont apporté de nouvelles tendances architecturales qui allient les constructions d'aujourd'hui aux caractéristiques patrimoniales et à l'esprit du lieu. On note entre autres le pavillon d'accueil du Géoparc mondial UNESCO de Percé et le pavillon des Grandes-Marées. Tous deux abritant des usages publics, ils présentent un volume adapté au milieu d'insertion et à l'usage ainsi que des revêtements de bois.

→ Enjeux

- Parc immobilier vieillissant et souvent non hiverné, nécessitant une mise à niveau ;
- Patrimoine bâti identitaire d'intérêt à préserver et à protéger ;
- Adaptation du bâti à la réalité de notre époque : familles, aînés, nouveaux arrivants ;
- Intégration des interventions contemporaines dans un contexte bâti et paysager sensible.

La mobilité et le stationnement

Le centre-ville de Percé est traversé du nord au sud par la route nationale 132, qui constitue aussi sa rue principale et son tracé fondateur. Étant donné les grandes distances entre les noyaux villageois, l'automobile demeure le mode de transport utilitaire qui occupe la plus grande place. Néanmoins, le profil touristique du village de Percé engendre en saison estivale une grande quantité de piétons et de cyclistes. Le village de Percé est desservi par un service de transport en commun grâce à la Régie intermunicipale de transport Gaspésie – Îles-de-la-Madeleine (REGÎM) permettant de se déplacer sur le grand territoire, mais non pour accommoder la mobilité à l'intérieur du centre-ville.

En 2008, la Ville de Percé soulevait une problématique importante en matière de stationnement et de circulation lors des périodes de fort achalandage touristique. L'attractivité de Percé génère une fréquentation telle pendant la saison estivale que les stationnements existants peinent à suffire à la demande. Au fil du temps, des stationnements de fortune se sont aménagés de façon plus ou moins anarchique. Les espaces libres, publics ou privés, sont mis à profit pour combler la demande, au détriment de la qualité des paysages, de l'expérience touristique et de la qualité de vie des résidents. Une politique de gestion des stationnements a été adoptée en 2011 et a permis de proposer des correctifs afin d'améliorer la situation. Au cours des dernières années, nous avons assisté à la fermeture de stationnements improvisés non conformes, à l'aménagement de deux (2) nouveaux stationnements publics et à la mise en place d'interdictions de stationner dans les rues résidentielles étroites, ce qui a contribué à améliorer la situation. Cependant, la fréquentation estivale étant à la hausse à Percé, le stationnement demeure toujours un enjeu à considérer.

Le phénomène de congestion véhiculaire est accentué du fait que l'activité commerciale et touristique s'articule de part et d'autre de l'unique route principale et qu'aucune voie de service ou zone de livraison n'est mise à leur disposition. Les camions de livraison n'ayant aucun autre accès pour desservir les commerces doivent s'arrêter sur la route principale pour livrer leur marchandise. On observe aussi un bon nombre d'autocars qui circulent au centre-ville. Avec la popularité grandissante de l'industrie des croisières internationales, ces autocars sont en nombre grandissant. La mise en place de deux (2) débarcadères a largement contribué à amoindrir leur impact sur la congestion. Néanmoins, la situation de congestion génère inévitablement une insécurité pour la clientèle piétonne et cycliste, en plus de nuire à la qualité de l'expérience à Percé.

Par la nature de voie provinciale de la route 132, la conciliation avec une utilisation piétonnière et un caractère de noyau villageois est souvent contrainte par les normes ministérielles, rendant l'expérience de l'utilisateur moins intéressante.

Selon la politique de gestion des stationnements adoptée en 2011, des actions ont été concrétisées telles que les débarcadères pour autocars, l'aménagement d'un espace de stationnement public et la gestion des cases sur rues. Néanmoins, la fréquentation de la destination touristique de Percé ne cesse de croître et il semble que le nombre de cases de stationnement conformes disponibles soit toujours insuffisant en période de fort achalandage.

→ Enjeux

- La conciliation parfois difficile entre la nature de voie provinciale de la route 132 et son caractère de rue principale de village ;

- La trame de rue du village de Percé est peu perméable, ce qui ajoute une pression sur l'utilisation de la route 132 ;
- La livraison et l'importante affluence de touristes occasionnent de la congestion routière en saison estivale ;
- La sécurité des utilisateurs est compromise, notamment pour les piétons et cyclistes, étant donné que les infrastructures routières ne sont pas optimisées pour l'important achalandage de la saison touristique (la faible largeur des trottoirs, par exemple) ;
- La quantité de cases de stationnement conformes disponible n'est pas suffisante lors des semaines de fort achalandage, alors qu'elle suffit le reste de l'année.

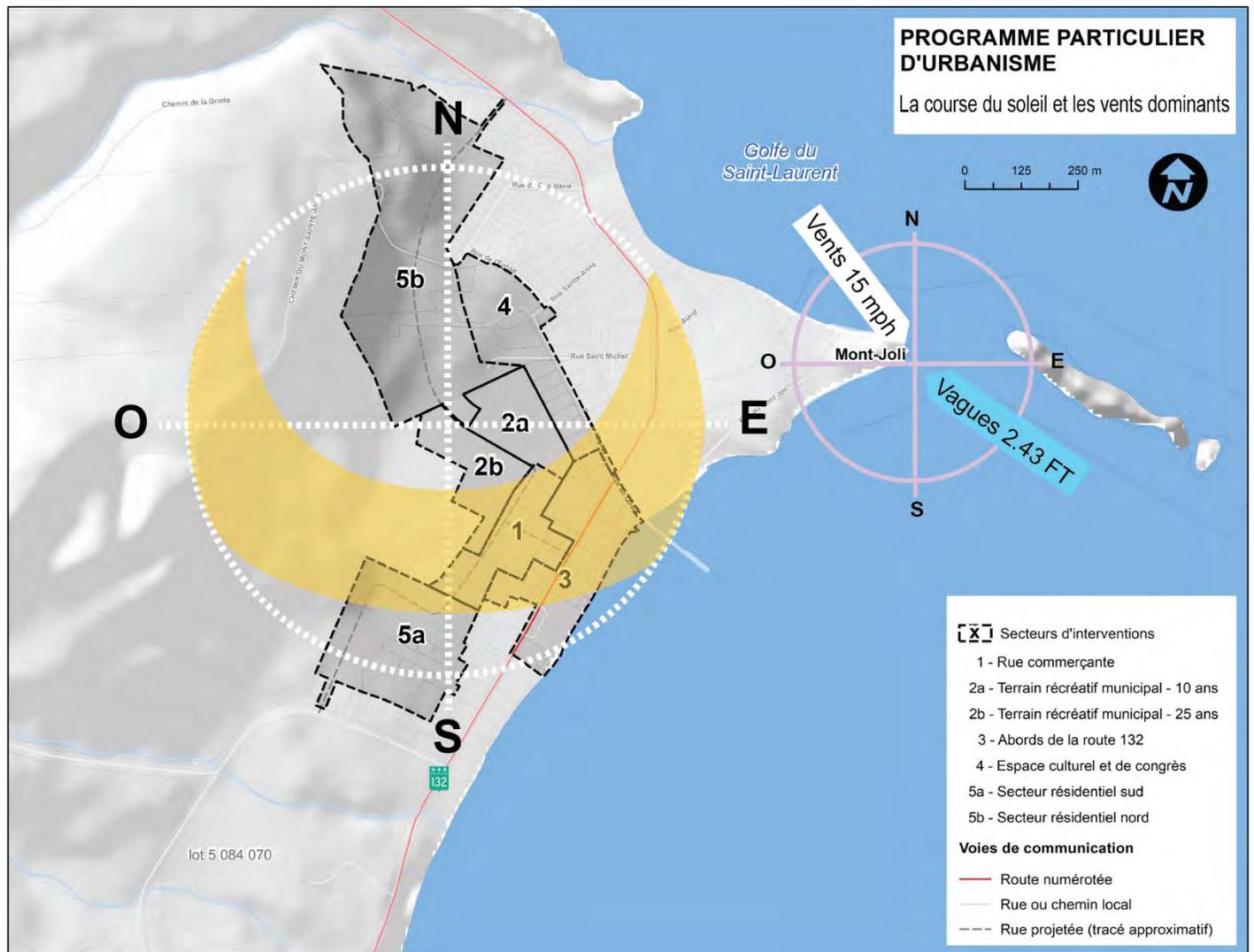


Le milieu naturel

Course du soleil et les vents dominants

La superposition de la course du soleil au secteur d'intervention du PPU dicte la configuration optimale des lots pour maximiser l'implantation des constructions, des terrasses et de la végétation. À noter que la présence du mont Sainte-Anne derrière lequel se couche le soleil a un impact sur la durée d'ensoleillement.

La rose des vents annuels démontre des courants dominants en provenance de l'ouest. L'implantation des futurs bâtiments et les aménagements publics devront être conçus de manière à éviter de créer des couloirs de vent à l'échelle du piéton.

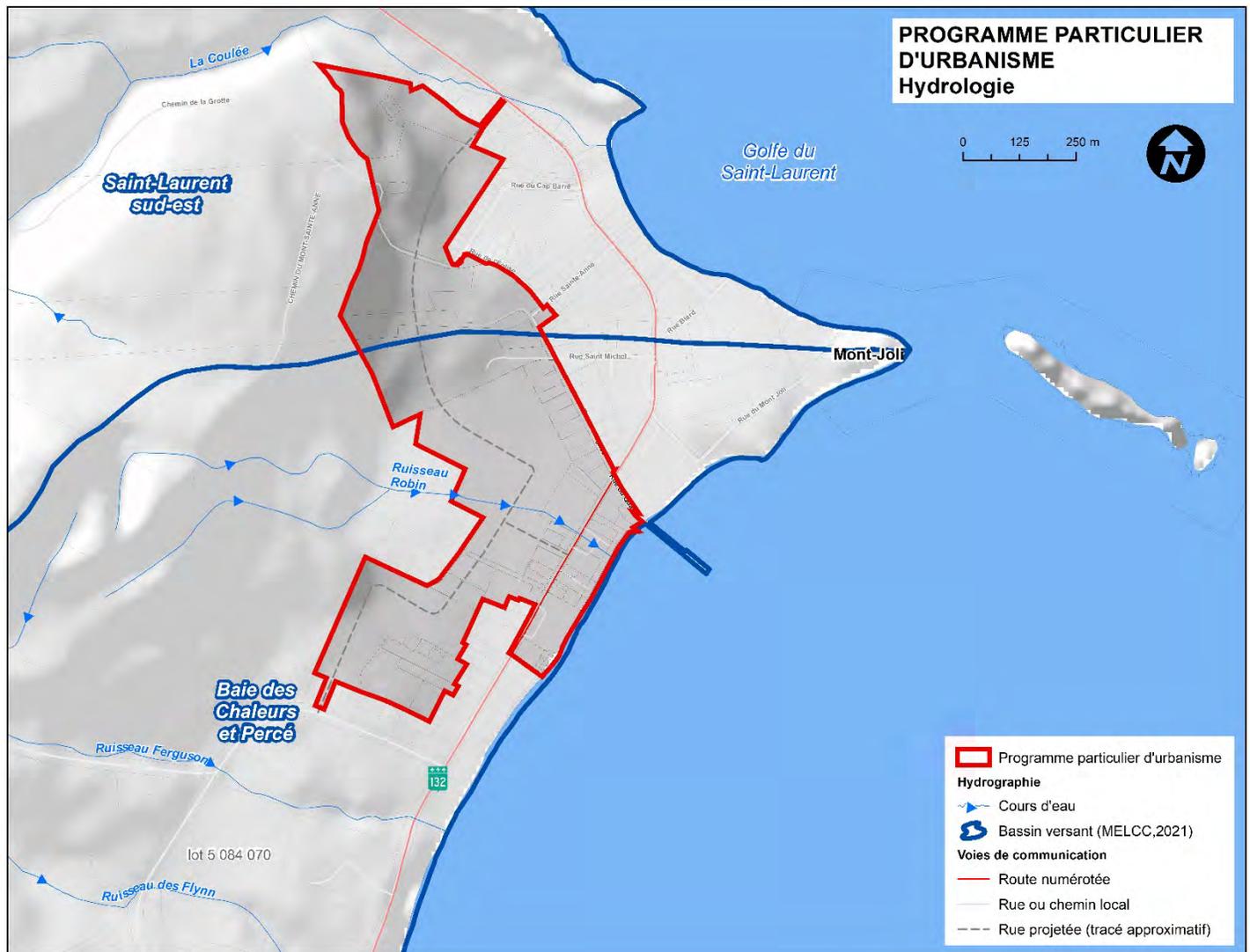


Plan 2 La course du soleil et les vents dominants
 Source : SunEarthTools et Wind Finder

Hydrologie

Le secteur du PPU est sillonné par de nombreux cours d'eau, notamment le ruisseau Robin. La présence de la montagne à proximité génère inévitablement de l'eau de ruissellement et des mesures de gestions de ces eaux (bassins, surfaces perméables, aménagement de jardins de pluie, etc.) seront encouragées.

Deux (2) bassins versants parcourent le secteur du PPU, soit le Bassin Saint-Laurent sud-est au nord du secteur du PPU et le Bassin Baie des Chaleurs et Percé au sud. Le plan ci-dessous identifie le réseau hydrologique.



Plan 3 Hydrologie

Climat maritime

Percé est prisée pour ses paysages de bord de mer, mais ceux-ci viennent aussi avec un climat maritime généralement plus frais et venteux. Bien que certaines journées chaudes de l'été tendent à nous faire oublier la fraîcheur gaspésienne, les aménagements urbains doivent prendre en considération ces éléments.

→ Enjeux

- La durée d'ensoleillement est impactée par la présence du mont Sainte-Anne ;
- Le climat maritime induit des choix d'aménagements qui préconisent des matériaux solides, des choix de végétaux adaptés, des zones d'abri du vent et où on peut profiter du soleil ;

- La localisation du village au piémont du mont Sainte-Anne a un impact sur les eaux de ruissellement et le bassin versant qui doivent être pris en considération lors de la conception de nouveaux aménagements ;
- Percé étant au cœur d'un milieu naturel hors du commun, le développement doit se faire dans le plus grand respect de l'environnement.



Figure 5 *Le climat maritime de Percé changeant au fil des années*
Source : Collection privée, Michael Bourget



Figure 6 Palette végétale (espèces indigènes ou adaptées au climat de Percé)

Sources : Ecoplant-pitomnik.ru, plantcentral.ca, stonehousenursery.com, delawarewildflowers.org, pépinièrerustique.ca, viversaloma.com, plantsoftheworldonline.org, arboday.org, aujardin.info

3 LA VISION ET LES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

3.1 ÉNONCÉ DE VISION

Eu égard aux particularités du territoire et à la volonté de la Ville de Percé de dynamiser son secteur central dans le respect de son identité, le développement du piémont **contribuera à faire en sorte que le centre-ville de Percé reflète l'énoncé de vision suivant :**

LE CENTRE-VILLE DE PERCÉ OFFRE DES ACTIVITÉS ET DES SERVICES DIVERSIFIÉS À L'ANNÉE AU TRAVERS D'UN CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET RESPONSABLE, ET CE, DANS UN CADRE DE VIE STIMULANT QUI PROTÈGE, VALORISE ET RESPECTE SON PATRIMOINE NATUREL



Figure 7 *La Promenade de la Grave*
Source : Dany Coulombe / Ville de Percé

3.2 CADRE DE RÉFÉRENCE

Le tableau suivant identifie les principes de design qui émanent de la vision et qui inspirent les orientations présentées à la section suivante.

Tableau 2 Les principes de design urbain tirés du manuel « Responsive Environments »

Caractéristiques	Critères	Rôle du professionnel
Choix d'où aller/ne pas aller, circulation, accessibilité	Perméabilité	Concevoir le tracé global des routes et des bâtiments (gabarit, implantation, volumétrie et apparence)
Diversité des activités/usages disponibles	Variété	Indiquer les activités/usages sur le site
Facilité à comprendre les opportunités offertes, perception de l'espace	Lisibilité	Concevoir la volumétrie des bâtiments et le périmètre des espaces publics
Niveau de flexibilité /possibilités d'usage d'un lieu/espace caractère, expression	Robustesse	Concevoir la composition de chaque bâtiment ou site
Adéquation visuelle de l'espace	Apparence	Concevoir les façades, les élévations, les ouvertures, la matérialité, les silhouettes urbaines
Expériences sensorielles : voir, entendre, sentir, goûter et toucher	Richesse	Développer le degré du design aux choix sensoriels
Capacité/possibilité d'ajouter leur marque, caractériser l'espace afin de le rendre unique, identité	Personnalisation	Concevoir des espaces uniques, inspirés par la topographie, le climat, l'histoire, l'esprit du lieu

Source : Bentley *et al.*, 1995

3.3 ORIENTATIONS

De grandes orientations d'aménagement sont dégagées et permettent de répondre de façon cohérente à l'énoncé de vision, soit :

- **Orientation 1** : Le centre-ville mixte et diversifié génère un lieu où l'on vit, où l'on travaille, où l'on découvre et où l'on s'amuse à l'année ;
- **Orientation 2** : Le centre-ville se développe par son centre dans une logique de développement urbain respectueuse de la trame existante, favorise la consolidation du tissu urbain et maximise les infrastructures existantes ;
- **Orientation 3** : Les interventions de constructions et de rénovation du parc immobilier public se font dans le respect des caractéristiques patrimoniales propres à la Ville et encouragent les interventions privées de qualité, pour un ensemble immobilier harmonieux et identitaire à Percé ;
- **Orientation 4** : La desserte en commerces et services est diversifiée et supporte l'économie de la Ville de Percé, tout en répondant aux besoins de la population locale et des visiteurs sur une base annuelle ;
- **Orientation 5** : Le centre-ville offre une plus grande diversité d'habitations de différentes typologies, correspondant aux besoins d'une clientèle variée telle que les nouveaux arrivants, les jeunes familles, la population vieillissante et les travailleurs saisonniers ;
- **Orientation 6** : Les aménagements respectent les principes de développement durable. Ils contribuent à la transition énergétique tout en relevant les défis environnementaux et sociaux de notre époque.

ORIENTATION 1

Le centre-ville mixte et diversifié génère un lieu où l'on vit, où l'on travaille, où l'on découvre et où l'on s'amuse à l'année

Dans le but d'assurer un milieu de vie équilibré et viable à l'année, le développement du secteur se fera selon les principes de mixité et de complémentarité des fonctions. Selon la perspective clairement énoncée dans la planification stratégique 2020-2024 de dynamiser son centre-ville et de renforcer son économie quatre saisons, la Ville de Percé entend mettre la table à l'émergence de nouveaux commerces et services complémentaires à l'offre actuelle et en phase avec les besoins de la population. De plus, des zones à usage résidentiel et mixte seront prévues. Un cœur de ville bien en vie rayonne sur l'ensemble du territoire. Une desserte en commerces, services et activités diversifiées supportera la vitalité de la Ville de Percé et répondra aux besoins de la population locale et des visiteurs sur une base annuelle.

Objectifs :

- Augmenter la population résidente au centre-ville ;
- Identifier les besoins de la population et de la clientèle touristique en matière de commerces, services et activités ;
- Favoriser l'implantation au centre-ville de nouveaux commerces et services répondants aux besoins actuels et futurs ;
- Promouvoir la nouvelle vitalité auprès de la clientèle locale, régionale et nationale ;

- Aménager des espaces urbains flexibles, favorisant la fréquentation des lieux à l'année, même en hiver ;
- Soutenir les initiatives du milieu et générer de nouvelles opportunités en matière de développement d'activités sportives, communautaires et de loisirs ;
- Promouvoir l'identité culturelle de Percé à travers les interventions physiques.

Moyens de mise en œuvre :

- Réaliser un sondage sur place et en ligne, ainsi qu'une analyse de l'offre existante, afin d'identifier les besoins à combler en matière de commerces, services et activités ;
- Adopter une planification urbaine et des outils réglementaires concordants, favorisant la mixité et la diversité dans le centre-ville ;
- Mettre en œuvre le projet de développement du piémont qui génère de nouveaux lots pour construction et dont l'aménagement urbain fait preuve d'adaptabilité et de flexibilité ;
- Inclure une participation citoyenne au processus d'appel à propositions pour la vente des nouveaux lots commerciaux ;
- Sensibiliser les propriétaires fonciers du secteur à la planification urbaine et au potentiel de développement résidentiel du piémont du mont Sainte-Anne ;
- Soutenir le développement de nouveaux secteurs résidentiels ;
- Collaborer avec le Géoparc dans les projets d'aménagement d'infrastructures sportives et de loisirs.

ORIENTATION 2

Le centre-ville se développe par son centre dans une logique de développement urbain respectueuse de la trame existante, favorise la consolidation du tissu urbain et maximise les infrastructures existantes

Le centre-ville de Percé est encadré entre mer et montagnes et entre deux (2) côtes, tandis que le piémont du mont Sainte-Anne est constitué de grands espaces. Les contraintes naturelles du territoire incitent à projeter le développement du centre-ville par son centre, dans une logique de développement urbain respectueuse de la trame urbaine existante et de la préservation d'espaces verts. Il consolide des espaces vides tout en respectant le caractère naturel et le couvert végétal.

Objectifs :

- Densifier le centre-ville par son centre, contribuant ainsi à soutenir et maximiser les infrastructures et les services existants et à venir ;
- Connecter le pavillon du Géoparc à la route principale 132 et aux services municipaux ;
- Densifier les espaces résiduels en piémont de la montagne, dans le respect du couvert végétal, du paysage pittoresque et de la trame urbaine existante ;
- Augmenter la perméabilité de la trame urbaine du centre-ville ;
- Réduire la circulation automobile sur la route 132 et limiter les livraisons sur cette route ;
- Développer des solutions de stationnement de débordement ou alternatif en plus des solutions déjà présentes ;
- Augmenter la sécurité des circulations, assurer une harmonie entre les piétons, cyclistes et automobiles et favoriser une meilleure fluidité et lisibilité des déplacements ;
- Adapter les aménagements de la route 132 à son caractère de rue principale de village ;
- Marquer davantage les liens piétonniers qui mènent au bord de mer et à la Promenade de la Grave.

Moyens de mise en œuvre :

- Construire un nouveau tronçon de rue reliant le pavillon du Géoparc à la route 132 et permettant d'ouvrir le centre-ville sur le piémont du mont Sainte-Anne ;
- Développer, en collaboration avec les commerçants, des solutions permettant la livraison par l'arrière des commerces à des heures préétablies ;
- Assurer la mise à jour de l'inventaire des stationnements et favoriser des stationnements de débordement en haute saison touristique sur un terrain offrant une autre vocation à la communauté le reste de l'année (exemple : terrain sportif) ;
- Réaménager l'intersection (terrains du Pub Pit Caribou, Marché d'alimentation AMI, station-service, accès au Géoparc) pour en augmenter la sécurité, la *lisibilité* et la cohérence ;
- Construire une rue en piémont du mont Sainte-Anne reliant les noyaux résidentiels existants et futur ;
- Collaborer avec le ministère des Transports pour adapter l'éclairage de la route 132 à une échelle piétonne tout en respectant les normes provinciales, élargir les trottoirs, ajouter des traverses piétonnes, souligner visuellement par un aménagement adéquat l'intersection menant vers le Géoparc.

Orientation 3

Les interventions de constructions et de rénovation du parc immobilier et des espaces publics se font dans le respect des caractéristiques patrimoniales propres à la Ville et encouragent les interventions privées de qualité, pour un ensemble paysager harmonieux et identitaire à Percé

La beauté de notre paysage se manifeste par des aménagements faisant preuve d'un souci du détail, d'un design étudié qui augmente le confort et la *variété*³ des expériences sensorielles pour l'utilisateur de nos milieux. À Percé, le sens de la vue est grandement sollicité grâce aux magnifiques paysages dans lesquels nous baignons. Les aménagements urbains doivent soutenir ce sentiment de bien-être. Cette expérience visuelle peut être enrichie en interpellant d'autres qualités sensorielles, telles que le mouvement, l'odorat, l'ouïe et le toucher. L'identité de Percé transcende à travers le cadre bâti qui s'imbrique dans le paysage naturel et cette caractéristique doit être maintenue et soutenue dans les aménagements futurs.

Objectifs :

- Contribuer à la richesse du milieu, augmentant ainsi les possibilités pour l'utilisateur de vivre des expériences sensorielles variées ;
- Soutenir l'entretien et la restauration de bâtiment patrimoniaux, ainsi que leur utilisation à de nouvelles vocations, afin d'en assurer la pérennité ;
- Soutenir l'entretien et la rénovation du parc immobilier existant, dans le respect des caractéristiques architecturales reconnues au site patrimonial⁴ ;
- Développer un cadre bâti neuf dans le respect du contexte paysager et des caractéristiques patrimoniales reconnues au site patrimonial⁵, tout en représentant manifestement l'époque actuelle ;

³ La variété offre un éventail d'activités et de choix d'occupation pour un espace donné. La variété d'usages (ou mixité) suscite les interactions sociales et soutient la participation à la vie urbaine, à différents moments ou saisons. Dans le cas d'un espace commun / public, la variété permet d'y tenir diverses activités ou d'y vivre des expériences variées (Bentley *et al.*, 1985).

⁴ Référence au [PLAN DE VALORISATION DU SITE PATRIMONIAL DE PERCÉ](#)

⁵ Idem

- Offrir des espaces publics de qualité, confortables et accueillants, en quantité suffisante, qui contribuent à une expérience de qualité, tant pour les citoyens que les visiteurs ;
- Reconnaître et ranimer, à travers les aménagements urbains, la culture artistique ayant longtemps caractérisé le village de Percé.

Moyens de mise en œuvre :

- Adopter une planification urbaine et des outils réglementaires concordants avec le plan de conservation du site patrimonial de Percé, facilitant la compréhension par les citoyens et son application, assurant ainsi le maintien des caractéristiques architecturales reconnues à Percé ;
- Adopter un programme d'aide à la restauration de bâtiments patrimoniaux privés en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications ;
- Adopter une planification de restauration et un plan de suivi des actifs pour les bâtiments de propriété municipale ;
- Mettre à la disposition des citoyens une ressource professionnelle en matière d'architecture patrimoniale ;
- Améliorer et simplifier le processus d'obtention des autorisations ministérielles et des permis municipaux pour la rénovation et la construction ;
- Lors de tout projet de développement, aménager des espaces publics possédant tous les atouts de qualité reconnus⁶ ;
- Intégrer une intervention artistique et/ou culturelle identitaire à Percé lors d'aménagements d'espaces publics intérieurs et extérieurs.

Orientation 4

La desserte annuelle en commerces et services est diversifiée, supportant l'économie et la vitalité de la Ville de Percé et répondant aux besoins de la population locale et des visiteurs sur une base annuelle

Historiquement, Percé était fréquentée en saison estivale d'abord par les compagnies de pêche et ensuite par les villégiateurs venant profiter des beautés du paysage. Depuis, un milieu de vie s'est créé et une industrie touristique estivale d'envergure s'est développée. Malgré les efforts de diversification et d'allongement de la saison, la saisonnalité demeure encore un frein à la vitalité du milieu et à la qualité de vie des résidents. La *robustesse*⁷ d'un milieu est la qualité d'un espace à offrir plusieurs choix d'usages. C'est un milieu où coexistent plusieurs usages et types d'usagers, un milieu qui s'adapte selon la temporalité (jour/nuit) et la saisonnalité (été/hiver), mais qui demeure vivant. Ainsi, nous pourrions dire que Percé doit augmenter la robustesse de son centre-ville.

Objectifs :

- Transformer le parc immobilier du centre-ville afin qu'il soit isolé et opérationnel à l'année, du moins prioritairement les services de base tels qu'hébergement et restauration ;
- Stimuler l'implantation de commerces et services opérant à l'année ;
- Assurer la complémentarité et diversifier les types de commerces et services au sein du centre-ville ;

⁶ Voir le cadre de référence présenté à la section 3.1

⁷ La robustesse se rapporte aux bâtiments et aux espaces extérieurs dont la conception ne se limite pas à une vocation unique ou fixe, mais permet plutôt des activités différentes, en des moments variés. La robustesse est une qualité des espaces qui s'adaptent à la plus large gamme possible d'activités actuelles et futures (Bentley *et al.*, 1985)

- Encourager et soutenir la relève entrepreneuriale ;
- Favoriser les commerces et services encourageant les produits locaux ;
- Développer des activités sociales, de loisirs et communautaires selon une programmation annuelle ;
- Encourager la tenue d'événements majeurs en lien avec la force d'attraction de Percé ;
- Promouvoir le dynamisme du centre-ville en mettant l'emphase sur la vie hivernale ;
- Concevoir des aménagements urbains adaptés au climat maritime favorisant la fréquentation du centre-ville en toute saison.

Moyens de mise en œuvre :

- Réaliser le projet de requalification de l'Église Saint-Michel-de-Percé, du Pratto et du bâtiment touristique ;
- Mettre en place un programme de soutien financier à la rénovation et à l'isolation des bâtiments commerciaux existants composant le cadre bâti actuel ;
- Mettre en œuvre le projet de développement du piémont qui génère de nouveaux lots pour construction neuve et dont l'aménagement urbain fait preuve d'adaptabilité entre l'hiver et l'été ;
- Développer des infrastructures permettant la tenue d'activités de loisirs hivernales ;
- Entretien et dégager la Promenade de la Grave et les trottoirs en saison hivernale ;
- Réaliser un appel à propositions pour combler les nouveaux lots commerciaux mixtes selon des critères d'usages variés, complémentaires à l'offre existante et répondant à un réel besoin du milieu ;
- Adopter les outils réglementaires municipaux assurant la diversité et la complémentarité de l'offre commerciale et de services ;
- Élaborer, en partenariat avec les commerçants, une stratégie de collaboration et de marketing de la vie hivernale à Percé.

Orientation 5

Le centre-ville offre une plus grande diversité de typologies d'habitation, correspondant davantage aux besoins d'une clientèle variée telle que les nouveaux arrivants, les jeunes familles, la population vieillissante et les travailleurs saisonniers

Le centre-ville offre un grand potentiel de densification de la fonction résidentielle qui permettrait de soutenir les commerces existants et futurs tout en contribuant à l'objectif de la Ville d'augmenter la population de 20% d'ici les huit (8) prochaines années. Grâce à ce PPU, la Ville de Percé adopte une planification urbaine à long terme qui orientera les décisions d'aménagement futures de façon à atteindre les objectifs démographiques et de vitalité qu'elle s'est fixés.

Objectifs :

- Développer de nouvelles zones résidentielles en continuité de la trame existante du centre-ville ;
- Soutenir le développement de nouvelles unités d'habitation répondant aux besoins réels, actuels et futurs, de la population ;
- Encourager le développement d'habitations de typologies variées, dans le respect des caractéristiques identitaires à Percé ;
- Générer un milieu de vie équilibré dans ses fonctions et répondant aux besoins de la population.

Moyens de mise en œuvre :

- Adopter une réglementation municipale favorisant la variété et la diversité des typologies d'habitation, dans le respect des caractéristiques identitaires à Percé ;
- Collaborer avec le Ministère de la Culture et des Communications (MCC) pour simplifier le processus d'obtention des autorisations et des permis de construction et de rénovation ;
- Mettre en œuvre le projet de développement du piémont qui génère une zone mixte intégrant la fonction résidentielle à l'étage, favorisant ainsi une mixité des usages ;
- Sonder la population et les organismes pertinents pour connaître les besoins réels en matière d'habitation et de logement ;
- Développer le piémont de la montagne au profit de la fonction résidentielle, en collaboration avec les propriétaires fonciers et dans le respect d'une intégration harmonieuse au milieu existant et du couvert végétal.

Orientation 6

Les aménagements respectent les principes de développement durable. Ils contribuent à la transition énergétique tout en relevant les défis environnementaux et sociaux de notre époque.

La Ville de Percé est d'avis que le monde subira, dans les années qui viennent, des transformations considérables, notamment : les changements et les dérèglements climatiques, le vieillissement de la population, la pénurie de main-d'œuvre, ainsi que les multiples révolutions que vivra le monde du travail. Résolument tournée vers les solutions pour faire face à ces défis, la Ville entend susciter des initiatives en matière de développement économique et d'adaptation aux impacts des changements climatiques.

Objectifs :

- Utiliser des technologies respectant l'environnement, contribuant à la transition énergétique, à la diminution de l'empreinte écologique et à la gestion des matières résiduelles ;
- Augmenter la densité du centre-ville dans le respect de la capacité des lieux à recevoir du développement, tant d'un point de vue environnemental, social que patrimonial, afin de limiter l'étalement urbain et ainsi maximiser les infrastructures existantes ;
- Assurer une gestion durable des eaux lors de la réalisation des aménagements afin de minimiser les coûts reliés aux infrastructures ;
- Favoriser la création d'un milieu de vie inclusif, adapté à tous les âges et à toutes les conditions et accessible universellement ;
- Optimiser la sécurité et le confort des usagers de transports actifs ;
- Favoriser le maintien du couvert forestier existant.

Moyens de mise en œuvre :

- Adopter et respecter une planification urbaine à long terme, une vision de développement, assurant aux générations futures un centre-ville viable et dynamique à longueur d'année ;
- Réaliser une caractérisation écologique des secteurs d'intervention 5a et 5b (secteurs résidentiels sud et nord, identifiés au plan 5 « Les secteurs d'intervention du schéma organisationnel ») afin d'identifier les zones à grande valeur écologique et les milieux humides ;

- Réaliser une caractérisation environnementale sur le ruisseau Robin afin de vérifier les largeurs minimales requises pour les lots à proximité d'un cours d'eau ;
- Mettre en œuvre le projet de développement du piémont qui vise, entre autres, à augmenter la densité et la variété dans le respect de l'esprit du lieu ;
- Mettre en œuvre, en collaboration avec les partenaires, le projet pilote d'intégration du plastique recyclé dans l'asphalte et le mobilier urbain ;
- Intégrer des noues végétales et des bacs de plantations aux aménagements afin de contribuer à la gestion naturelle des eaux de pluie et de ruissellement ;
- Utiliser des matériaux à faible impact sur l'environnement ;
- Aménager des zones de gestion des matières résiduelles communes en quantité suffisante ;
- Favoriser les produits et services locaux et régionaux ;
- Créer un parcours sans obstacle à travers le centre-ville, incluant minimalement la Promenade de la Grave, la nouvelle rue commerçante et le pavillon du Géoparc ;
- Aménager des stationnements et des circulations piétonnes sécuritaires et efficaces à l'intérieur du centre-ville afin de décourager l'utilisation de la voiture.



Figure 8 Le terrain récréatif municipal au cœur du village de Percé

Source : Ville de Percé



Figure 9 *L'Espace culturel Suzanne-Guité et le Rocher Percé*
Source : AECOM



Figure 10 *Intersection de la 132 et de l'accès au pavillon du Geoparc*
Source : Ville de Percé

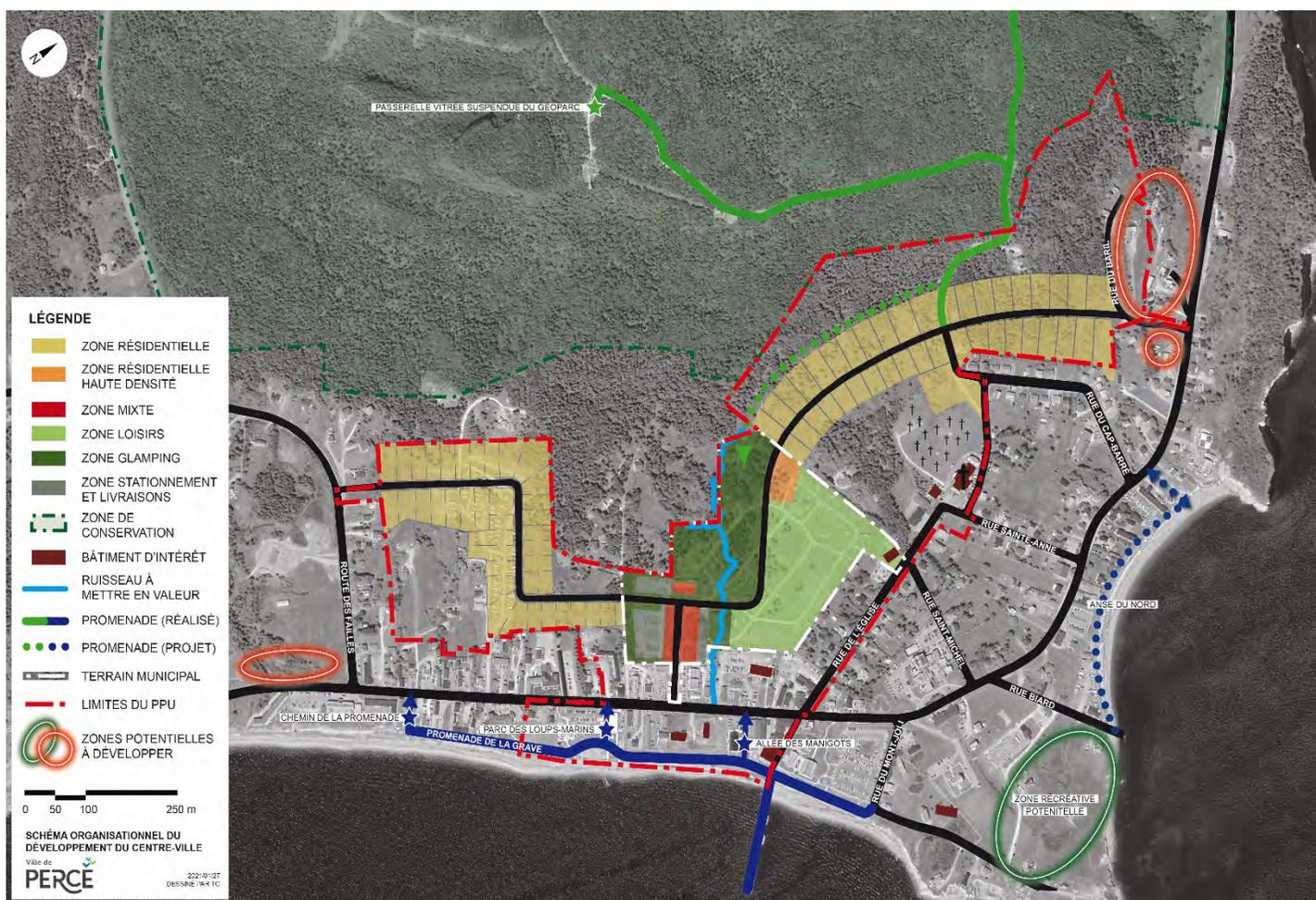
4 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale du piémont du mont Sainte-Anne exprime de façon graphique et formelle la vision et les orientations de développement expliquées précédemment. Ce concept guidera les concepteurs et les décideurs dans leurs décisions d'intervention à l'intérieur du périmètre assujéti. Les interventions futures devront respecter l'esprit du concept d'organisation spatiale, dont la Ville de Percé et ses citoyens se portent garants.

De façon parallèle, le cadre réglementaire est modifié pour le territoire du PPU afin d'y assurer la concordance avec les orientations et objectifs présentés ici.

4.1 LE SCHÉMA ORGANISATIONNEL

Le schéma organisationnel présenté au plan suivant dresse les grandes lignes du développement projeté à long terme sur l'ensemble du territoire de planification particulière. Les grandes affectations du sol sont illustrées et la relation entre les différentes composantes du milieu est exprimée.

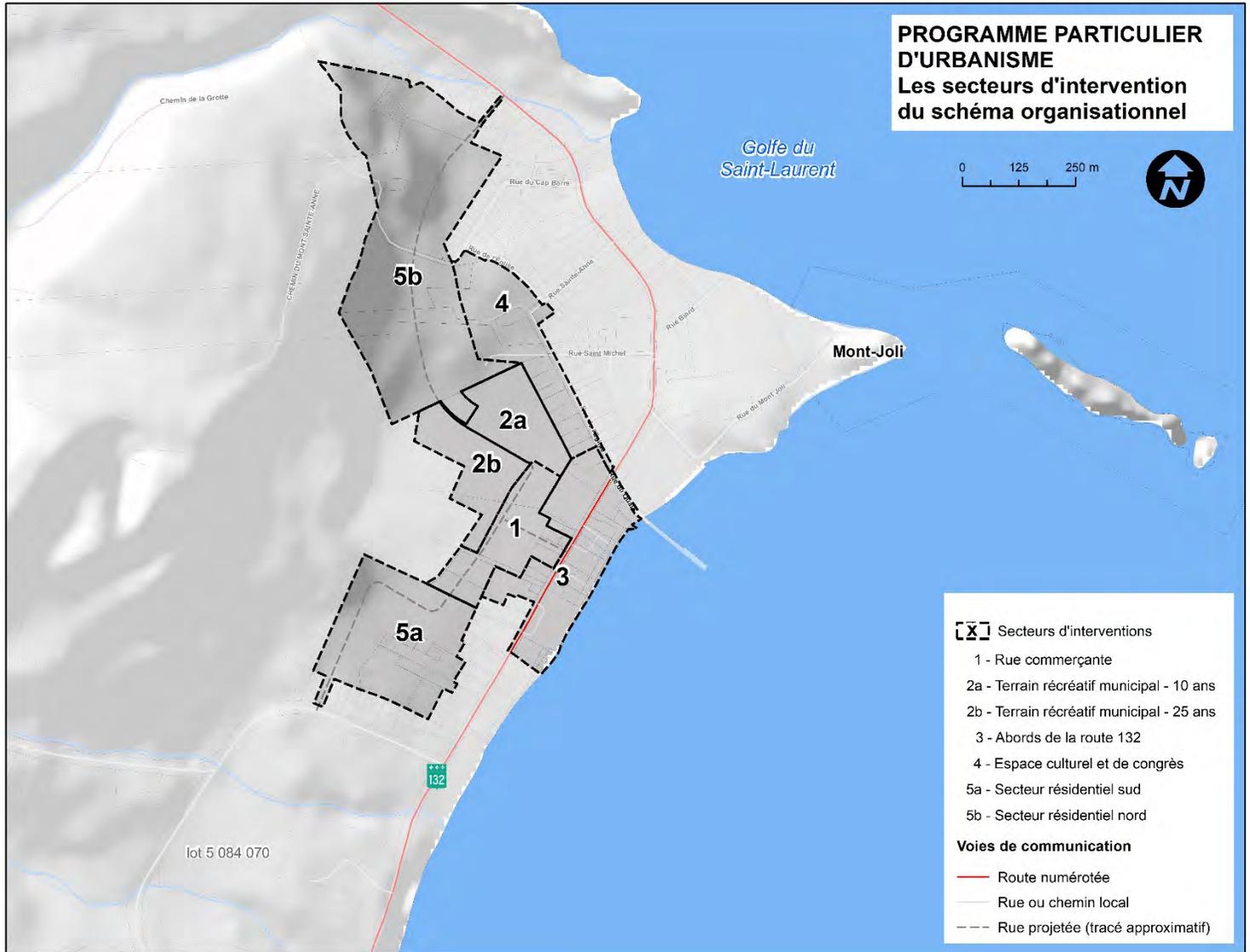


Plan 4

Le schéma organisationnel du développement du centre-ville

4.2 LES SECTEURS D'INTERVENTION

Le schéma organisationnel subdivise le territoire du PPU en cinq (5) principaux secteurs d'intervention, tels que présentés au plan suivant, qui sont traités de manière particulière selon leur contexte d'insertion et leur potentiel de développement.



Plan 5 Les secteurs d'intervention du schéma organisationnel

Le secteur d'intervention – 1 La rue commerçante

Ce secteur mixte fait l'objet d'un projet de nouvelle rue sur un terrain municipal. Il s'agit du noyau de densification du territoire d'intervention. Ce secteur vise à créer un milieu dynamique qui reliera la route principale au piémont du mont Sainte-Anne et au pavillon d'accueil du Géoparc de Percé.



Figure 11 *Perspective d'ambiance de la nouvelle rue commerçante (rue ouverte aux véhicules)*
Source : Ville de Percé

Le secteur d'intervention 2 – Le terrain récréatif municipal

Ce secteur de propriété municipale, sous la gestion contractuelle du Géoparc de Percé, vise à soutenir le développement d'activités de loisirs et de sport dédié à la population et aux visiteurs, en phase avec les objectifs et valeurs du Géoparc de Percé. Ce secteur se divise en deux (2) sous-secteur, soit le secteur 2a au nord qui prévoit un développement sur un horizon de 10 ans, et le secteur 2b au sud qui prévoit plutôt un développement sur un horizon de 25 ans.



Figure 12 Terrain récréatif municipal et infrastructures du Geoparc

Source : Geoparc – Nelson Boisvert

Le secteur d'intervention 3 – Les abords de la route 132

Ce secteur déjà construit fera l'objet d'une attention particulière quant aux aménagements des espaces publics et circulations piétonnes. L'objectif est de relier par un parcours piéton sécuritaire et agréable les aménagements de la Promenade de la Grave sur le littoral à ceux du Géoparc. Ceci contribuera à une meilleure fluidité des déplacements et à la qualité de l'expérience dans l'ensemble du centre-ville.



Figure 13 La route 132
Source : Ville de Percé

Le secteur d'intervention 4 – L'Espace culturel et de congrès

Ce secteur comprend l'Église Saint-Michel de Percé, le bâtiment patrimonial Le Pratto ainsi que l'ancien entrepôt frigorifique situé à côté de l'espace Suzanne-Guité. La Ville a pour projet la mise sur pied d'un espace culturel et de congrès qui se déploiera à travers le centre-ville grâce à ces trois bâtiments qui seront requalifiés et restaurés. Cet espace déployé en harmonie avec le milieu favorisera la tenue d'événements professionnels et culturels.

Le secteur d'intervention 5 – Les secteurs résidentiels sud (5a) et nord (5b)

Adossées au mont Sainte-Anne, ces propriétés dévoilent un important potentiel de développement résidentiel de faible à moyenne densité. Ces secteurs font l'objet d'une planification à long terme qui vise à soutenir le développement de la fonction résidentielle permanente à Percé, dans le respect d'une intégration harmonieuse avec le milieu existant et le couvert végétal.



Figure 14 Le secteur résidentiel sud

Source : Ville de Percé

4.3 LE PLAN D'AFFECTATION DES SOLS

Les aires d'affectation du sol visent à définir la vocation dominante des secteurs d'intervention du PPU afin de répondre aux grandes orientations et au concept d'organisation spatiale. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement puisqu'elles sont à la base des modifications réglementaires qui devront être effectuées pour la mise en œuvre des intentions d'aménagement et de développement de la Ville.

Le PPU modifie les aires d'affectation existantes en quatre (4) nouvelles aires d'affectation du sol, soit :

Noyau villageois (Nv)

Cette aire d'affectation couvre les secteurs d'intervention 1 (la rue commerçante) et 3 (les abords de la route 132). Elle est principalement vouée à accueillir une diversité de commerces et services à dessertes locale, régionale et touristique qui favorisent les produits locaux. L'habitation est autorisée dans la mesure

où elle n'est pas prédominante par rapport à la fonction commerciale et que l'usage est situé à l'étage afin d'assurer une mixité verticale.

Les modifications réglementaires favorisent l'installation dans cette zone d'établissements commerciaux contribuant à l'animation de la rue et améliorant l'offre en commerces et services de proximité pour la population. Les normes de stationnement, d'implantation et de dimension des bâtiments ainsi que les normes de lotissement sont également révisées afin d'assurer la concordance avec le concept d'aménagement.

Récréotouristique (Rec)

Cette affectation couvre le secteur d'intervention 2 (le terrain récréatif municipal), un territoire qui correspond à la majorité de la superficie du lot 5 084 177 appartenant à la Ville. Ce territoire est destiné à accueillir les infrastructures du Géoparc mondial UNESCO de Percé, ainsi que des aménagements et équipements complémentaires récréatifs, de loisirs, de sport, de plein air, de camping et de rassemblement à caractère événementiel. Des espaces publics appartenant à la Ville, telle qu'un terrain sportif ou un terrain vacant, pourraient aussi être utilisés à des fins de stationnement de débordement de façon temporaire, sécuritaire et contrôlée.

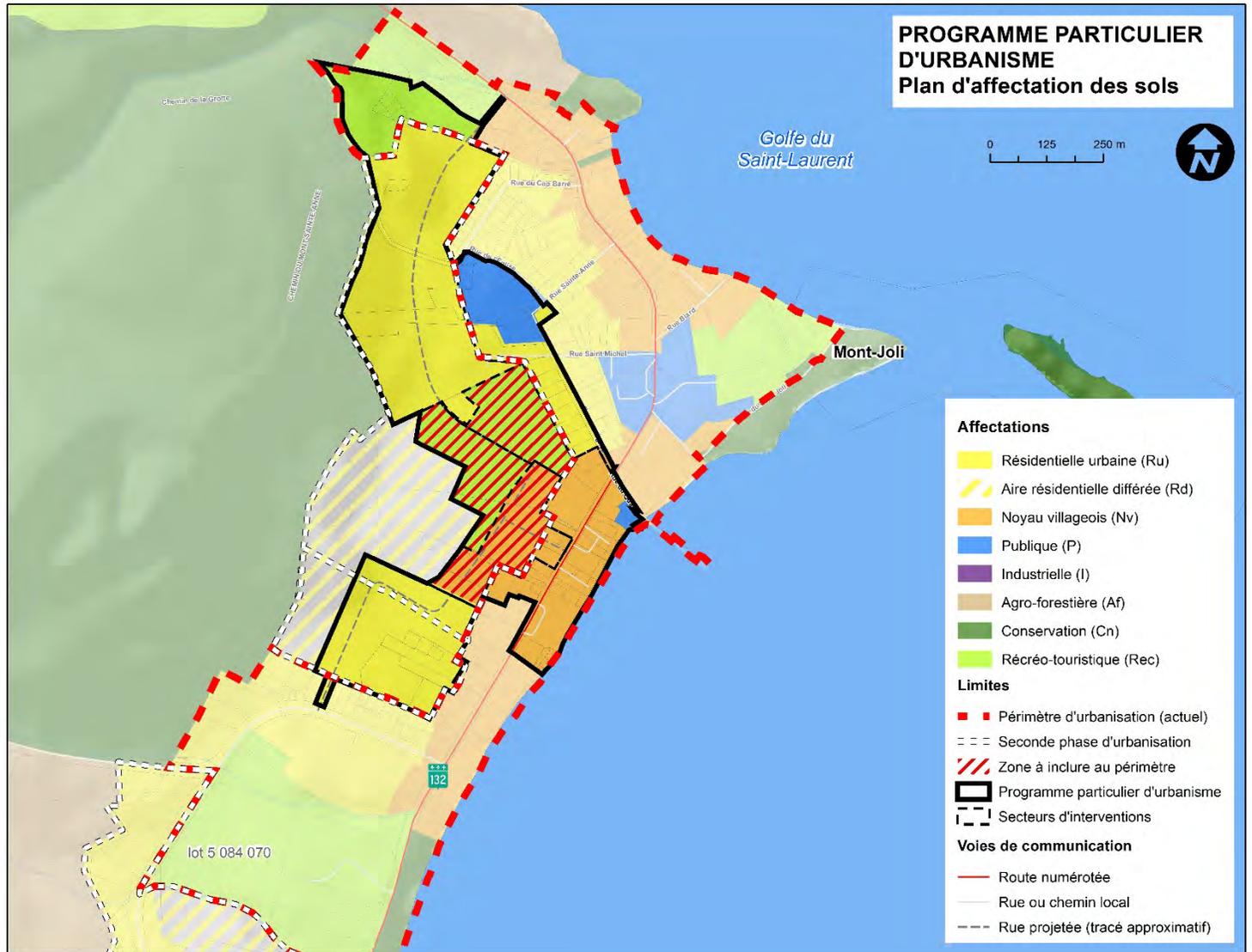
Résidentielle urbaine (Ru)

Cette affectation couvre les secteurs ciblés pour l'ouverture de nouvelles rues à vocation résidentielle de faible et moyenne densité, dans la continuité des secteurs urbanisés du village de Percé (secteurs d'intervention 5a et 5b, soit les secteurs résidentiels sud et nord).

Les modifications réglementaires favorisent des dimensions de terrains et des typologies d'habitation qui répondent à la demande afin d'attirer de nouveaux résidents permanents. La réglementation d'urbanisme devra également être ajustée afin d'assurer une intégration optimale de ces développements à travers le paysage et le couvert végétal. Le tout devra être en concordance avec le plan de conservation du site patrimonial de Percé.

Publique (P)

Cette affectation permet de recevoir des activités publiques à caractère culturel et de rassemblement, tel que projeté dans le projet de requalification de l'église Saint-Michel de Percé et du bâtiment le Pratto. Elle prévoit des espaces et des aménagements réservés à des activités collectives, récréatives, culturelles ou institutionnelles et qui jouent un rôle important au sein de la population, que ce soit en matière d'enseignement, de sport, de culture ou de tourisme. Les parcs, les espaces de détente peuvent aussi faire partie de cette affectation.



Plan 6 Plan d'affectation des sols du PPU

5 STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE

La stratégie de mise en œuvre du PPU comporte l'ensemble des principes et critères d'aménagement que la Ville met en place afin de permettre l'atteinte de la vision et des objectifs qu'elle s'est fixés pour le développement du territoire.

Véritable outil urbanistique, le PPU est l'aboutissement d'un exercice de réflexion ayant pour objectif d'orienter les décisions et les actions de développement à venir. La stratégie de mise en œuvre du PPU, quant à elle, est vouée à évoluer au fil du temps en fonction des opportunités qui se présentent, des priorités changeantes et de la disponibilité de fonds. Néanmoins, la ligne directrice dictée par ce PPU demeure la même et toute personne intervenant sur le territoire en demeure garante.

Les interventions de développement se déclinent en cinq (5) volets, respectivement pour chacun des secteurs d'intervention :

1. La réalisation du projet du secteur d'intervention 1 – La rue commerçante ;
2. La poursuite des aménagements de sports et loisirs dans le secteur 2 – Le terrain récréatif municipal (sous-secteur 2a-10 ans et 2b-25 ans) ;
3. La revitalisation et la mise en valeur du secteur 3 – Les abords de la route 132 ;
4. Le développement et la mise en valeur du secteur 4 – L'Espace culturel et de congrès ;
5. La réalisation des secteurs 5a et 5b – Les secteurs résidentiels nord et sud.

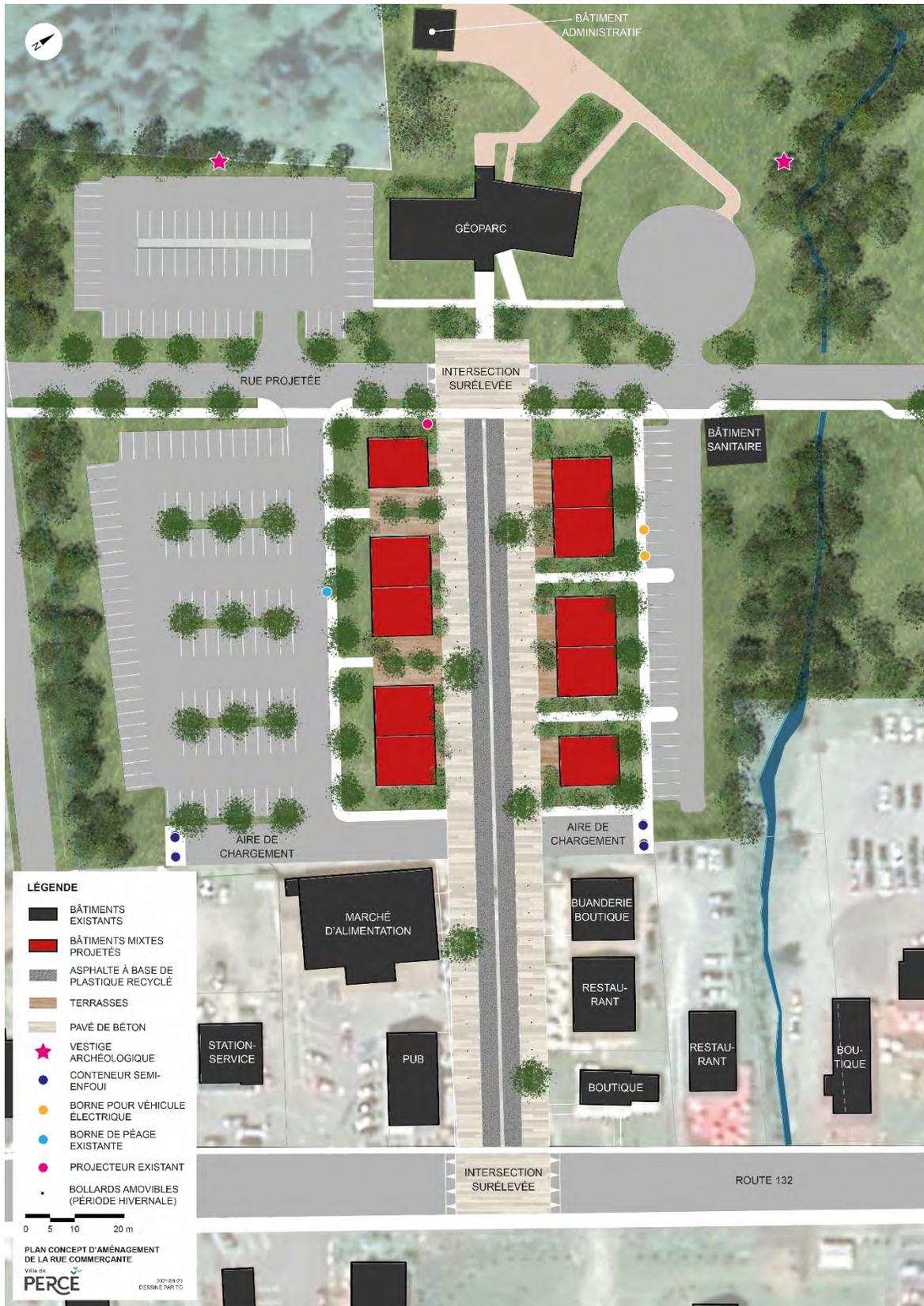
Un plan d'action détaillé comprenant l'identification de partenaires et d'échéancier, un programme de suivi de réalisation ainsi qu'une stratégie réglementaire viennent ensuite ficeler l'ensemble de la stratégie de mise en œuvre.

5.1 LES INTERVENTIONS DE DÉVELOPPEMENT

5.1.1 LA RÉALISATION DU PROJET DU SECTEUR D'INTERVENTION 1 – LA RUE COMMERÇANTE

Un cœur innovant, durable et écoconscient, un milieu de vie agréable et avant-gardiste

Le secteur assujéti au PPU comprend en son centre un vaste terrain municipal (lot 5 084 177) que la Ville souhaite développer selon des principes de développement durable, de mixité des usages et en accord avec sa planification stratégique 2020-2024. Le plan d'aménagement du secteur de la rue commerçante présenté à la figure suivante illustre un nouveau segment de rue qui vise à créer un endroit propice pour le développement d'une offre commerciale créative et stimulante qui participe à l'animation et la spécificité du lieu. La Ville souhaite positionner l'endroit comme un lieu favorable à l'émergence de nouveaux commerces répondant aux besoins des résidents et visiteurs, capable de supporter les initiatives authentiques et locales et susceptible de diversifier et consolider l'offre commerciale et de services du centre-ville de Percé, à l'année.



Plan 7

Le plan concept d'aménagement de la rue commerçante

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Perméabilité⁸ et développement stratégique

Ce nouveau segment de rue donne accès au piémont de la montagne, contribuant à l'amélioration de la *perméabilité* du centre-ville et rendant possible par la suite le développement durable du piémont de la montagne. Il contribue à consolider le centre-ville de Percé, dans une vision de développement à long terme qui minimise les impacts potentiels reliés à l'érosion des berges et qui maximise l'utilisation des infrastructures. Le milieu de vie dynamique ainsi créé relie les aménagements du Géoparc de Percé à la route principale 132.

La nouvelle rue commerciale est littéralement le projet « phare » du développement du piémont. L'aménagement de la rue doit offrir des espaces conviviaux, sécuritaires et attrayants pour les piétons, résidents et visiteurs, et ainsi favoriser un environnement commercial propice aux types d'établissements ciblés par le PPU. Ainsi, les aménagements doivent permettre un arrimage et une accessibilité entre le milieu public et le milieu privé. Le tissu urbain doit démontrer un développement à échelle humaine (cours avant invitantes, mobiliers urbains accessibles à tous, aménagements dédiés aux piétons tout en assurant un partage sécuritaire des espaces avec les autres modes de transport, etc.) et permettant de dynamiser la rue commerçante à toute heure du jour et toute l'année. Des zones de chargement et de déchargement sont aussi prévues afin de contribuer à la gestion des livraisons et des matières résiduelles et à désengorger les voies publiques.

Mixité des usages et activités à l'année

Le tracé stratégique de la rue permettra aux commerçants de tirer profit du potentiel-visiteurs offert par la présence du bâtiment d'accueil du Géoparc, positionné à l'extrémité nord-ouest de la rue. Une mixité des usages est recherchée afin de générer une activité sur cette nouvelle rue toute l'année durant et à différents moments de la journée. Outre des commerces et services de proximité, la Ville souhaite favoriser la création d'espaces de bureaux aux étages, pouvant par exemple être partagées par plusieurs professionnels ou PME désireux de mettre en commun certaines dépenses. La Ville souhaite aussi favoriser les établissements artisanaux, à vocation double ou multiple tels que : atelier-boutiques en lien avec le créneau des métiers d'arts ou d'alimentation qui requière moins d'espace de vente que d'espace de fabrication, microbrasserie, sandwicherie/brûlerie/boulangerie, chocolaterie, artisanat/vente, produits relatifs au plein air, restaurant/alimentation, etc. Finalement, l'usage résidentiel est encouragé s'il est situé à l'étage afin d'assurer une mixité verticale.

Ce développement concourra à l'objectif que s'est donné Percé dans sa planification stratégique de poursuivre la dynamisation de son centre-ville et de renforcer son économie sur quatre saisons en diversifiant les typologies de commerces, de services et d'habitation.

Production et consommation locales favorisées

Les nouveaux commerces et services qui prendront place sur le tronçon de rue ainsi créé devront être soucieux de fournir en majorité des produits et savoir-faire provenant d'une production et d'une consommation locale. En

⁸ La perméabilité se dit d'un tissu urbain qui est facile à traverser et qui assure l'accessibilité (Bentley *et al.*, 1985).

ce sens, l'entraide entre les commerçants est encouragée, tandis que l'implantation de grandes bannières commerciales est découragée. Ceci a pour but de renforcer l'identité percéenne et québécoise au cœur de ce nouveau développement.

Utilisation de technologies respectueuses de l'environnement : Projet de valorisation de plastique dans le revêtement d'asphalte et le mobilier urbain, en partenariat avec la RITMRG

La Régie intermunicipale de traitement des matières résiduelles de la Gaspésie (RITMRG) est activement à la recherche de voies de valorisation pour les films et sacs plastiques qui s'accumulent en quantités énormes dans son centre de tri de Grande-Rivière et partout au Québec. L'absence de débouché pour ces matières place les centres de tri du Québec dans une situation complexe, tant du point de vue technique que financier. Afin d'éviter l'enfouissement de ces matières et contribuer à l'effort collectif de diminution de l'empreinte écologique et d'économie circulaire, la Ville de Percé s'associe à la RITMRG pour élaborer un projet de recherche et développement visant l'incorporation de matières plastiques dans la fabrication de l'asphalte et du mobilier urbain.

En ce sens, la construction du nouveau tronçon de rue constituera un projet pilote en situation réelle pour cette nouvelle technologie d'asphaltage et de mobilier urbain. D'une longueur d'environ 450 mètres, la nouvelle rue permettra d'intégrer l'équivalent de près de deux (2) tonnes de sacs de plastique souple et de tester cette nouvelle technologie dans nos conditions gaspésiennes.

Le concept d'aménagement de la nouvelle rue est élaboré en fonction de la vision, des orientations et des critères identifiés précédemment dans le PPU.

Gestion des stationnements

Les commerces et services ayant façade sur la nouvelle rue commerçante bénéficieront de stationnements partagés, tant pour leur clientèle que pour leurs employés. Le plan concept prend en considération les stationnements déjà réalisés (dont la responsabilité relève du Geoparc de Percé) et prévoit la réalisation d'une autre zone de stationnement partagée en fond de lot du côté nord de la nouvelle rue commerçante. De plus, la conception flexible de la nouvelle rue permettra une adaptation selon les saisons, permettant le stationnement en banquette en période de faible fréquentation touristique.

Dans un objectif de développement durable et afin de faciliter l'électrification des transports et ainsi contribuer à la réduction des GES, l'implantation de bornes de recharge ainsi que d'espaces de stationnement réservé aux voitures électriques est aussi encouragée dans ce secteur.

Cohérence du cadre bâti avec le caractère pittoresque, naturel et patrimonial du site patrimonial de Percé

La Ville de Percé est soucieuse de préserver le caractère identitaire de son centre-ville et d'assurer l'intégration harmonieuse de tout nouvel aménagement au contexte paysager et pittoresque. Il en va de l'identité unique de Percé et de la préservation de notre paysage qui représente un de nos principaux atouts.

Le territoire assujéti au PPU fait partie du Site patrimonial de Percé et, de ce fait, est assujéti à la Loi sur le Patrimoine culturel du Québec (LPC). Les constructions neuves devront respecter les critères d'aménagement dictés dans la *Fiche de critères d'intervention 1 - Construction neuve résidentielle*.⁹ Préalablement à la construction,

⁹ Cette fiche est disponible pour consultation en ligne : [HTTP://VILLE.PERCE.QC.CA/MA-VILLE/REGLEMENTS-DURBANISME-ET-PERMIS/](http://ville.perce.qc.ca/ma-ville/reglements-durbanisme-et-permis/)

chaque projet devra faire l'objet d'une autorisation du ministère de la Culture et des Communications ainsi que d'un permis municipal.

Le secteur d'intervention 1 se trouve dans l'aire d'affectation « Noyau villageois (Nv) » du plan d'affectation des sols (plan 6).

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Aménager la nouvelle rue afin de la transformer en espace piéton de façon sporadique pour des fins d'animation urbaine, tout en assurant un accès sécuritaire et contrôlé pour la livraison et au Géoparc ;
- Favoriser un traitement particulier de l'intersection de la nouvelle rue avec la route 132 qui favorisera la sécurité des piétons et la cohabitation harmonieuse avec les véhicules, ainsi qu'une meilleure *lisibilité* du secteur : l'utilisation de pavé de béton créera un environnement propice au piéton et donnera au lieu un caractère d'espace central ;
- Prévoir des voies de circulation, voies partagées (stationnement et trottoir) et trottoirs sur un même niveau afin d'affirmer le caractère partagé de la rue entre les piétons, les cyclistes et les voitures. Le choix des pavés contribuera à créer une identité affirmée et propre à la nouvelle rue ;
- Utiliser de l'asphalte avec plastique recyclé intégré pour les voies de circulation de la rue ;
- Utiliser du pavé de béton avec plastique recyclé intégré pour les voies de stationnement en alternance avec le trottoir, ainsi que pour le trottoir ;
- Utiliser des bollards amovibles afin de délimiter les espaces piétons et les stationnements sur rue et pour aménager la rue piétonne lors des événements. Ces bollards peuvent être déplacés en période hivernale pour favoriser le stationnement de proximité ;
- Installer un éclairage de rue permettant de s'intégrer à un contexte patrimonial, tout en offrant une signature contemporaine. Il doit offrir simplicité et polyvalence, être équipé d'un fut où l'accroche de divers éléments est possible, comme des oriflammes, projecteurs, etc. L'éclairage crée une identité affirmée et propre à la rue commerçante ;
- Aménager deux (2) zones de déchargement à l'extérieur de l'emprise de la rue, de façon à encadrer et limiter les déchargements et les circulations de camions de livraison sur la nouvelle rue et sur la route 132 ;
- Enfouir les fils électriques et d'utilité publique lorsqu'il est possible de le faire sans l'ajout de poteaux supplémentaires selon les spécifications du fournisseur de services ;
- Installer un lit de plantation à la base de chaque luminaire afin de fournir un couvert végétal, contribuant ainsi à favoriser la récupération de l'eau de ruissellement. Prévoir l'implantation d'une bordure de granite abaissée afin de permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de ruissellement dans les îlots de verdure entourant le stationnement. L'implantation d'un arbre de moyen développement ainsi qu'une plantation de graminée et vivace est aussi envisagée pour créer un aménagement de type « jardin de pluie » (voir palette végétale à la Figure 5) ;
- Aménager des zones de gestion des matières résiduelles communes. Les conteneurs seront fixes et semi-enfouis ;
- Utiliser un mobilier urbain intégrant le plastique recyclé, contribuant à l'image distinctive de la nouvelle rue commerçante tout en renforçant le caractère pittoresque et maritime de Percé ;
- Mettre en valeur et protéger le ruisseau Robin, créant ainsi une coulée bleue au cœur du projet d'aménagement ;

- Utiliser des végétaux indigènes ou de plantes typiques d'esprit maritime et adapté au milieu, pour promouvoir le développement durable. Les plantes indigènes ou adaptées au milieu percéen font partie du patrimoine particulier du lieu, elles mettent en valeur le patrimoine et renforce l'identité percéenne. (voir palette végétale à la Figure 5).

Les lignes directrices pour l'aménagement des espaces et les critères d'intervention pour la construction des bâtiments sur les propriétés de la nouvelle rue commerçante sont disponibles en annexe au présent PPU dans le *Guide du proposant – Conditions reliées à l'achat et à l'aménagement des lots*, disponible sur demande aux bureaux de la Ville.

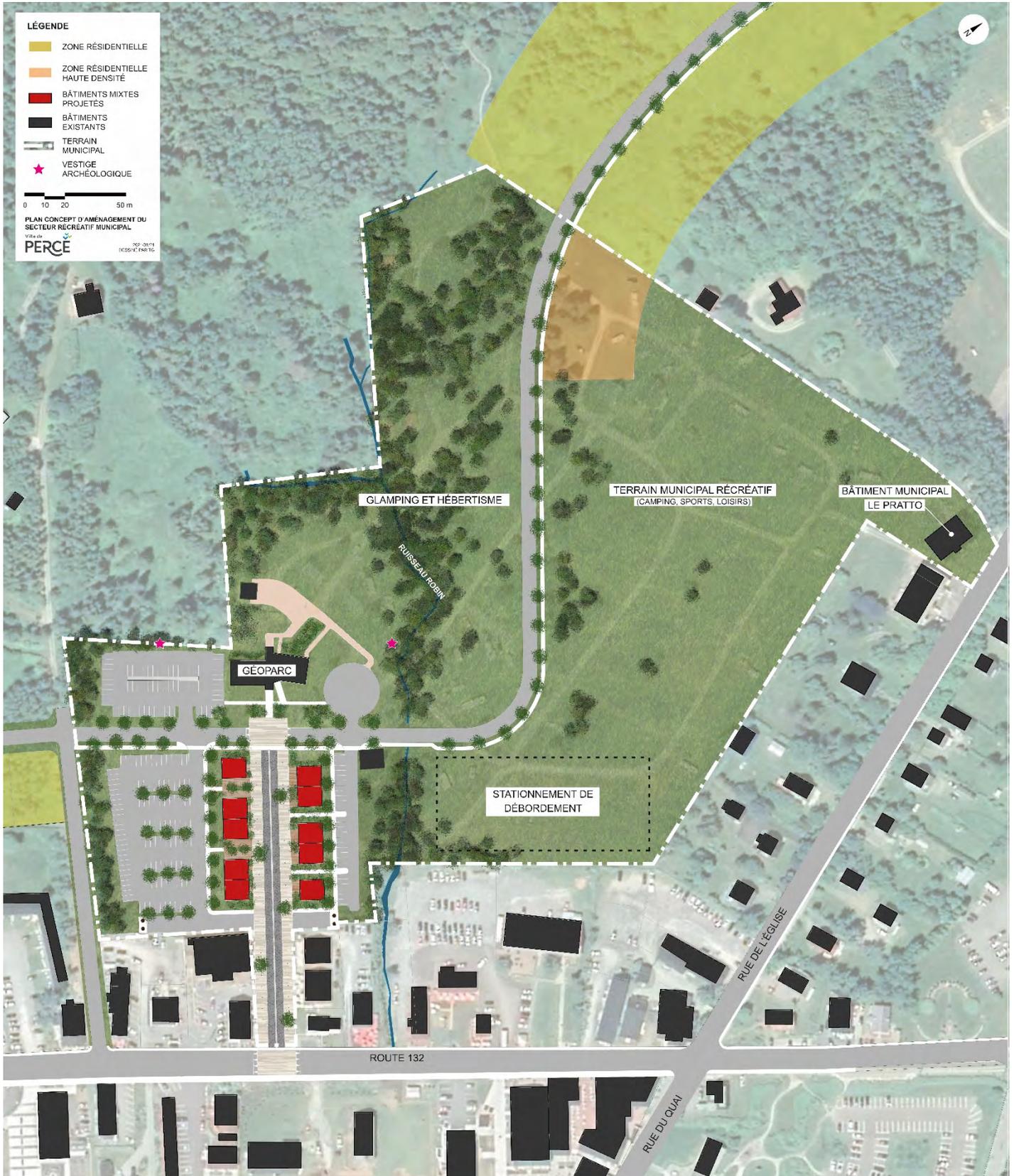


Figure 15 La Rue Saint-Jean-Baptiste à Baie-Saint-Paul et la Promenade Fleuve-Montage à Montréal

Source : Ville de Baie-Saint-Paul et Tourisme Montréal

5.1.2 LA POURSUITE DES AMÉNAGEMENTS DE SPORTS ET LOISIRS DANS LE SECTEUR D'INTERVENTION 2 – LE TERRAIN RÉCRÉATIF MUNICIPAL

La gestion du secteur d'intervention 2 est sous la responsabilité du Géoparc mondial UNESCO de Percé. Tel qu'illustré sur le plan suivant, le pavillon d'accueil occupe une position stratégique au piémont du mont Sainte-Anne, centré à l'extrémité ouest de la nouvelle rue afin d'en faire un bâtiment d'intérêt visible depuis la route 132. Le secteur 2 comprend également des sites de camping et de *glamping*. Il est aussi ciblé pour recevoir des équipements récréatifs et de loisirs destinés à la population et aux visiteurs, tels qu'hébertisme, modules de jeux et d'entraînement, terrains et équipements de sports. Notons que les deux (2) différents sous-secteurs de développement (sous-secteur 2a sur 10 ans et sous-secteur 2b sur 25 ans) devront prévoir des mesures de mises en œuvre reflétant ces horizons de développement.



Plan 8

Le plan concept d'aménagement du secteur récréatif municipal

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Fonction récréative

Ce secteur est voué à offrir à la population et aux visiteurs des espaces de sports et d'activités de loisirs. Le choix des aménagements et des infrastructures à y construire devra répondre à un réel besoin du milieu. Ils devront être flexibles dans le temps et répondre à une multitude de clientèles : jeunes enfants, adolescents, adultes, personnes âgées. La fonction récréative se déploiera en collaboration avec le Geoparc de Percé.

Préservation des espaces verts et du couvert forestier

Les aménagements qui sont réalisés doivent préserver les arbres en place, tant que ceux-ci sont en santé. L'ensemble doit conserver un caractère d'espace vert prédominant. Le ruisseau Robin est mis en valeur et génère ainsi une coulée verte qui sillonne le cœur du village jusqu'à la route 132.

Trame de rue

Le schéma d'organisation spatiale prévoit le développement à long terme de secteurs résidentiels au nord et au sud du terrain municipal. Un tronçon de rue relierait l'intersection devant le pavillon d'accueil du Géoparc à la zone résidentielle nord en sillonnant le piémont du mont Sainte-Anne. Ainsi, les aménagements réalisés, dans le secteur d'intervention 2 (le terrain récréatif municipal), doivent préserver l'espace nécessaire à la réalisation éventuelle de ce segment de rue.

Dans l'objectif de réduire l'empreinte au sol des surfaces minéralisées, de limiter les îlots de chaleur et ainsi d'améliorer le paysage, les aires de stationnement seront végétalisées et des écrans verts permettront une insertion harmonieuse dans le tissu urbain. La vue magnifique mise en valeur grâce à la plate-forme vitrée suspendue du Geoparc dans le mont Sainte-Anne rend très sensible toute intervention faite sur le piémont. Des espaces dédiés aux modes de transports alternatifs (vélo, auto-partage) sont aussi prévus.

Ainsi, ces principes d'aménagement permettront de favoriser l'intégration harmonieuse des stationnements et de limiter leur impact visuel sur le paysage. Toutefois, il est important de considérer que le besoin important en stationnement est principalement ressenti durant la saison estivale. Une implantation agréable de ces espaces est d'autant plus importante qu'il est possible de présager que l'espace de stationnement du Géoparc risque de ne pas être utilisé à pleine capacité toute l'année. Ainsi, des solutions alternatives d'occupation de l'espace (tenue d'événements, pratique de sport, chapiteaux temporaires, etc.) doivent être réfléchies, c'est pourquoi le site doit être facilement modulable pour accueillir ces activités éphémères.

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Définir une signature architecturale distinctive et identitaire à Percé pour les nouveaux aménagements ;
- Utiliser un mobilier urbain intégrant le plastique recyclé et s'harmonisant à l'image distinctive de la nouvelle rue commerçante (secteur d'intervention 1) tout en renforçant le caractère pittoresque et maritime de Percé ;

- Prévoir des espaces abrités du soleil et/ou des intempéries par des aménagements construits ou des végétaux ;
- Installer des éléments ajoutant un caractère ludique, sportif ou contemplatif au site (fontaine, site d'arts urbains, jeux pour enfants, jeu d'échecs géant, structure de musculation, etc.) ;
- Prévoir des aménagements et des constructions intergénérationnelles offrant des activités s'adressant à divers groupes d'âge (enfants, adolescents, adultes, aînés) ;
- Réfléchir à un complexe multi-usage, comprenant des locaux permettant divers types d'activités (sportive, récréative, communautaire, de rassemblement) ;
- Créer une vocation événementielle et un lieu rassembleur pour tous (patinoire, marché public) ;
- Prévoir des bâtiments et aménagements offrant une accessibilité universelle ;
- Prévoir des bâtiments et aménagements viables, construits selon les principes du développement durable (intégration à l'environnement, toit vert, bâtiment LEED) ;
- Intégrer un mobilier urbain distinct, comprenant notamment des bancs, des lieux de repos et des supports à vélos ;
- Accompagner la desserte du site par une offre en transport en commun local ou transport actif : système de navettes ou système de prêt de vélo ;
- Réduire la superficie des stationnements afin de minimiser leur empreinte au sol et les îlots de chaleur, en encourageant notamment l'aménagement d'îlots verts dans les espaces de stationnement, les surfaces alvéolées, le partage du stationnement en mixité avec d'autres usages et l'implantation de stationnement intérieur ou étagé ;
- Assurer une continuité ainsi qu'une cohérence entre les deux (2) phase de développement nord et sud ;
- Préserver des espaces verts et du couvert forestier ;
- Équilibrer les espaces végétalisés et minéralisés ;
- Utiliser des végétaux indigènes ou de plantes typiques d'esprit maritime et adapté au milieu, pour promouvoir le développement durable. Les plantes indigènes ou adaptées au milieu percéen font partie du patrimoine particulier du lieu, elles mettent en valeur le patrimoine et renforce l'identité percéenne. (voir palette végétale à la Figure 5).



Figure 16 *Bâtiment écologique et infrastructures et glamping*

Sources : Ecohabitation et Muskoka Tourism

5.1.3 LA REVITALISATION DU SECTEUR D'INTERVENTION 3 - LES ABORDS DE LA ROUTE 132

Dans un souci d'harmonisation et de maintien des actifs, la Ville intègre les abords de la route 132 au territoire assujéti au PPU afin de susciter et de soutenir les actions visant à revitaliser le cadre existant.

La route 132 joue deux (2) rôles au centre-ville de Percé. D'une part, il s'agit de la principale route de transit pour traverser la ville et qui relie celle-ci à toute la région gaspésienne. Cette position de route nationale, dont la gestion relève du ministère des Transports, engendre plusieurs enjeux importants qui ont un impact sur le noyau villageois. La route 132 agit aussi comme voie de desserte. Ainsi, les camions doivent nécessairement emprunter ce chemin pour effectuer leurs livraisons aux commerçants de Percé. D'autre part, la route 132 est aussi la rue principale du réputé noyau villageois de Percé et un grand nombre de piétons déferlent sur ses abords en saison touristique. Cette double identité rend complexe l'aménagement urbain des espaces le long de la route.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accorder une place prépondérante aux piétons

Le centre-ville de Percé est fréquenté par des masses de piétons en haute saison touristique et l'augmentation constante de son attractivité amplifiera ce phénomène. La Ville a la volonté de favoriser les déplacements à pied et à vélo afin de diminuer l'utilisation de la voiture pour les déplacements à l'intérieur du centre-ville. Comme la route 132 est aussi la rue principale du centre-ville, une place prépondérante doit être accordée aux piétons et cyclistes dans les aménagements de ses abords. Or, les trottoirs actuels sont trop étroits en plus d'être en mauvais état. Les luminaires sont conçus pour répondre aux besoins de la route nationale et sont, eux aussi, endommagés et en fin de vie utile. Un éclairage adapté à la route nationale, mais répondant aussi au confort recherché pour le piéton dans un contexte de noyau villageois, serait souhaitable.

Le parcours piétonnier qu'offre la nouvelle rue commerçante se connecte aux sentiers pédestres du mont Sainte-Anne via le secteur du Géoparc. Ce parcours pourrait aussi se déployer sur la route 132 grâce à l'aménagement d'un corridor piéton le long de la route principale, rejoignant la Promenade de la Grave. Pour ce faire, il pourrait être requis que la Ville acquière une bande de terrain d'un côté ou de l'autre de la route 132. Il sera nécessaire de prévoir des marges suffisantes pour assurer un aménagement cohérent des abords de la route 132.

Des acquisitions pourraient également être nécessaires afin d'aménager des accès véhiculaires ou piétonniers vers le site du Géoparc et ainsi faciliter l'accès au site et assurer la fluidité des circulations dans le centre-ville.

Cohérence du cadre bâti avec le caractère pittoresque, naturel et patrimonial du Site patrimonial de Percé

Les bâtiments et aménagements existants qui font l'objet de rénovations doivent respecter les caractéristiques architecturales reconnues pour le Site patrimonial de Percé. De ce fait, les projets doivent respecter les critères dictés dans la *Fiche de critères d'intervention 3 – Bâtiment patrimonial* ou la *Fiche de critères d'intervention 4 –*

*Bâtiment non patrimonial.*¹⁰ Préalablement à leur réalisation, chaque projet doit faire l'objet d'une autorisation du ministère de la Culture et des Communications ainsi que d'un permis municipal.

Dans un souci d'harmonisation du milieu, de préservation du cadre bâti et de qualité de l'expérience, la Ville de Percé soutient et encourage la rénovation des bâtiments du centre-ville, notamment ceux aux abords de la route 132.

Dans un esprit de qualité visuelle et expérientielle, l'enfouissement des fils électriques et de distribution devrait être envisagé dans ce secteur de la route 132.

Qualité des aménagements des cours avant

Le traitement des cours avant longeant la route 132 est aussi un enjeu important pour forger le caractère identitaire de la ville. Les cours avant doivent faire preuve d'esthétisme, être aménagées avec des matériaux de qualité et présenter des affichages respectant la réglementation et faisant preuve de bon goût. Les vitrines commerciales doivent être réalisées avec soin et bon goût. Autant que faire se peut, des aménagements paysagers doivent être réalisés afin d'augmenter le caractère naturel du centre-ville.

Aménagements quatre saisons le long de la route 132

Les bordures de la route 132 devront être aménagées de façon à pouvoir accueillir des aménagements paysagers cohérents avec le milieu d'insertion. Ces espaces doivent encadrer la rue de façon dynamique afin de permettre aussi bien la tenue d'activités permanentes, saisonnières ou événementielles. Ces aménagements devront être résistants afin de tenir compte des intempéries. Les installations piétonnières devront favoriser la sécurité et l'accessibilité universelle annuellement.

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Encourager les stationnements en cours arrière ou latérales, ou prévoir des mesures d'atténuation (écrans tampons, aménagements paysagers, diminution des entrées charretières, etc.) pour les stationnements en cours avant ;
- Miser sur des aménagements à échelle humaine le long de la route 132 ;
- Mettre en place des points d'accès et de percée visuelle vers la mer et le Rocher Percé ;
- Prévoir l'aménagement des abords de la route 132 avec une marge suffisante le long de la route ;
- Mettre en place des traverses piétonnières surélevées ou marquées au sol aux intersections, des chicanes et des avancées de trottoirs ;
- Arborer un affichage contrôlé, faisant l'objet d'un traitement soigné et mettant en valeur les grandes vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons (voir la fiche technique n°5 intitulée « Affichage »¹¹) ;
- Implanter des aménagements paysagers en bordure des rues publiques et préservation des arbres existants ;

¹⁰ Ces fiches sont disponibles pour consultation en ligne : [HTTP://VILLE.PERCE.QC.CA/MA-VILLE/REGLEMENTS-DURBANISME-ET-PERMIS/](http://ville.perce.qc.ca/ma-ville/reglements-durbanisme-et-permis/)

¹¹ Idem

- Assurer un corridor de circulation universelle continu entre la promenade et la nouvelle rue commerçante jusqu'au Géoparc ;
- Prévoir des trottoirs d'une largeur suffisante qui longe au moins un des deux (2) côtés, et ce, sur toute la longueur de la route 132 traversant le secteur de PPU ;
- Prévoir des plantations et divers aménagements paysagers (graminées, matériaux et textures différenciant les espaces) en bordure des voies.



Figure 17 Exemples d'intersections surélevées
Rues Victoria (Saguenay) et Saint-Jean-Baptiste (Baie-Saint-Paul)
Sources : Gratien Tremblay et David Paradis, Vivre en Ville

5.1.4 LE DÉVELOPPEMENT ET LA MISE EN VALEUR DU SECTEUR 4 – L'ESPACE CULTUREL ET DE CONGRÈS

Le volet culturel et événementiel représente une opportunité pour Percé d'enrichir la mosaïque de services et activités déjà présentes sur le territoire. Le développement d'un nouvel espace à vocation culturelle et professionnelle est prévu grâce à la requalification de l'Église Saint-Michel-de-Percé en espace culturel et de congrès. Le projet prévoit la restauration du bâtiment patrimonial Le Pratto, situé à quelques pas de l'église, ainsi que l'ancien entrepôt frigorifique situé sur la rue du Quai. Un concept d'événement-évasion sera déployé à travers le mythique village de Percé, grâce à la restauration de ces trois magnifiques bâtiments patrimoniaux d'importance, chers à la communauté. Le projet vise à stimuler la fréquentation d'un tourisme d'affaires en dehors de la haute période d'achalandage, permettant ainsi d'allonger la saison touristique. Il vise aussi à pourvoir Percé d'un équipement de rassemblement de grande qualité afin d'offrir à la communauté et aux visiteurs tout type de prestation à caractère culturel ou professionnel.

Ce secteur inclut aussi la rue de l'Église, qui constituera un parcours d'importance dans la conception de ce nouvel espace éclaté au cœur de Percé.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Respect du caractère patrimonial et culturel du site

La requalification de ces bâtiments devra être réalisée en respect du contexte dans lequel ils s'insèrent et mettre en valeur le caractère patrimonial et culturel du secteur. L'objectif est d'assurer la pérennité de ces bâtiments et de leur historique en passant par leur transformation pour accueillir de nouveaux usages plus en lien avec les besoins actuels.

Un lieu privilégié et rassembleur

Cet espace devra être accessible à tous. La proximité des commerces et des services de la nouvelle rue commerçante permettra d'autant plus de créer un ensemble convivial pour tout événement culturel ou professionnel qui se tiendra dans le nouvel espace.

Un parcours expérientiel entre l'église et le quai

La conception de ce nouvel espace culturel et de congrès au cœur du centre-ville de Percé prévoit la réalisation d'un parcours piéton identitaire entre l'église requalifiée, le Pratto, l'ancien entrepôt, le quai et la Promenade de la Grave. Ainsi, l'expérience de l'utilisateur sera tissée à travers les bâtiments de l'espace culturel et de congrès et les attraits présents dans le centre-ville de Percé.

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Prévoir des interventions en bordure de la rue de l'Église (par exemple : élargir les trottoirs, plantations d'arbres, interventions artistiques, etc.) ;
- Identifier des espaces de rassemblement définis par leur forme, les matériaux, les coloris et l'aménagement ;
- Suivre une signature architecturale distinctive et identitaire à Percé pour toute nouvelle construction ou rénovation/restauration de bâtiment existant ;
- Intégrer un mobilier urbain distinct, comprenant notamment des bancs, des lieux de repos et des supports à vélos ;
- Utiliser un mobilier urbain intégrant le plastique recyclé, s'harmonisant à l'image distinctive de la nouvelle rue commerçante tout en renforçant le caractère pittoresque et maritime de Percé ;
- Mettre en valeur des points de repère uniques et distinctifs, de jour comme de soir ;
- Créer des d'aménagements versatiles pouvant accueillir des événements et des activités variées en toute saison ;
- Définir un lieu identitaire, jouant un rôle important au sein du milieu d'insertion ;
- Implanter au cœur de Percé un espace multi-usage, comprenant des locaux permettant divers types d'activités (récréative, communautaire, culturelle, artistique, de rassemblement) ;
- Concevoir des bâtiments et des aménagements offrant une accessibilité universelle ;

- Concevoir des bâtiments et aménagements viables, construits selon les principes du développement durable et favorisant une grande efficacité énergétique ;
- Accompagner la desserte du site par une offre en transport en commun local ou transport actif : système de navettes ou système de prêt de vélo ;
- Préserver des espaces verts et du couvert forestier ;
- Équilibrer les espaces végétalisés et les espaces minéralisés ;
- Utiliser des végétaux indigènes ou de plantes typiques d'esprit maritime et adaptées au milieu, pour promouvoir le développement durable. Les plantes indigènes ou adaptées au milieu percéen font partie du patrimoine particulier du lieu, elles mettent en valeur le patrimoine et renforce l'identité percéenne. (voir palette végétale à la Figure 5).



Figure 18 Mobilier urbain distinctif sur la Promenade de la Grave
Source : AECOM

5.1.5 LA RÉALISATION DES SECTEURS D'INTERVENTION 5A ET 5B – LES SECTEURS RÉSIDENTIELS

Parmi les enjeux soulevés dans le diagnostic du territoire, notons la difficulté à trouver un logement à Percé, tant en location qu'à l'achat. Ceci peut être causé, entre autres, par la valeur foncière des propriétés plus élevée que dans le reste de la MRC, le peu de terrains disponibles à construire et au manque de diversité de typologies d'habitation. Le parc immobilier existant est par ailleurs vieillissant, requière dans certains cas des rénovations importantes et répond peu aux besoins des familles et des éventuels résidents permanents.

La planification stratégique 2020-2024 a notamment pour objectif d'augmenter la population permanente de la Ville de Percé de 20% d'ici les huit (8) prochaines années et de dynamiser le centre-ville. De plus, la viabilité de commerces et services ouverts à l'année est conditionnelle à l'atteinte d'une masse critique de résidents permanents dans et autour du centre-ville qui consommeront dans ces destinations.

Afin de répondre à ces enjeux, les priorités d'action suivantes ont été identifiées :

- 1° Supporter la réhabilitation du parc immobilier existant ;
- 2° Mettre en place des incitatifs favorisant les résidents habitant le centre-ville à l'année, incitant ainsi les gens à investir dans leur propriété et à y rester plus longtemps ;
- 3° Développer une diversité et une accessibilité de l'offre résidentielle de typologies variées et abordables.

Le territoire d'application du PPU comprend de grandes propriétés privées qui offrent un potentiel de création de nouveaux secteurs résidentiels au piémont de la montagne. Ces nouveaux secteurs représentent la possibilité d'ajouter des constructions neuves susceptibles de répondre à la demande en habitation et de densifier le centre-ville, ce qui permettra de maximiser les infrastructures et les services. Pour ce faire, le périmètre urbain doit être agrandi. Le plan d'affectations du Chapitre 4 identifie les nouvelles aires d'affectations « Résidentielles urbaines (Ru) ».

Le schéma d'organisation spatiale propose de prolonger le réseau de rues existant via deux (2) nouvelles rues qui connectent les secteurs résidentiels existants, favorisant du même coup la perméabilité du centre-ville. Ces nouveaux tronçons de rue se raccorderaient à la rue du Cap-Barré au nord-est et à la route des Failles au sud-ouest. Ces deux (2) rues se rejoindraient à la nouvelle rue commerçante en face du pavillon du Géoparc. Ces deux (2) secteurs pourraient offrir un potentiel d'environ 80 terrains.

L'ensemble constituera un noyau villageois mixte, dynamique, plus dense, perméable et bien intégré dans le contexte paysager de Percé, permettant d'envisager l'avenir du centre-ville positivement.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Préservation du couvert forestier

L'amphithéâtre naturel de Percé formé par le mont Sainte-Anne, le mont Blanc et les falaises, constitue un joyau unique à Percé et est à la base même de sa reconnaissance comme site patrimonial par le gouvernement du Québec. Le couvert forestier de ces montagnes ainsi que la ligne de crête doivent être préservés afin d'assurer la pérennité du paysage naturel. La protection du couvert forestier vise aussi à préserver la biodiversité et les milieux d'intérêt écologique du territoire.

Percé a la chance que son centre-ville soit contigu à une zone naturelle montagnaise qui procure un caractère unique à son paysage et un accès aisé à des activités de plein air variées. Ainsi, dans la perspective de protéger le patrimoine naturel exceptionnel du Site patrimonial de Percé, tout aménagement ou nouvelle construction doit se faire dans le respect du couvert forestier et des écosystèmes en place qui doivent être préalablement identifiés et caractérisés. Il s'agit d'une occasion unique de créer un cadre bâti distinctif, s'insérant dans une nature verdoyante et reflétant l'ambiance naturelle de Percé.

Respect des caractéristiques architecturales reconnues dans le Site patrimonial de Percé

En plus d'une intégration délicate à travers le couvert forestier du mont Sainte-Anne, les constructions neuves devront inévitablement respecter les principes et critères présentés dans la *Fiche de critères d'intervention 1 – Construction neuve résidentielle*.¹² Ceci dans le but d'assurer une continuité harmonieuse du cadre bâti de Percé tout en exprimant résolument un caractère de l'époque actuelle.

Préalablement à leur réalisation, chaque projet doit faire l'objet d'une autorisation du ministère de la Culture et des Communications ainsi que d'un permis municipal.

Variété des typologies d'habitation

Soucieuse de mettre toutes les conditions en place pour favoriser l'installation de nouvelles familles et de résidents permanents de tous âges, la Ville de Percé désire voir émerger dans ces nouveaux secteurs résidentiels des habitations de typologies variées. Ainsi, la réglementation d'urbanisme est adaptée de façon à permettre la construction de jumelés, de duplex, de quadruplex ou encore de résidences bigénérationnelles.

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

- Assurer une cohabitation harmonieuse des typologies par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti cohérent (volumétrie, toiture, revêtement extérieur, traitement des éléments en saillie et autres) ;
- Assurer la réalisation de projets qui contribuent au maintien de l'identité propre de Percé et évitent d'importer des modes passagères associées à d'autres milieux d'insertion, afin de perpétuer le sens du lieu ;
- Prôner, lors de la conception d'un projet de construction, une grande sensibilité à l'environnement naturel et bâti existant qui se traduit par le respect des caractéristiques de site : vues, topographie, bâtiments d'intérêt existants, densité, volumétries et implantations existantes, etc. ;
- Encourager une continuité architecturale sur une même rue ou ensemble de rues. En ce sens, les différences de hauteurs trop marquées entre des bâtiments contigus devraient être évitées ;
- Utiliser des matériaux nobles ou locaux lorsque possible ;
- Concevoir le volume de façon que la longueur n'excède pas 2,5 fois sa hauteur. En général, Percé ne s'accommode pas très bien des bâtiments en longueur qui sont en rupture avec le caractère accidenté du site, qui cachent des vues et qui ne s'harmonisent pas avec les implantations traditionnelles ;
- Implanter le nouveau bâtiment de façon parallèle à la rue, ou selon l'orientation traditionnelle du secteur immédiat ;
- Préserver la ligne de crête des montagnes à partir des points de vue publics les plus communs pour tout nouvel aménagement ou toute nouvelle construction ;
- Prévoir toute nouvelle construction à l'extérieur de la zone de conservation identifiée au plan de zonage ;
- Implanter toute nouvelle construction de manière à préserver un important pourcentage du couvert forestier ;
- Réduire l'emprise des rues au profit du couvert végétal, dans le respect du schéma d'organisation spatiale ;

¹² Cette fiche est disponible pour consultation en ligne : [HTTP://VILLE.PERCE.QC.CA/MA-VILLE/REGLEMENTS-DURBANISME-ET-PERMISS/](http://ville.perce.qc.ca/ma-ville/reglements-durbanisme-et-permis/)

- Traiter l'eau de ruissellement en amont de son écoulement et la diriger vers les milieux humides afin d'éviter une surcharge du réseau d'égout pluvial ;
- Implanter le nouveau bâtiment dans le respect de la topographie naturelle du terrain, en favorisant une harmonie paysagère avec les bâtiments voisins et éviter tout remblai/déblai exagéré ;
- Dans la mesure du possible, conserver les arbres et les boisés existants et revégétaliser les sites ;
- Prévoir un encadrement plus contraignant selon le niveau de fragilité du secteur visé ;
- Un écran visuel architectural ou paysager devrait cacher les équipements extérieurs (antennes paraboliques, équipement d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoirs de gaz). Dans le cas d'un écran architectural tel que clôture ou mur, celui-ci devrait s'harmoniser au bâtiment.



Figure 19 *Maison LÖV, Domaine Lakefield (Gore, QC)*

Source : Écohabitation

6 STRATÉGIES RÉGLEMENTAIRES

Le programme particulier d'urbanisme du piémont du mont Sainte-Anne vise d'abord et avant tout à stimuler le développement du centre-ville pour en assurer sa viabilité, tout en préservant le caractère naturel et pittoresque qui fait sa notoriété depuis si longtemps. Le PPU soutient les initiatives innovantes et créatives qui participeront à la spécificité du lieu, à son animation et sa vitalité, tout en s'inscrivant dans la continuité de l'évolution de Percé.

L'adoption de règlements de concordance au PPU est un outil primordial pour atteindre ces objectifs. La section suivante présente les modifications à faire dans la réglementation en vigueur. À noter que la concordance s'effectue en conformité avec les objectifs et prescriptions du ministère de la Culture et des Communications (MCC) pour le Site patrimonial de Percé.

Puisque le PPU est composé de différents secteurs d'intervention distinctifs qui méritent un cadre réglementaire propre, la présente stratégie réglementaire se décline sous ces cinq (5) principaux secteurs.

6.1 MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR 1 – LA RUE COMMERÇANTE

Comme l'ensemble du territoire assujéti au PPU, le secteur de la rue commerçante est assujéti à la Loi sur le patrimoine culturel (LPC). Tout projet de nouvelle construction doit obtenir l'autorisation du ministère de la Culture et des Communications, ainsi qu'un permis municipal.

6.1.1 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Normes d'implantation, de dimension et d'architecture des bâtiments

- Prévoir des marges de recul avant minimales et maximales en ayant comme objectif de favoriser une interaction entre les activités à l'intérieur du bâtiment et l'animation de la rue. Par exemple : marge avant minimale de 2 mètres et maximale de 4 mètres ;
- Prévoir des marges de recul arrières et latérales applicables pour une occupation optimale du terrain, dans un objectif où la Ville souhaite atteindre une densité de construction favorisant l'animation de la rue à l'année (densité se rapprochant d'une « rue principale de quartier »). Par exemple : marge latérale de 1,5 mètre ou 0 mètre pour un jumelé, marge arrière de 5 mètres ;
- Prévoir des dimensions de bâtiment favorisant l'atteinte d'une densité de construction typique d'une « rue principale de quartier » (par exemple : hauteur maximale de 2½ étages, largeur minimale correspondant à au moins 70% de la largeur du terrain) ;
- Prévoir des normes architecturales favorisant une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant dans le village de Percé. Notamment, les bâtiments principaux devront être revêtus de bois (bardeau ou déclin) ; prévoir cependant un pourcentage minimal d'ouverture en façade de 20 à 30% au rez-de-chaussée ;
- Prévoir une implantation des bâtiments favorisant un encadrement optimal de la rue afin de favoriser un cadre bâti à échelle humaine (par exemple : prévoir un coefficient d'emprise au sol suffisant permettant

une utilisation efficace des terrains, ou encore procéder au respect d'une certaine ligne d'implantation par règle d'insertion).

Usages :

- Permettre les classes d'usages suivantes :
 - H1 Logement (uniquement à l'étage) ; *
 - C1 Service administratif ;
 - C2 Vente au détail et services ;
 - C2-1 Vente au détail et services d'accommodation et de proximité ;
 - C3 Restaurant et traiteur ;
 - C4 Débit d'alcool ;
 - C7 Loisir et divertissement ;
 - C12 Animation publique ;
 - I1 Entreprise artisanale ;
 - P1 Services de la santé sans hébergement ;
 - P4 Services religieux, culturel et patrimonial ;
 - Autres usages spécifiquement autorisés : utilité publique, aires de stationnement à titre d'usage principal.

* Dispositions particulières :

- H1 – Logement : Toujours dans l'optique de contribuer à l'animation de la rue et afin de créer une mixité verticale, l'implantation des commerces pourra être autorisée au rez-de-chaussée et les habitations seront autorisées aux étages. Les services pourront être autorisés à la fois au rez-de-chaussée et à l'étage.

Aménagements et équipements accessoires :

- Le plan concept permet l'aménagement de terrasses en façade, en cour latérale ou en cour arrière pour une occupation optimale du terrain, selon l'ensoleillement et les besoins en livraison ou services techniques. Lors de certaines occasions déterminées par la Ville, les terrasses pourront « déborder » sur l'emprise publique, notamment lors d'événements spéciaux. À cet effet, il est requis de réviser l'article 191 intitulé « Terrasse » du Règlement de zonage ou prévoir une note particulière applicable à la zone concernée ;
- Dans la zone concernée, les établissements devront être exemptés de l'obligation de fournir des cases de stationnement et à cet effet, une révision de la section 3 du chapitre 7, intitulée « Normes de stationnement hors-rue pour un usage autre qu'un usage du groupe H – Habitation », s'impose, tant pour l'exemption proposée que pour les normes d'aménagement des stationnements ;
- Interdire le stationnement en cour avant ;

- Réviser le nombre de cases de stationnement requis selon le type d'usage ;
- Les normes relatives aux aires de chargement et déchargement (chapitre 8) doivent être révisées afin de rendre conformes les aires de déchargement proposées sur le plan concept ; notamment il est requis de prévoir qu'une telle aire peut être localisée sur un autre terrain que l'usage desservi et qu'elle peut desservir plusieurs établissements à la fois ;
- Affichage : Prescrire le type de milieu 2 – Arrondissement naturel et site patrimonial et prévoir des dispositions pour encadrer les enseignes de type « panneaux-sandwich » en limitant leur autorisation seulement, du 22 juillet au 12 août et sous réserve du respect de normes et de critères relatifs à la dimension de l'enseigne, les matériaux de l'enseigne et de son support ainsi que le coloris. De plus, un commerce est limité à une seule enseigne de ce type, située en cour avant ou latérale et installée à un endroit sécuritaire pour les piétons. Ainsi, ils ne doivent en aucun temps restreindre la circulation piétonne sur les trottoirs publics.

6.1.2 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Normes et dimensions de lots :

- Les terrains en front de la rue commerçante devront avoir des dimensions favorisant l'atteinte d'une densité adéquate pour une « rue principale de quartier ». À cet effet, il est requis de revoir les normes de lotissement dans le cas d'un lot desservi, tel que prescrit à l'article 25 : les normes minimales à prévoir pour la zone concernée pourraient être d'environ 11 mètres de largeur et 20 mètres de profondeur ;
- Les normes de l'article 30 concernant le lotissement à proximité d'un cours d'eau sont également à revoir puisque la largeur minimale d'un lot à moins de 100 mètres d'un cours d'eau est de 30 mètres. Une largeur moindre serait à prévoir pour les bâtiments du côté nord-est de la rue.

6.1.3 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Puisque le PIIA ne s'applique pas sur les constructions neuves dans le Site patrimonial, considérant les processus d'autorisation du MCC qui prévaut, il n'y a pas de modifications applicables au PIIA.

Ainsi, les objectifs et critères d'aménagement relatifs aux dispositions discrétionnaires pertinentes à l'architecture, au volume et l'implantation, à l'aménagement du terrain, aux revêtements et détails architecturaux ainsi qu'à l'affichage doivent être consultés dans le *Guide du proposant- Conditions reliées à l'achat et à l'aménagement des lots*, spécifiquement pour les dix (10) terrains de la rue commerçante.

6.2 MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 2 – LE TERRAIN RÉCRÉATIF MUNICIPAL (LE BÂTIMENT DU GEOPARC)

6.2.1 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Normes d'implantation, de dimension et d'architecture des bâtiments

- Prévoir des marges de recul avant minimales et maximales en ayant comme objectif de favoriser une interaction entre les activités à l'intérieur du bâtiment et l'animation de la rue ;
- Prévoir des normes architecturales favorisant une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant dans le village de Percé. Notamment, les bâtiments principaux devront être revêtus de bois (bardeau ou déclin).

Usages :

- Permettre les classes d'usages suivantes :
 - C12 – Animation publique ;
 - R1 – Activité récréative extérieure à faible impact ;
 - R2 – Activité récréative extérieure à impact majeur ;
 - F3 – Conservation du milieu naturel ;
 - Autres usages : utilité publique, lieu de rassemblement et scène extérieure, aires de stationnement à titre d'usage principal.

Aménagement et équipements accessoires :

- Dans la zone concernée, le bâtiment du Géoparc sera exempté de l'obligation de fournir des cases de stationnement et à cet effet, une révision de la section 3 du chapitre 7, intitulée « Normes de stationnement hors-rue pour un usage autre qu'un usage du groupe H – Habitation », s'impose, tant pour l'exemption proposée que pour les normes d'aménagement des stationnements.

Implantation du bâtiment :

- Autoriser des marges et hauteurs particulières pour le bâtiment du Géoparc.

Affichage :

- Prescrire le type de milieu 2 – Arrondissement naturel et site patrimonial.

6.3 MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 3 – LES ABORDS DE LA ROUTE 132

Comme l'ensemble du territoire assujéti au PPU, le secteur d'intervention 3 est assujéti à la Loi sur le patrimoine culturel. Tout projet de nouvelle construction doit obtenir l'autorisation du ministère de la Culture et des Communications, ainsi qu'un permis municipal.

6.4 MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 4 – L'ESPACE CULTUREL ET DE CONGRÈS

Comme l'ensemble du territoire assujéti au PPU, le secteur d'intervention 4 est assujéti à la Loi sur le patrimoine culturel. Tout projet de nouvelle construction doit obtenir l'autorisation du ministère de la Culture et des Communications, ainsi qu'un permis municipal.

6.4.1 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Usages :

- Permettre les classes d'usages suivantes :
 - C7 Loisir et divertissement, spécifiquement pour la classe « Lieu de rassemblement ».

Aménagements et équipements accessoires :

- Intégrer des dispositions relatives aux aires de stationnement afin de limiter le stationnement en cour avant, ou encore de prévoir des mesures d'atténuation (par exemple : prévoir un aménagement paysager qui servira de zone tampon).

6.5 MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 5A ET 5B – LES SECTEURS RÉSIDENTIELS

Comme l'ensemble du territoire assujéti au PPU, le secteur d'intervention 5 est assujéti à la Loi sur le patrimoine culturel. Tout projet de nouvelle construction doit obtenir l'autorisation du ministère de la Culture et des Communications, ainsi qu'un permis municipal. L'analyse du projet sera faite en fonction de la *Fiche de critères d'intervention 1 – Construction neuve résidentielle* ou la *Fiche 2 – Construction neuve non résidentielle*, selon le cas¹³.

¹³ Ces fiches sont disponibles pour consultation en ligne : [HTTP://VILLE.PERCE.QC.CA/MA-VILLE/REGLEMENTS-DURBANISME-ET-PERMIS/](http://ville.perce.qc.ca/ma-ville/reglements-durbanisme-et-permis/)

6.5.1 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Normes d'implantation, de dimension et d'architecture des bâtiments :

- Prévoir des normes d'implantation permettant la préservation du couvert forestier et la ligne de crête ;
- Prévoir des normes d'implantation permettant l'aménagement d'aires d'agrément adéquates pour les familles ;
- Prévoir une hauteur maximale de 2½ étages ;
- Permettre les classes d'usages suivantes :
 - H1 – Logement de 1 à 4 logements par bâtiment ;
 - H2 – Habitations avec services communautaires ;
 - H3 – Maison de chambre et pensions ;
 - Autres usages : utilité publique.

Aménagements et équipements accessoires :

- Intégrer des dispositions relatives aux aires de stationnement afin de limiter le stationnement en cour avant, ou encore de prévoir des mesures d'atténuation (par exemple : prévoir un aménagement paysager qui servira de zone tampon).

Aménagement du terrain :

- Maintenir le relief naturel du sol et éviter les dégagements hors-sol excessifs des fondations. Asseoir le bâtiment au sol plutôt que le remblayer pour dissimuler un surhaussement accentué. Limiter la portion de fondation apparente hors-sol à 610 mm (2 pi). Dans le cas des endroits où la nappe phréatique est trop élevée, préconiser les constructions en dalle sur sol ou sur pilotis. Dans les cas où le raccordement au réseau d'égout est difficile, préconiser l'utilisation d'un système de pompe ;
- Exception faite des transformations requises pour l'implantation du bâtiment, d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou de toute autre construction réalisée en conformité avec les règlements de zonage, tous les éléments de topographie, notamment les roches en saillie, la végétation existante, les talus et les pentes doivent être conservés ;
- Favoriser la protection de la végétation en faisant l'entretien des arbres existants et en encourageant le remplacement d'un arbre qui doit exceptionnellement être abattu par un arbre d'une essence indigène ;
- Planter les nouveaux aménagements et le nouveau bâtiment de façon à minimiser l'obstruction, depuis les lieux publics et les propriétés voisines, des vues sur les perspectives visuelles significatives pour l'appréciation des paysages de Percé (sans s'y limiter : la mer, le Rocher Percé, l'île Bonaventure, le mont Sainte-Anne) ;
- Favoriser des aménagements paysagers qui respectent le caractère naturel du site en évitant les structures imposantes de pierres ou de blocs à caractère urbain tels que, sans s'y limiter, les murets pour retenir de la matière de remplissage. Favoriser plutôt le mariage des aménagements avec la topographie naturelle du site et l'utilisation de végétaux indigènes ;

- Procéder à l'enfouissement du réseau câblé lorsqu'il est possible de le faire sans l'ajout de poteaux supplémentaires selon les spécifications du fournisseur de services ;
- Aménager le stationnement dans les cours latérales ou arrière ;
- Encourager l'implantation de zones tampons entre une aire de stationnement commerciale ou publique et la rue pour en limiter l'impact visuel ;
- Toute végétation proposée s'intègre harmonieusement avec le paysage existant ;
- La largeur d'une zone tampon pour un stationnement doit être suffisante pour un encadrement optimal ;
- Lorsque nécessaire, utiliser des clôtures en bois pour délimiter les terrains, selon les normes prévues au règlement de zonage. Les clôtures en mailles de métal de type « frost » sont totalement proscrites.

Volume et implantation :

- L'implantation des bâtiments ne doit pas avoir pour effet de soustraire de la vue qu'un observateur peut avoir depuis un lieu public stratégique sur un paysage d'intérêt particulier (sans s'y limiter : la mer, le Rocher Percé, l'île Bonaventure, le mont Sainte-Anne). Un lieu public a un caractère stratégique notamment lorsque le point de vue y est remarquable et que l'étendue du site d'où peut se faire l'observation est de faible envergure ;
- Éviter les volumes et les alignements trop longs de façon à minimiser l'impact sur le paysage. Il est préférable de créer plusieurs volumes isolés les uns des autres de façon à rompre la linéarité. L'organisation spatiale de ces volumes doit également éviter l'implantation linéaire qui cadre mal dans l'environnement ;
- Intégrer le gabarit de la nouvelle construction au milieu d'insertion : sa hauteur ne devrait pas dépasser celle de la moyenne des bâtiments avoisinants ;
- Sans excéder la norme maximale prescrite au règlement de zonage, la superficie au sol du bâtiment doit s'apparenter à celle des bâtiments résidentiels avoisinants afin d'éviter de trop grandes différences de volume entre les résidences ;
- Concevoir les nouvelles constructions avec des plans simples rectangulaires, carrés, en « L » ou en « T » tels qu'on les retrouve dans l'architecture gaspésienne ;
- Éviter les nombreuses saillies de type « tourelle » de forme hexagonale ou circulaire ;
- Marier la volumétrie du bâtiment à la topographie naturelle du site et éviter les longues façades faisant effet de palissade.

Revêtements muraux et détails architecturaux :

- Aux plus deux (2) matériaux de revêtement mural sont autorisés pour l'ensemble des façades. Toutefois, les détails architecturaux utilisant un modèle différent du même matériau sont autorisés ;
- Les bâtiments doivent obligatoirement comprendre des chambranles et des planches cornières ;
- Le bois doit être utilisé en prédominance dans l'architecture du bâtiment. Les matériaux suivants sont aussi acceptés de façon complémentaire dans les compositions architecturales des bâtiments, sous réserve de l'approbation de la Ville :
 - Les matériaux locaux ;

- Les matériaux présentant une longue durée de vie, soit la pierre et le béton ;
- Les matériaux ayant un fini lisse et une coloration d'ensemble homogène ;
- Les matériaux facilement recyclables en fin de vie utile tels que l'aluminium et le métal.

Toiture :

- Concevoir le bâtiment avec une toiture s'inspirant des bâtiments d'architecture traditionnelle de Percé.
Les modèles de toiture autorisés sont les suivants¹⁴ :
 - À deux (2) versants symétriques, droits ou avec larmiers incurvés (25 à 45 degrés) ;
 - À deux (2) versants avec croupes aux extrémités ;
 - Mansardés (avec terrassons et brisis) ;
 - En pavillon à quatre versants, mansardés ou non ;
 - Les toitures à pentes asymétriques sont prohibées.
- Les matériaux autorisés comme revêtement de toiture sont les suivants :
 - Le bardeau de bois ;
 - Le bardeau de matériau composite imitant le bardeau de bois (type Enviroshake) ;
 - Le bardeau d'asphalte architectural ;
 - La tôle à la canadienne, profilée, agrafée ou à baguette, prépeinte ou galvanisée ;
 - Le bardeau d'asphalte standard, de forme rectangulaire, est proscrit.
- Le revêtement de toiture doit être identique sur tous les versants de la toiture, de même que sur les lucarnes, les appentis et les toitures de galerie ou de véranda s'il y a lieu.

Lucarnes :

- Les lucarnes sont optionnelles. Les modèles de lucarne autorisés sont :
 - Lucarne à pignon ;
 - Lucarne à fronton ;
 - Lucarne en appentis (chien assis) ;
 - Lucarne à croupe.
- Quand les lucarnes ne sont pas centrales, elles sont habituellement disposées dans l'alignement des ouvertures de la façade ;
- Le modèle de fenêtre des lucarnes ainsi que le revêtement doivent être les mêmes que pour le reste du bâtiment.

Galeries, vérandas, perrons et escaliers extérieurs :

- Sous réserve du respect des normes du règlement de zonage en matière de marge de recul, la présence d'une galerie, d'une véranda ou d'un perron est encouragée ;
- Le matériau de recouvrement d'une toiture de véranda ou de galerie doit être le même que celui sur la toiture principale du bâtiment ;

¹⁴ Pour consulter les croquis relatifs à ces critères, voir les fiches *Fiche de critères d'intervention 1 - Construction neuve résidentielle* ou la *Fiche 2 - Construction neuve non résidentielle* disponibles pour consultation en ligne : [HTTP://VILLE.PERCE.QC.CA/MA-VILLE/REGLEMENTS-DURBANISME-ET-PERMIS/](http://ville.perce.qc.ca/ma-ville/reglements-durbanisme-et-permis/)

- Lorsque requis, les garde-corps doivent être construits de façon traditionnelle ;
- Les escaliers menant à un niveau autre que le rez-de-chaussée sont autorisés seulement sur les murs arrière ou latéraux.

Ouvertures :

- Exception faite des soupiraux et des fenêtres architecturales du pignon, toutes les portes et les fenêtres des façades visibles de la rue doivent avoir une forme rectangulaire et être disposées verticalement. De plus, les ouvertures doivent respecter l'un des rapports de proportion suivants :
 - Largeur équivalent à la moitié de la hauteur (rapport de 1/2) ;
 - Largeur équivalant aux 2/3 de la hauteur (rapport de 2/3) ;
 - Tout autre rapport intermédiaire.
- Seuls les modèles de fenêtres suivants sont autorisés :
 - Les fenêtres à battants ;
 - Les fenêtres à guillotine ;
 - Les fenêtres à auvent ;
 - Les soupiraux, pour les fenêtres du soubassement.
- Tous les modèles peuvent être accompagnés de carreaux ou d'une imposte rectangulaire ;
- Afin de composer une vitrine, multiplier le modèle de fenêtre de base ;
- Éviter les fenêtres en saillie, telles que les « bow-windows » et les tourelles ;
- Assurer la présence d'une façade principale sur la rue publique en y localisant porte et fenêtres en quantité et proportions suffisantes ;
- Les « portes-fenêtres » ou portes-patio ne sont autorisées que sur les façades non visibles depuis l'espace public ;
- Les volets sont autorisés à condition qu'ils soient de mêmes formes et dimensions que l'ouverture à laquelle ils se rapportent. Éviter les volets décoratifs ;
- Favoriser les modèles de portes d'inspiration traditionnelle. Par exemple :
 - à caissons avec baies latérales ;
 - à caisson avec imposte ;
 - à caisson avec fenêtres à carreaux.

Couleurs :

- Favoriser le respect du code de couleurs traditionnel du Site patrimonial de Percé, à savoir des parements de couleur claire, des couvertures de couleur foncée ainsi que des chambranles et des détails architecturaux de couleur plus foncée que le parement afin de maintenir l'effet de contraste ;
- Peindre le revêtement principal de toutes les façades du bâtiment de la même couleur ;
- Tout vernis ou teinture translucide imitant le bois frais naturel sont proscrits ;
- Peindre les détails architecturaux comme les chambranles, les corniches, les planches de rive et les planches cornières de couleur foncée afin de créer un contraste avec les murs ;
- Les toitures de bardeau de cèdre peuvent être traitées avec un préservatif, mais doivent conserver leur patine naturelle.

Bâtiments accessoires :

- Construire les garages indépendamment et en retrait de la maison ;
- Le garage doit posséder un maximum d'un étage et demi ;
- Harmoniser l'architecture du garage à celle de la maison à laquelle il se rapporte.

7 PLAN D'ACTION ET PROGRAMME DE SUIVI

7.1 Plan d'action

Objectifs	Actions	Échéancier (C / M/ L)	Maître d'œuvre	Partenaires
Ensemble du territoire assujéti au PPU				
- Assurer la concordance des règlements municipaux avec le PPU.	1. Adopter les projets de règlements modifiant les règlements en vigueur selon les prescriptions décrites au chapitre 6 « Stratégies réglementaires » du PPU.	C	Ville de Percé	MRC AECOM
	2. Formation d'un Comité de suivi du Plan d'action du PPU et mise en place d'un calendrier de rencontres.	C	Ville de Percé	Partenaires
Orientation 1 : Un centre-ville mixte et diversifié, qui génère un lieu où l'on vit, où l'on travaille, où l'on découvre, où l'on s'amuse.				
<ul style="list-style-type: none"> - Augmenter la population résidente au centre-ville ; - Identifier les besoins de la population et de la clientèle touristique en matière de commerces, services et activités ; - Favoriser l'implantation au centre-ville de nouveaux commerces et services répondants aux besoins actuels et futurs ; - Promouvoir la nouvelle vitalité auprès de la clientèle locale, régionale et nationale ; - Aménager des espaces urbains flexibles, favorisant la fréquentation des lieux à l'année, même en hiver; - Soutenir les initiatives du milieu et générer de nouvelles opportunités en matière de développement d'activités sportives, communautaires et de loisirs ; - Promouvoir l'identité culturelle de Percé à travers les interventions physiques. 	3. Réaliser un sondage sur place et en ligne, ainsi qu'une analyse de l'offre existante, afin d'identifier les besoins à combler en matière de commerces, services et activités	C	Ville de Percé	Vivre en Gaspésie MRC
	4. Adopter une planification urbaine et des outils réglementaires concordants, favorisant la mixité et la diversité dans le centre-ville.	C	Ville de Percé	AECOM MRC
	5. Mettre en œuvre le projet de développement du piémont qui génère de nouveaux lots pour construction et dont l'aménagement urbain fait preuve d'adaptabilité et de flexibilité.	C	Ville de Percé	RITMRG
	6. Sensibiliser les propriétaires fonciers à la planification urbaine et au potentiel de développement résidentiel du piémont du mont Sainte-Anne.	C	Ville de Percé	Propriétaires
	7. Soutenir le développement de nouveaux secteurs résidentiels.	L	Ville de Percé	Propriétaires
	8. Collaborer avec le Géoparc dans les projets d'aménagement d'infrastructures sportives et de loisir.	M	Ville de Percé	Géoparc de Percé

Objectifs	Actions	Échéancier (C / M/ L)	Maître d'œuvre	Partenaires
Orientation 2 : Le centre-ville se développe par son centre, dans une logique de développement urbain respectueuse de la trame existante, favorise la consolidation du tissu urbain et maximise les infrastructures existantes.				
<ul style="list-style-type: none"> - Densifier le centre-ville par son centre, contribuant à soutenir les infrastructures et les services existants et à venir ; - Connecter le pavillon du Géoparc à la route principale 132 et aux services municipaux ; - Densifier les espaces résiduels en piémont de la montagne, dans le respect du couvert végétal et de la trame urbaine existante ; - Augmenter la perméabilité du centre-ville ; - Réduire la circulation automobile et les livraisons sur la route 132 ; - Développer des solutions de stationnement de débordement ou alternatif ; - Augmenter la sécurité des circulations, favoriser une meilleure fluidité et lisibilité ; - Adapter les aménagements de la route 132 à son caractère de rue principale de village ; - Marquer davantage les liens piétonniers qui mènent au bord de mer et à la Promenade de la Grave. 	9. Construire un nouveau tronçon de rue reliant le pavillon du Géoparc à la route 132 et permettant d'ouvrir le centre-ville sur le piémont du mont Sainte-Anne.	C	Ville de Percé	RITMRG
	10. Développer, en collaboration avec les commerçants, des solutions permettant la livraison par l'arrière des commerces à des heures préétablies.	M	Ville de Percé	MRC Commerçants Compagnies transport
	11. Assurer la mise à jour de l'inventaire des stationnements et favoriser des stationnements de débordement en haute saison touristique sur un terrain offrant une autre vocation à la communauté le reste de l'année (exemple : terrain sportif).	C	Ville de Percé	Geoparc Commerçants
	12. Réaménager l'intersection (Pub Pit Caribou, Marché d'alimentation AMI, station-service, accès au Géoparc) pour en augmenter la sécurité, la lisibilité et la cohérence.	M	Ville de Percé	MTQ Consultant Propriétaires
	13. Construire une rue en piémont du mont Sainte-Anne reliant les noyaux résidentiels existants et futur.	L	Ville de Percé	Consultant Propriétaires
	14. Collaborer avec le ministère des Transports pour adapter l'éclairage de la route 132 à une échelle piétonne tout en respectant les normes provinciales, élargir les trottoirs, ajouter des traverses piétonnes, souligner visuellement par un aménagement adéquat l'intersection menant vers le Géoparc.	M	Ville de Percé	MTQ Consultant
Orientation 3 : Les interventions de constructions et de rénovation du parc immobilier public se font dans le respect des caractéristiques patrimoniales propres à Percé et encouragent les interventions privées de qualité, pour un ensemble immobilier harmonieux et identitaire à Percé.				
<ul style="list-style-type: none"> - Contribuer à la richesse du milieu, augmentant ainsi les possibilités pour 	15. Adopter une planification urbaine et des outils réglementaires concordants avec le plan de conservation du Site patrimonial de Percé, facilitant la compréhension par les citoyens et son application,	C	Ville de Percé	AECOM MCC

Objectifs	Actions	Échéancier (C / M/ L)	Maître d'œuvre	Partenaires
l'utilisateur de vivre des expériences sensorielles variées ; - Soutenir l'entretien et la restauration de bâtiment patrimoniaux, ainsi que leur utilisation à de nouvelles vocations, afin d'en assurer la pérennité ; - Soutenir l'entretien et la rénovation du parc immobilier existant, dans le respect des caractéristiques architecturales reconnues au site patrimonial ¹⁵ ; - Développer un cadre bâti neuf dans le respect du contexte paysager et des caractéristiques patrimoniales reconnues au site patrimonial ¹⁶ , tout en représentant manifestement l'époque actuelle ; - Offrir des espaces publics de qualité, confortables et accueillants, en quantité suffisante, qui contribuent à une expérience villageoise de qualité, tant pour les citoyens que les visiteurs.	assurant ainsi le maintien des caractéristiques architecturales reconnues à Percé.			
	16. Adopter un programme d'aide à la restauration de bâtiments patrimoniaux privés en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications.	C	Ville de Percé	MCC
	17. Adopter une planification de restauration et un plan de suivi des actifs pour les bâtiments de propriété municipale.	C	Ville de Percé	MCC
	18. Mettre à la disposition des citoyens une ressource professionnelle en matière d'architecture patrimoniale.	M	Ville de Percé	MCC
	19. Améliorer et simplifier le processus d'obtention des autorisations ministérielles et des permis municipaux pour la rénovation et la construction.	C	Ville de Percé	MCC
	20. Lors de tout projet de développement, aménager des espaces publics possédant tous les atouts de qualité reconnus ¹⁷ .	M	Ville de Percé	Consultant
Orientation 4 : Une desserte annuelle en commerces et services diversifiée, supportant l'économie de la Ville de Percé et répondant aux besoins de la population locale et des visiteurs sur une base annuelle.				
- Transformer le parc immobilier du centre-ville afin qu'il soit isolé et opérationnel à l'année, prioritairement les services de base tels qu'hébergement et restauration ;	21. Réaliser le projet de requalification de l'Église Saint-Michel-de-Percé, du Pratto et du bâtiment touristique.	M	Ville de Percé	MCC Conseil du patrimoine religieux du Québec Investisseurs Tourisme Affaires Qc
	22. Mettre en place un programme de soutien financier à la rénovation et à l'isolation des bâtiments	M	Ville de Percé	MCC

¹⁵ Référence au [PLAN DE VALORISATION DU SITE PATRIMONIAL DE PERCÉ](#)

¹⁶ Idem

¹⁷ Voir le cadre de référence présenté à la section 3.1

Objectifs	Actions	Échéancier (C / M/ L)	Maître d'œuvre	Partenaires
<ul style="list-style-type: none"> - Stimuler l'implantation de commerces et services opérant à l'année ; - Assurer la complémentarité et diversifier les types de commerces et services au sein du centre-ville ; - Encourager et soutenir la relève entrepreneuriale ; - Favoriser les commerces et services encourageant les produits locaux ; - Développer des activités sociales, de loisirs et communautaires selon une programmation annuelle ; - Promouvoir le dynamisme du centre-ville en mettant l'emphase sur la vie hivernale ; - Concevoir des aménagements urbains adaptés au climat maritime favorisant la fréquentation du centre-ville en toute saison. 	commerciaux existants composant le cadre bâti actuel.			
	23.Mettre en œuvre le projet de développement du piémont qui génère de nouveaux lots pour construction neuve et dont l'aménagement urbain fait preuve d'adaptabilité entre l'hiver et l'été.	C	Ville de Percé	Propriétaires Commerçants Consultant
	24.Développer des infrastructures permettant la tenue d'activités de loisirs hivernales.	C	Ville de Percé	Centre com- munautaire l'Oasis Geoparc Comités du milieu
	25.Entretenir et dégager la Promenade de la Grave et les trottoirs en saison hivernale.	C	Ville de Percé	
	26.Réaliser un appel à propositions pour combler les nouveaux lots commerciaux mixtes selon des critères d'usages variés, complémentaires à l'offre existante et répondant à un réel besoin du milieu.	C	Ville de Percé	
	27.Adopter les outils réglementaires municipaux assurant la diversité et la complémentarité de l'offre commerciale et de services.	C	Ville de Percé	MRC
	28.Élaborer, en collaboration avec les commerçants, une stratégie de collaboration et de marketing de la vie hivernale à Percé.	C	Ville de Percé	Tourisme Commerce Rocher-Percé Commerçants
Orientation 5 : Le centre-ville offre une plus grande diversité de typologies d'habitation, correspondant davantage aux besoins d'une clientèle variée telle que les nouveaux arrivants, la population vieillissante et les travailleurs saisonniers.				
<ul style="list-style-type: none"> - Développer de nouvelles zones résidentielles en continuité de la trame existante du centre-ville ; - Soutenir le développement de nouvelles unités d'habitation répondant aux besoins réels, actuels et futurs, de la population ; - Encourager le développement d'habitations de typologies variées, dans 	29.Adopter une réglementation municipale favorisant la variété et la diversité des typologies d'habitation, dans le respect des caractéristiques identitaires à Percé.	C	Ville de Percé	AECOM
	30.Collaborer avec le Ministère de la Culture et des Communications (MCC) pour simplifier le processus d'obtention des autorisations et des permis de construction et de rénovation.	C	Ville de Percé	MCC
	31.Mettre en œuvre le projet de développement du piémont qui génère une zone mixte intégrant la	C	Ville de Percé	Propriétaires Commerçants

Objectifs	Actions	Échéancier (C / M/ L)	Maître d'œuvre	Partenaires
le respect des caractéristiques identitaires à Percé ; - Générer un milieu de vie équilibré dans ses fonctions et répondant aux besoins de la population.	fonction résidentielle à l'étage, favorisant ainsi la mixité.			
	32. Sonder la population pour connaître les besoins réels en matière d'habitation et de logement.	C	Ville de Percé	MRC Vivre en Gaspésie
	33. Développer le piémont de la montagne au profit de la fonction résidentielle, dans le respect d'une intégration harmonieuse au milieu existant et du couvert végétal.	L	Ville de Percé	Propriétaires MCC
Orientation 6 : Les aménagements respectent les principes de développement durable. Ils contribuent à la transition énergétique et à relever les défis environnementaux et sociaux de notre époque.				
- Utiliser des technologies respectant l'environnement, contribuant à la transition énergétique, à la diminution de l'empreinte écologique et à la gestion des matières résiduelles ; - Augmenter la densité du centre-ville dans le respect de la capacité des lieux à recevoir du développement, tant d'un point de vue environnemental, social que patrimonial ; - Assurer une gestion durable des eaux lors de la réalisation des aménagements afin de minimiser les coûts reliés aux infrastructures ; - Favoriser la création d'un milieu de vie inclusif, adapté à tous les âges ; - Optimiser la sécurité et le confort des usagers de transports actifs ; - Favoriser un maintien du couvert forestier.	34. Adopter et respecter une planification urbaine à long terme, une vision de développement, assurant aux générations futures un centre-ville viable et dynamique à longueur d'année.	C	Ville de Percé	
	35. Réaliser une caractérisation écologique des secteurs d'intervention 5a et 5b afin d'identifier les zones à grande valeur écologique et les milieux humides.	L	Ville de Percé	MELCC Consultants
	36. Réaliser une caractérisation écologique sur le ruisseau Robin afin de vérifier les largeurs minimales requises pour les lots à proximité d'un cours d'eau.	C	Ville de Percé	MELCC Consultants
	37. Mettre en œuvre le projet de développement du piémont qui vise, entre autres, à augmenter la densité et la variété dans le respect de l'esprit du lieu.	C	Ville de Percé	Propriétaires
	38. Mettre en œuvre, en collaboration avec les partenaires, le projet pilote d'intégration du plastique dans l'asphalte et le mobilier urbain.	C	Ville de Percé	Consultant RITMRG
	39. Intégrer aux aménagements des noues végétales et des bacs de plantations afin de contribuer à la gestion naturelle des eaux de pluie et de ruissellement.	C	Ville de Percé	Consultants
	40. Utiliser des matériaux à faible impact sur l'environnement.	C	Ville de Percé	Consultants RITMRG
	41. Aménager des zones de gestion des matières résiduelles communes en quantité suffisante.	C	Ville de Percé	Consultants RITMRG

Objectifs	Actions	Échéancier (C / M/ L)	Maître d'œuvre	Partenaires
	42.Favoriser les produits et services locaux et régionaux.	C	Ville de Percé	Propriétaires
	43.Créer un parcours sans obstacle à travers le centre-ville, incluant minimalement la Promenade de la Grave, la nouvelle rue commerçante et le pavillon du Géoparc.	M	Ville de Percé	Consultants
	44.Aménager des stationnements et des circulations piétonnes sécuritaires et efficaces à l'intérieur du centre-ville afin de décourager l'utilisation de la voiture.	M	Ville de Percé	MTQ Consultant

7.2 PROGRAMME DE SUIVI

Le territoire étant en constante évolution, un suivi et la mise en place de bilans réguliers sont nécessaires pour assurer le suivi d'un territoire, particulièrement suite à l'adoption d'un plan d'urbanisme ou d'un programme particulier d'urbanisme. Le programme de suivi annuel sera l'occasion de reprendre chacune des interventions présentées dans le PPU et de dresser un portrait de la situation.

Puisque le plan d'action est évolutif, un Comité de suivi formé de membres de la direction, d'organismes et de partenaires, sera mis sur pied afin de suivre l'avancement des interventions et de s'assurer que la ligne directrice du PPU est maintenue. Pour chaque action, un responsable sera identifié afin de s'assurer du suivi. Le Comité de suivi pourra se rencontrer une fois par année et modulera au besoin certaines actions au fur et à mesure de démarches de mise en œuvre. La résilience étant au cœur du développement, le Comité pourra ajuster certaines cibles et priorités et pourra s'adapter aux nouvelles réalités et opportunités.

Afin d'être en mesure de faire un bilan concret des interventions, des indicateurs de suivi quantifiables et mesures seront identifiés dès la première rencontre avec le Comité de suivi. Le Comité évaluera les niveaux de priorité et de faisabilité de chacune des actions. Ces indicateurs précis permettront d'évaluer l'avancement des projets et d'évaluer si ces objectifs sont en voie d'être atteints. Dans le cas contraire, le Comité devra identifier la problématique, trouver des solutions ou revoir la cible au besoin.

Voici des indicateurs de performances pour chaque orientation :

Tableau 3 Suivi et indicateurs de performance, exemples de cibles visées

Actions	Cible visée	Responsable / Service impliqué
Orientation 1 : Un centre-ville mixte et diversifié, qui génère un lieu où l'on vit, où l'on travaille, où l'on découvre, où l'on s'amuse		
Réaliser un sondage sur place et en ligne, ainsi qu'une analyse de l'offre existante, afin d'identifier les besoins à combler	Sondage réalisé avant le 1 ^{er} septembre 2021	
Orientation 2 : Le centre-ville se développe par son centre, dans une logique de développement urbain respectueuse de la trame existante, favorise la consolidation du tissu urbain et maximise les infrastructures existantes		
Connecter le pavillon du Géoparc à la route principale 132 et aux services municipaux	Le pavillon du Géoparc, la route 132 et les services municipaux sont connectés	
Orientation 3 : Les interventions de constructions et de rénovation du parc immobilier et des espaces publics se font dans le respect des caractéristiques patrimoniales propres à la Ville et encouragent les interventions privées de qualité, pour un ensemble paysager harmonieux et identitaire à Percé		
Adopter un programme d'aide à la restauration de bâtiments patrimoniaux privés en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications	Au moins un (1) programme d'aide financière mis en place d'ici à décembre 2021	

Actions	Cible visée	Responsable / Service impliqué
Orientation 4 : La desserte annuelle en commerces et services diversifiée, supportant l'économie et la vitalité de la Ville de Percé et répondant aux besoins de la population locale et des visiteurs sur une base annuelle		
Développer des infrastructures permettant la tenue d'activités de loisirs hivernales	Création d'une patinoire extérieure à l'hiver 2021	
Orientation 5 : Le centre-ville offre une plus grande diversité de typologies d'habitation, correspondant davantage aux besoins d'une clientèle variée telle que les nouveaux arrivants, les jeunes familles, la population vieillissante et les travailleurs saisonniers		
Mettre en œuvre le projet de développement du piémont qui génère une zone mixte intégrant la fonction résidentielle à l'étage, favorisant ainsi une mixité des usages	La rue commerciale présente un taux d'occupation de 50%	
Orientation 6 : Les aménagements respectent les principes de développement durable. Ils contribuent à la transition énergétique tout en relevant les défis environnementaux et sociaux de notre époque.		
Réaliser une caractérisation écologique des secteurs d'intervention 5a et 5b (secteurs résidentiels sud et nord) afin d'identifier les zones à grande valeur écologique et les milieux humides	Une firme spécialisée en caractérisation écologique mandatée pour réaliser les relevés au printemps 2022	

8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

ADOPTÉ À PERCÉ

CE (Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.)

MAIRESSE

GREFFIÈRE

9 RÉFÉRENCES

BENTLEY, I. *et al.*, 1985 : Responsive Environments. A Manual for Designers. Architectural Press, London.

MCE Conseils, Retombées économiques du tourisme de la Ville de Percé, Juin 2020.

Statistique Canada, Données du recensement de 2016.

Ville de Percé, Plan d'urbanisme.

Ville de Percé, Plan de développement stratégique et territorial de la Ville de Percé 2020-2024.