



SECTEUR D'INTERVENTION 1 – LA RUE COMMERCIALE DU PIÉMONT

CONDITIONS RELIÉES À L'ACHAT DES LOTS ET À LEUR AMÉNAGEMENT

Guide du proposant

Avril 2021

Ce document a été élaboré par :



Lisa-Marie Gagnon, Urbaniste, permis numéro 1234

Ghislain Pitre, Directeur de l'urbanisme et de la gestion du territoire de la Ville de Percé

Avec la collaboration de :



Maude Gascon, Urbaniste, permis numéro 1369

Tristan Gagnon, Urbaniste et designer urbain, permis numéro 1700

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	3
LISTE DES FIGURES	3
1 // MISE EN CONTEXTE.....	4
2 // USAGE DU GUIDE	5
3 // PLAN CONCEPT ET AIRES CONSTRUCTIBLES DE LA RUE COMMERCIALE.....	6
4 // PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA RUE COMMERCIALE ET DE SES ABORDS	8
5 // CONVENTIONS À RESPECTER DANS LE CADRE DE CONSTRUCTION, RÉNOVATIONS ET AMÉNAGEMENTS SUR LA RUE COMMERÇANTE	11
6 // NORMES, CRITÈRES ET DISPOSITIONS	12
6.1. USAGES AUTORISÉS.....	12
6.2. TYPOLOGIE BÂTIE	18
6.3. VOLUME ET IMPLANTATION	20
6.4. ARCHITECTURE, FORME URBAINE ET IDENTITÉ ARCHITECTURALE	22
6.5. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....	28
7 // ANNEXE – SIMULATIONS VISUELLES DU CONCEPT DE LA NOUVELLE RUE COMMERCIALE.....	34

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 VUE AÉRIENNE DU TERRAIN VISÉ POUR LA RUE COMMERCIALE.....	4
FIGURE 2 ESQUISSE DU CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DE LA RUE COMMERCIALE	6
FIGURE 3 LES AIRES CONSTRUCTIBLES DES LOTS DE LA NOUVELLE RUE COMMERCIALE	7

1 // MISE EN CONTEXTE

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

Étant propriétaire d'un vaste terrain au cœur du village centre, la Ville de Percé y voit une opportunité de **dynamiser** son centre-ville sur une base **annuelle**, dans le respect de **l'esprit du lieu** qui fait la notoriété de Percé depuis si longtemps. Elle désire développer un **milieu de vie mixte** qui reliera la route principale (route 132) au piémont du mont Sainte-Anne et au pavillon d'accueil du Géoparc mondial UNESCO de Percé.

Le développement du piémont du mont Sainte-Anne est encadré par le [Plan particulier d'urbanisme \(PPU\)](#), un règlement municipal qui identifie la vision de développement, les objectifs spécifiques et les actions ciblées pour chaque secteur du territoire identifié.

La stratégie de mise en œuvre du PPU comprend notamment 5 interventions de développement, dont la réalisation du projet du **secteur d'intervention 1 – la rue commerciale du piémont**.

L'esquisse du concept de la rue commerciale présentée à la Figure 2 illustre les dispositions qui permettront de réaliser ce projet dans le respect de la vision et des objectifs prévus au PPU. Par cette intervention, la Ville de Percé souhaite créer un endroit propice pour le développement d'une **offre commerciale créative et stimulante** qui participe à l'animation et à 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.



Figure 1 Vue aérienne du terrain visé pour la rue commerciale

2 // USAGE DU GUIDE

Le présent guide s'adresse dans un premier temps aux promoteurs souhaitant déposer une proposition dans le cadre de l'appel à propositions se tenant au printemps-été 2021. L'acheteur reconnaît qu'il doit répondre aux objectifs et critères du présent guide et s'engage à soumettre les plans de son projet pour obtenir l'autorisation du ministère de la Culture et des Communications (MCC) ainsi que le permis municipal avant la construction.

Le guide s'adresse aussi, dans un deuxième temps, à toute personne désirant réaliser des modifications, rénovations ou transformations d'une propriété ayant dorénavant pignon sur la rue commerciale du piémont.

Ce guide constitue un outil essentiel pour les professionnels accompagnant leur client dans leur projet sur la rue commerciale du piémont à Percé.

Le guide précise les orientations et critères du PPU et respecte les prescriptions architecturales relatives au Site patrimonial de Percé et découlant de la loi sur le Patrimoine culturel. Il précise les critères d'interventions en matière de construction et d'aménagement des dix (10) terrains le long de la rue commerciale.

Ce guide est fourni uniquement à titre indicatif, afin de favoriser la compréhension et l'application des dispositions du PPU ainsi que des exigences relatives à la loi sur le Patrimoine culturel et à la réglementation municipale. Il demeure de la responsabilité du proposant de se conformer aux lois et règlements en vigueur et d'obtenir les autorisations et permis nécessaires à son projet.

3 // PLAN CONCEPT ET AIRES CONSTRUCTIBLES DE LA RUE COMMERCIALE

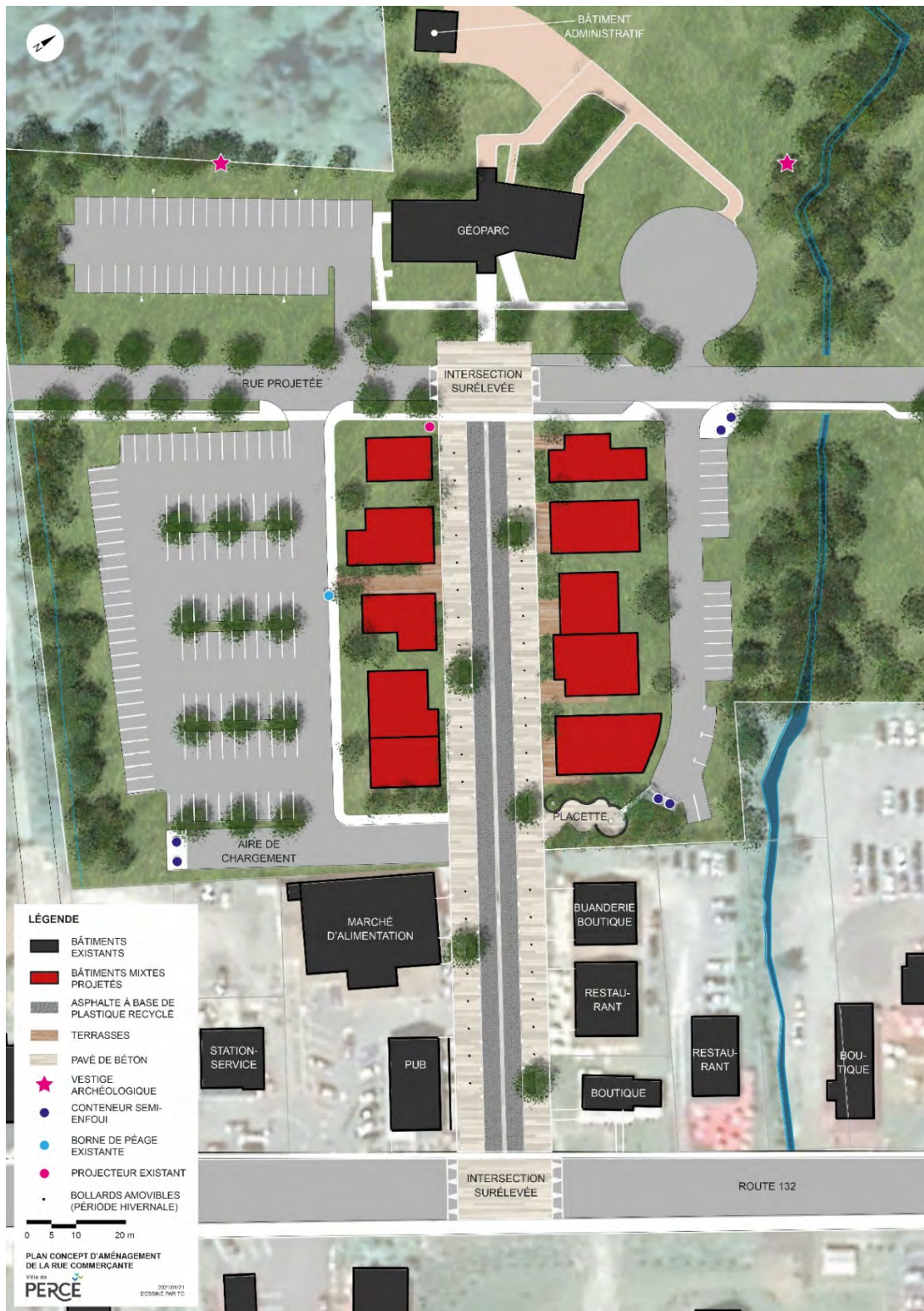


Figure 2 Esquisse du concept d'aménagement de la rue commerciale

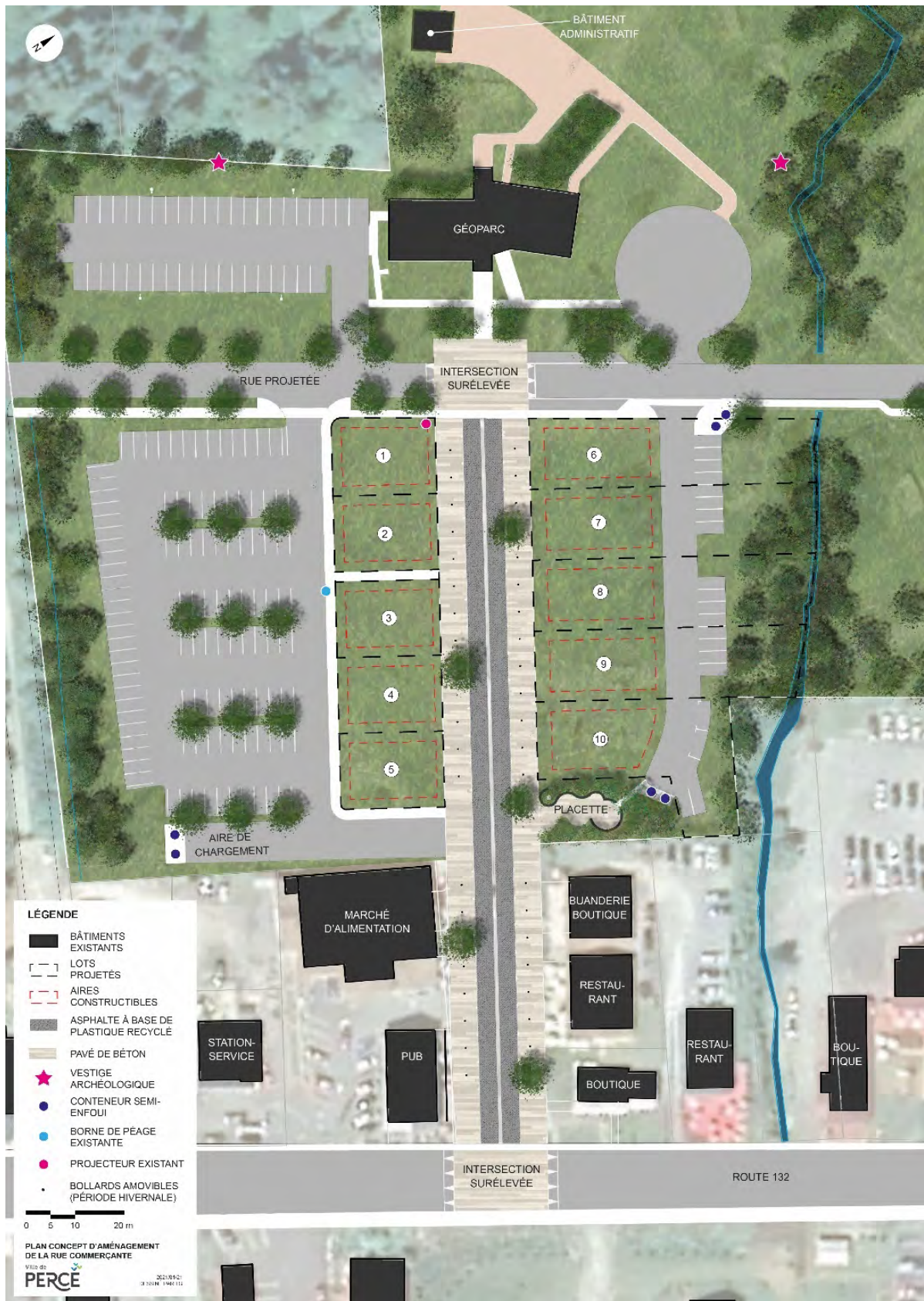


Figure 3 Les aires constructibles des lots de la nouvelle rue commerciale

4 // PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA RUE COMMERCIALE ET DE SES ABORDS

Perméabilité¹ et développement stratégique

La création de la rue commerciale donne accès au piémont de la montagne, contribuant à l'amélioration de la *perméabilité* du centre-ville de Percé. Elle contribue à consolider le centre-ville, 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 mondial UNESCO de Percé à la route principale 132.

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 mondial UNESCO de Percé, 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 partagés 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-boutique 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.

¹ La perméabilité se dit d'un tissu urbain qui est facile à traverser et qui assure l'accessibilité (Bentley *et al.*, 1985).

Production et consommation locales favorisées

Les nouveaux commerces et services qui prendront place sur la rue commerciale du piémont devront être soucieux de fournir en majorité des produits et savoir-faire provenant d'une production et d'une consommation locale. En 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, gaspésienne 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 de la nouvelle rue commerciale constitue un projet pilote en situation réelle pour cette nouvelle technologie d'asphaltage et de mobilier urbain. D'une longueur d'environ 450 mètres, il est estimé que 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 conforme à la vision, aux orientations et aux critères d'aménagement présentés dans le PPU.

Gestion des stationnements

Les commerces et services ayant façade sur la rue commerciale bénéficieront, selon leur situation, de stationnements privés ou des stationnements publics, tant pour leur clientèle que pour leurs employés. Le plan concept prend en considération les stationnements déjà réalisés (dont la responsabilité relève du Géoparc de Percé) et prévoit la réalisation d'une autre zone de stationnement derrière les bâtiments à l'est de la rue. De plus, la conception flexible de la nouvelle rue permettra une adaptation selon les saisons, permettant le stationnement en banquette au cours de la période de moins forte 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 réservés 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). Préalablement à la construction, chaque projet devra faire l'objet d'une autorisation du ministère de la Culture et des Communications ainsi que d'un permis municipal.

5 // CONVENTIONS À RESPECTER DANS LE CADRE DE CONSTRUCTION, RÉNOVATIONS ET AMÉNAGEMENTS SUR LA RUE COMMERCANTE

Tout projet de construction, rénovation, transformation ou aménagement sur la rue commerciale doit respecter les conventions suivantes :

- Préserver la qualité, l'unicité et la valeur du paysage identitaire du Site patrimonial de Percé et le caractère du cadre bâti traditionnel, tout en proposant une certaine expression architecturale représentative de l'époque actuelle;
- Assurer la réalisation de projets qui contribuent au maintien de l'identité propre de Percé et éviter d'importer des modes passagères associées à d'autres milieux d'insertion, afin de perpétuer le sens du lieu;
- Favoriser la réalisation de projets respectueux du contexte dans lequel ils s'insèrent et qui prônent davantage la continuité avec celui-ci que la rupture. Aussi, chaque intervention doit être bien évaluée de façon à maintenir l'équilibre entre le paysage naturel identitaire de Percé et les établissements humains. La composition de l'ensemble doit primer sur l'architecture de chaque édifice;
- Prôner une grande sensibilité à l'environnement naturel et bâti existant qui se traduit par le respect des caractéristiques du site et par un développement durable et écoconscient : vues, topographie, bâtiments d'intérêt existants, densité, volumétries et implantations existantes, etc.;
- Assurer la réalisation de projets de qualité supérieure de manière que notre époque lègue à son tour aux générations futures un patrimoine composé d'interventions qui démontrent, par leur finesse, une sensibilité au contexte paysager dans lequel ils s'insèrent, comme l'ont fait nos prédécesseurs;
- Contribuer, par les aménagements et par l'opération, à l'animation de la rue à longueur d'année;
- Encourager l'implantation de terrasses en cour avant et latérale (lorsque possible, selon l'usage et sous réserve de l'article 191 du règlement de zonage), particulièrement pour les lots 6 à 10 (est) qui bénéficient d'un ensoleillement optimal grâce à leur orientation, et qui sont donc préférés pour l'implantation de commerce de restauration ou d'alimentation avec terrasse;
- Assurer une relation attrayante et sécuritaire entre le milieu public et les espaces commerciaux;
- Permettre l'accessibilité universelle à tous les espaces publics.

6 // NORMES, CRITÈRES ET DISPOSITIONS

6.1. USAGES AUTORISÉS

Une mixité des usages est recherchée afin de générer un caractère dynamique sur cette nouvelle rue **toute l'année** et à **différents moments de la journée**. Les commerces et services qui souhaitent s'implanter sur la rue commerciale du piémont devront démontrer une sensibilité à la mise en valeur des produits locaux, dans le but de renforcer l'identité percéenne, gaspésienne et québécoise au cœur du village.

Les usages suivants sont autorisés :

	Classes d'usages	Descriptions
1-1	H1 Logement	Cette classe comprend les habitations contenant au moins un logement principal. Le logement est possible uniquement aux étages, les rez-de-chaussée étant réservés pour des usages de commerces et de services (les services sont autorisés à la fois au rez-de-chaussée et à l'étage).
1-2	C1 Service administratif	Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est de fournir des services de nature administrative et de gestion. Les usages suivants sont spécifiquement permis dans cette classe d'usages : 1° administration publique, gouvernementale ou paragouvernementale : a) une administration publique fédérale, provinciale, municipale ou régionale; b) un autre service gouvernemental; c) un bureau d'information pour touristes sans vente de produits ou services sur place. 2° services financiers : a) un service de courtier en assurances; b) un service de courtier en prêt hypothécaire; c) un service de courtier en valeurs mobilières, en contrats de marchandises et autres activités d'investissement financier connexes. 3° services professionnels : a) un service professionnel, scientifique ou technique; b) un service technique relié aux bâtiments et aux immeubles en général;

Classes d'usages	Descriptions
	<p>c) un service juridique;</p> <p>4° services des communications et de l'information :</p> <p>a) un bureau d'édition;</p> <p>b) un bureau de publication de périodiques;</p> <p>c) une agence de presse;</p> <p>d) un service de consultation en publicité;</p> <p>e) un fournisseur de services Internet, de téléphonie ou de télévision;</p> <p>f) un service radiophonique ou télévisuel;</p> <p>g) un service de production et distribution d'enregistrement sonore ou audiovisuel;</p> <p>h) une centrale téléphonique;</p> <p>i) autres services de télécommunication.</p> <p>5° autres services divers :</p> <p>a) un service administratif de soutien aux entreprises;</p> <p>b) un service de gestion de sociétés ou d'entreprises;</p> <p>c) un établissement de grossiste, sans entreposage de biens sur place;</p> <p>d) un regroupement de personnes, un ordre professionnel ou une organisation similaire, un organisme qui soutient diverses causes ou défend les intérêts de personnes;</p> <p>e) un service de répartition de transport ou un service de location de véhicules sans que ceux-ci ne soient entreposés sur place;</p> <p>f) un service de sécurité et de surveillance;</p> <p>g) un bureau de services immobiliers comprenant la location, la gestion, la vente ou l'évaluation d'immeubles;</p> <p>h) un service d'administration et de gestion d'affaires et d'organisme;</p> <p>i) un service de placement.</p>
1-3	<p>C2 Vente au détail et services</p> <p>Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est de vendre au détail ou d'offrir des services personnels ou des services après-vente de réparation ou d'installation. Les usages suivants sont spécifiquement permis dans cette classe d'usages :</p> <p>1° vente au détail, épicerie et produit de l'alimentation :</p> <p>a) une épicerie fine avec transformation;</p>

Classes d'usages	Descriptions
	<p>b) vente au détail de produits de l'alimentation fabriqués ou transformés et vendus sur place (boulangerie, pâtisserie, chocolaterie, fromagerie, brûlerie, charcuterie, etc.);</p> <p>c) vente au détail de produits alcoolisés sans consommation sur place.</p> <p>2° vente au détail, vêtements et accessoires :</p> <p>a) vente au détail de vêtements et d'accessoires vestimentaires;</p> <p>b) vente au détail de bijoux et accessoires;</p> <p>c) vente au détail de chaussures et de bottes.</p> <p>3° quincaillerie et produits de la construction sans entreposage extérieur :</p> <p>a) vente au détail de matériel électrique ou électronique.</p> <p>4° autres activités de vente au détail :</p> <p>a) vente au détail d'articles de musique;</p> <p>b) vente au détail d'articles de sport, de plein air et de loisir;</p> <p>c) vente au détail de végétaux dont toutes les activités sont exercées à l'intérieur d'un bâtiment principal (notamment un fleuriste);</p> <p>d) vente au détail de fournitures de tout genre;</p> <p>e) antiquaire.</p> <p>5° services personnels :</p> <p>a) un service de soins esthétiques et salons de coiffure;</p> <p>b) un service de cordonnerie;</p> <p>c) un service de développement et de tirage de photographies;</p> <p>d) un service de couture, de réparation et de nettoyage de vêtements;</p> <p>e) un service de massothérapie;</p> <p>f) un service de réparation de petits appareils;</p> <p>g) une clinique vétérinaire avec ou sans garde d'animaux sur place;</p> <p>h) un service d'enseignement privé relatif à de la formation spécialisée;</p> <p>i) une billetterie ou une entreprise offrant des activités touristiques ou des services de guide touristique.</p>

	Classes d'usages	Descriptions
1-4	C3 Restaurant et traiteur	<p>Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est de préparer des repas pour consommation sur place ou à l'extérieur de l'établissement. L'usage C3 avec terrasse ensoleillée est priorisé dans les lots 6 à 10 (est).</p> <p>Les usages suivants sont spécifiquement permis dans cette classe d'usages :</p> <p>1° un comptoir de préparation d'aliments avec ou sans consommation sur place; 2° un service de traiteur; 3° un restaurant.</p>
1-5	C4 Débit d'alcool	<p>Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est de servir des boissons alcoolisées pour consommation sur place.</p> <p>Les usages suivants sont spécifiquement permis dans cette classe d'usages :</p> <p>1° un bar, une brasserie, une taverne.</p>
1-6	C7 Loisir et divertissement	<p>Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est d'exploiter des installations ou de fournir des services en matière de divertissement, d'événements ou de sports et de loisirs, et ce, sans consommation de boisson alcoolisée.</p> <p>Les usages suivants sont spécifiquement permis dans cette classe d'usages :</p> <p>1° un équipement sportif intérieur :</p> <p>a) une école de danse ou une salle de danse; b) une école d'arts martiaux, de yoga ou d'une autre discipline apparentée; c) un centre de conditionnement physique.</p> <p>2° un centre de jeux en ligne ou une autre activité utilisant les technologies de l'informatique ou des télécommunications (exemple : arcades);</p> <p>3° autres lieux de rassemblement aux fins de pratiquer une activité en matière de divertissement, de loisirs ou communautaire.</p>

	Classes d'usages	Descriptions
1-7	C12 Animation publique	<p>Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est de divertir et d'amuser les passants. De manière générale, les usages compris dans cette classe d'usages sont exercés en plein air dans les lieux publics. Ces usages sont autorisés sous réserve de l'approbation de la Ville de Percé. Aucune vente de produits fabriqués n'y est exercée, à l'exception de produits artisanaux.</p> <p>Les usages suivants sont spécifiquement permis dans cette classe d'usages :</p> <p>1° un caricaturiste; 2° un atelier de maquillage, de tatouage temporaire, de tressage, de sculpture avec ballons gonflables; 3° un musicien; 4° un amuseur public.</p>
1-8	I1 Entreprise artisanale	<p>Cette classe comprend les ateliers d'artiste ou d'artisan, de même que les établissements industriels de type artisanal sans utilisation de procédé de fabrication en série, dont les produits fabriqués sur place, peuvent accessoirement être offerts en vente.</p> <p>L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment.</p> <p>Les usages suivants sont spécifiquement permis dans cette classe d'usages :</p> <p>1° un atelier d'artisan ou une entreprise artisanale, notamment :</p> <p>a) un atelier de peinture, de sculpture ou de vitrail; b) un atelier de fabrication de bijoux et d'orfèvrerie; c) un atelier d'art textile, de cuir non tanné sur place ou d'autres tissus; d) un atelier de photographie.</p>
1-9	P1 Services de la santé sans hébergement	<p>Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est de fournir des soins de santé sans hébergement ou de procéder à des examens et analyses de nature médicale.</p> <p>Les usages suivants sont spécifiquement permis dans cette classe d'usages :</p> <p>1° une clinique médicale; 2° une clinique dentaire; 3° une clinique d'ophtalmologie; 4° une clinique de physiothérapie;</p>

Classes d'usages	Descriptions
	5° un autre service de soins de santé (acuponcture, psychologie, massothérapie, etc.); 6° un laboratoire d'analyse médicale et diagnostique.
1-10 P4 Services religieux, culturel et patrimonial	L'usage suivant est spécifiquement permis dans cette classe d'usages : 1° une galerie d'art.
1-11 Autres usages spécifiquement autorisés	Une utilité publique, une aire de stationnement à titre d'usage principal.

6.2 TYPOLOGIE BÂTIE

La cohabitation harmonieuse des bâtiments est assurée par une typologie similaire entre eux et 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). La typologie des bâtiments doit aussi bien s'adapter à un bâtiment entièrement commercial qu'à un bâtiment mixte, soit commercial au rez-de-chaussée et résidentiel à l'étage.

Ainsi, les critères d'interventions suivants s'appliquent :

Objets	Critères d'intervention ou dispositions
2-1 Typologie isolée	Les bâtiments isolés sont autorisés.
2-2 Typologie jumelée	<p>Un maximum de deux bâtiments jumelés contigus avec un mur mitoyen est autorisé. Dans ce cas, l'architecture doit être harmonisée entre les deux bâtiments.</p> <p>Dans le cas où un seul bâtiment occupe deux lots contigus, il doit être conçu de façon à pouvoir se diviser en deux commerces et ainsi favoriser la flexibilité d'utilisation du bâtiment dans le futur.</p>
2-3 Bâtiments commerciaux ou bâtiments mixtes²	<p>Assurer un traitement de façade adapté à la fonction commerciale ou de service. Celle-ci accompagne et met en valeur la promenade piétonne de la rue.</p> <p>Pour les bâtiments mixtes, la distinction entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs se fait surtout par la forte proportion d'ouvertures et par des accents architecturaux comme des marquises, des galeries, des balcons et autres composantes permettant d'animer les surfaces et de distinguer les fonctions.</p> <p>Les rez-de-chaussée commerciaux sont clairement identifiés afin d'être attractifs et attirer le regard du passant : la facture architecturale, les accès et l'intégration de l'affichage commercial composent un tout harmonieux de ces devantures commerciales. Il ne doit y avoir aucun escalier extérieur en façade. Une porte d'accès menant à un logement à l'étage qui doit être placée en façade doit s'intégrer harmonieusement à la façade du bâtiment.</p>

² Bâtiment mixte : commerce ou service au rez-de-chaussée et résidentiel à l'étage.

2-4

Objets
Exemples
d'ambiance
recherchée

Critères d'intervention ou dispositions



Bar harbor, Maine. Lisa-Marie Gagnon



Edgartown, Massachusetts. Countryliving.com



Queen Street, Niagara-on-the-Lake (Google Street View)

6.3 VOLUME ET IMPLANTATION

Le volume et l'implantation des bâtiments doivent favoriser un encadrement permettant une rue à échelle humaine, dynamique, vivante et facilement transformable en rue piétonne lors des événements spéciaux.

De façon générale, les objectifs suivants sont recherchés en matière de volume et d'implantation :

- L'implantation et la forme architecturale favorisent la relation entre le bâtiment et la rue. Sans s'y limiter : rez-de-chaussée au niveau du sol fini, aménagement de vitrines accueillantes, de terrasse et d'entrées principales en façade, alignement des façades avant, présence de marquise, perron ou sas;
- Le gabarit et l'architecture du bâtiment présentent une recherche et une harmonie dans sa composition et s'inspirent de l'architecture traditionnelle gaspésienne. Sans s'y limiter : symétrie des ouvertures, toiture à versants, utilisation de lucarnes si requise;
- Une continuité architecturale sur la rue peut être générée par la forme des toitures, les fenestrations (proportions, dimensions et localisation) ou du traitement de la volumétrie (décrochés, balcons, détails).

Les critères d'interventions à respecter en matière de volume et d'implantation sont les suivants :

	Objets	Critères d'intervention ou dispositions	
3-1	Marges de recul avant	Lots 1 à 5 (ouest) Minimal : 1,5 mètre Maximal : 2 mètres	Lots 6 à 10 (est) Minimal : 3 mètres Maximal : 6 mètres
3-2	Marges de recul arrière	Lots 1 à 5 (ouest) : Minimale : 2 mètres	Lots 6 à 10 (est) : Minimale : 9 mètres
3-3	Marges latérales	Lots 1 à 5 (ouest) Minimale : 2 mètres pour les bâtiments isolés 0 mètre pour les bâtiments jumelés	Lots 6 à 10 (est) Minimale : 2 mètres pour les bâtiments isolés 0 mètre pour les bâtiments jumelés
3-4	Hauteur	Maximale : 2 ½ étages, sans excéder 10 mètres.	
3-5	Forme des bâtiments	Les nouvelles constructions doivent être conçues avec des plans simples rectangulaires ou carrés tels qu'on les retrouve dans l'architecture gaspésienne. Les nombreuses saillies de type « tourelle » de forme hexagonale ou circulaire, les pignons et autres détails architecturaux aux traits davantage suburbains doivent être évités.	

3-6

Objets	Critères d'intervention ou dispositions
Animation dans la rue	Les bâtiments doivent être implantés de manière à structurer la rue commerciale et à contribuer à l'animation de la celle-ci, et ce, à l'année. Les façades doivent présenter une interaction avec les piétons et un aménagement accueillant. L'accessibilité universelle doit être favorisée.

6.4 ARCHITECTURE, FORME URBAINE ET IDENTITÉ ARCHITECTURALE


L'architecture présente sur la rue commerciale du piémont doit laisser transparaître l'identité percéenne, tout en laissant place à une touche contemporaine et actuelle. Les propriétés doivent contribuer au maintien de l'identité propre de Percé et éviter d'importer des modes passagères associées à d'autres milieux d'insertion, afin de perpétuer le sens du lieu. Les projets doivent rechercher un équilibre entre le respect des lignes caractéristiques de l'architecture vernaculaire et une architecture contemporaine de qualité.

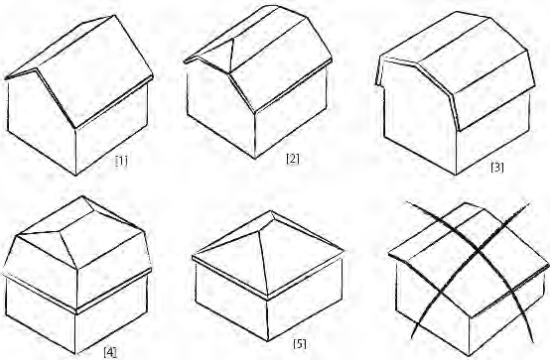
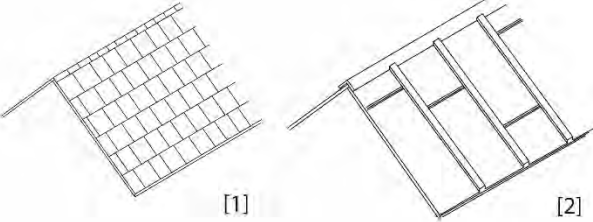
De façon générale, les objectifs suivants sont recherchés en matière d'architecture, de forme urbaine et d'identité architecturale :

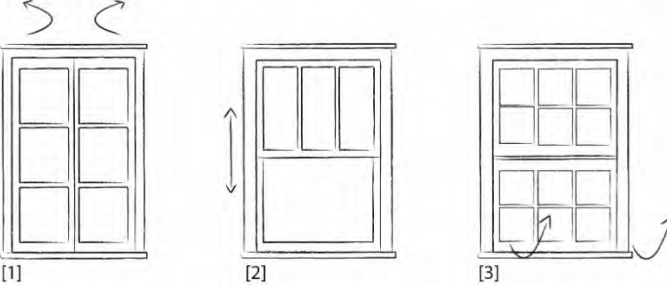
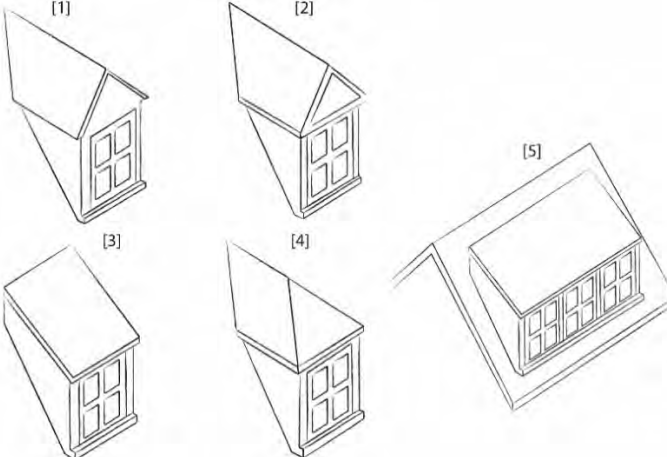
- Préserver la qualité, l'unicité et la valeur du paysage identitaire de Percé et le caractère du cadre bâti traditionnel, tout en permettant une expression architecturale représentative de l'époque actuelle;
- Assurer la réalisation de projets qui contribuent au maintien de l'identité propre de Percé et évitent d'importer des modes passagères associées à d'autres milieux d'insertion, afin de perpétuer le sens du lieu;
- Assurer la réalisation de projets de qualité supérieure de manière que notre époque lègue à son tour aux générations futures un patrimoine composé d'interventions urbaines de grande valeur;
- Privilégier une forme architecturale dont la volumétrie favorise un contact harmonieux avec les déplacements piétons ;
- Privilégier les matériaux de qualité, durables et aux propriétés renouvelables;
- Pour les bâtiments mixtes, la distinction entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs se fait surtout par la forte proportion d'ouvertures et par des accents architecturaux comme des marquises, des galeries et autres composantes permettant d'animer les surfaces et de distinguer les fonctions;
- Les rez-de-chaussée commerciaux sont clairement identifiés afin d'être attractifs et attirer le regard du passant : la facture architecturale, les accès et l'intégration de l'affichage commercial composent un tout harmonieux de ces devantures commerciales.
- Les bâtiments implantés sur les lots de coin présentent des façades largement ouvertes sur les rues qui forment l'intersection et les façades en coin sont de bonne qualité architecturale;
- La volumétrie et la composition des bâtiments situés aux intersections favorisent la définition d'éléments repères du paysage architectural.

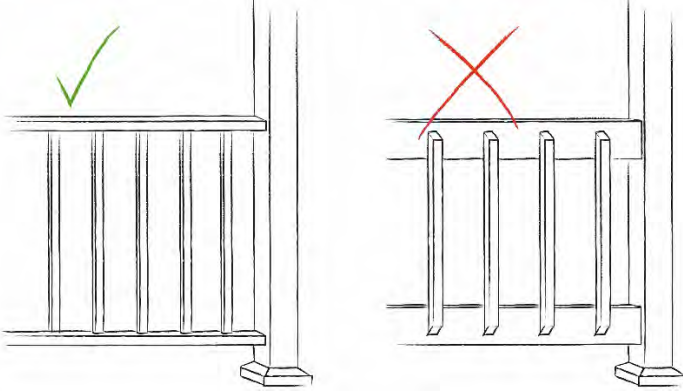
Les critères d'interventions à respecter en matière d'architecture, de forme urbaine et d'identité architecturale sont les suivants :

Objets	Critères d'intervention ou dispositions
4-1 REVÊTEMENTS MURAUX	
4-2 Revêtements muraux autorisés	<p>Le bâtiment présente un traitement architectural similaire sur toutes les façades. Il doit y avoir une prédominance de bois (bardeau, planches ou déclin).</p> <p>D'autres matériaux présentant des caractéristiques écologiques et environnementales peuvent aussi être acceptés de façon complémentaire dans les compositions architecturales des bâtiments, sous réserve de l'approbation du MCC et de la Ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux locaux; - Les matériaux présentant une longue durée de vie; - Les matériaux ayant un fini lisse et une coloration d'ensemble homogène; - Les matériaux facilement recyclables à la fin de leur vie utile. <p>Sont proscrits : le vinyle, les matériaux de composites et synthétiques imitant le bois (de type Canexel), la tôle peinte profilée en usine, l'aluminium émaillé, les parements en maçonnerie de briques de béton ou de pierres reconstituées, le crépi acrylique.</p>
4-3 Nombre de revêtements muraux autorisés	Au plus deux matériaux de revêtement mural sont autorisés pour l'ensemble des façades. Toutefois, les détails architecturaux utilisant un modèle différent du même matériau sont autorisés.
4-4 % de fenestration en façade	Minimum : 40 % de la façade du rez-de-chaussée doit se composer de fenêtres.

Objets	Critères d'intervention ou dispositions
<p>4-5</p> <p>Exemple d'ambiance recherchée</p>	 <p>Bar Harbor, Maine. Lisa-Marie Gagnon</p>
<p>4-6</p> <p>COULEURS</p> <p>4-7</p> <p>Couleurs</p>	<p>Le respect du code de couleurs traditionnel du Site patrimonial de Percé est favorisé, à savoir des parements de couleur claire, des couvertures de couleur foncée ainsi que des chambranles et des détails architecturaux d'une couleur qui contraste avec celle du parement.</p> <p>Le revêtement principal de toutes les façades du bâtiment présente au plus deux couleurs.</p> <p>Tous les vernis ou teintures translucides imitant le bois frais naturel sont proscrits.</p> <p>Autant que possible, éviter que la couleur du bâtiment soit identique à celle des bâtiments voisins afin de favoriser un aspect visuel dynamique à la rue.</p>

Objets	Critères d'intervention ou dispositions
4-8	TOITURE
4-9	<p>Modèles de toitures autorisés</p>  <p><i>Croquis 1 : Modèles de toitures autorisés</i></p> <p>Les toitures doivent s'inspirer des bâtiments d'architecture traditionnelle de Percé, notamment :</p> <p>[1] À deux versants symétriques, droits ou avec larmiers incurvés (25 à 45 degrés); [2] À deux versants avec croupes aux extrémités; [3 et 4] Mansardés; [5] En pavillon.</p> <p>Les toitures à pentes asymétriques sont prohibées.</p>
4-10	<p>Matériaux et couleurs autorisés pour les toitures</p>  <p><i>Croquis 2 : Matériaux autorisés comme revêtement de toiture</i></p> <p>Les matériaux autorisés comme revêtement de toiture sont les suivants :</p> <p>[1] Le bardeau d'asphalte architectural de couleur noir ou gris; [2] La tôle architecturale noir ou grise.</p> <p>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.</p> <p>Le bardeau d'asphalte standard, de forme rectangulaire est proscrit.</p>
4-11	PORTES ET FENÊTRES
4-12	<p>Formes</p> <p>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.</p>
4-13	<p>Modèles de fenêtres</p> <p>Les modèles de fenêtres suivants sont autorisés :</p> <p>[1] Les fenêtres à battants; [2] Les fenêtres à guillotine;</p>

Objets	Critères d'intervention ou dispositions
 <p data-bbox="273 487 682 511">Croquis 3 : Modèles de fenêtres autorisés</p>	<p data-bbox="976 194 1302 227">[3] Les fenêtres à auvent.</p> <p data-bbox="976 267 1921 332">Peuvent aussi être autorisées, si l'architecture du bâtiment et l'usage le justifie, sous réserve de l'approbation du MCC et de la Ville :</p> <ul data-bbox="976 332 1711 406" style="list-style-type: none"> - Les fenêtres de type mur-rideau; - Les portes de garage permettant d'ouvrir sur la terrasse. <p data-bbox="976 438 1921 544">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.</p> <p data-bbox="976 576 1921 609">Éviter les fenêtres en saillie, telles que les « bow-windows » et les tourelles.</p> <p data-bbox="976 649 1921 714">Les grandes surfaces vitrées de type mur-rideau sont encouragées au rez-de-chaussée, tandis que les murs aveugles sont à éviter.</p>
<p data-bbox="199 755 241 779">4-14</p> <p data-bbox="199 787 241 812">4-15</p> <p data-bbox="273 755 430 787">LUCARNES</p> <p data-bbox="273 787 672 820">Modèles de lucarnes autorisés</p>  <p data-bbox="273 1291 682 1315">Croquis 4 : Modèles de lucarnes autorisés</p>	<p data-bbox="976 787 1879 820">Les lucarnes sont optionnelles. Les modèles de lucarne autorisés sont :</p> <ul data-bbox="976 860 1501 998" style="list-style-type: none"> [1] Lucarne à pignon; [2] Lucarne à fronton; [3 et 5] Lucarne en appentis (chien assis); [4] Lucarne à croupe. <p data-bbox="976 1039 1806 1071">La pente de la lucarne doit être égale à celle du toit ou inférieure.</p> <p data-bbox="976 1112 1921 1177">Le modèle de fenêtre des lucarnes ainsi que le revêtement doivent être les mêmes que pour le reste du bâtiment.</p> <p data-bbox="976 1218 1921 1282">Quand les lucarnes ne sont pas centrales, elles sont habituellement disposées dans l'alignement des ouvertures de la façade.</p>

Objets	Critères d'intervention ou dispositions
4-16	GALERIES, BALCONS, VÉRANDAS, PERRONS ET ESCALIERS EXTÉRIEURS
4-17	Localisation des escaliers extérieurs Si requis, l'escalier menant à l'étage doit être placé sur la façade arrière ou les façades latérales.
4-18	Balcons Il est possible de prévoir des panneaux entre les balcons contigus afin de préserver l'intimité des utilisateurs; toutefois ces panneaux devront être faits de matériaux nobles et s'harmoniser avec les bâtiments voisins. Il est aussi possible d'installer des auvents à la condition qu'ils soient de qualité et qu'ils s'harmonisent avec les bâtiments voisins.
4-19	Matériaux de recouvrement d'une toiture de véranda ou de galerie Le matériau de recouvrement d'une toiture de véranda, de galerie ou de balcon doit être le même que celui sur la toiture principale du bâtiment.
4-20	Construction des garde-corps et des escaliers Lorsque requis, les garde-corps doivent être construits de façon traditionnelle.  <p>Croquis 5 : Exemple de garde-corps autorisé et proscrit</p>

6.5 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le propriétaire s'engage à effectuer et à entretenir, conformément aux dispositions du présent guide, l'aménagement paysager devant et au pourtour du bâtiment. Les aménagements extérieurs doivent permettre une perméabilité entre le milieu public et le milieu privé. Les cours avant doivent être invitantes et le traitement de la cour avant doit favoriser des aménagements permettant de dynamiser la rue commerçante à toute heure du jour et toute l'année. Lorsqu'une cour latérale donne sur un espace public, celle-ci doit être aménagée au même titre qu'une cour avant (par exemple, par l'aménagement d'une terrasse, des aménagements paysagers et un souci esthétique). Les aménagements extérieurs contribuent à arrimer les bâtiments aux espaces exclusivement publics. On parle souvent d'espace semi-privé ou d'espace semi-public pour qualifier ces espaces de transition.

De façon générale, les objectifs suivants sont recherchés en matière d'aménagements extérieurs :

- De façon générale, la présence de fleurs et végétaux sur les propriétés privées est fortement encouragée afin de donner un caractère naturel et verdoyant au secteur et minimiser l'impact des surfaces minéralisées;
- Aménager les terrains commerciaux de manière à assurer une continuité et une harmonie avec les aménagements de la voie publique;
- Le relief naturel du sol est maintenu et les dégagements hors-sols excessifs des fondations sont à éviter;
- L'utilisation des végétaux indigènes adaptés au site, non envahissants, nécessitant peu d'entretien et requérant peu d'eau est privilégiée (se référer à la section « Végétaux et aménagements recommandés » du tableau suivant). Les aires de plantation en bordure de la Promenade de la Grave, dans l'anse du Sud à Percé, peuvent servir d'exemple et d'inspiration à la conception des aménagements paysagers;
- L'accès universel aux bâtiments doit être une priorité;
- S'il s'agit d'un établissement de restauration ou offrant de la consommation d'aliment ou de boisson sur place, l'implantation d'une terrasse extérieure est fortement encouragée;
- La fenestration d'un rez-de-chaussée commercial devrait mettre en évidence son caractère commercial et permettre d'animer la rue tout au long de l'année;
- Un écran visuel architectural ou paysager devrait cacher les équipements extérieurs (antennes, équipement d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoirs de gaz). Les conteneurs à déchets doivent aussi être dissimulés par un écran visuel. Un écran architectural tel qu'un muret doit s'harmoniser au bâtiment et être fait de matériaux nobles.

Les critères d'interventions à respecter en matière d'aménagement paysager sont les suivants :

Objets	Critères d'intervention ou dispositions
5-1	AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET ASPECT VISUEL EXTÉRIEUR
5-2	<p>Aménagement de la cour avant</p> <p>Pour tous les lots, la cour avant doit comprendre un lien piétonnier reliant le bâtiment à la rue et celui-ci doit permettre l'accès universel. Il devrait être aménagé au même niveau que le trottoir public et recouvert avec des matériaux similaires et s'apparentant à celui du trottoir public.</p> <p>Lots 1 à 5 (ouest) : L'espace disponible n'encourage pas la présence de terrasse en cour avant. Toutefois, la présence d'animation grâce à une vitrine attrayante est encouragée.</p> <p>Lots 6 à 10 (est) : L'aménagement d'une terrasse est fortement encouragé, si l'usage s'y prête (restaurant, débit d'alcool, etc.). Dans le cas contraire, la cour avant doit bénéficier d'un aménagement paysager de qualité, soigné, entretenu et intégrant du mobilier urbain invitant.</p>
5-3	<p>Aménagement des cours latérales</p> <p>Lots 1 à 5 (ouest) : Les terrasses sont autorisées et doivent être aménagées au même niveau que la rue pour faciliter l'accès universel et la relation entre l'espace commercial et l'espace public. Le lien piétonnier et la terrasse, le cas échéant, doivent être recouverts avec de matériaux similaires et s'apparentant à celui du trottoir public.</p> <p>Lots 6 à 10 (est) : Un lien piéton peut être prévu entre les bâtiments afin de relier le trottoir de la rue commerciale à l'aire de stationnement desservant ces lots. Le lien piétonnier doit être recouvert avec des matériaux similaires et s'apparentant à celui du trottoir public.</p>
5-4	<p>Aménagement de la cour arrière</p> <p>Lots 1 à 5 (ouest) : La cour arrière doit bénéficier d'un aménagement paysager modeste, mais soigné.</p> <p>Lots 6 à 10 (est) : La cour arrière est aménagée selon le plan concept, avec une voie de desserte partagée entre les 5 propriétés, des cases de stationnement et un espace vert résiduel. À noter que tout aménagement doit respecter la bande de protection au ruisseau prévu à la réglementation.</p>
5-5	<p>Espaces verts</p> <p>Les espaces verts prévus au plan concept doivent être végétalisés et entretenus.</p> <p>La cour avant doit être végétalisée à au moins 50 % de sa surface. Ce pourcentage est réduit à 20 % lorsqu'une terrasse est aménagée.</p> <p>La cour latérale doit être végétalisée à au moins 75 %. Ce pourcentage est réduit à 20 % lorsqu'une terrasse ou un trottoir est aménagé.</p>

Objets	Critères d'intervention ou dispositions
	<p>La cour arrière doit être végétalisée à au moins 75 %. Une exception est prévue pour les lots 6 à 9 (est) qui prévoient une aire de stationnement dans la cour arrière; pour ces cas, la cour arrière doit être végétalisée à au moins 50 %. Une exception est prévue pour le lot 10 (est) pour lequel la cour arrière doit être végétalisée à au moins 25 %.</p> <p>Toute surface non végétalisée doit être pavée conformément aux critères du présent guide. Tout espace non pavé doit être gazonné ou un aménagement paysager doit être prévu.</p>
5-6 Végétaux et aménagements recommandés	<p>Les aménagements paysagers doivent respecter 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.</p> <p>Des bacs de plantations peuvent être installés, spécialement si la cour avant est occupée par une terrasse.</p> <p>L'aménagement du terrain est recherché et de qualité tout en restant simple et modeste. Il doit prévoir de la végétation rasante et arbustive à l'avant du bâtiment et qui peut être arborescente à l'arrière ou sur les côtés du bâtiment.</p> <p>L'utilisation de végétaux indigènes ou de plantes typiques et adaptées au milieu ou encore d'esprit maritime pour promouvoir le développement durable est favorisée. Les plantes indigènes ou adaptées au milieu percéen font partie du patrimoine particulier du lieu, elles mettent en valeur le patrimoine et renforcent l'identité percéenne. Les plantations réalisées en bordure de la Promenade de la Grave, dans l'anse du Sud à Percé, peuvent servir d'exemple.</p>

Les végétaux suivants sont recommandés :



Amalanchier laevis



Syringa prestonia



Chelone glabra



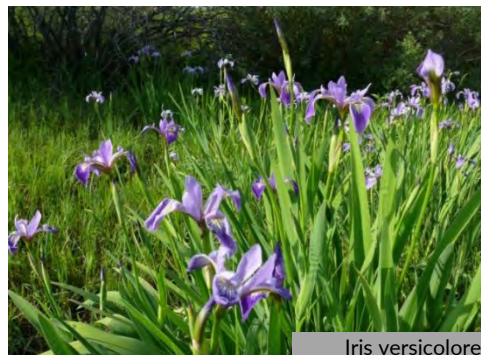
Hemerocallis



Picea glauca



Myrica gale



Iris versicolore



Leymus arenarius glaucus



Calamagrotis

	Objets	Critères d'intervention ou dispositions
5-7	Gestion des matières résiduelles	La gestion des matières résiduelles sera assurée par des équipements municipaux. Les conteneurs, dont la localisation est identifiée au plan concept, seront fixes et semi-enfouis. Aucun conteneur standard ne peut être ajouté sur les propriétés privées.
5-8	Aire de chargement et de déchargement	Le chargement et déchargement des denrées ou produits se fera à l'aide de l'aire de chargement et déchargement partagée située au sud du stationnement public ou à l'aide du débarcadère partagé situé au nord du développement commercial. Afin d'offrir la meilleure qualité d'expérience aux visiteurs et d'assurer la sécurité des personnes y circulant, la livraison directement à la porte de chaque commerce n'est pas autorisée. Les livraisons devront être réalisées à des heures fixes et préétablies.
5-9	Clôtures	Les clôtures sont proscrites, sauf pour camoufler des équipements extérieurs. Dans ce cas précis, les clôtures doivent démontrer un souci esthétique. Ainsi, une clôture ne peut être constituée de mailles de chaîne galvanisée ou recouverte d'une matière plastifiée.
5-10	Poteaux électriques	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.
5-11	Équipements extérieurs	Un écran visuel architectural ou paysager devrait cacher les équipements extérieurs (antennes, équipement d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoirs de gaz). Dans le cas d'un écran architectural tel qu'une clôture ou un muret, celui-ci doit être construit de bois et s'harmoniser au bâtiment.
5-12	TERRASSE	
5-13	Autorisation d'une terrasse	Une terrasse est autorisée uniquement pour un usage des classes « restaurant et traiteur (C3) » ou « débit d'alcool (C4) ».
5-14	Localisation d'une terrasse	Une terrasse peut être uniquement localisée en cour avant ou en cours latérale pour tous les lots et doit être aménagée au même niveau que le trottoir public. Une terrasse existante peut empiéter sur l'emprise publique de façon temporaire, sous réserve d'une autorisation de la Ville de Percé.
5-15	Matériaux autorisés pour une terrasse	La terrasse doit être recouverte avec des matériaux similaires ou s'apparentant à ceux des trottoirs publics.

	Objets	Critères d'intervention ou dispositions	
5-16	Dispositifs d'ombrage	Des dispositifs d'ombrage sont autorisés sur les terrasses. Ceux-ci doivent être de qualité, s'harmoniser à l'architecture du bâtiment et ne présenter aucune marque commerciale ou publicité. Les dispositifs ne doivent en aucun temps surplomber le trottoir public. Le respect des vues des propriétés voisines est à considérer.	
5-17	STATIONNEMENT		
5-18	Nombre et localisation des cases de stationnement	Les cases de stationnement sont prévues au plan concept. Ainsi, les lots 1 à 5 (ouest) ne possèdent aucune case de stationnement à même le lot, tandis que les lots 6 à 10 (est) possèdent quatre cases de stationnement en cour arrière. Le stationnement est interdit en cour avant et en cours latérales.	
5-19	AFFICHAGE		
5-20	Type de milieu 2 - Arrondissement naturel et site patrimonial	Enseigne sur bâtiment	Enseigne au sol
5-21	Mode d'installation	À plat ou en saillie.	Enseigne sur socle, sur potence ou bipode.
5-22	Mode d'éclairage	Enseigne illuminée par projection. Les néons sont prohibés.	
5-23	Hauteur, superficie, localisation des enseignes	Se référer aux normes de la réglementation en vigueur.	
5-24	Apparence	Les matériaux de plastique, de métal ou de PVC sont interdits, sauf pour le lettrage. Les poteaux de support en bois rond ou en acier galvanisé servant de support pour les panneaux routiers sont interdits. Les enseignes de type « panneaux-sandwich » sont autorisées dans la cour avant ou latérale, sous réserve du respect des normes et des critères en vigueur. Elles doivent être de qualité, résistantes aux intempéries, et démontrer un souci esthétique. De plus, un commerce est limité à une seule enseigne de ce type, installée à un endroit sécuritaire pour les piétons. Ainsi, elle ne doit en aucun temps restreindre la circulation piétonne sur les trottoirs publics.	
5-25	Enseignes prohibées	À l'exception d'une marque, d'un nom ou d'un logo, toute illustration d'un produit mis en vente sur place, tel qu'un plat cuisiné, est prohibée.	

7 // ANNEXE – SIMULATIONS VISUELLES DU CONCEPT DE LA NOUVELLE RUE COMMERCIALE





