



APPEL À PROPOSITIONS

VENTE DE NEUF TERRAINS DANS LE CADRE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU PIÉMONT DU MONT SAINT-ANNE

La Ville de Percé (ci-après, « la Ville ») demande des propositions de projet pour la vente de neuf (9) terrains dans le cadre du projet de développement du piémont du mont Saint-Anne, au centre-ville de Percé.

Les formulaires destinés à cette fin seront disponibles à compter du 8 avril 2021 sur le site Internet de la Ville, le site Internet investiraperce.ca et sur le site Internet du Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SEAO).

Les propositions doivent être présentées selon le principe de la double enveloppe, c'est-à-dire une enveloppe contenant la proposition qualitative et une enveloppe contenant la proposition quantitative. Un comité de sélection évaluera la qualité des propositions et ouvrira les enveloppes quantitatives des propositions ayant obtenu une évaluation qualitative satisfaisante.

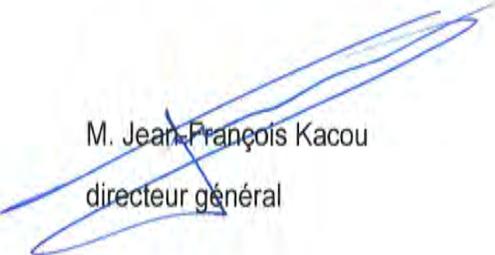
Les propositions devront être déposées avant 16 h 00 le 8 septembre 2021 dans des enveloppes scellées à l'adresse suivante :

VILLE DE PERCÉ
HÔTEL DE VILLE
137, ROUTE 132 OUEST
PERCÉ (QUÉBEC) G0C 2L0

et y seront ouvertes le même jour.

Cet appel de propositions ne constituant pas un appel d'offres régi par les articles 573 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19), la Ville ne s'engage à accepter aucune des propositions reçues.

Donné à Percé, le 8 avril 2021


M. Jean-François Kacou
directeur général



VILLE DE PERCÉ

APPEL À PROPOSITIONS

VENTE DE NEUF TERRAINS DANS LE CADRE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU
PIÉMONT DU MONT SAINT-ANNE

TABLE DES MATIÈRES

1.	OBJET.....	1
2.	CONTEXTE	1
2.1.	LA VILLE	1
2.2.	LE SITE PATRIMONIAL DE PERCÉ.....	1
2.3.	GÉOPARC MONDIAL DE L'UNESCO.....	2
2.4.	LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU PIÉMONT.....	2
3.	CONDITIONS GÉNÉRALES	4
3.1.	DÉFINITIONS.....	4
3.2.	DESCRIPTION DES TERRAINS	4
3.3.	IDENTIFICATION DANS LA PROPOSITION	5
3.4.	LOIS ET RÈGLEMENTS.....	5
3.5.	RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX TERRAINS	5
3.6.	DISPONIBILITÉ DES DOCUMENTS.....	6
3.7.	DOCUMENTS JOINTS AU PRÉSENT APPEL À PROPOSITIONS.....	6
3.8.	GARANTIES LÉGALES.....	6
3.9.	CONDITIONS LIMITATIVES	7
3.10.	VISITE DES LIEUX.....	7
3.11.	INSPECTION ET TESTS SUR LES TERRAINS.....	7
3.12.	FRAIS INHÉRENTS À LA TRANSACTION	8
3.13.	GARANTIE FINANCIÈRE	8
3.13.1.	EXIGENCES	8
3.13.2.	REMISE	8
4.	INSTRUCTIONS AUX PROPOSANTS	8
4.1.	DÉPÔT DES PROPOSITIONS.....	8
4.2.	ENVELOPPE	9
4.3.	PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS.....	9
4.4.	DEMANDE D'INFORMATIONS ADDITIONNELLES	10
4.5.	ADDENDA.....	10
4.6.	CONFORMITÉ.....	10
4.7.	PRIX MINIMUM	10
4.8.	VALIDITÉ DE LA PROPOSITION.....	10
4.9.	SIGNATURE	11
4.10.	INFORMATIONS CONFIDENTIELLES.....	11
4.11.	LOBBYISME.....	12
4.12.	INTIMIDATION, TRAFIC D'INFLUENCE ET CORRUPTION	12
4.13.	CONFLIT D'INTÉRÊTS.....	12
5.	ÉVALUATION ET SÉLECTION DES PROPOSITIONS.....	12
5.1.	COMITÉ TECHNIQUE	12
5.2.	COMITÉ DE SÉLECTION.....	13
5.3.	ANNONCE PUBLIQUE DE LA COMPOSITION DU COMITÉ DE SÉLECTION ET DU COMITÉ TECHNIQUE.....	13
5.4.	RÈGLES	13
5.5.	ÉVALUATION DE LA QUALITÉ DES PROPOSITIONS.....	13

5.6.	ÉVALUATION DU PRIX DES PROPOSITIONS	14
5.7.	NOTE FINALE.....	14
5.8.	ATTRIBUTION DES TERRAINS	14
5.9.	RECOMMANDATIONS ET DÉCISIONS.....	14
5.10.	AVIS AU PROPOSANT RETENU.....	15
6.	VENTE.....	15
6.1.	DÉSIGNATION DE L'ACQUÉREUR	15
6.2.	PROMESSE D'ACHAT	15
6.3.	SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE.....	15
7.	OBLIGATIONS DE LA VILLE	16
8.	OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR.....	16
8.1.	PERMIS ET AUTORISATIONS.....	16
8.2.	DÉBUT DES TRAVAUX.....	17
8.3.	RÉALISATION DES TRAVAUX	17
8.4.	SERVITUDE D'UTILITÉS PUBLIQUES	17
8.5.	SERVITUDE DE PASSAGE.....	17
8.6.	SERVITUDE DE CONSTRUCTION.....	17
8.7.	CESSION	17
8.8.	PÉNALITÉ.....	18
8.9.	RÉSOLUTION DE LA VENTE	18
	ANNEXE I DÉCLARATION DE PROBITÉ DU PROPOSANT	
	ANNEXE II FORMULAIRE DE PROPOSITION	
	ANNEXE III ADDENDA	
	ANNEXE IV FORMULAIRE ÉLECTRONIQUE	
	ANNEXE V GRILLE D'ÉVALUATION	
	ANNEXE VI FORMULAIRE DE PROPOSITION DE PRIX	
	ANNEXE VII ÉTIQUETTE	
	ANNEXE VIII MODÈLE DE RÉOLUTION DE LA PERSONNE MORALE	
	ANNEXE IX MODÈLE DE CERTIFICATION D'UNE RÉOLUTION	
	ANNEXE X PROMESSE D'ACHAT	
	ANNEXE XI GUIDE DU PROPOSANT	
	ANNEXE XII 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	
	ANNEXE XIII PORTRAIT DE L'INDUSTRIE TOURISTIQUE À PERCÉ – SOMMAIRE EXÉCUTIF	
	ANNEXE XIV RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DU TOURISME DANS LA VILLE DE PERCÉ – SOMMAIRE EXÉCUTIF	
	ANNEXE XV EXTRAIT DE L'INVENTAIRE ARCHÉOLOGIQUE	
	ANNEXE XVI ESQUISSE DU CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	
	ANNEXE XVII PLAN CADASTRAL PRÉLIMINAIRE	
	ANNEXE XVIII RECOMMANDATIONS GÉOTECHNIQUES : CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE RUE	
	ANNEXE XIX REVUE DE PRESSE	
	ANNEXE XX PLAN DE DÉVELOPPEMENT STRATÉGIQUE ET TERRITORIAL 2020-2024 DE LA VILLE DE PERCÉ	

1. OBJET

La Ville de Percé (ci-après, la « Ville ») souhaite obtenir des offres pour les neuf (9) terrains qu'elle met en vente dans le cadre du présent appel à propositions, soit les lots à venir 6 436 896, 6 436 897, 6 436 898, 6 436 899, 6 436 901, 6 436 902, 6 436 903, 6 436 904, 6 436 905 et 6 436 906 du cadastre du Québec, lesquels sont issus du lot actuel 5 084 177 du cadastre du Québec. La Ville recevra jusqu'au 8 septembre à 16 h 00, les propositions concernant l'acquisition de ces terrains.

2. CONTEXTE

2.1. LA VILLE

La ville occupe un territoire de 432 kilomètres carrés sur la pointe sud-est de la péninsule gaspésienne. Elle est le résultat d'une fusion effectuée en 1970 des six municipalités rurales de Saint-Georges-de-Malbaie, Barachois, Bridgeville, Percé, Cap-d'Espoir et Val-d'Espoir. Elle constitue l'une des cinq municipalités qui composent la Municipalité régionale de comté (MRC) du Rocher-Percé.

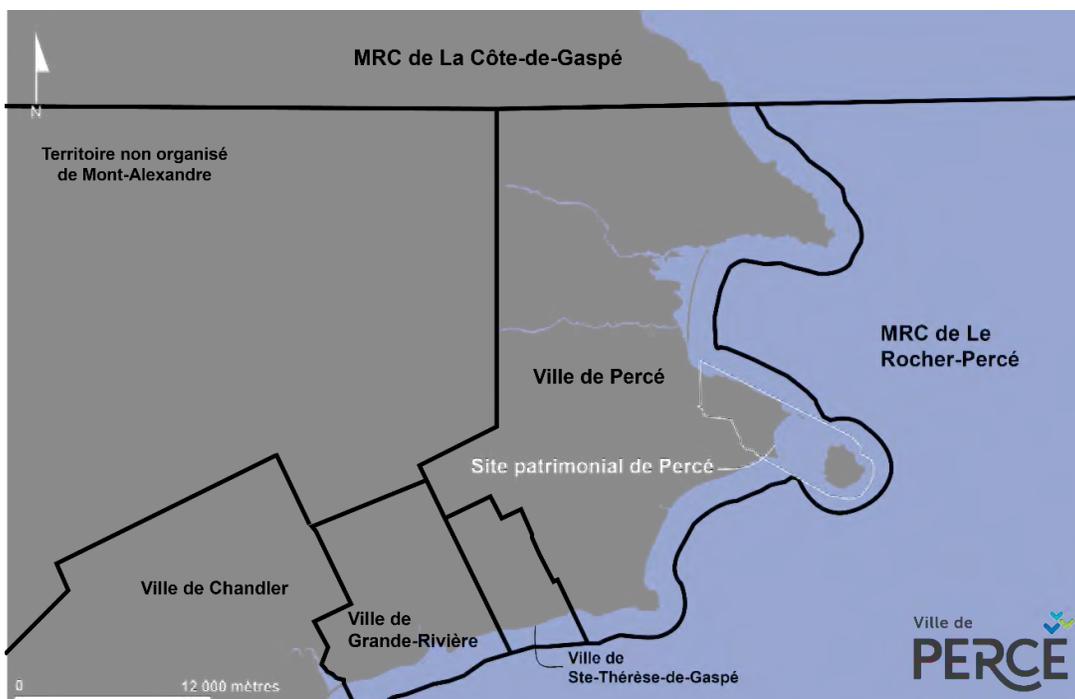
En plus d'être inscrite à la liste des Géoparcs mondiaux de l'UNESCO, la ville bénéficie de deux statuts de protection patrimoniale et environnementale : une partie de son territoire, dont le noyau villageois de Percé, est déclaré site patrimonial par le gouvernement du Québec et est inscrit au répertoire du patrimoine culturel du Québec et elle abrite le parc national de l'Île-Bonaventure-et-du-Rocher-Percé.

Avec environ 500 000 visiteurs par an en saison estivale et plus de 15 000 motoneigistes par an en saison hivernale, la Ville est un atout solide et crédible dans l'économie touristique québécoise. Un récent rapport commandé par la Ville sur les retombées économiques du tourisme à Percé précise que ce marché est de plus de 130 millions de dollars par an. Ce même rapport indique que 91,6 % des visiteurs touristiques de la Gaspésie s'arrêtent à Percé et que 9,5 visiteurs sur 10 qui y viennent affirment que les paysages de la ville ont été déterminants dans le choix de leur itinéraire de voyage. De plus, au cours des quatre dernières années, les gouvernements provincial et fédéral ont investi plus de 40 millions de dollars dans des infrastructures majeures au cœur de Percé, favorisant encore davantage son rayonnement.

La Ville œuvre depuis plusieurs années à promouvoir le développement de son territoire sur quatre saisons. Le projet de développement du piémont du mont Saint-Anne, en mettant la table à l'émergence de nouveaux commerces et services complémentaires à l'offre actuelle et en phase avec les besoins de la population, s'inscrit dans cette volonté de renforcer son économie sur quatre saisons.

2.2. LE SITE PATRIMONIAL DE PERCÉ

Le site patrimonial de Percé, décrété en 1973, est un territoire à caractère naturel, villageois et touristique d'une superficie de 40 kilomètres carrés. Sa valeur patrimoniale repose sur l'intérêt exceptionnel de son paysage et sur son caractère emblématique. Le site patrimonial de Percé comprend, notamment, le mont Sainte-Anne, le mont Blanc, le littoral depuis le pic de l'Aurore jusqu'au Cap Blanc et le village. Produit d'appel national, le village de Percé est recherché pour ses beautés paysagères et son esprit mythique qui continuent d'attirer chaque été des centaines de milliers de visiteurs qui convergent vers ce pôle attractif de la région gaspésienne.



Carte : localisation du site patrimonial de Percé

Les terrains vendus dans le cadre du présent appel à propositions sont situés dans les limites du site patrimonial de Percé. Ils sont donc assujettis à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ c. P-0.002). Ainsi, certains actes sur les terrains requièrent une autorisation du ministère de la Culture et des Communications du Québec, notamment l'implantation d'un immeuble, les travaux de construction ou de réparation sur un immeuble, la construction d'un nouvel immeuble et les interventions en matière d'affichage.

2.3. GÉOPARC MONDIAL DE L'UNESCO

Les géoparcs mondiaux de l'UNESCO sont des espaces géographiques unifiés où les sites et les paysages de portée géologique internationale sont gérés selon un concept global de protection, d'éducation et de développement durable. Reconnu comme géoparc mondial de l'UNESCO depuis 2018, le Géoparc de Percé est le premier géoparc québécois à obtenir cette reconnaissance, qui témoigne de son héritage géologique exceptionnel sur le plan international, et le troisième au Canada à obtenir cette reconnaissance. Les terrains vendus dans le cadre de cet appel à propositions seront situés sur la même rue que le pavillon d'accueil du [Géoparc de Percé](#).

2.4. LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU PIÉMONT

Dans sa planification stratégique 2020-2024, la Ville a énoncé comme objectif de dynamiser son centre-ville, de stimuler les investissements privés et de renforcer son économie sur quatre saisons.

Pour ce faire, une nouvelle rue sera construite au cœur du centre-ville. Elle visera à créer un endroit propice pour le développement d'une offre commerciale créative et stimulante qui participera 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, capables de supporter des initiatives authentiques et locales et susceptibles de diversifier et consolider l'offre commerciale et de services au centre-ville.

Dans ce contexte, la Ville s'est récemment portée volontaire pour la réalisation d'un projet pilote de création d'une rue utilisant une nouvelle technologie d'asphalte intégrant du plastique recyclé. En plus du volet asphalte, la Ville souhaite faire de cette nouvelle rue un espace entièrement dédié à l'innovation en matière de recyclage, dans la philosophie de l'économie circulaire. Ainsi, le mobilier

urbain sera un mélange de bois et de plastique recyclé et les pavés de trottoir seront un mélange de ciment et de verre concassé, lui aussi recyclé.

Eu égard aux particularités du territoire et à la volonté de la Ville de dynamiser son secteur central dans le respect de son identité, le développement du piémont doit contribuer 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. »

Ainsi, le Programme particulier d'urbanisme du piémont du mont Saint-Anne énonce six (6) grandes orientations d'aménagement permettant de répondre de façon cohérente à cet énoncé de vision :

- 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;
- 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;
- 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;
- 4) la desserte en commerces et services est diversifiée et supporte l'économie de la Ville, tout en répondant aux besoins de la population locale et des visiteurs sur une base annuelle;
- 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;
- 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.

Afin de financer ce projet avant-gardiste et écoconscient, la Ville recherche des entrepreneurs désireux de faire partie d'un des milieux de vie les plus prisés au Québec : le centre-ville de Percé. Ainsi, la Ville souhaite recevoir des propositions créatives, hors du commun, promouvant la culture québécoise et/ou gaspésienne et respectueuses de ses axes de développement stratégique, soit :

- **le leadership** : pour des propositions innovantes, avant-gardistes et audacieuses ;
- **l'écoconscientisation** : en accord avec le cadre général du projet, les propositions doivent avoir une touche écoconsciente ou écoresponsable ;
- **l'autonomie** : pour la viabilité sur quatre saisons du milieu de vie, les propositions pouvant opérer à l'année auront plus de chances d'être retenues que des projets essentiellement estivaux. Il en est de même pour les projets qui offrent la possibilité d'une mixité de l'occupation entre le commercial ou les services professionnels au rez-de-chaussée et le résidentiel à l'étage.

Pour en apprendre davantage sur les axes de développement stratégique de la Ville, le proposant est invité à consulter le [Plan de développement stratégique et territorial 2020-2024 de la Ville de Percé](#) (annexe XX).

2.5. LES TERRAINS

Dans le cadre du présent appel à propositions, la Ville met en vente neuf (9) terrains répartis en deux catégories :

- 1) quatre (4) terrains de la catégorie A;
- 2) cinq (5) terrains de la catégorie B.

2.5.1. Terrains de la catégorie A

Les terrains de la catégorie A ont une superficie qui varie entre sept cent soixante-neuf (769) mètres carrés et huit cent vingt-cinq (825) mètres carrés. Ils ont une aire constructible variant entre deux cent vingt (220) mètres carrés et deux cent trente (230) mètres carrés et disposeront de quatre cases de stationnement privées et d'une allée de service, le tout tel qu'il appert de l'esquisse du concept d'aménagement à l'annexe XVI et du plan concept et aires constructibles de la rue commerciale contenus au Guide du proposant (annexe XI). Les travaux de construction et d'aménagement des espaces stationnement et de l'allée de service situés sur les terrains de la catégorie A sont à la charge de la Ville.

2.5.2. Terrains de la catégorie B

Les terrains de la catégorie B ont une superficie qui varie entre trois cent vingt-deux (322) mètres carrés et trois cent vingt-cinq (325) mètres carrés. Ils ont une aire constructible variant entre cent quatre-vingt-dix-neuf (199) mètres carrés et deux cent trois (203) mètres carrés, le tout tel qu'il appert de l'esquisse du concept d'aménagement à l'annexe XVI et du plan concept et aires constructibles de la rue commerciale contenus au Guide du proposant (annexe XI).

3. CONDITIONS GÉNÉRALES

3.1. DÉFINITIONS

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte des présentes, les expressions, termes et mots qui suivent ont, dans le présent appel à propositions, le sens et l'application suivants :

« ACQUÉREUR »	Toute personne physique ou morale signataire de l'acte de vente relatif à un ou plusieurs des terrains visés par le présent appel à proposition.
« ADDENDA »	Tout écrit émis par la Ville, avant l'ouverture des propositions, portant la mention « addenda » et servant à clarifier ou à modifier les documents de l'appel à propositions.
« CONSEIL MUNICIPAL »	Le conseil municipal de la Ville de Percé.
« PROPOSANT »	Toute personne physique ou morale qui dépose une proposition complète et conforme au présent appel à propositions.
« PROPOSANT RETENU »	Toute personne physique ou morale dont la proposition aura été retenue par la Ville.
« PROPOSITION »	L'ensemble des documents constituant le formulaire de proposition.
« VILLE »	La Ville de Percé.

3.2. DESCRIPTION DES TERRAINS

Les quatre (4) terrains de catégorie A suivants sont visés par le présent appel à propositions :

- 1) un immeuble désigné comme étant le lot à venir 6 436 896 du cadastre du Québec, lequel est constitué d'une partie du lot actuel 5 084 177 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de sept cent soixante-dix virgule neuf (770,9) mètres carrés;
- 2) un immeuble désigné comme étant le lot à venir 6 436 897 du cadastre du Québec, lequel est constitué d'une partie du lot actuel 5 084 177 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de sept cent soixante-quatorze virgule six (774,6) mètres carrés;

- 3) un immeuble désigné comme étant le lot à venir 6 436 898 du cadastre du Québec, lequel est constitué d'une partie du lot actuel 5 084 177 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de huit cent six virgule cinq (806,5) mètres carrés;
- 4) un immeuble désigné comme étant le lot à venir 6 436 899 du cadastre du Québec, lequel est constitué d'une partie du lot actuel 5 084 177 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de huit cent vingt-six virgule trois (826,3) mètres carrés.

Les cinq (5) terrains de catégorie B suivants sont visés par le présent appel à propositions :

- 1) un immeuble désigné comme étant le lot à venir 6 436 901 du cadastre du Québec, lequel est constitué d'une partie du lot actuel 5 084 177 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de trois cent vingt-sept (327,0) mètres carrés;
- 2) un immeuble désigné comme étant le lot à venir 6 436 902 du cadastre du Québec, lequel est constitué d'une partie du lot actuel 5 084 177 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de trois cent vingt-deux virgule six (322,6) mètres carrés;
- 3) un immeuble désigné comme étant le lot à venir 6 436 904 du cadastre du Québec, lequel est constitué d'une partie du lot actuel 5 084 177 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de trois cent vingt-deux virgule six (322,6) mètres carrés;
- 4) un immeuble désigné comme étant le lot à venir 6 436 905 du cadastre du Québec, lequel est constitué d'une partie du lot actuel 5 084 177 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de trois cent vingt-deux virgule six (322,6) mètres carrés;
- 5) un immeuble désigné comme étant le lot à venir 6 436 906 du cadastre du Québec, lequel est constitué d'une partie du lot actuel 5 084 177 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de trois cent vingt-deux virgule six (322,6) mètres carrés.

Le plan cadastral préliminaire est joint au présent appel à propositions en annexe XVII.

3.3. IDENTIFICATION DANS LA PROPOSITION

Le proposant doit identifier dans sa proposition le ou les terrains qu'il souhaiterait préféablement acquérir. Une proposition peut porter sur un maximum de deux terrains contigus. La proposition devra être présentée en fonction du ou des terrains identifiés par le proposant.

En soumettant sa proposition, le proposant s'engage à acheter un (1) des terrains mis en vente dans le cadre du présent appel à propositions. Si la proposition porte sur deux terrains contigus, le proposant s'engage à acheter deux (2) des terrains mis en vente dans le cadre du présent appel à propositions.

La Ville, conformément à l'article 5.8 du présent appel à propositions, peut attribuer à un proposant un autre terrain que celui identifié dans sa proposition. Lorsque la proposition porte sur deux terrains contigus, la Ville peut attribuer au proposant des terrains différents de ceux identifiés dans sa proposition.

3.4. LOIS ET RÈGLEMENTS

L'acquéreur devra se conformer à toutes les lois, ordonnances, règlements, décrets et arrêtés en conseil des gouvernements et agences des gouvernements fédéral, provincial ou municipal, s'appliquant aux travaux qu'il exécute.

3.5. RÈGLEMENTATION APPLICABLE AUX TERRAINS

Les dispositions des règlements d'urbanisme concernant la construction de bâtiments, leur occupation et l'aménagement des terrains visés par le présent appel à propositions sont accessibles sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : <http://ville.perce.qc.ca/ma-ville/reglements-durbanisme-et-permis/reglements-durbanisme/>

Dans le cas où une proposition ne respecte pas certains éléments de la réglementation municipale, la Ville pourra procéder aux dérogations mineures afin que cette proposition soit conforme aux règlements d'urbanisme.

Toutefois, la Ville ne s'engage pas à considérer les propositions dérogatoires ou à procéder aux modifications réglementaires requises par une proposition.

3.6. DISPONIBILITÉ DES DOCUMENTS

Les documents relatifs au présent appel à propositions sont disponibles sur le site Internet investiraperce.ca, le site Internet de la Ville et le Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (ci-après, « SEAO ») :

- www.seao.ca
- <https://investiraperce.ca/>
- <http://ville.perce.qc.ca/developpement-du-piemont/>

La Ville n'est pas responsable de la distribution des documents par le SEAO et des frais engagés par le Proposant pour déposer une proposition.

Les addendas, le cas échéant, seront également accessibles sur le site Internet investiraperce.ca, le site Internet de la Ville et le SEAO.

3.7. DOCUMENTS JOINTS AU PRÉSENT APPEL À PROPOSITIONS

Afin de faciliter la compréhension du présent appel à propositions, la Ville fournit en annexes les documents suivants :

- 1° le Guide du proposant (annexe XI);
- 2° le programme particulier d'urbanisme du piémont du mont Saint-Anne (annexe XII);
- 3° le sommaire exécutif du Rapport sur le portrait de l'industrie touristique à Percé (annexe XIII)
- 4° le sommaire exécutif du Rapport sur les retombées économiques du tourisme dans la ville de Percé (annexe XIV)
- 5° un extrait de l'inventaire archéologique (annexe XV);
- 6° une esquisse du concept d'aménagement (annexe XVI);
- 7° le plan cadastral préliminaire (annexe XVII)
- 8° les Recommandation géotechniques : construction d'une nouvelle rue (annexe XVIII);
- 9° une revue de presse sur Percé (annexe XIX);
- 10° le Plan de développement stratégique et territorial 2020-2024 de la Ville de Percé (annexe XX).

3.8. GARANTIES LÉGALES

3.8.1. GARANTIE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

La Ville fournit la garantie légale du droit de propriété et garantit à l'acquéreur que les terrains sont libres de tous droits, à l'exception de ceux déclarés dans le présent appel à propositions et des servitudes d'utilité publique.

3.8.2. GARANTIE DE QUALITÉ

La Ville vend les terrains sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acquéreur.

La Ville ne fournit aucune garantie quant à la composition et la qualité du sol des terrains ainsi que la présence de contaminants.

L'acquéreur assumera toute responsabilité pour tout vice de sol et renonce à toute réclamation à cet égard contre la Ville.

3.9. CONDITIONS LIMITATIVES

Afin d'établir l'étendue des obligations auxquelles il s'engage, le proposant est tenu, avant de préparer sa proposition :

- 1° d'étudier soigneusement le document d'appel à propositions de même que l'ensemble des annexes qui y sont jointes;
- 2° d'examiner les lois et règlements régissant les terrains, notamment le Programme particulier d'urbanisme (PPU) prévu au *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* (annexe XII) et les dispositions de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ c. P-9.002) applicables au secteur où sont situés les terrains;
- 3° de s'informer de la présence et des caractéristiques des utilités publiques qui desservent les terrains. À moins d'indications contraires, tous les raccordements doivent être souterrains et toutes les servitudes requises à l'installation des services d'utilité publique et des services municipaux seront fournies aux frais de l'acquéreur;
- 4° de prendre connaissance de l'état, de la capacité, de la position des terrains, des servitudes qui pourraient affecter les terrains et des limites ou des droits et obligations qui en découlent, le cas échéant.

La Ville ne déclare ni ne garantit que les renseignements contenus dans le présent appel à propositions sont exacts ou exempts d'erreurs ou d'omissions.

Le proposant renonce à toute réclamation fondée sur l'exactitude des renseignements ou sur l'absence de renseignements fournis par la Ville ou par d'autres intervenants.

Le proposant reconnaît qu'il ne pourra en aucune manière invoquer la responsabilité de la Ville pour quelque motif que ce soit, tels les opinions, les rapports d'expertise ou les autres informations pouvant avoir été données par les employés ou les mandataires de la Ville.

3.10. VISITE DES LIEUX

Trois journées de visites sont planifiées au cours de la période de cet appel à propositions aux heures et aux dates suivantes :

- 1) le 21 mai à 10 h 00;
- 2) le 18 juin à 10 h 00;
- 3) le 9 juillet à 10 h 00.

Afin de participer à une visite, le proposant est invité à s'inscrire par courriel à l'adresse suivante : reception@ville.perce.qc.ca. Des représentants de la Ville seront présents pour la visite des lieux.

3.11. INSPECTION ET TESTS SUR LES TERRAINS

Si le proposant effectue une inspection ou des tests de quelque nature sur un des terrains visés par le présent appel à propositions, il doit remettre les lieux dans l'état où ils se trouvaient auparavant.

3.12. FRAIS INHÉRENTS À LA TRANSACTION

Tous les frais inhérents à la transaction, incluant de façon non limitative, les taxes, les droits de mutation, les honoraires professionnels, les droits de publications, les coûts d'obtention des autorisations et les frais d'arpentage, le cas échéant, sont à la charge de l'acquéreur.

3.13. GARANTIE FINANCIÈRE

3.13.1. EXIGENCES

Afin de protéger la Ville contre les pertes éventuelles résultant de son refus de conclure l'acte de vente, le proposant fournit à ses frais une garantie financière d'un montant représentant dix pour cent (10 %) du prix d'acquisition proposé.

Le proposant doit joindre la garantie financière à la proposition sous forme de chèque certifié, de mandat-poste ou de traite bancaire, d'une institution financière, fait à l'ordre de la Ville et encaissable au Québec, sur demande.

La garantie financière doit être valide au moins cent-vingt (120) jours à partir de la date d'ouverture des propositions.

3.13.2. REMISE

La garantie financière sera remise aux proposants qui ne sont pas retenus à la suite de la confirmation des propositions retenues par résolution du conseil municipal.

Si un proposant retenu retire sa proposition, refuse de signer la promesse d'achat ou de conclure l'acte de vente, ou n'obtient pas le financement nécessaire à l'acquisition du ou des terrains visés par sa proposition, la Ville conservera la garantie financière comme dommage liquide et exigible.

La garantie financière du proposant retenu sera conservée par la Ville et déduite de l'acte de vente de l'acquéreur.

4. INSTRUCTIONS AUX PROPOSANTS

4.1. DÉPÔT DES PROPOSITIONS

Le proposant devra déposer sa proposition en utilisant le formulaire de proposition prévu à l'annexe II, accompagné des documents requis, avant 16 h 00 le 8 septembre 2021 dans une enveloppe scellée à l'adresse suivante :

VILLE DE PERCÉ
HÔTEL DE VILLE
137, ROUTE 132 OUEST
PERCÉ (QUÉBEC) G0C 2L0

Toute proposition reçue après la date et l'heure limite sera refusée et retournée au proposant sans être ouverte.

4.2. ENVELOPPE

Le proposant doit transmettre sa proposition selon le principe de la double enveloppe, c'est-à-dire une enveloppe extérieure scellée, contenant deux (2) enveloppes distinctes, scellées et opaques, portant respectivement les mentions « enveloppe A – proposition qualitative » et « enveloppe B – proposition quantitative ».

Tous les documents requis par le présent appel à propositions, à l'exception du formulaire de prix prévu à l'annexe VI et de la garantie financière, doivent être soumis dans l'enveloppe A – proposition qualitative. Le formulaire de prix prévu à l'annexe VI et la garantie financière doivent être soumis dans l'enveloppe B – proposition quantitative.

Le proposant doit remettre sa proposition, contenant les enveloppes qualitative et quantitative, dans une enveloppe extérieure scellée et identifiée avec l'étiquette fournie à l'annexe VII.

Le proposant doit s'assurer de suivre les formalités suivantes avant de sceller sa proposition :

- 1° respecter la date et l'heure de réception fixées par la Ville;
- 2° signer la proposition dans la forme prescrite, par une personne dûment autorisée;
- 3° inclure tous les documents et plans exigés par le présent appel à propositions;
- 4° inclure la garantie financière;
- 5° s'assurer que la proposition contient l'ensemble des documents listés ci-après, ainsi que les formulaires joints en annexe des présentes.

Les enveloppes seront ouvertes publiquement le 8 septembre 2021 à 16 h 00, à l'hôtel de ville situé au 137, route 132 Ouest, Percé. Seuls les noms des proposants seront divulgués lors de l'ouverture des enveloppes.

4.3. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS

L'enveloppe A doit contenir un original sur papier, deux (2) copies et un (1) exemplaire en format électronique sur une clé USB des documents suivants :

- 1° le formulaire de probité (annexe I);
- 2° le formulaire de proposition (annexe II);
- 3° le formulaire des addenda (annexe III);
- 4° le formulaire électronique (annexe IV);
- 5° la résolution autorisant la signature de la proposition de même que la certification de la résolution, le cas échéant (annexe VIII et IX);
- 6° un (1) texte présentant le proposant d'un maximum de cinq cents (500) mots;
- 7° un (1) texte d'un maximum de mille (1 000) mots expliquant le projet et décrivant notamment les usages projetés, le concept et l'ambiance projetés, la capacité du concept à répondre aux orientations et objectifs du développement exposé à la section 2;
- 8° un (1) plan d'implantation à l'échelle 1 : 250 démontrant l'occupation prévue du terrain ou des terrains visés par la proposition,
- 9° des perspectives permettant de voir les quatre (4) façades du ou des bâtiments projetés ainsi que les aménagements proposés;
- 10° une (1) estimation ventilée des coûts du projet, laquelle doit exclure le prix offert pour le(s) terrain(s);
- 11° un (1) échancier de construction du projet de construction prévu à la proposition;
- 12° tout document pertinent à l'évaluation de la proposition.

L'enveloppe B doit contenir un original sur papier des documents suivants :

- 1° le formulaire de prix (annexe VI);
- 2° la garantie financière.

La proposition et les documents afférents, le cas échéant, doivent être rédigés en français, au traitement de texte.

Le proposant devra fournir, à la demande de la Ville, tout renseignement ou document supplémentaire sur son expertise et sa capacité administrative ou financière à réaliser le projet dans les délais prévus.

4.4. DEMANDE D'INFORMATIONS ADDITIONNELLES

Pour des informations additionnelles relatives au présent appel à propositions, le proposant doit s'adresser uniquement à Me Jean-Nicolas Latour, par courriel, à l'adresse courriel suivante :

jean-nicolas.latour@ville.perce.qc.ca

Toute demande écrite doit être acheminée avant 16 h 00 le 2 septembre 2021 afin de permettre une réponse par addenda avant l'ouverture des propositions.

4.5. ADDENDA

Toute modification ou précision du présent appel à propositions doit faire l'objet d'un addenda, transmis par le SEAO et disponible sur le site Internet investiraperce.ca et le site Internet de la Ville.

La Ville pourra ajouter des addendas pour préciser des informations ou ajouter des éléments qu'elle juge pertinents, et ce, jusqu'à soixante-douze (72) heures avant la date et heure limite de réception des propositions.

Tout addenda transmis en conformité avec le présent article devient partie intégrante de l'appel à propositions.

4.6. CONFORMITÉ

La Ville se réserve le droit de rejeter toute proposition non conforme aux conditions et instructions du présent appel à propositions. Toute proposition non complétée conformément aux dispositions du présent appel à propositions ou non accompagnée des documents requis dûment complétés peut être jugée non conforme par la Ville.

La Ville se réserve le droit de ne pas tenir compte d'irrégularités mineures, accessoires, secondaires ou facilement remédiables. Ainsi, tout défaut, erreur ou omission dans une proposition doit être analysé par la Ville, laquelle peut décider de retenir la proposition telle quelle, retenir la proposition à la condition que le proposant la corrige dans le délai déterminé par la Ville ou rejeter la proposition.

4.7. PRIX MINIMUM

Le prix minimum de vente de chacun des terrains visés par le présent appel à propositions est fixé à cent soixante mille dollars (160 000 \$) pour les terrains de la catégorie A et à cent mille dollars (100 000 \$) pour les terrains de la catégorie B, excluant la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.).

Conformément au formulaire de proposition de prix prévu à l'annexe VI, le proposant doit indiquer le prix total en dollars canadiens et indiquer, distinctement du montant proposé, la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.).

4.8. VALIDITÉ DE LA PROPOSITION

La proposition présentée doit être valide et irrévocable pour une période de cent vingt (120) jours suivant la date d'ouverture des propositions. Sous réserve des modifications qui pourraient être

demandées par la Ville, le proposant ne peut, après l'heure fixée pour la réception des propositions, modifier ou retirer la proposition qu'il a déposée.

4.9. SIGNATURE

4.9.1. PERSONNE PHYSIQUE

Si le proposant est une personne faisant affaire seule, sous son nom, il peut signer lui-même les documents formant sa proposition ou les faire signer par son fondé de pouvoir, le cas échéant.

Si le proposant est une personne faisant affaire seule, sous un nom autre que son propre nom, il peut signer lui-même les documents formant sa proposition ou les faire signer par son fondé de pouvoir, mais sa proposition doit alors être accompagnée d'une copie certifiée de sa déclaration d'immatriculation ou, selon le cas, de sa déclaration initiale.

4.9.2. SOCIÉTÉ DE PERSONNES

Si le proposant est une société de personnes, les documents formant la proposition doivent être signés par tous les associés ou par un fondé de pouvoir.

Aucune déclaration n'est requise pour les sociétés en participation, mais la proposition est alors faite au nom de tous les associés et signée par eux ou par un fondé de pouvoir.

4.9.3. PERSONNE MORALE

Si le proposant est une personne morale de droit privé, la proposition doit être accompagnée d'une copie certifiée de la résolution du conseil d'administration en fonction au moment où la proposition est faite, autorisant la personne morale à proposer, en désignant la ou les personnes autorisées à faire ou à signer la proposition.

La résolution doit également désigner la ou les personnes autorisées à signer au nom de la personne morale et toutes les conventions ou tous les documents préparés ou requis, en conséquence, par la Ville.

Si la proposition est présentée par un consortium, ces conditions doivent être remplies par chacun des membres du consortium.

4.9.4. FONDÉ DE POUVOIR

Lorsque la Proposition est signée par un fondé de pouvoir, elle doit être accompagnée d'une procuration signée par le mandant et attestée par un commissaire à l'assermentation ou par deux (2) témoins.

4.10. INFORMATIONS CONFIDENTIELLES

Sous réserve de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ c. A-2.1), le proposant et la Ville s'engagent à protéger les informations confidentielles recueillies dans le cadre de l'appel à propositions.

Est une information confidentielle protégée par la présente disposition, tout renseignement personnel ou confidentiel au sens de *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRO c. A-2.1).

4.11. LOBBYISME

Le proposant s'engage à respecter *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (RLRO c. T-11.011) et à collaborer avec la Ville dans le cadre de son application.

Tout défaut du Proposant de collaborer avec la Ville dans le cadre de l'application de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (RLRO c. T-11.011) peut entraîner le rejet de sa Proposition.

Toute condamnation du proposant en vertu de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (RLRO c. T-11.011), dans une matière relevant du présent appel à propositions, entraîne le rejet de sa proposition.

4.12. INTIMIDATION, TRAFIC D'INFLUENCE ET CORRUPTION

Le proposant doit accompagner sa proposition de la déclaration de probité prévue à l'annexe I, attestant qu'il n'a posé aucun geste d'intimidation, de trafic d'influence, de fausse représentation, de truquage des propositions, de collusion ou de corruption.

Toute personne ayant été condamnée pour des gestes d'intimidation, de trafic d'influence, de fausse représentation, de truquage des propositions, de collusion ou de corruption, ne peut présenter une proposition auprès de la Ville dans les trois (3) ans de la condamnation.

4.13. CONFLIT D'INTÉRÊTS

Le proposant ne doit pas avoir des liens susceptibles de créer une apparence de conflit d'intérêts ou un conflit d'intérêts, directement ou indirectement, avec un ou des membres du conseil municipal, un ou des membres du comité technique ou du comité de sélection, les dirigeants et/ou les employés de la Ville.

Conformément à l'article 116 (4°) de la *Loi sur les cités et villes* (RLRO c. C-19), une proposition ne peut pas être faite par un employé de la Ville, ni par un membre de sa famille immédiate.

5. ÉVALUATION ET SÉLECTION DES PROPOSITIONS

5.1. COMITÉ TECHNIQUE

Les propositions sont soumises à un comité technique qui analyse la faisabilité des projets proposés sous un angle technique et réglementaire.

Le comité technique fait un rapport final au comité de sélection, avant l'évaluation des propositions, mais ne participe pas à la sélection des propositions. Le rapport du comité technique est également transmis aux proposants pour les observations spécifiques qui les concernent.

Les cinq (5) membres du comité technique sont les suivants :

- Ghislain Pitre, directeur de l'urbanisme et de la gestion du territoire, Ville de Percé;
- Jean-François Rolland, directeur de projets, directeur du bureau de Québec, AECOM;
- Jacinthe Archambault, conseillère en développement culturel, ministère de la Culture et des Communications;

- Christine Roussy, aménagiste et directrice générale / secrétaire-trésorière, MRC du Rocher-Percé;

5.2. COMITÉ DE SÉLECTION

L'évaluation des propositions est effectuée par un comité de sélection chargé de faire ses recommandations au conseil municipal en fonction des critères fixés par le présent appel à propositions.

Les cinq (5) membres du comité de sélection sont les suivants :

- Marie-Chantal Croft, architecte sénior principale, responsable architecture, culture et collectivités, Écobâtiment;
- Jérôme Lavoie, conseiller stratégique – responsable des dossiers économiques, MRC du Rocher-Percé;
- Benoît Boucher, architecte et directeur adjoint de la Fondation Rues Principales (retraité);
- David Paradis, directeur – recherche, formation et accompagnement, Vivre en ville;
- Lisa-Marie Gagnon, urbaniste, agente de développement en patrimoine immobilier, Ville de Percé.

Le comité de sélection est présidé par Mme Lisa-Marie Gagnon, représentante de la Ville.

5.3. ANNONCE PUBLIQUE DE LA COMPOSITION DU COMITÉ DE SÉLECTION ET DU COMITÉ TECHNIQUE

La composition du comité de sélection et du comité technique a été publiquement annoncée au moment de lancer le présent appel à propositions. La responsabilité de ne pas se placer en situation de conflits d'intérêts incombe donc au proposant et à l'acquéreur.

5.4. RÈGLES

Les propositions sont évaluées uniquement à partir des renseignements qu'elles contiennent et de la procédure prévue au présent appel à propositions.

5.5. ÉVALUATION DE LA QUALITÉ DES PROPOSITIONS

Le comité de sélection évaluera la qualité des propositions, sans en connaître le prix, en tenant compte des critères retenus à la grille d'évaluation prévue à l'annexe V.

Chaque critère retenu à la grille d'évaluation est évalué sur une échelle de zéro (0) à cent (100) et est pondéré en fonction des autres critères. La somme des points des critères est égale à cent pour cent (100 %).

Un proposant qui, dans sa Proposition, omet de fournir une information, fournit des informations incomplètes ou des références non vérifiables sur un élément donné, peut obtenir la note de zéro (0) pour le critère en question.

La note pour la qualité d'une proposition est la somme des notes obtenues pour chacun des critères.

À la demande écrite du comité de sélection, le proposant doit fournir toute information additionnelle dans le délai qui lui est imparti afin de préciser sa proposition ou d'expliquer pourquoi il n'est pas en mesure de le faire. Les informations additionnelles fournies à la suite de cette demande font partie intégrante de la proposition.

5.6. ÉVALUATION DU PRIX DES PROPOSITIONS

Seules les enveloppes de prix des proposants ayant obtenues une note pour la qualité égale ou supérieure à soixante-dix (70) points sont considérées.

Les enveloppes de prix des propositions n'ayant pas obtenue une note pour la qualité égale ou supérieure soixante-dix (70) points sont retournées non décachetées aux proposants qui les ont présentées.

5.7. NOTE FINALE

La note finale est calculée en tenant compte de l'évaluation de la qualité de la proposition et du prix offert, selon la formule suivante :

$$\text{note pour la qualité de la proposition} \times (\text{prix offert} / 100\ 000) = \text{note finale}$$

Le comité de sélection retient les propositions conformes ayant obtenu les meilleures notes finales.

5.8. ATTRIBUTION DES TERRAINS

Afin de favoriser une harmonie des usages sur la rue à être construite, le comité de sélection attribue à chacune des propositions conformes retenues un des terrains mis en vente dans le cadre du présent appel à propositions. Lorsque la proposition porte sur deux terrains contigus, le comité de sélection lui attribue deux terrains contigus.

Le comité de sélection n'est pas tenu d'attribuer à un proposant le ou les terrains identifiés dans sa proposition. Cependant, il doit attribuer un ou des terrains de la même catégorie que celui ou ceux identifiés par le proposant dans sa proposition.

Les terrains ainsi attribués sont compris dans les recommandations que le comité de sélection remet au directeur général de la Ville.

5.9. RECOMMANDATIONS ET DÉCISIONS

À l'issue de l'évaluation, le comité de sélection remet ses recommandations au directeur général de la Ville qui les soumet ensuite au conseil municipal.

Le conseil municipal est libre d'accepter ou de rejeter les recommandations du comité de sélection et de négocier toute convention qu'il juge appropriée avec n'importe lequel des proposants qu'il estimera avoir soumis la meilleure proposition.

Si une ou des dérogations mineures sont requises pour réaliser les travaux prévus dans une proposition, la proposition retenue est conditionnelle à l'acceptation de la ou des dérogations mineures par le conseil municipal.

Le conseil municipal adoptera une résolution qui confirmera la proposition retenue pour chacun des terrains. Dans l'éventualité où une proposition retenue par la Ville est conditionnelle à l'obtention d'une ou de plusieurs dérogations mineures, cette proposition est nulle et la garantie financière est remise au proposant si la ou les dérogations mineures ne sont pas acceptées par le conseil municipal dans les trois (3) mois de l'adoption de la résolution confirmant que cette proposition est retenue.

5.10. AVIS AU PROPOSANT RETENU

La Ville transmet au proposant retenu, par courrier, la résolution du conseil municipal confirmant que sa proposition est retenue. Cet avis indique le ou les terrains pour lequel ou lesquels la proposition a été retenue.

6. VENTE

6.1. DÉSIGNATION DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur inscrit à l'acte de vente de chacun des terrains est le proposant dont la proposition est retenue par le conseil municipal pour ce terrain.

6.2. PROMESSE D'ACHAT

Le proposant s'engage à signer une promesse d'achat dans les trente (30) jours suivant l'adoption par le conseil municipal de la résolution confirmant que sa proposition est retenue.

Le prix offert et les conditions prévues au présent appel à propositions serviront à rédiger la promesse d'achat, laquelle devra être substantiellement conforme à celle jointe aux présentes en annexe X.

À cet effet, le proposant retenu doit transmettre la promesse d'achat dûment signée au conseiller juridique de la Ville à l'adresse courriel suivante : jean-nicolas.latour@ville.perce.qc.ca ou par courrier recommandé, à l'attention de Me Jean-Nicolas Latour, à l'adresse suivante :

137, route 132 Ouest, C.P. 99
Percé (Québec)
G0C 2L0

Si le proposant fait défaut de signer la promesse d'achat dans le délai qui lui est imparti, la proposition pourra devenir nulle et sans effet, au choix de la Ville, laquelle pourra conserver et encaisser la garantie financière, sans préjudice à tous ses autres recours, notamment en dommages. Le proposant ne pourra réclamer quelque dommage ou indemnité que ce soit à cet effet.

Si la signature d'une promesse d'achat doit être retardée au-delà de la période prévue aux présentes pour des raisons qui relèvent de la Ville, de consentement entre les parties ou par force majeure, tous les délais prévus aux présentes seront prolongé d'autant, sans recours de part et d'autre.

6.3. SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

Le proposant retenu doit mandater, à ses frais, un notaire pour la rédaction de l'acte de vente. L'acquéreur doit également assumer les frais de publication de l'acte notarié et les frais pour l'obtention de deux copies de l'acte de vente dûment publié qui seront remises à la Ville immédiatement après sa publication au registre foncier.

Le proposant retenu doit finaliser les démarches pour l'acquisition du terrain ou des terrains et signer l'acte de vente dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'adoption par le conseil municipal de la résolution confirmant que sa proposition est retenue.

À cet effet, le proposant retenu doit transmettre le nom et les coordonnées du notaire mandaté et un projet d'acte de vente, en format Word, au conseiller juridique de la Ville à l'adresse courriel suivante : jean-nicolas.latour@ville.perce.qc.ca.

Le projet d'acte de vente doit contenir les éléments suivants :

- 1° les obligations de l'acquéreur et les garanties conventionnelles indiquées au présent appel à propositions;
- 2° l'acquéreur devra payer les taxes imposées ou à être imposées sur le terrain à compter de la date de la signature de l'acte notarié;
- 3° l'acquéreur renonce à céder ses obligations découlant de la proposition, à moins d'en avoir obtenu l'autorisation expresse de la Ville. Toute cession non autorisée sera nulle de nullité absolue;
- 4° l'acquéreur deviendra propriétaire et prendra possession du terrain lors de la signature de l'acte notarié;
- 5° l'acquéreur assumera les risques afférents au terrain à compter de la date de la signature de l'acte notarié;
- 6° les travaux de construction ne pourront débuter sur le terrain avant que l'acte notarié ne soit publié et que l'acquéreur ait obtenu tous les permis requis et toutes les autorisations requises.

Le prix de vente, les taxes de vente (T.P.S. et T.V.Q), le cas échéant, et les sommes dues à la Ville devront être remis au moment de la signature de l'acte de vente.

Si la signature de l'acte de vente doit être retardée au-delà de la période prévue aux présentes pour des raisons qui relèvent de la Ville, de consentement entre les parties ou par force majeure, poursuite judiciaire, vice de titre ou problématique environnementale, tous les délais prévus aux présentes, incluant ceux afférents à l'obligation de construire, seront prolongés d'autant, sans recours de la Ville ou de l'acquéreur.

Si le proposant retenu fait défaut de signer l'acte de vente dans le délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la résolution de conseil municipal, la proposition pourra devenir nulle et non avenue, au choix de la Ville, laquelle pourra conserver et encaisser la garantie financière, sans préjudice à tous ses autres recours, notamment en dommages. Le proposant ne pourra réclamer quelque dommage ou indemnité que ce soit à cet effet.

7. OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville s'engage à construire les infrastructures municipales desservant les terrains vendus dans le cadre du présent appel à propositions, soit les fondations de la rue, les trottoirs, l'aqueduc, l'égout pluvial et sanitaire, l'éclairage de rue, le mobilier urbain et les allées piétonnières, le tout conformément à l'esquisse du concept d'aménagement en annexe XVI, sous réserve des approbations requises en vertu de toute loi, règlement ou décret.

La Ville s'engage à construire sur les terrains de la catégorie A, un stationnement avec une allée de service conformément à l'esquisse du concept d'aménagement en annexe XVI.

8. OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

8.1. PERMIS ET AUTORISATIONS

L'acquéreur devra, avant de débuter les travaux, obtenir tous les permis et certificats nécessaires à la réalisation de son projet,

L'acquéreur devra se conformer aux lois, règlements fédéraux, provinciaux et municipaux.

Il installera les protections et signalisations adéquates et prendra toutes autres mesures préventives nécessaires en vue d'assurer la protection des personnes et des biens durant la réalisation du projet.

8.2. DÉBUT DES TRAVAUX

Les travaux de construction prévus dans la proposition ne seront permis que lorsque l'acquéreur aura obtenu les permis de construction ou toute autre autorisation, permis ou certificats nécessaires à la réalisation de son projet.

8.3. RÉALISATION DES TRAVAUX

L'acquéreur s'engage à obtenir un permis de construction dans un délai de six (6) mois suivant la signature de l'acte de vente et à réaliser et compléter les travaux de construction conformes à sa proposition, au guide du proponent (annexe XII), à la réglementation municipale en vigueur et aux conditions stipulées au présent appel à propositions dans un délai de trente-six (36) mois à compter de la date de la signature de l'acte de vente.

Si les travaux sont retardés pour des raisons qui relèvent de la Ville, de consentement entre les parties ou par force majeure, poursuite judiciaire, vice de titre ou problématique environnementale, tous les délais afférents à l'obligation de construire, seront prolongés d'autant, sans recours de la Ville ou de l'acquéreur.

8.4. SERVITUDE D'UTILITÉS PUBLIQUES

À moins d'indications contraires, tous les raccordements doivent être souterrains et toutes les servitudes requises à l'installation des services d'utilité publique et aux services de la Ville doivent être fournies aux frais de l'acquéreur.

8.5. SERVITUDE DE PASSAGE

Tout acquéreur d'un terrain de la catégorie A devra accorder, en faveur des autres terrains de la catégorie A de même que le lot à venir numéro 6 436 900, partie du lot numéro 5 084 177 du cadastre du Québec, une servitude réelle de passage mutuelle et réciproque dans toute partie du stationnement à être construit par la Ville conformément à l'esquisse du concept d'aménagement en annexe XVI. La réparation et l'entretien, été comme hiver, du stationnement sera à la charge commune des acquéreurs des terrains de la catégorie A et du propriétaire du lot à venir numéro 6 436 900, partie du lot numéro 5 084 177 du cadastre du Québec.

8.6. SERVITUDE DE CONSTRUCTION

Afin de permettre la construction de la rue et du stationnement conformément à l'esquisse du concept d'aménagement en annexe XVI, l'acquéreur devra accorder une servitude réelle et temporaire de construction à la Ville. Cette servitude devra comprendre un droit de passage et de stationnement en faveur de la Ville, de ses employés, de ses sous-contractants ou de ses mandataires. Cette servitude devra également comprendre le droit d'entreposer, de poser, de déblayer ou d'utiliser le ou les terrains vendus dans le cadre du présent appel à propositions aux fins des travaux à être réalisés par la Ville.

8.7. CESSION

L'acquéreur ne peut vendre ou céder le ou les terrains tant et aussi longtemps que tous les travaux conformes à sa proposition ne seront complétés et que toutes les obligations prévues à l'acte de vente ne seront exécutées, à moins d'obtenir préalablement l'autorisation de la Ville.

8.8. PÉNALITÉ

Pour chaque mois de retard sur les travaux de construction à compléter et sous réserve de toute entente entérinée par résolution du conseil municipal, l'acquéreur devra payer à la Ville une pénalité au montant de mille (1 000 \$) dollars.

8.9. RÉSOLUTION DE LA VENTE

Si l'acquéreur fait défaut de compléter les travaux de construction dans les délais impartis et ne remédie pas à son défaut dans les soixante (60) jours de la mise en demeure prévue à l'article 1743 du *Code civil du Québec*, la Ville pourra demander, sans préjudice à ses autres recours, la résolution de la vente.

La Ville remboursera alors à l'Acquéreur le prix de vente, sans aucun remboursement quant aux autres frais, honoraires, déboursés, dédommagements, dommages-intérêts quelconques.

Tous les frais et honoraires inhérents à cette résolution seront à la charge de l'Acquéreur en défaut qui s'engage à signer sur demande, tous les documents nécessaires pour donner plein effet à cette résolution.



VILLE DE PERCÉ

APPEL À PROPOSITIONS

VENTE DE PLUSIEURS TERRAINS DANS LE CADRE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU
PIÉMONT DU MONT SAINT-ANNE

ANNEXES

ANNEXE I

DÉCLARATION DE PROBITÉ DU PROPOSANT

Je, soussigné, en présentant la Proposition ci-jointe à la Ville de Percé, déclare ce qui suit et certifie que ces déclarations sont véridiques et complètes à tous les égards.

Je déclare au nom de _____ que :
(Nom du proposant [ci-après le «proposant»])

- 1) j'ai lu et que je comprends le contenu de la présente déclaration;
- 2) je sais que la proposition ci-jointe peut être disqualifiée si les déclarations contenues à la présente déclaration ne sont pas véridiques ou complètes à tous les égards;
- 3) je sais que les ententes conclues dans le cadre de ce projet peuvent être résiliées si les déclarations contenues à la présente déclaration ne sont pas véridiques ou complètes à tous les égards;
- 4) je suis autorisé par le proposant à signer la présente déclaration et à présenter, en son nom, la proposition qui y est jointe;
- 5) toutes les personnes dont les noms apparaissent sur la proposition ont été autorisées par le Proposant à fixer les modalités qui y sont prévues et à signer la proposition en son nom.

Le proposant déclare :

- 1) que depuis la publication de l'appel à propositions ni lui, ni aucun collaborateur ou employé n'a communiqué ou tenté de communiquer avec des membres du comité de sélection ou du comité technique ou le ou les responsables de l'appel de propositions et tout autre employé de la Ville, dans le but de l'influencer et que ni lui ni aucun de ses collaborateurs ou employés ne s'est livré à des gestes d'intimidation, de trafic d'influence ou de corruption et que sa proposition a été préparée et déposée sans qu'il y ait eu collusion, communication, entente ou arrangement avec tout autre proposant ou personne pour convenir des prix à soumettre ou pour influencer les prix soumis;
- 2) que les modalités de la proposition n'ont pas été et ne seront pas intentionnellement divulguées par le proposant, directement ou indirectement, à un autre proposant avant l'heure de l'ouverture officielle des propositions;
- 3) qu'à sa connaissance et après vérifications sérieuses, aucune tentative d'influence, de manœuvre d'influence, d'intimidation ou de pression indue ou tentative d'obtenir de l'information relative à cet appel à propositions n'a été effectuée à aucun moment, par lui, un de ses employés, dirigeant, administrateur ou actionnaire;
- 4) qu'il n'a pas des liens susceptibles de créer une apparence de conflit d'intérêts ou un conflit d'intérêts, directement ou indirectement, avec un ou des membres du conseil municipal, un ou des membres du comité technique ou du comité de sélection, les dirigeant et/ou les employés de la Ville;
- 5) qu'au cours des cinq (5) dernières années, il n'a pas été reconnu coupable d'une infraction à une disposition d'une loi visant à contrer le truquage des offres.

Signé à _____, le _____.

signature de la personne autorisée par le proposant

prénom et nom du signataire

titre du signataire

ANNEXE II

FORMULAIRE DE PROPOSITION
PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU PIÉMONT DU MONT SAINT-ANNE

Informations sur le proposant		
Nom du proposant :		
Adresse du proposant :		
Ville		Code postal
Téléphone	Télécopie	Courriel
NEQ	No T.P.S.	No T.V.Q.
Nombre de terrains visés par la proposition (veuillez cocher)		
<input type="checkbox"/> un (1) terrain <input type="checkbox"/> deux (2) terrains contigus		
Terrain(s) souhaité(s) par le proposant		
Désignation(s) :		
Proposition		
<p>Je, soussigné, _____, déclare avoir reçu et pris connaissance de tous les documents afférents à l'appel à propositions, lesquels font partie intégrante de la proposition, et avoir reçu toutes les informations nécessaires à la compréhension de l'appel à propositions ainsi qu'à la préparation de la présente proposition.</p> <p>J'inclus ci-joint les document requis en vertu de l'article 4.3 de l'appel à propositions.</p> <p>Je certifie que la présente proposition est irrévocable pour une période de cent-vingt (120) jours.</p> <p>Je comprends que la participation de notre entreprise à cet appel à propositions ne confère aucune obligation à la Ville de retenir notre proposition.</p>		
Signature		
Date :	Titre du signataire :	
_____	Prénom et nom du signataire :	
Signature		

ANNEXE III

ADDENDA

Nous reconnaissons avoir pris connaissance de toutes les conditions et exigences du présent appel à propositions, incluant s'il y a lieu, le(s) addenda suivant(s) :

ADDENDA	DATE	ADDENDA	DATE

Émis et joint(s) au présent appel à propositions pour en faire partie intégrante.

À _____, le _____

(Signature)

prénom et nom du signataire

titre du signataire

ANNEXE IV

FORMULAIRE ÉLECTRONIQUE

Nous reconnaissons avoir reçu les formulaires suivants par support électronique et comprenons que ceux-ci font partie intégrante des documents d'appel à propositions et qu'ils doivent être considérés comme des documents officiels. Nous reconnaissons également que ces formulaires électroniques nous sont fournis dans le seul but de nous aider à compléter par écrit notre proposition en utilisant un ordinateur.

Il est à noter qu'il est strictement interdit de modifier ou d'altérer les formulaires électroniques de quelque façon que ce soit sous peine de rejet.

Nous reconnaissons avoir reçu les formulaires électroniques suivants :

Annexes :

- Déclaration de probité du proposant (annexe I);
- Formulaire de proposition (annexe II);
- Addenda (annexe III);
- Formulaire de proposition de prix (annexe VI)
- Étiquette (annexe VII);

Émis et joint(s) au présent appel public à propositions pour en faire partie intégrante.

À _____ , le _____

(Signature)

prénom et nom du signataire

Titre du signataire

ANNEXE V

GRILLE D'ÉVALUATION

Critères	Points
A. Proposition de construction et d'aménagement du lot (total de 40 points)	40
i. Intégration du projet au concept d'aménagement et aux orientations énoncées dans le Programme particulier d'urbanisme du piémont du mont Saint-Anne ainsi que dans le Guide du proposant (10%) <i>Sensibilité et respect d'une majorité des principes d'aménagement et conventions émises dans le PPU et le Guide du proposant.</i>	
ii. Concept proposé et composition d'ensemble du projet (10 %) <i>Capacité à contribuer à l'animation de la rue commerciale et du village centre.</i>	
iii. Qualité du bâtiment et de l'expression architecturale proposés, sur la base d'un concept architectural soumis par le proposant. (10 %) <p style="text-align: center;"><i>Proposition 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. Proposition qui contribue au maintien de l'identité propre de Percé et qui évite d'importer des modes passagères associées à d'autres milieux d'insertion, afin de perpétuer le sens du lieu. Proposition qui s'harmonise au paysage bâti et naturel identitaire de Percé, tout en proposant une certaine expression architecturale représentative de l'époque actuelle.</i></p>	
iv. Intégration du projet au milieu récepteur et à l'ensemble du secteur (5 %) <p style="text-align: center;"><i>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. L'intégration du projet doit se faire en harmonie avec le contexte paysager sensible et dans le respect des caractéristiques architecturales reconnues dans le village centre de Percé, telles que présentées dans le Guide du proposant.</i></p>	
v. Qualité des aménagements extérieurs proposés afin d'assurer le lien entre l'espace commercial et l'espace public (5%) <p style="text-align: center;"><i>Capacité à assurer une utilisation des espaces par différents utilisateurs, à différentes fins, en toute saison et quel que soit le changement d'occupant du bâtiment. Assurer une relation attrayante et sécuritaire entre le milieu public et les espaces commerciaux. Capacité d'accueil des personnes à mobilité réduite.</i></p>	
B. Usages proposés (total de 20 points)	20
i. Complémentarité des usages projetés avec le milieu récepteur (10 %) <p style="text-align: center;"><i>Capacité de répondre à un besoin réel, non comblé, des résidents de Percé et de la région, ainsi qu'à ceux des visiteurs. Démonstration de la demande du milieu pour l'usage, le service ou le produit proposés.</i></p>	
ii. Intégration d'un usage résidentiel au projet (5 %) <p style="text-align: center;"><i>Capacité de l'espace de l'étage à offrir un logement complet, de qualité, pour une occupation permanente, qu'il soit destiné à la location à long terme ou à un propriétaire occupant.</i></p>	
iii. Usage promulguant la culture québécoise et/ou gaspésienne (5 %) <p style="text-align: center;"><i>Le proposant doit faire la démonstration de la façon dont il compte promouvoir la culture québécoise et/ou gaspésienne.</i></p>	
C. Capacité de réalisation du projet proposé par le Proposant (expérience, expertise technique, équipe de projet, réalisations antérieures) (total de 10 points)	10

D. Respect des axes de développement¹ de la Ville de Percé (total de 20 points)	20
i. Leadership (caractère innovant, avant-gardiste ou audacieux de la proposition) (5 %)	
ii. Écoconscientisation (intégration d'éléments favorisant la promotion du développement durable ou de comportements écoconscients ou écoresponsables) (5 %) <i>Démonstration de la contribution du projet à :la lutte contre les changements climatiques (efficacité énergétique, gestion à la source des matières résiduelles, etc.); et/ ou à s'adapter aux effets des changements climatiques (réduction des îlots de chaleur et des eaux de ruissellement, etc.); et/ou à favoriser l'adoption d'un mode de vie physiquement actif (marche, vélo, etc.); et/ou à favoriser l'accessibilité à une saine alimentation.</i>	
iii. Autonomie (usage projeté sur quatre saisons) (10 %) <i>Le proposant doit faire la démonstration de la capacité de sa proposition et de son intention réelle de faire fonctionner son projet sur les quatre saisons.</i>	
E. Présentation générale de la proposition (total de 5 points) <i>Par exemple, structure cohérente du document, clarté du propos, illustrations de qualité et révélatrices de la proposition, qualité des référents présentés, compréhension et maîtrise des enjeux auxquels fait face Percé, etc.</i>	5
F. Appréciation générale et originalité de la proposition	5
Total	100

¹ Référence au Plan de développement stratégique et territorial 2020-2024 de la Ville de Percé (annexe XX).

ANNEXE VI

FORMULAIRE DE PROPOSITION DE PRIX

LIEU DE L'OUVERTURE DES PROPOSITIONS :
HÔTEL DE VILLE
137, ROUTE 132 OUEST
PERCÉ (QUÉBEC) G0C 2L0

VENTE DE NEUF TERRAINS DANS LE CADRE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU PIÉMONT DU MONT SAINT-ANNE

Par la présente, le proposant promet d'acheter, aux prix et conditions énoncés ci-dessous (veuillez cocher) :

Un (1) terrain;

OU

Deux (2) terrains contigus

De la catégorie :

A;

B;

PRIX D'ACHAT OFFERT	
Prix offert ²	\$ CAD
T.P.S.	
T.V.Q.	
PRIX D'ACHAT TOTAL	

N° d'inscription T.P.S. : _____

N° d'inscription T.V.Q. : _____

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : _____

VENTE :

La vente sera basée sur le prix d'achat total du proposant ayant obtenu la meilleure note finale au terme de l'évaluation des propositions.

La Ville de Percé ne s'engage à accepter ni la plus haute, ni aucune des propositions reçues, et n'assumera aucune obligation de quelque nature que ce soit envers le proposant.

La Ville de Percé se réserve également le droit d'annuler le présent appel public à propositions.

² Le prix minimum de vente de chacun des terrains visés par le présent appel à propositions est fixé à 160 000 \$ pour les terrains de la catégorie A et de 100 000 \$ pour les terrains de la catégorie B, excluant la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.).

Je, soussigné, joint au formulaire de proposition de prix, la garantie financière d'un montant représentant dix pour cent (10 %) du prix d'acquisition proposé.

Je, soussigné, reconnais :

- avoir reçu et pris connaissance de tous les documents afférents au projet en titre lesquels font partie intégrante de la proposition;
- avoir reçu toutes les informations nécessaires à la compréhension de l'appel public à propositions et à la préparation de la présente proposition;
- être autorisé à signer ce document.

Dans le cas où la présente proposition serait retenue, le proposant s'engage à respecter les conditions et exigences apparaissant auxdits documents.

EN FOI DE QUOI, le proposant, par son représentant dûment autorisé, a signé les présentes,

à _____, le _____

Nom du Proposant : _____
(raison sociale complète)

signature

prénom et nom du signataire

ANNEXE VII

ÉTIQUETTE

Apposer cette étiquette sur le dessus de votre enveloppe.

COMITÉ D'ÉVALUATION NOM DU PROPOSANT : _____
APPEL DE PROPOSITIONS VENTE DE NEUF TERRAINS DANS LE CADRE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU PIÉMONT DU MONT SAINT-ANNE HÔTEL DE VILLE 137, ROUTE 132 OUEST, C.P. 99 PERCÉ (QUÉBEC) G0C 2L0

ANNEXE VIII

MODÈLE DE RÉOLUTION DE LA PERSONNE MORALE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL d'une assemblée du Conseil d'administration de

(nom de la personne morale)

Tenue le _____ 2020.

(date)

IL EST PROPOSÉ PAR _____, APPUYÉ PAR _____ ET RÉSOLU QUE :

prénom et nom

Titre

et

prénom et nom

Titre

sont par la présente résolution autorisés à faire et à signer séparément pour et au nom de la personne morale, toute proposition à la Ville de Percé, notamment une Promesse d'achat de ou des terrain(s) située(s) sur le ou les lot(s) à venir du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Gaspé, tout marché en conséquence requis par la Ville de Percé et toute modification ou extension, tout changement ou tout autre document qui pourrait être nécessaire.

ADOPTÉ

Extrait véritable et certifié,

Ce _____ 2020.

(date)

signature

prénom, nom et titre

ANNEXE IX

MODÈLE DE CERTIFICATION D'UNE RÉOLUTION

La présente certifie que la résolution adoptée lors de l'assemblée du conseil d'administration de _____ tenue le _____ 2020 autorisant _____ et _____ à signer toute proposition à la Ville de Percé ainsi que tout contrat et tout autre document connexe, est encore en vigueur, n'a pas été révoquée et ne sera pas modifiée avant la fin de la pleine exécution des obligations contractées, à moins que la Ville de Percé n'en soit avisée par lettre recommandée accompagnée d'une nouvelle résolution de la personne morale.

signature

prénom, nom et titre (président ou secrétaire)

ANNEXE X
PROMESSE D'ACHAT

Je soussigné(e), après avoir pris connaissance des informations contenues au document intitulé « Appel à propositions – Vente de neuf terrains dans le cadre du projet de développement du piémont du mont Saint-Anne » préparé à cet effet par la Ville de Percé, sou mets la présente promesse d'achat et m'engage à réaliser mon projet de construction selon les conditions énoncées au document susmentionné et à cette promesse d'achat.

PARTIE A – ACQUISITION DE L'IMMEUBLE

1. Désignation de l'immeuble

J'offre à la Ville de Percé d'acquérir un terrain connu et désigné comme étant le lot _____ (inscrire le numéro du lot) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Gaspé, d'une superficie approximative de _____ mètres carrés, lequel terrain est destiné à recevoir la construction du projet contenu dans ma proposition.

OU (le cas échéant)

J'offre à la Ville de Percé d'acquérir les deux terrains suivants :

- a) Un terrain connu et désigné comme étant le lot _____ (inscrire le numéro du lot) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Gaspé, d'une superficie approximative de _____ mètres carrés;
- b) Un terrain connu et désigné comme étant le lot _____ (inscrire le numéro du lot) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Gaspé, d'une superficie approximative de _____ mètres carrés;

lesquels terrains sont destinés à recevoir la construction du projet contenu dans ma proposition.

2. Prix d'acquisition

Je promets à la Ville de Percé d'acheter le terrain selon les termes, les modalités et les conditions contenues au document intitulé « Appel à proposition – Vente de plusieurs terrains dans le cadre du projet de développement du Piémont du mont Saint-Anne » préparé à cet effet par la Ville de Percé.

Le prix total offert est de _____ dollars, toute taxes incluses, que je m'engage à payer intégralement lors de la signature de l'acte de vente.

3. Délai

Je consens à signer l'acte de vente dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'adoption par le conseil municipal de la Ville de Percé de la résolution confirmant que ma proposition est retenue.

Si la signature de l'acte de vente doit être retardée au-delà de la période prévue aux présentes pour des raisons qui relèvent de la Ville, de consentement entre les parties ou par force majeure, poursuite judiciaire, vice de titre ou problématique environnementale, tous les délais prévus aux présentes, incluant ceux afférents à l'irrévocabilité de la promesse et à l'obligation de construire, seront prolongés d'autant, sans recours de la Ville ou de l'acquéreur.

4. Possession

L'acquéreur deviendra propriétaire du terrain et en prendra possession lors de la signature de l'acte de vente. Nonobstant le deuxième alinéa de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acheteur assumera les risques afférents au terrain conformément à l'article 950 du Code civil du Québec, à compter de la date de signature de l'acte de vente.

Toutes les répartitions relatives notamment aux taxes seront faites en date de l'acte de vente, le cas échéant.

5. Garanties

Je reconnais que la vente du terrain est faite sans garantie légale de qualité, à mes risques et périls.

La Ville de Percé ne fournissant aucune garantie concernant la composition et la qualité du sol du terrain ainsi que la présence de contaminants, je reconnais que je devrai assumer toute responsabilité pour tout vice de sol et renonce à toute réclamation à cet égard contre la Ville de Percé.

La Ville de Percé fournit la garantie légale du droit de propriété et garantit à l'acquéreur que le terrain est libre de tous droits, à l'exception de ceux déclarés dans le document intitulé « Appel à proposition – Vente de plusieurs terrains dans le cadre du projet de développement du Piémont du mont Saint-Anne ».

6. Irrévocabilité de la promesse

La présente promesse d'achat est irrévocable pour une période de cent vingt (120) jours suivant sa signature.

7. Défaut

Advenant que je refuse ou néglige de signer l'acte de vente à intervenir dans le délai prévu au document susmentionné, la proposition pourra devenir nulle et sans effet, au choix de la Ville de Percé, laquelle pourra conserver et encaisser la garantie financière prévue au document intitulé « Appel à proposition – Vente de plusieurs terrains dans le cadre du projet de développement du Piémont du mont Saint-Anne », sans préjudice à tous ses autres recours, notamment en dommages.

8. Acte notarié

Je devrai mandater, à mes frais, un notaire pour la rédaction de l'acte de vente. De plus, je m'engage à assumer les frais de publication de l'acte notarié et les frais pour l'obtention de deux copies de l'acte de vente dûment publié qui seront remises à la Ville immédiatement après sa publication au registre foncier.

9. Déclarations de la Ville

La Ville de Percé déclare dans l'acte notarié m'accordant le titre de propriété que :

- a) le ou les terrains sont libres de toute priorité, hypothèque ou charge quelconque;
- b) le ou les terrains faisant l'objet de la vente ne sont pas assujettis à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ c. P-41.1);
- c) le ou les terrains sont situés sur un site patrimonial déclaré en vertu de *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ c. P-9.002);
- d) le ou les terrains ne font pas partie d'un ensemble immobilier;
- e) les impôts fonciers échus au moment la signature de l'acte de vente ont été payés sans subrogation;
- f) le ou les terrains n'ont pas fait l'objet d'un avis de non-conformité aux règlements et lois en matière environnementale

PARTIE B – CONSTRUCTION ET MISE EN ŒUVRE DU PROJET

10. Obligation de construction

Je m'engage à obtenir un permis de construction dans un délai de six (6) mois suivant la signature de l'acte de vente et à réaliser et compléter les travaux de construction conformes à ma proposition, à la réglementation municipale en vigueur et aux conditions prévues au document intitulé « Appel à propositions – Vente de neuf terrains dans le cadre du projet de développement du piémont du mont Saint-Anne » dans un délai de trente-six (36) mois à compter de la date de la signature de l'acte de vente.

Les travaux de construction prévus dans ma proposition ne seront permis que lorsque j'aurai obtenu les permis de construction ou toute autre autorisation, permis ou certificats nécessaires à la réalisation de mon projet. Ainsi, avant de débiter les travaux, je m'engage à obtenir tous les permis et certificats nécessaires à la réalisation de son projet et à me conformer aux lois, règlements fédéraux, provinciaux et municipaux.

11. Servitude

Je m'engage à consentir à une servitude réelle de construction en faveur de la Ville de Percé conforme au document intitulé « Appel à propositions – Vente de neuf terrains dans le cadre du projet de développement du piémont du mont Saint-Anne ».

ET (le cas échéant)

Je m'engage à accorder, en faveur des autres terrains de la catégorie A, une servitude réelle de passage mutuelle et réciproque dans toute partie du stationnement à être construit par la Ville conformément au document intitulé « Appel à propositions – Vente de neuf terrains dans le cadre du projet de développement du piémont du mont Saint-Anne ».

12. Cession

Je reconnais que je ne pourrai vendre ou céder le terrain tant et aussi longtemps que tous les travaux conformes à ma proposition ne seront exécutés et que toutes les obligations prévues à l'acte de vente ne seront exécutées, à moins d'obtenir préalablement l'autorisation de la Ville de Percé.

13. Clause résolutoire

Si je fais défaut de compléter les travaux de construction dans les délais impartis et ne remédie pas à mon défaut dans les soixante (60) jours de la mise en demeure prévue à l'article 1743 du *Code civil du Québec*, la Ville de Percé pourra demander, sans préjudice à ses autres recours, la résolution de la vente.

La Ville de Percé me remboursera alors le prix de vente, sans aucun remboursement quant aux autres frais, honoraires, déboursés, dédommagements, dommages-intérêts quelconques.

Tous les frais et honoraires inhérents à cette résolution seront à ma charge. À cet effet, je m'engage à signer sur demande, tous les documents nécessaires pour donner plein effet à cette résolution.

14. Pénalité

Pour chaque mois de retard sur les travaux de construction à compléter et sous réserve de toute entente entérinée par résolution du conseil municipal, je m'engage à payer à la Ville une pénalité au montant de mille dollars (1 000 \$).

PARTIE C – DISPOSITIONS FINALES

15. Interprétation

La présente offre d'achat est soumise en fonction du document intitulé « Appel à propositions – Vente de neuf terrains dans le cadre du projet de développement du piémont du mont Saint-Anne ». En cas de contradiction entre la présente promesse et l'un ou l'autre des termes du document précité, la promesse doit s'interpréter, le cas échéant, de façon à la rendre conforme au document ou, à défaut, de la façon la plus susceptible de respecter l'intention de la Ville de Percé.

La présente offre d'achat sera interprétée suivant les lois en vigueur au Québec. Partout où le contexte s'y prête, le masculin comprend le féminin et le singulier comprend le pluriel.

EN FOI DE QUOI LE PROPOSANT A SIGNÉ :

Ville de _____, le _____ ème jour de _____ 2021.

Signature

Prénom et nom en lettres moulées

Le cas échéant, pour :

Nom de la personne morale

ANNEXE XI
GUIDE DU PROPOSANT



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

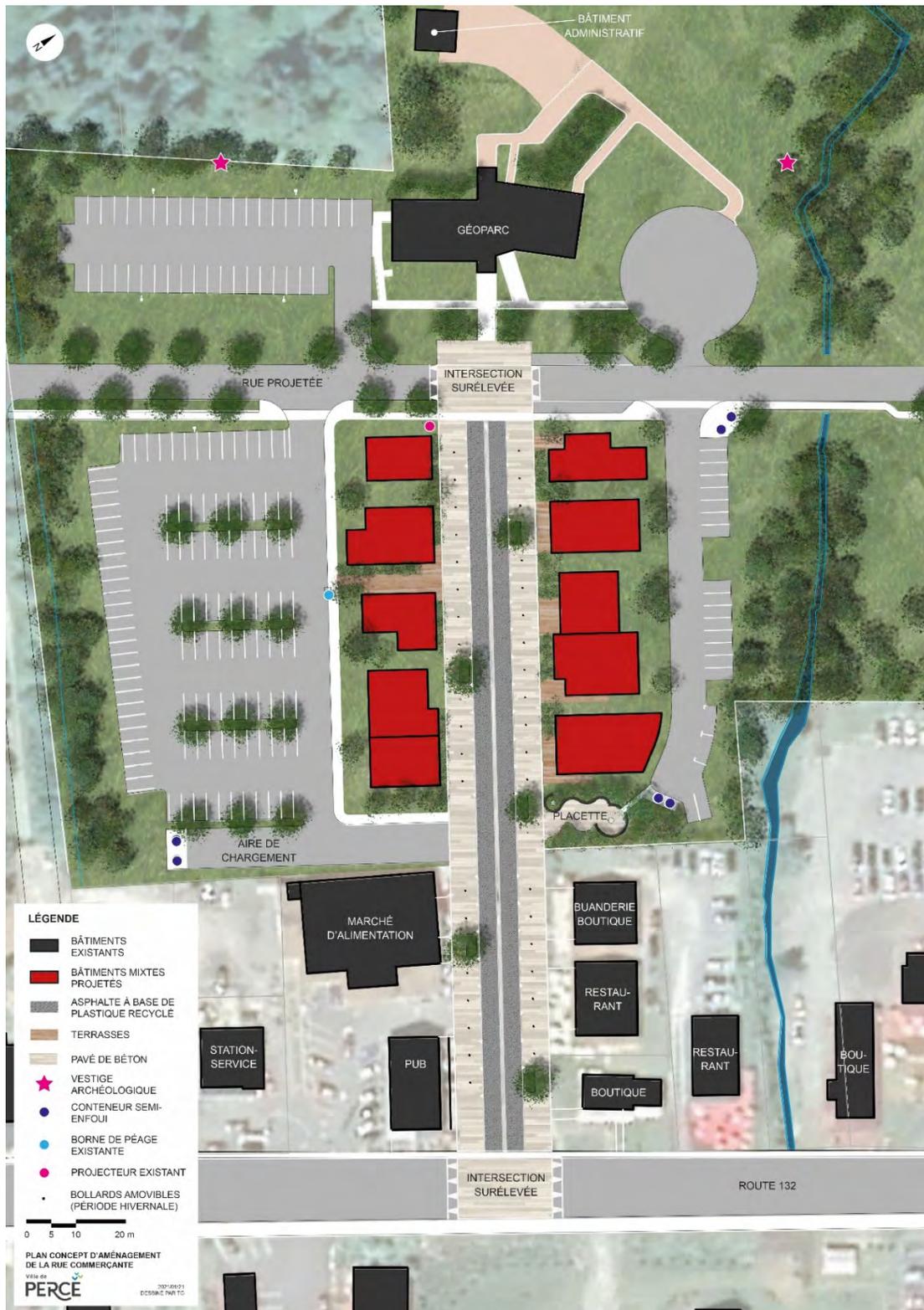


Figure 2 Esquisse du concept d'aménagement de la rue commerciale



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; b) un bureau de publication de périodiques; c) une agence de presse; d) un service de consultation en publicité; e) un fournisseur de services Internet, de téléphonie ou de télévision; f) un service radiophonique ou télévisuel; g) un service de production et distribution d'enregistrement sonore ou audiovisuel; h) une centrale téléphonique; i) autres services de télécommunication.</p> <p>5° autres services divers :</p> <p>a) un service administratif de soutien aux entreprises; b) un service de gestion de sociétés ou d'entreprises; c) un établissement de grossiste, sans entreposage de biens sur place; d) un regroupement de personnes, un ordre professionnel ou une organisation similaire, un organisme qui soutient diverses causes ou défend les intérêts de personnes; e) un service de répartition de transport ou un service de location de véhicules sans que ceux-ci ne soient entreposés sur place; f) un service de sécurité et de surveillance; g) un bureau de services immobiliers comprenant la location, la gestion, la vente ou l'évaluation d'immeubles; h) un service d'administration et de gestion d'affaires et d'organisme; 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.

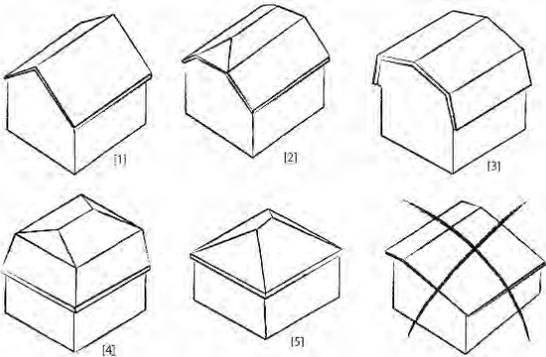
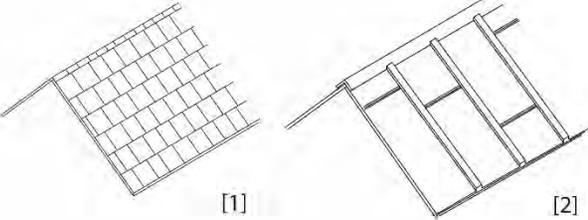
De façon générale, les objectifs suivants sont recherchés en matière d'architecture, de forme urbaine et d'identité architecturale :

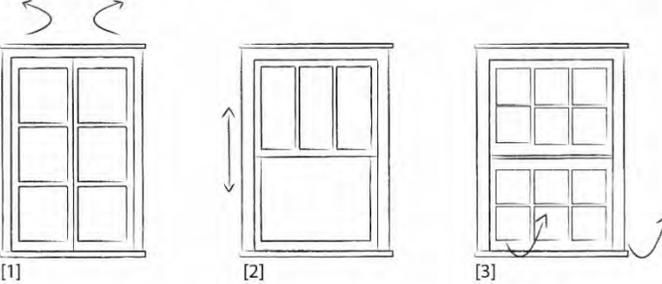
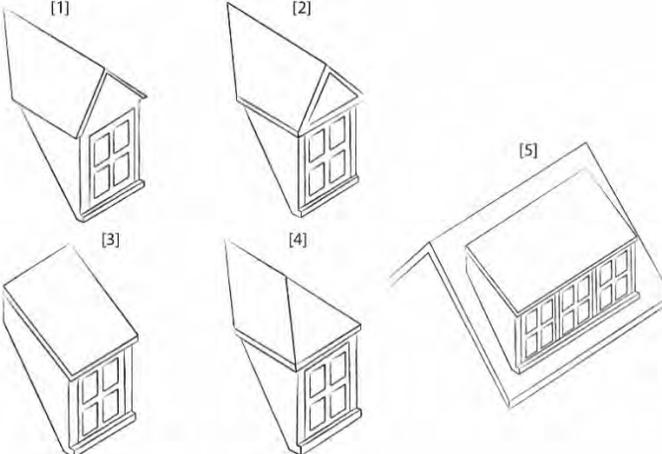
- Préserver la qualité, l'unicité et la valeur du paysage identitaire de Percé et le caractère du cadre bâti traditionnel, tout en permettant une expression architecturale représentative de l'époque actuelle;
- Assurer la réalisation de projets qui contribuent au maintien de l'identité propre de Percé 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.

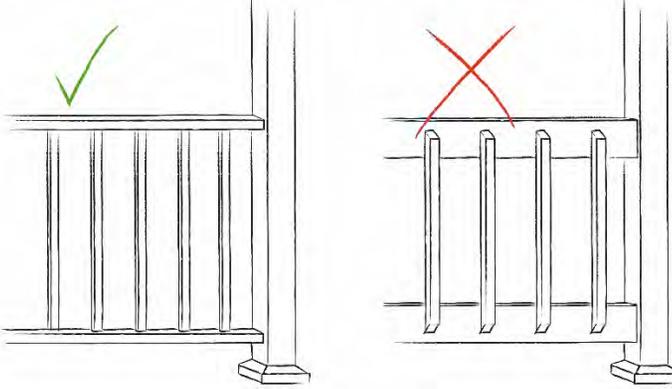
Les critères d'interventions à respecter en matière d'architecture, de forme urbaine et d'identité architecturale sont les suivants :

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="976 795 1879 828">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



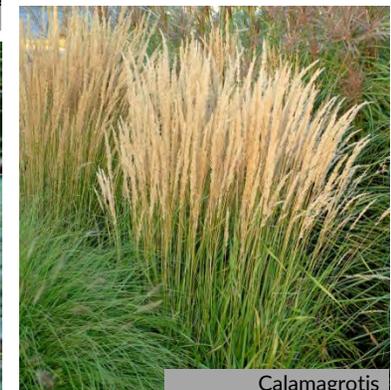
Myrica gale



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







ANNEXE XII
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

**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 6^e jour du mois d'avril 2021 à 19 h 00, 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.



Règlement

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

Piémont du mont Sainte-Anne

Avril 2021



AECOM Vos idées, réalisées.

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

Piémont du mont Sainte-Anne

REGISTRE DES ÉMISSIONS

N° DE VERSION	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
03	6 avril 2021	Adoption du 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	2
1.4	APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	5
2	PORTRAIT DU TERRITOIRE	7
2.1	LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU PPU	7
2.2	DÉSIGNATION DU TERRITOIRE D'APPLICATION DU PPU COMME « SECTEUR CENTRAL »	8
2.3	PORTRAIT DU TERRITOIRE CIBLÉ	8
2.3.1	HISTORIQUE DE DÉVELOPPEMENT	8
2.3.2	CONTEXTE ENVIRONNANT	11
3	LA VISION ET LES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT	20
3.1	ÉNONCÉ DE VISION	20
3.2	CADRE DE RÉFÉRENCE	21
3.3	ORIENTATIONS	22
4	CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	30
4.1	LE SCHÉMA ORGANISATIONNEL	30
4.2	LES SECTEURS D'INTERVENTION	31
4.3	LE PLAN D'AFFECTATION DES SOLS	35
5	STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE	38
5.1	LES INTERVENTIONS DE DÉVELOPPEMENT	38
5.1.1	LA RÉALISATION DU PROJET DU SECTEUR D'INTERVENTION 1 – LA RUE COMMERCIALE	38
5.1.2	LA POURSUITE DES AMÉNAGEMENTS DE SPORTS ET LOISIRS DANS LE SECTEUR D'INTERVENTION 2 – LE TERRAIN RÉCRÉATIF MUNICIPAL	43
5.1.3	LA REVITALISATION DU SECTEUR D'INTERVENTION 3 - LES ABORDS DE LA ROUTE 132	46
5.1.4	LE DÉVELOPPEMENT ET LA MISE EN VALEUR DU SECTEUR 4 – L'ESPACE CULTUREL ET DE CONGRÈS	49
5.1.5	LA RÉALISATION DES SECTEURS D'INTERVENTION 5A ET 5B – LES SECTEURS RÉSIDENTIELS	51
6	STRATÉGIES RÉGLEMENTAIRES	55
6.1	MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR 1 – LA RUE COMMERCIALE	55
6.1.1	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE	55
6.1.2	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	57
6.1.3	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)	57
6.2	MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 2 – LE TERRAIN RÉCRÉATIF MUNICIPAL (LE BÂTIMENT DU GEOPARC)	57
6.2.1	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE	57
6.3	MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 3 – LES ABORDS DE LA ROUTE 132	58
6.4	MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 4 – L'ESPACE CULTUREL ET DE CONGRÈS	58
6.4.1	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE	59

6.5	MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LE SECTEUR D'INTERVENTION 5A ET 5B – LES SECTEURS RÉSIDENTIELS	59
6.5.1	MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE.....	59
7	PLAN D'ACTION ET PROGRAMME DE SUIVI	64
7.1	PLAN D'ACTION	64
7.2	PROGRAMME DE SUIVI	70
8	ENTRÉE EN VIGUEUR	72
9	RÉFÉRENCES	73

LISTE DES PLANS

PLAN 1	TERRITOIRE D'APPLICATION DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PIÉMONT DU MONT SAINT-ANNE	7
PLAN 2	LA COURSE DU SOLEIL ET LES VENTS DOMINANTS.....	16
PLAN 3	HYDROLOGIE	17
PLAN 4	LE SCHÉMA ORGANISATIONNEL DU DÉVELOPPEMENT DU PIÉMONT DU MONT STE-ANNE	30
PLAN 7	PLAN D'AFFECTATION DES SOLS DU PPU	37
PLAN 8	ESQUISSE DU CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DE LA RUE COMMERCIALE.....	39
PLAN 9	LE PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR RÉCRÉATIF MUNICIPAL.....	44

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 ».....	21
TABLEAU 3	SUIVI ET INDICATEURS DE PERFORMANCE, EXEMPLES DE CIBLES VISÉES	71

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 village de Percé vu depuis la côte du Pic de l'Aurore.....	10
Figure 5	Le climat maritime de Percé changeant au fil des années	18
Figure 6	Palette végétale (espèces indigènes ou adaptées au climat de Percé).....	19
Figure 7	La Promenade de la Grave	20
Figure 8	Le terrain récréatif municipal au cœur du village de Percé.....	28
Figure 9	L'Espace culturel Suzanne-Guité et le Rocher Percé.....	29
Figure 10	Intersection de la 132 et de l'accès au pavillon du Geoparc.....	29
Figure 11	Perspective d'ambiance de la nouvelle rue commerciale (rue ouverte aux véhicules).....	32
Figure 12	Terrain récréatif municipal et infrastructures du Geoparc.....	33
Figure 13	La route 132	34
Figure 14	Une partie du piémont du mont Ste-Anne	35

Figure 15	La Rue Saint-Jean-Baptise à Baie-Saint-Paul et la Promenade Fleuve-Montage à Montréal	43
Figure 16	Bâtiment écologique et infrastructures et glamping.....	46
Figure 17	Exemples d'intersections surélevées.....	49
Figure 18	Mobilier urbain distinctif sur la Promenade de la Grave.....	51
Figure 19	Maison LÖV, Domaine Lakefield (Gore, QC)	54

ANNEXE

Annexe A : Guide du proposant – Secteur d'intervention 1 – *La rue commerciale du piémont. Conditions liées à l'achat des lots et à leur aménagement.*

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 PPU ¹ 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

aménagement 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.

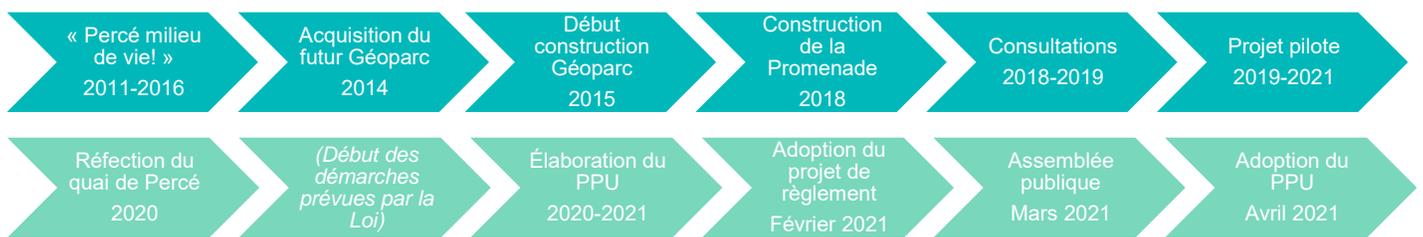


Figure 2 Historique des démarches et du calendrier d'adoption du PPU

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.

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.

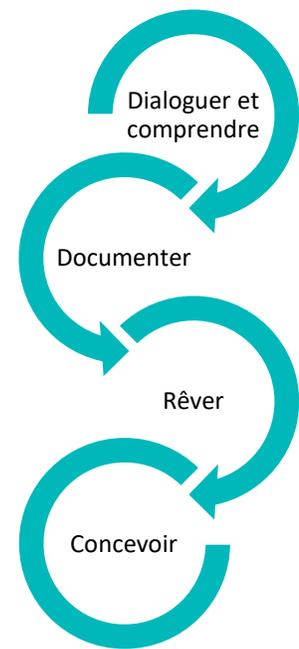
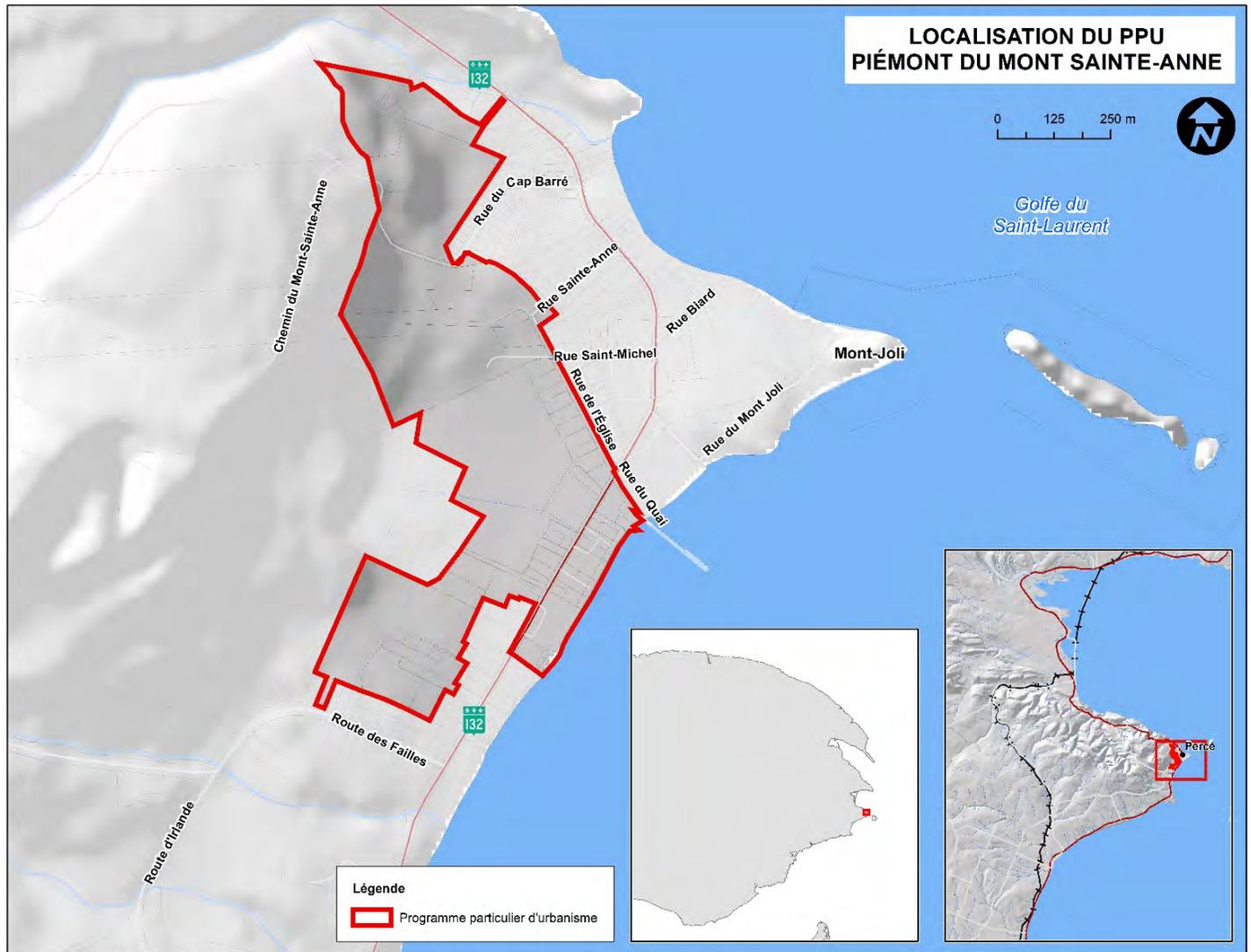


Figure 3 La méthodologie derrière le PPU

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 Falles 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 »

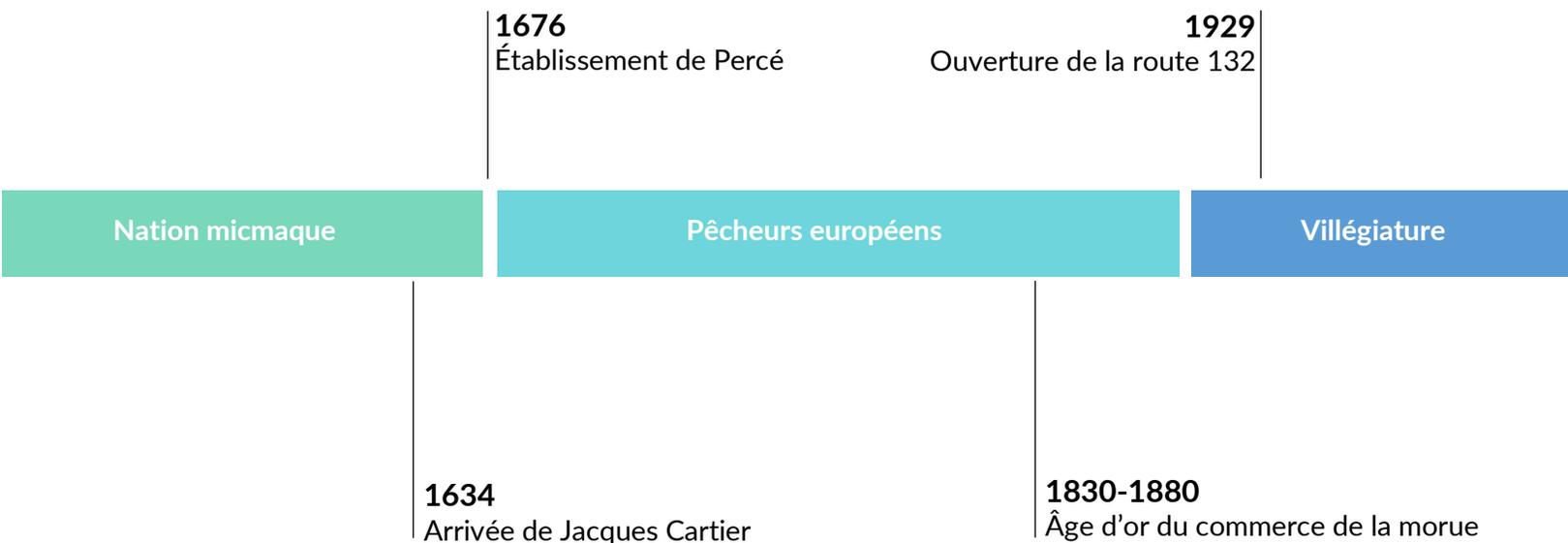
La Ville de Percé souhaite développer le secteur selon des principes de développement durable et du « Nouvel urbanisme » (mixité des usages, connectivité, qualité architecturale, densité, « marchabilité »), tout en assurant une cohérence avec sa planification stratégique. La planification particulière 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 rejailit 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-Perce 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.

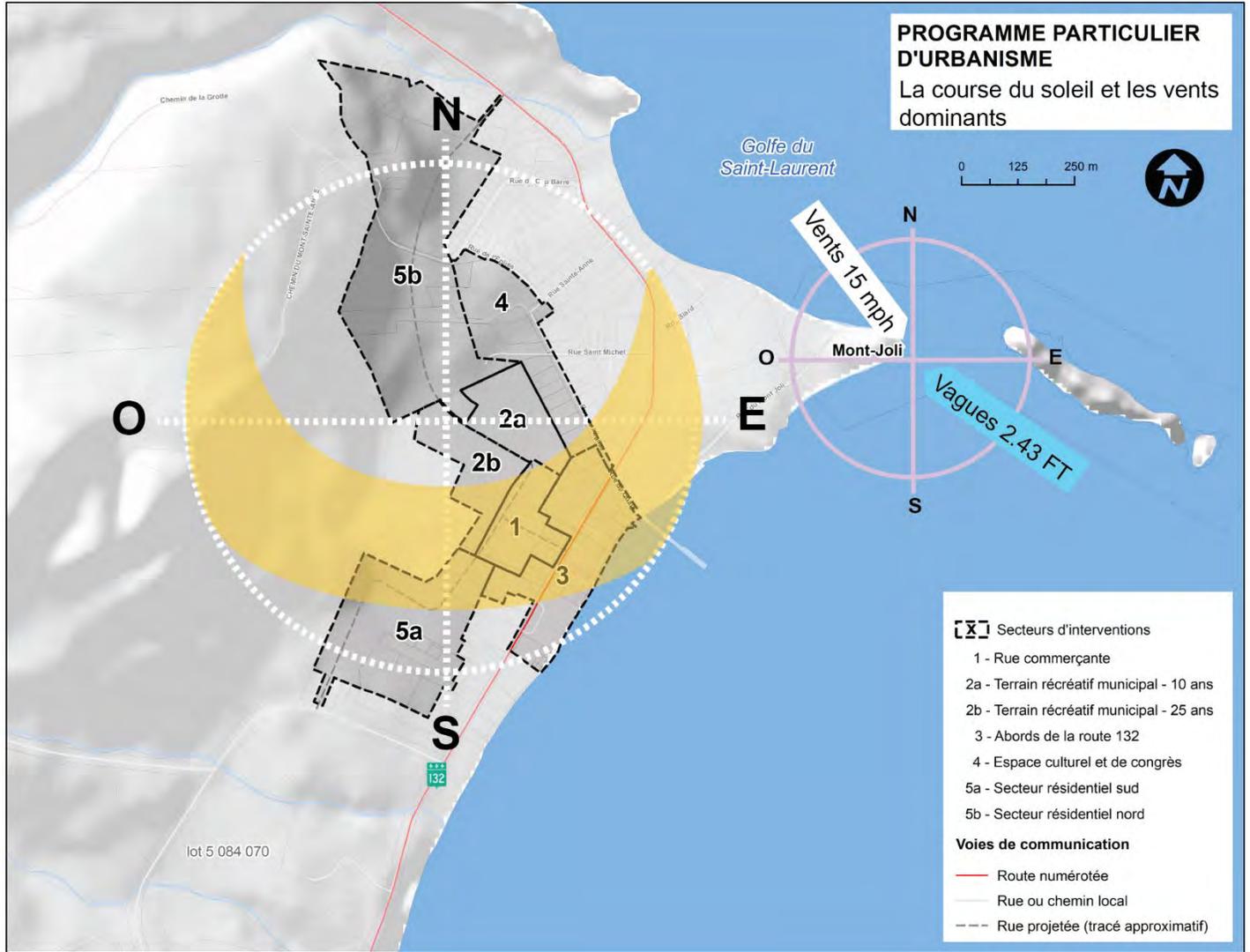
→ Enjeux

- 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.

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.

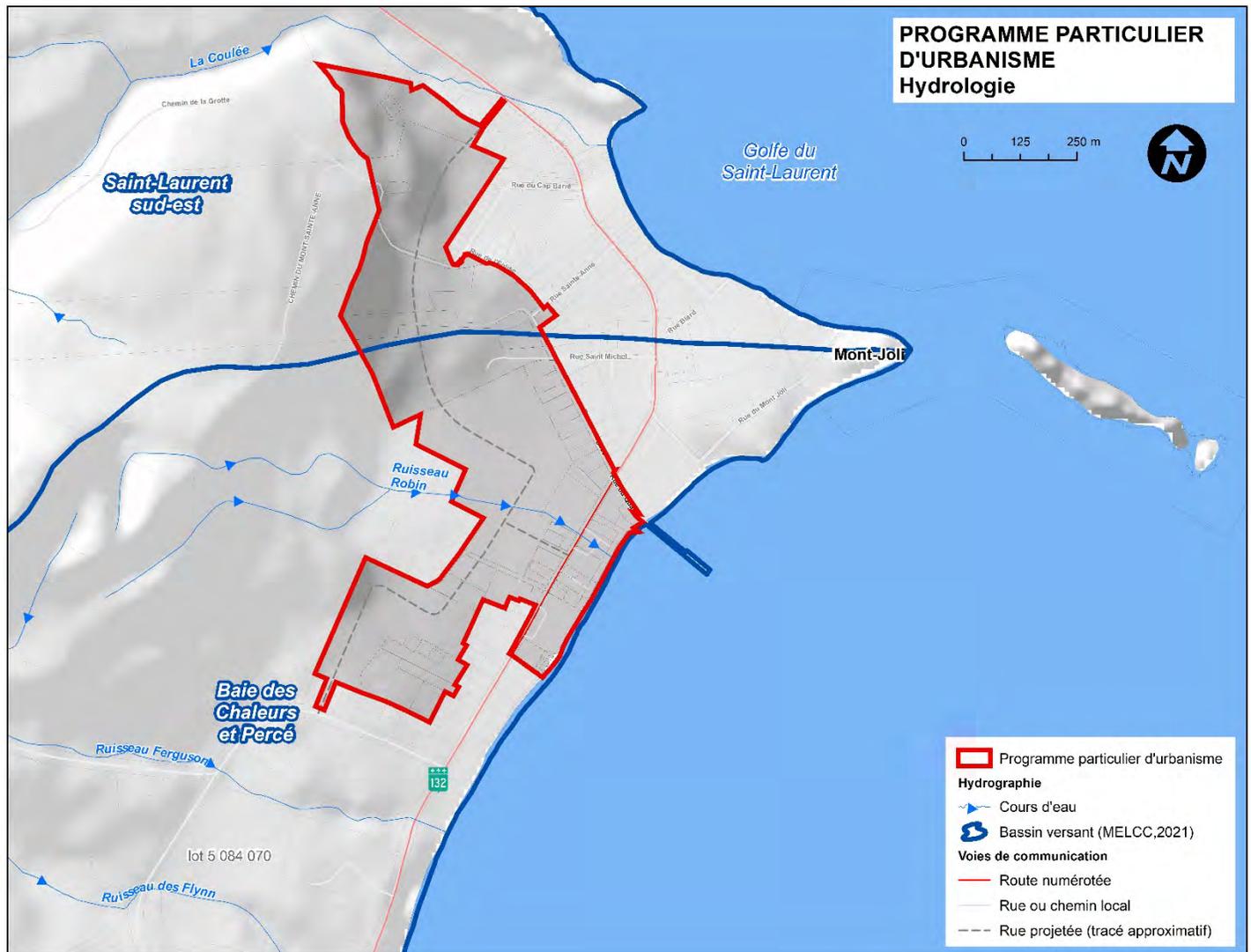


Plan 2 La course du soleil et les vents dominants
Source : SunEarthTools et Wind Finder

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;
- Les changements climatiques se manifestent de façon importante à Percé, notamment via l'érosion et la submersion côtière.



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, vivervaloma.com, plantsoftheworldonline.org, arborday.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 diversifiés 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 variété³ des expériences sensorielles pour l'usager 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;
- 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.

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

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 reconnus ⁶;
- 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 ;
- 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;

⁶ Voir le cadre de référence présenté à la section 3.2

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)

- 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;
- Entretenir 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 commerciale 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

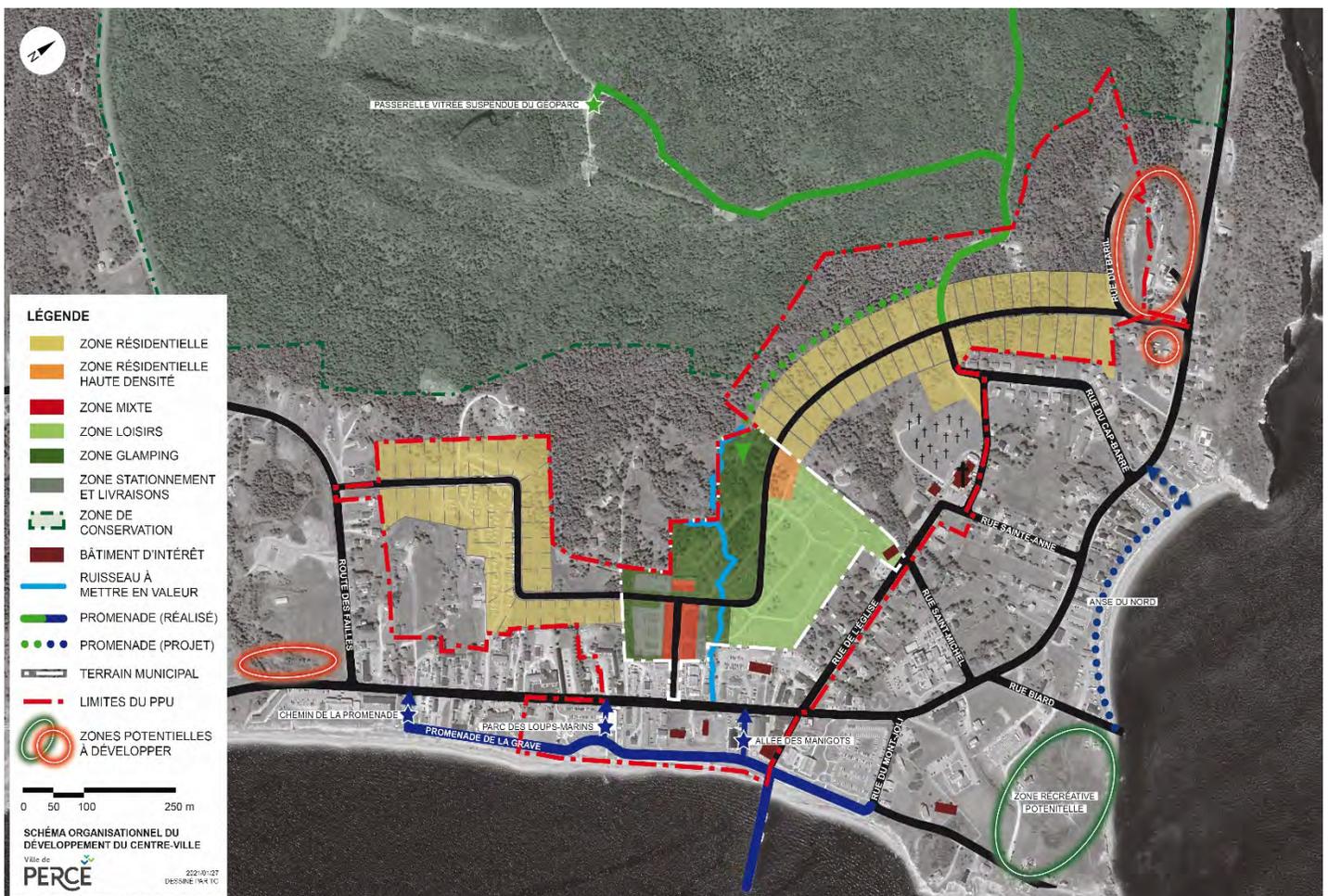
4 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

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 4 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 piémont du mont Ste-Anne

Le secteur d'intervention - 1 La rue commerciale

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 commerciale (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 dédiées 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 Une partie du piémont du mont Ste-Anne

Source : Ville de Percé

4.3 LE PLAN D'AFECTATION 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 cinq (5) nouvelles aires d'affectation du sol, soit :

Noyau villageois (Nv)

Cette aire d'affectation couvre les secteurs d'intervention 1 (la rue commerciale) 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.

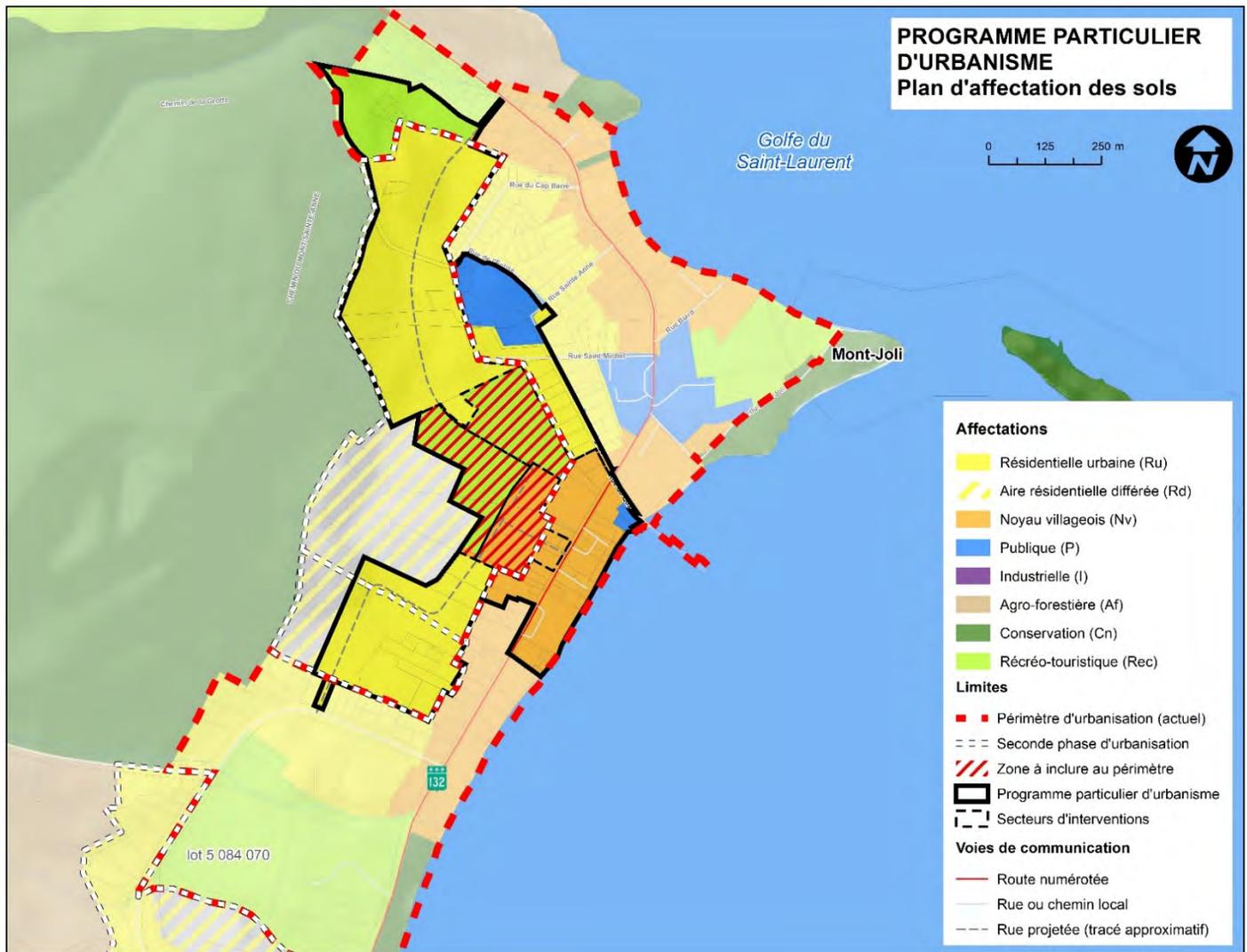
Résidentielle différée (Rd)

Cette affectation couvre des terrains ayant un potentiel de développement résidentiel à plus long terme. Conformément aux intentions de la MRC, l'ouverture de nouvelles rues y serait autorisée seulement lorsque le potentiel en termes de terrains construisibles à des fins d'habitation sur le territoire de la ville serait en deçà de 5% de l'ensemble des terrains résidentiels. La densité maximale actuelle est de 4 logements par hectare. Une modification du plan d'urbanisme est nécessaire afin d'y autoriser une densité plus soutenue. L'affectation devra alors être transformés en aire d'affectation « Résidentielle urbaine »

Cette affectation se trouve à l'extérieur des limites du PPU, il n'y a donc pas de critères d'aménagement ni de secteurs d'interventions à considérer de façon spécifique dans le présent document. Toutefois, il est important de considérer cette aire dans un horizon moyen à long terme afin d'y réfléchir un développement en continuité et en harmonie avec la vision d'aménagement du Piémont du mont Sainte-Anne.

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 5

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 commerciale ;
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.

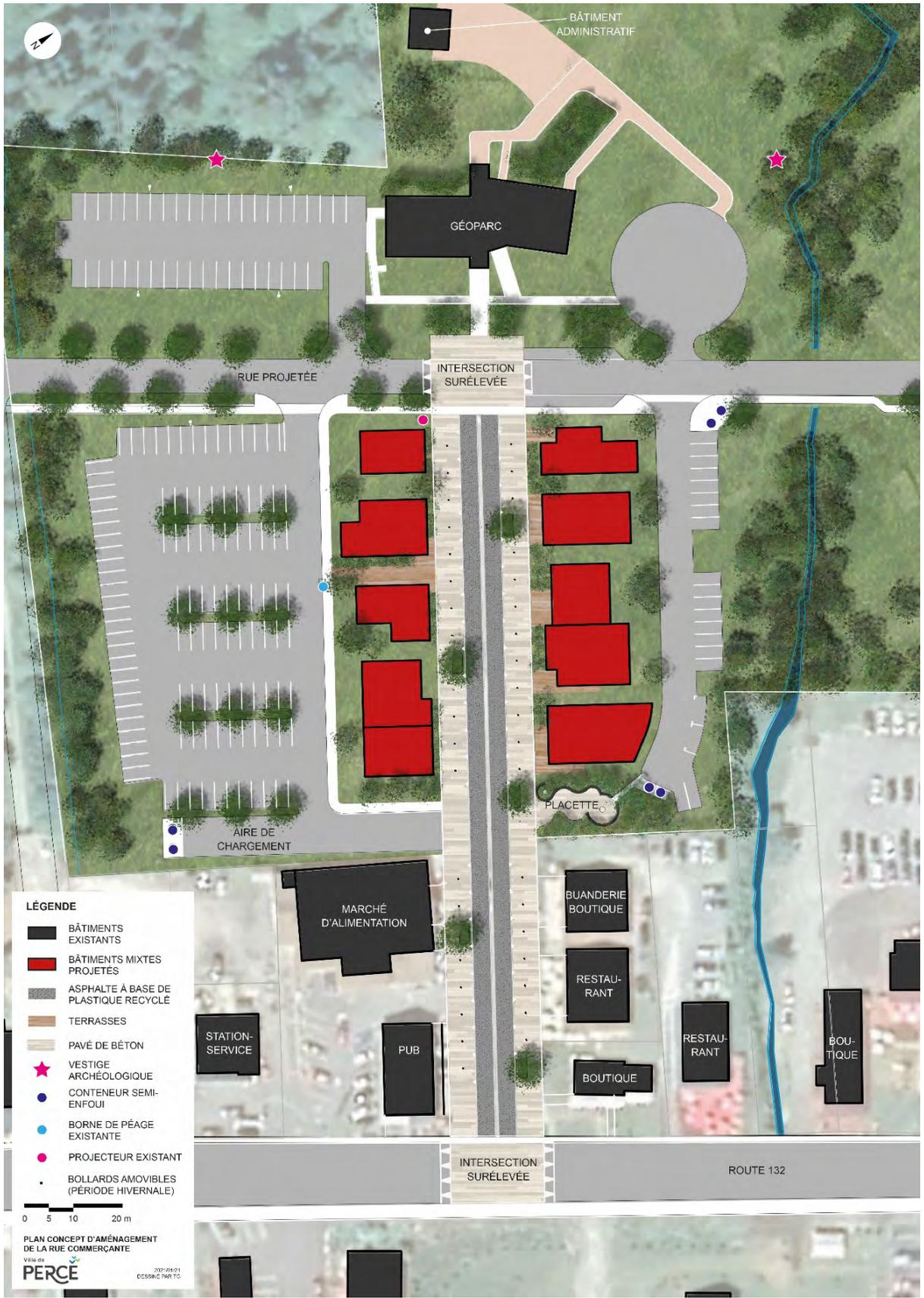
Un plan d'action détaillé comprenant l'identification de partenaires et d'échéancier, un programme de suivi de réalisation ainsi qu'une stratégie réglementaire viennent ensuite ficeler l'ensemble de la stratégie de mise en œuvre.

5.1 LES INTERVENTIONS DE DÉVELOPPEMENT

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

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 commerciale 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 6 Esquisse du concept d'aménagement de la rue commerciale

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 commerciale 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 ce sens, l'entraide entre les commerçants est encouragée, tandis que l'implantation de grandes bannières

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

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 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 Geoparc de Percé) et prévoit la réalisation d'une autre zone de stationnement partagée en fond de lot du côté est de la nouvelle rue commerciale. 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 commerciale;
- 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 6);
- 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 commerciale 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 6).

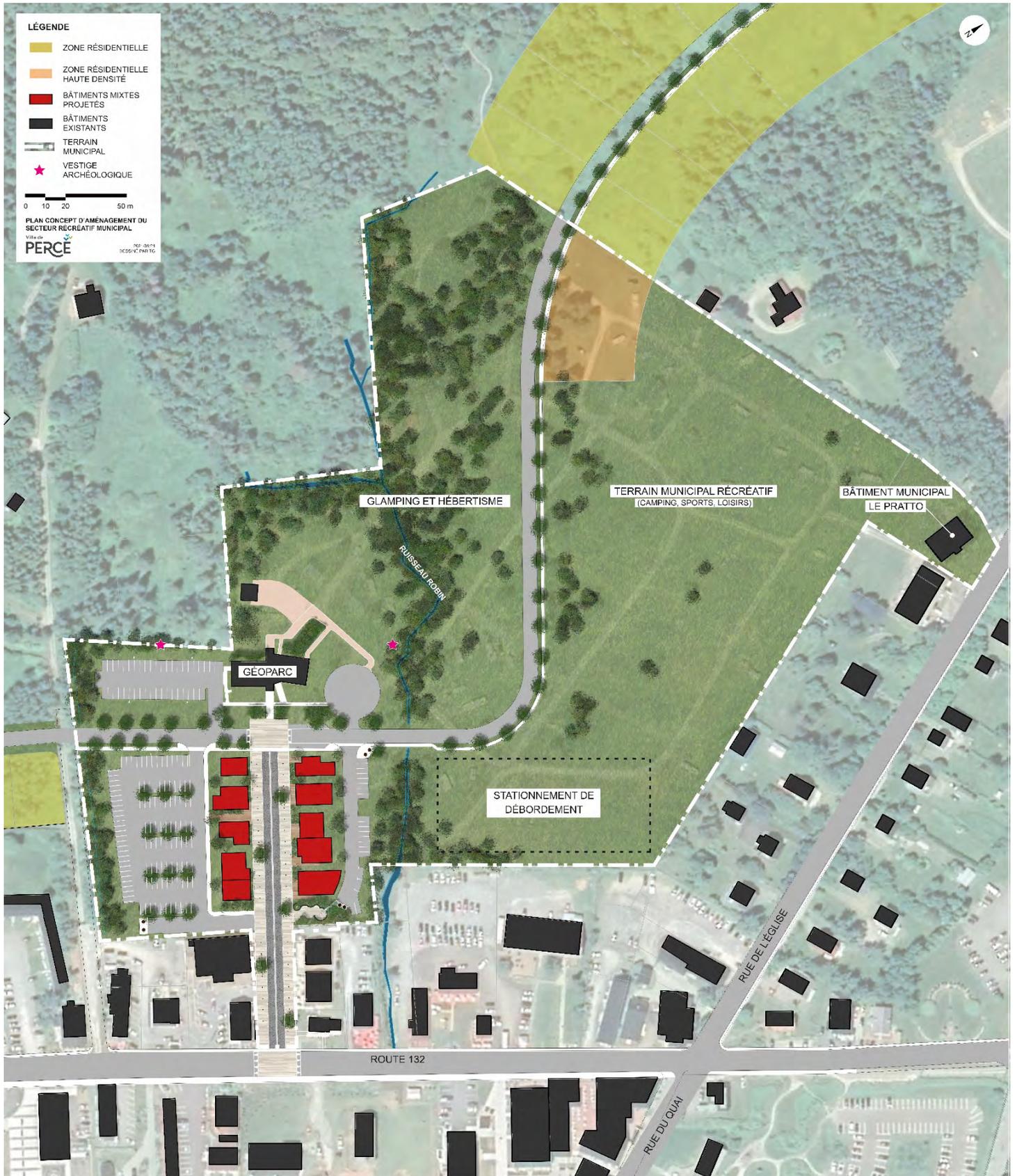
Les lignes directrices pour l'aménagement des espaces et les critères d'intervention pour la construction des bâtiments sur les propriétés de la nouvelle rue commerciale sont disponibles en annexe au présent PPU dans le *Guide du proposant – Conditions reliées à l'achat des lots et à leur aménagement*,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



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 jeu 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 7

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 commerciale (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 6).



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 commerciale 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.

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/)

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;
- Assurer un corridor de circulation universelle continu entre la promenade et la nouvelle rue commerciale 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.

¹¹ 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/)

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.



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

Un lieu privilégié et rassembleur

Cet espace devra être accessible à tous. La proximité des commerces et des services de la nouvelle rue commerciale 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 commerciale 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 6).



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, requiert dans certains cas des rénovations importantes et répond peu aux besoins des familles et des éventuels résidents permanents.

La [PLANIFICATION STRATEGIQUE 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 commerciale 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 montagneuse 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.

¹² 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/)

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 ;
- 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 COMMERCIALE

Comme l'ensemble du territoire assujetti au PPU, le secteur de la rue commerciale est assujetti 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 (MCC), ainsi qu'un permis municipal.

Le *Guide du proposant – Conditions reliées à l'achat des lots et à leur aménagement*, présenté en annexe au présent PPU, vient préciser davantage les normes et critères à considérer pour la stratégie réglementaire.

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;
- 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 »);
- Prévoir des dimensions de bâtiment favorisant l'atteinte d'une densité de construction typique d'une « rue principale de quartier »;
- Prévoir des normes architecturales et des matériaux favorisant une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant dans le village de Percé ;
- Prévoir une implantation des bâtiments favorisant un encadrement optimal de la rue afin de favoriser un cadre bâti à échelle humaine. Notamment, 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 certains usages des 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 ; une telle aire pourrait être localisée sur un autre terrain que l'usage desservi et 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 à un moment spécifique au courant de l'année-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 commerciale 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 du règlement de lotissement;
- Les normes de l'article 30 concernant le lotissement à proximité d'un cours d'eau sont également à revoir puisque le frontage minimal d'un lot à moins de 100 mètres d'un cours d'eau est de 30 mètres et la profondeur moyenne minimale exigée est de 45 mètres. Notamment, 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 des lots et à leur aménagement*, annexé au présent PPU, spécifiquement pour les dix (10) terrains de la rue commerciale.

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 assujetti au PPU, le secteur d'intervention 3 est assujetti 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 assujetti au PPU, le secteur d'intervention 4 est assujetti 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 cas ¹³.

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 2 logements par bâtiment;
 - 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).

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/)

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. 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 suivants ¹⁴ :
 - 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.

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/)

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;
- 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 la rue commerciale qui génère de nouveaux lots pour construction favorisant le logement à l'étage 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 (secteurs 5a et 5b).	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 futurs.	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 l'utilisateur de vivre des expériences sensorielles variées; 	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, assurant ainsi le maintien des caractéristiques architecturales reconnues à Percé.	C	Ville de Percé	AECOM MCC

Objectifs	Actions	Échéancier (C / M/ L)	Maître d'œuvre	Partenaires
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	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.				
<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; 	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 commerciaux existants composant le cadre bâti actuel.	M	Ville de Percé	MCC
	23. Mettre en œuvre le projet de développement du piémont qui génère de nouveaux lots pour	C	Ville de Percé	Propriétaires Commerçants Consultant

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

¹⁶ Idem

¹⁷ Voir le cadre de référence présenté à la section 3.2

Objectifs	Actions	Échéancier (C / M/ L)	Maître d'œuvre	Partenaires
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	construction neuve et dont l'aménagement urbain fait preuve d'adaptabilité entre l'hiver et l'été.			
	24. Développer des infrastructures permettant la tenue d'activités de loisirs hivernales.	C	Ville de Percé	Centre communautaire l'Oasis Geoparc Comités du milieu
	25. Entretien 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 le respect des caractéristiques identitaires à Percé; - Générer un milieu de vie équilibré dans ses fonctions et répondant aux besoins de la population. 	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 fonction résidentielle à l'étage, favorisant ainsi la mixité.	C	Ville de Percé	Propriétaires Commerçants
	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	L	Ville de Percé	Propriétaires MCC

Objectifs	Actions	Échéancier (C / M/ L)	Maître d'œuvre	Partenaires
	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 et à relever les défis environnementaux et sociaux de notre époque.				
<ul style="list-style-type: none"> - 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
	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 commerciale 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	M	Ville de Percé	MTQ Consultant	

Objectifs	Actions	Échéancier (C / M/ L)	Maître d'œuvre	Partenaires
	centre-ville afin de décourager l'utilisation de la voiture.			

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	
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 mardi, 6 avril 2021.

Cathy Poirier, MAIRESSE

Gemma Vibert, 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.

ANNEXE XIII
PORTRAIT DE L'INDUSTRIE TOURISTIQUE À PERCÉ – SOMMAIRE EXÉCUTIF



Portrait de l'industrie touristique à Percé

Sommaire exécutif

Présenté en octobre 2019

Dans le cadre de la première phase d'une étude sur les retombées du tourisme à Percé, MCE Conseils a réalisé un état des lieux de l'industrie touristique de la région pour avoir un aperçu des données disponibles et connaître les enjeux et opportunités des commerçants du secteur du tourisme de Percé. En plus d'une revue de la documentation disponible, des groupes de discussion et un sondage auprès des représentants de l'industrie touristique ont permis de former une base d'information qui a servi à broser le portrait.

Au niveau de l'industrie touristique, il est estimé que 1 510 unités d'hébergement touristiques sont disponibles à Percé, distribuées dans 93 établissements. Les chalets/appartements et résidences de tourisme sont les types d'hébergement les plus fréquents, suivis des hôtels.

La région a connu d'importants investissements gouvernementaux, notamment pour réaliser une nouvelle promenade sur l'Anse du Sud, pour mettre en place le Géoparc mondial UNESCO de Percé et pour la réfection de maisons patrimoniales dans le secteur Île-Bonaventure.

L'accès à une main-d'œuvre est le principal enjeu relevé par plusieurs des entreprises rencontrées. Nos rencontres ont permis d'établir une liste de points forts et de points à améliorer soulevés par les participants concernant le secteur touristique de Percé.

L'accès aux paysages, notamment, à la suite des investissements récents, de l'arrivée de nouvelles activités à Percé comme des festivals, des commerces, la microbrasserie, etc., et, en conséquence, le fort engouement touristique pour profiter des nouveaux aménagements et services marquent les points forts de la ville pour y tenir un commerce dans le secteur du tourisme.

Cette croissance de l'affluence touristique amène, en parallèle, son lot de défis et de points à améliorer. La mention des enjeux d'accès à l'offre de transport aérien et ferroviaire, du manque de stationnement et du manque d'accès aux bornes rapides de recharge montrent que la mobilité est un enjeu croissant sur le territoire. Certains commerçants prônent un meilleur développement de l'image de la destination, notamment par l'amélioration des devantures des commerces ou par le rehaussement des standards de qualité pour la restauration, l'hébergement et la marchandise. L'implantation d'infrastructures sportives municipales comme une piscine et des courts de tennis ont également été mentionnés.

En outre, la saison hivernale semble être marquée par un manque d'accès, que ce soit par l'état des routes en hiver et l'arrêt de certains services, comme la station-service, peut engendrer des opportunités perdues pour certains commerçants du secteur touristique du territoire. Si les motoneigistes sont nombreux à passer par Percé, ceux-ci se butent à des commerces et des services majoritairement fermés pour la saison. Par ailleurs, de leurs propres aveux, les commerçants rencontrés sont réticents à ouvrir boutique au cours de la saison hivernale, puisque l'hiver entraîne des coûts supérieurs pour chauffer les immeubles, des travaux de réfection sont parfois nécessaires pour assurer le service en hiver et la saison estivale étant très occupée, les propriétaires-opérateurs profitent de la saison pour se reposer.

Le caractère saisonnier des opérations amène toutefois les commerçants à reconstituer leur équipe, année après année. Le recours à des travailleurs saisonniers est toutefois difficile, puisque peu d'espace d'hébergement est disponible pour les accueillir au cours de la saison haute. Aussi, pour satisfaire aux règles d'assurance-emploi, plusieurs travailleurs cessent leur emploi lorsque le niveau d'achalandage baisse, afin d'avoir accès aux primes de chômage plus élevées.

Autrement, quelques préoccupations ont également été soulevées par les personnes interrogées :

- ▶ L'aggravation du contexte de pénurie de main-d'œuvre. Certains estiment que des efforts collectifs pourraient être faits pour le recrutement et la rétention du personnel.
- ▶ Les changements climatiques et les impacts sur l'accès aux paysages et aux activités de plein air.
- ▶ Un statut particulier attribué à Percé serait bienvenu afin, entre autres :
 - Attribuer des crédits d'impôt sur la masse salariale permettant d'offrir des salaires plus attractifs;
 - Une réduction des coûts pour les visas de travail;
 - Une dérogation pour les heures supplémentaires;
 - Un réaménagement du calendrier scolaire (serait bénéfique pour toute l'industrie touristique du Québec).

La consultation a permis d'identifier plusieurs constats issus de la perception des participants. Notamment, certaines pistes de réflexion ont également été émises, notamment par les répondants du secteur de l'hébergement, qui privilégient l'implantation d'une antenne de l'ITHQ à Gaspé afin d'avoir accès à de la main-d'œuvre qualifiée et de faire des jumelages entreprise-étudiant.

Par l'étude des entreprises de l'industrie touristique de Percé, nous arrivons à un certain nombre de constats :

- ▶ La grande majorité des impacts économiques sont concentrés sur la période estivale, soit de juin à septembre, avec un pic de fréquentation du 10 juillet au 25 août.
- ▶ Selon la perception des répondants, l'allongement de la saison ne peut se faire sans l'amélioration de l'offre de transport aérien et ferroviaire.
- ▶ La très grande majorité des établissements indiquent connaître une phase de croissance des revenus dans les trois dernières années.
- ▶ L'industrie touristique connaît une croissance pour la demande en biens et services dans la majorité des secteurs et le développement des affaires se porte bien. Toutefois, la pénurie de la main-d'œuvre et le retrait du soutien gouvernemental constituent un enjeu et une grande préoccupation pour plusieurs répondants. Des contraintes comme le calendrier scolaire (inadapté à la saison touristique) et le coût des permis de travail pour les travailleurs étrangers complexifient le recrutement.
- ▶ Selon la perception des répondants, la réglementation, qu'elle soit municipale, provinciale ou fédérale, ne constitue pas un frein pour une majorité d'entreprises hormis pour certaines qui ont une activité nautique (ex. : kayak) ou aérienne (hélicoptère) et qui ont besoin d'un espace de mise à l'eau ou de décollage.
- ▶ Les répondants perçoivent un grand potentiel de croissance dans toutes les catégories de tourisme à l'exception du tourisme d'affaires et du tourisme de courte durée. La distance et l'offre de transport étant le principal frein de développement pour ces deux catégories.

ANNEXE XIV
RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DU TOURISME DANS LA VILLE DE PERCÉ – SOMMAIRE
EXÉCUTIF



Retombées économiques du tourisme
dans la Ville de Percé

Sommaire exécutif

Présenté en juin 2020

Décrétée site patrimonial en 1973, la Ville de Percé peut compter sur un patrimoine naturel exceptionnel comme moteur touristique. Que ce soit par le Parc National de l'Île-Bonaventure-et-du-Rocher-Percé ou le tout nouveau Géoparc mondial UNESCO de Percé, les amateurs de plein air et de sites naturels exceptionnels sont servis année après année.

Dans l'espoir de valider l'impact économique de l'activité touristique dans la Ville de Percé, la MRC du Rocher-Percé et la Ville de Percé ont commandé une étude de retombées économiques conduite à partir de données collectées en 2019.

Celle-ci se concentre sur deux périodes de l'année pendant lesquelles la région accueille un grand nombre de visiteurs touristiques :

- ▶ La période estivale, s'étendant de la mi-juin à la fin septembre;
- ▶ La période hivernale, propice à la motoneige, s'étendant de la fin janvier à la mi-mars.

Afin d'évaluer l'impact économique du tourisme dans la municipalité, plusieurs opérations de collecte de données *in situ* ont été effectuées. La période estivale étant la plus importante, une équipe de sondeurs a été déployée sur place afin de collecter certaines caractéristiques de base des visiteurs touristiques. Un sondage de suivi était alors envoyé à ceux-ci dans le but de connaître leurs dépenses. Au total, 4 302 personnes ont été interceptées sur place desquelles 1 314 personnes ont répondu au sondage de suivi. Pour la période hivernale, un compteur de téléphones cellulaires a été installé sur un segment du sentier de motoneige incontournable pour atteindre Percé. Bien qu'un sondage ait été déployé dans les lieux d'hébergement de la région à cette occasion. Le recours à un sondage pour évaluer les dépenses des voyageurs de la saison hivernale n'a pu être utilisé, les impacts ont donc été inférés à partir de données de commerçants locaux.

Au total des deux périodes touristiques, nous évaluons que plus de 505 000 personnes ont visité Percé. La période estivale est la plus importante, avec plus de 490 000 visiteurs. En période hivernale, environ 300 motoneigistes par jour passent par Percé. En moyenne, ces visiteurs dépensent près de 265 \$ chacun dans l'économie de Percé lors de leur séjour. Environ 75 % des visiteurs de Percé le font dans le cadre d'un voyage nécessitant une nuitée ou plus.

Accueillant des visiteurs de partout dans le monde, tout en reflétant un attrait des visiteurs nationaux considérable (80 % des visiteurs proviennent du Québec), l'industrie touristique de la Ville de Percé est un moteur économique régional indéniable. Au total, les visiteurs de Percé dépensent ensemble plus de 132 M\$ par année dans la ville. Ceux-ci génèrent des impacts économiques de l'ordre de plus de 1 459 emplois (équivalent temps plein) directs et indirects par année, générant une richesse nette de 79 M\$ annuellement et générant des retombées fiscales de 18 M\$ pour le gouvernement du Québec et de 6,7 M\$ pour le gouvernement du Canada, les entreprises touristiques de Percé sont un moteur de développement économique de la Gaspésie.

Au total des visiteurs de Percé, plus de 95 % d'entre eux indiquent que la destination de Percé était parmi les principales destinations de leur itinéraire de voyage, si ce n'est le principal arrêt qui a déterminé l'itinéraire de voyage.

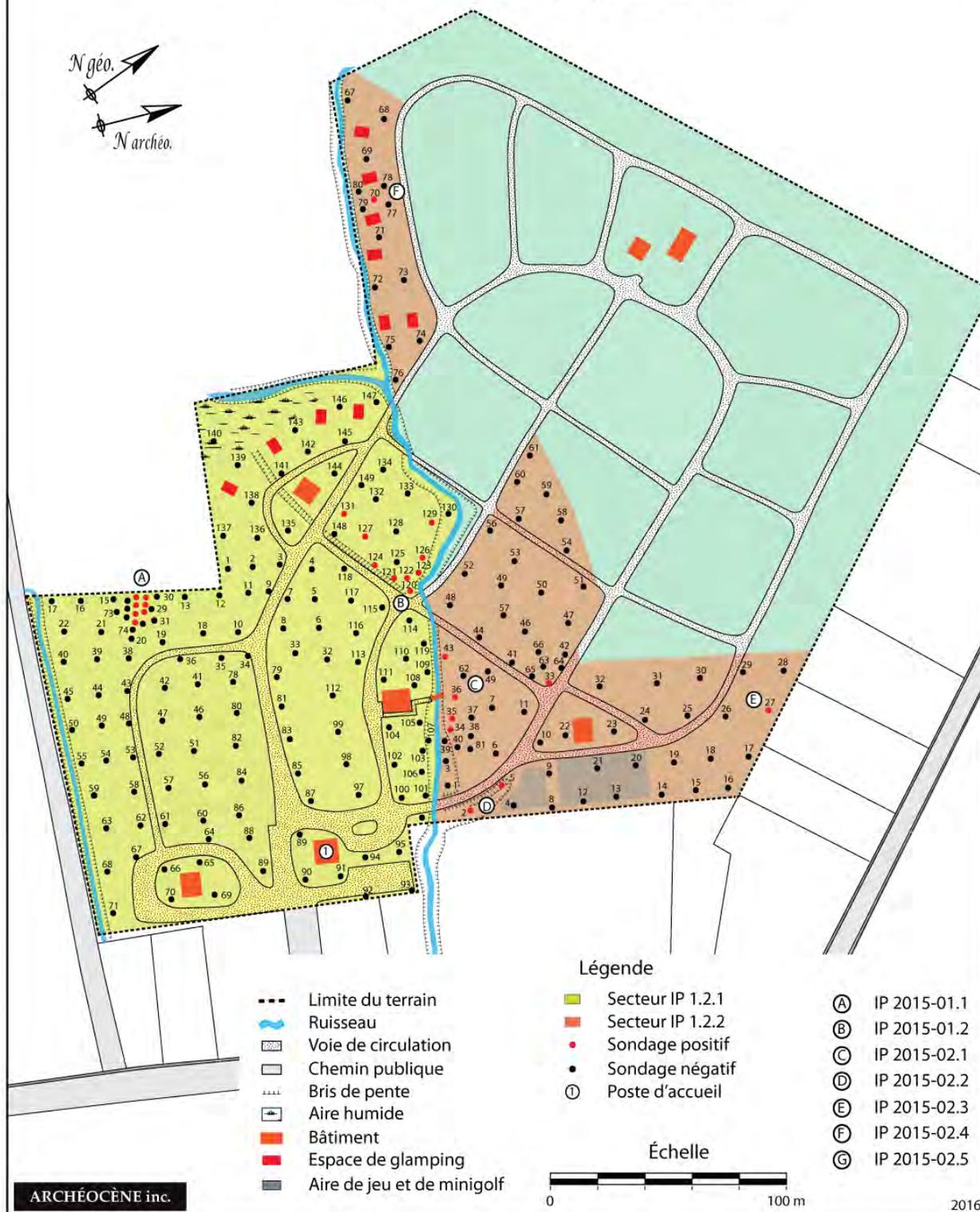
Percé offre un meilleur rendement économique par 100 000 visiteurs que d'autres grandes régions touristiques du Québec. Considérant ce grand potentiel, Percé a tout intérêt à valoriser son achalandage et l'expérience de ses visiteurs. La saisonnalité de l'attrait de Percé (principalement estivale), jumelée au nombre limité de commerces ouverts à l'année de la région constituent un enjeu de maintien de services aux visiteurs tout au long de l'année, ce qui limite également l'apport économique potentiel de la région par le tourisme. D'ailleurs, l'achalandage de 15 000 motoneigistes entre la fin janvier et la mi-mars, dont moins de 10 % profitent d'une nuitée à Percé, marque un potentiel d'affaires inexploité pour la région. La destination reste toutefois moins populaire, en absolue, que Montréal et Québec.

Par ailleurs, l'engouement touristique de la Ville de Percé est indéniable. De sa santé touristique dépend de nombreux emplois et l'existence de nombreux commerces florissants. La récente reconnaissance de son patrimoine naturel par l'UNESCO n'est pas étrangère à cet attrait, tout en considérant que Percé est une destination de choix depuis des décennies par les Québécois comme les visiteurs étrangers.

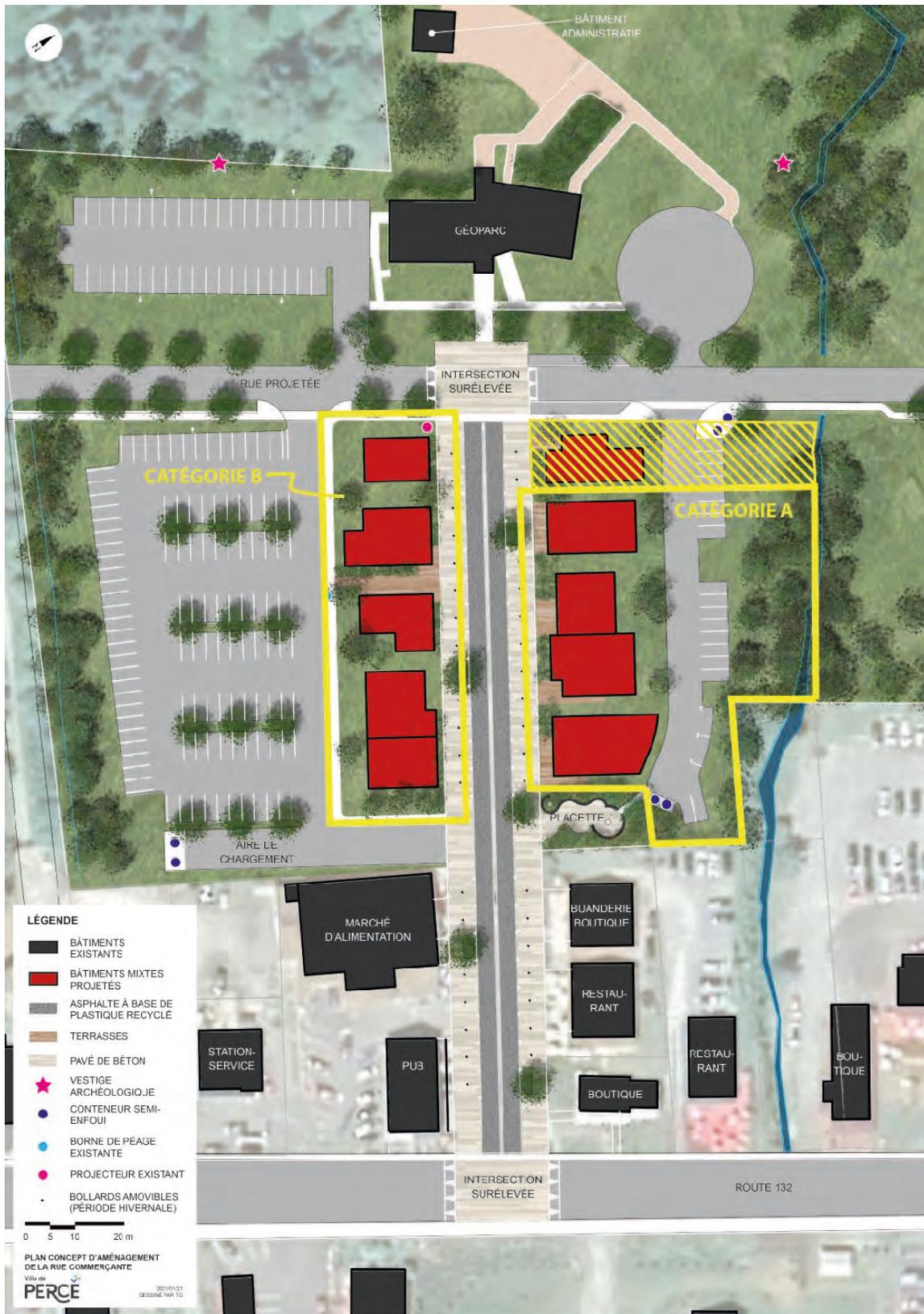
Cette étude montre que les retombées par visiteur à Percé sont enviables. De nouveaux projets touristiques porteurs facilitant l'accueil de nouveaux visiteurs par le développement de l'offre de service touristique peuvent donc compter sur un terreau fertile en retombées économiques et en opportunités d'affaires.

ANNEXE XV
EXTRAIT DE L'INVENTAIRE ARCHÉOLOGIQUE

Figure 12 - Plan de localisation des sondages réalisés sur le terrain de l'ancien camping Baie-de-Percé.

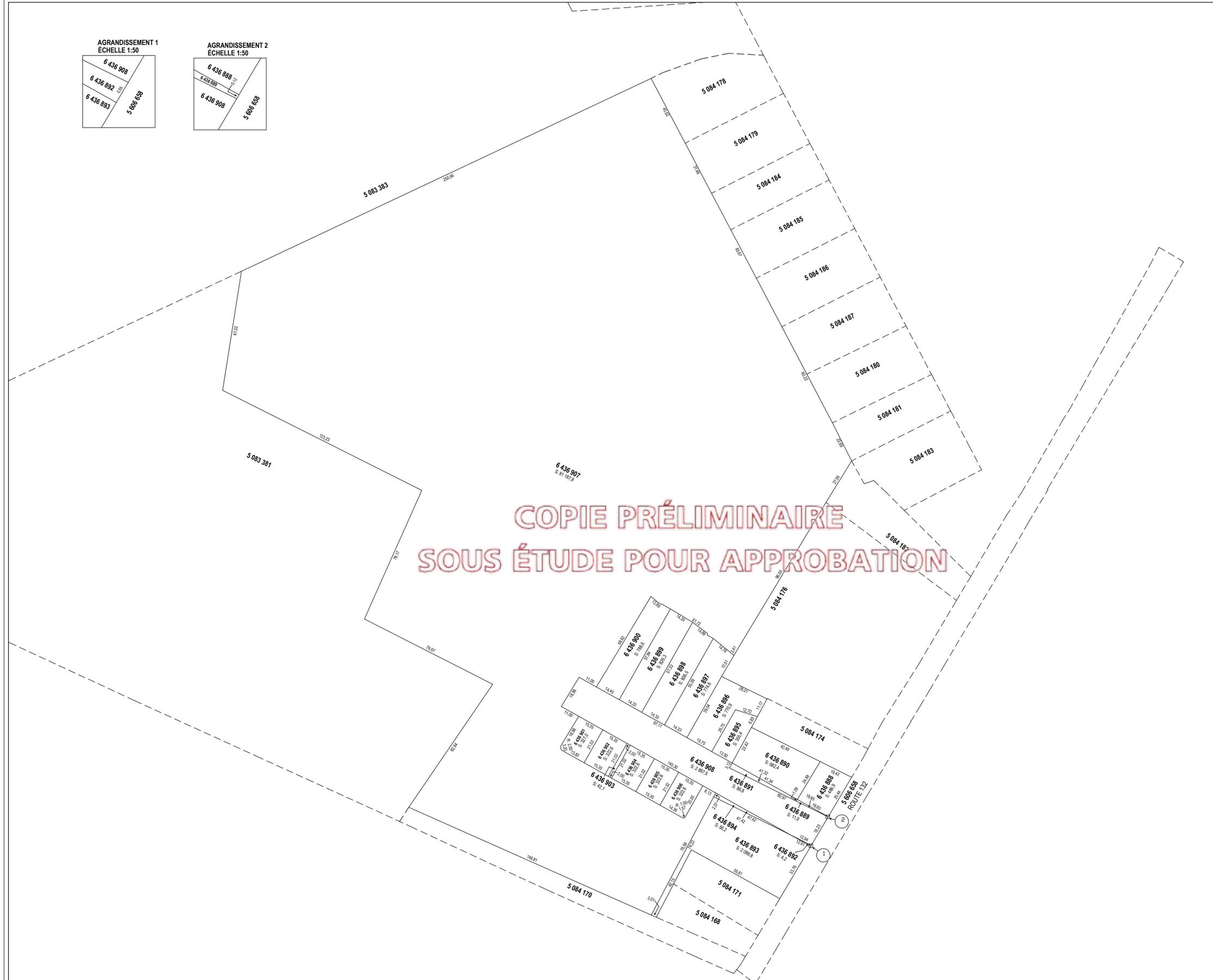


ANNEXE XVI ESQUISSE DU CONCEPT D'AMÉNAGEMENT



ANNEXE XVII
PLAN CADASTRAL PRÉLIMINAIRE

PLAN CADASTRAL



COPIE PRÉLIMINAIRE
SOUS ÉTUDE POUR APPROBATION

FEUILLET 1 DE 1

Un document joint complète ce plan cadastral.
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER: 1305375

Références au(x) feuillet(s) cartographique(s) : 22A09-010-0423	Projection : MTM Fuseau : 5
Échelle : 1: 1000	

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière: Gaspé
Municipalité(s): Percé (Ville)

Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Chandler

Signé numériquement par: Julien Lambert
a-g. (Matricule 2623)

Minute: 269 datée du 1 avril 2021
Dossier a-g.: M18074

Copie authentique de l'original, le

Pour le ministre

ANNEXE XVIII
RECOMMANDATIONS GÉOTECHNIQUES : CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE RUE



Recommandations géotechniques

Construction d'une nouvelle rue
Percé (Québec)

VILLE DE PERCÉ

Ville de Percé

137, route 132 Ouest, C.P. 99
Percé, Québec
G0C 2L0

Recommandations géotechniques

Construction d'une nouvelle rue
Percé, Québec

N/Réf. : 11118411-A1 (1)

10 juin 2016

Préparé par :

Guy Dionne, ing. M.Sc

Distribution: Ville de Percé – M. Félix Caron
(Copie par courriel : dg@ville.perce.qc.ca)

Table des matières

1.	Introduction	1
2.	Recommandations et commentaires	1
2.1	Description sommaire du projet	1
2.2	Excavation et stabilité des pentes.....	1
2.3	Contrôle des eaux souterraines	2
2.4	Assise et enrobage des nouvelles conduites.....	2
2.5	Réutilisation des sols d'excavation	3
2.6	Structure de chaussée	3
2.7	Propriétés géotechniques des sols	3
2.8	Recommandations générales de construction.....	4
2.8.1	Sensibilité des sols au remaniement	4
2.8.2	Surveillance et inspections de chantier	4
3.	Portée et limitations de l'étude	4

Annexes

Annexe A	Croquis de localisation et rapports de forages F-12, F-15 et F-16 datant de 2014
----------	--

1. Introduction

Les services techniques de GHD Consultants Ltée (GHD) ont été retenus par la Ville de Percé afin de préparer des recommandations géotechniques relativement à la construction d'une nouvelle rue, à Percé, Québec.

Les données géotechniques utilisées dans ce rapport proviennent des résultats des forages F-12, F-15 et F-16 contenus dans notre rapport géotechnique no Q025215-A1 qui est daté du 25 novembre 2014.

Le présent mandat avait pour objectif de formuler des recommandations géotechniques pertinentes à la construction de la nouvelle rue. Le présent rapport comprend une seule annexe et qui contient :

- Annexe : .croquis de localisation et rapports de forages F-12, F-15 et F-16 datant de 2014.

Ce rapport est assujéti à un certain nombre de conditions limitatives découlant de la nature inhérente aux profils géologique, géotechnique et hydrogéologique de tout site faisant l'objet d'investigation par sondages. La portée de l'étude réalisée et les limitations qui s'y appliquent sont énoncées à la fin du texte technique. Ces conditions limitatives font partie intégrante de ce rapport et le lecteur est prié d'en prendre connaissance afin de faciliter sa compréhension, son interprétation et son utilisation du présent document.

2. Recommandations et commentaires

2.1 Description sommaire du projet

Selon les informations transmises, le projet consiste à construire une nouvelle rue d'une longueur d'environ 200 m dans l'axe des forages F-12, F-15, et F-16 réalisés en 2014.

Les futures conduites pourraient être enfouies à une profondeur de l'ordre de 3,5 m, par rapport au niveau fini de la rue.

Basé sur les résultats des forages F-12, F-15 et F-16 effectués en 2014 ainsi qu'en fonction des essais de laboratoire réalisés à la même époque, les recommandations géotechniques suivantes sont maintenant présentées.

2.2 Excavation et stabilité des pentes

D'après les résultats des forages, les excavations seront réalisées uniquement dans le mort-terrain compte tenu que le rocher n'a pas été rencontré aux endroits et aux profondeurs forées.

Nous recommandons de prévoir des pentes d'excavation de l'ordre de 1,0 V : 1,0 H et ce, au-dessus de la nappe phréatique. Cette pente devrait fournir une stabilité satisfaisante à court terme, à condition que les parois soient recouvertes de toiles imperméables pour prévenir l'érosion, si les excavations sont laissées ouvertes plusieurs jours.

La stabilité et la sécurité des pentes demeurent la responsabilité de l'entrepreneur. Celui-ci devra retenir les services d'un laboratoire en sol pour statuer sur la stabilité des parois, si les excavations ont des pentes plus accentuées que celle exigées par la CSST.

Cependant, la présence d'eau souterraine ainsi que les conditions climatiques et la présence de matériaux plus lâches lors des travaux de construction peuvent exiger des pentes plus faibles que celles mentionnées précédemment, afin de maintenir une stabilité adéquate.

Si la pente mentionnée ci-dessus ne peut être réalisée en raison des contraintes géométriques des structures projetées (proximité des bâtiments existants, d'autres conduites, du pavage, etc.), une boîte de tranchée devra alors être mise en place pour assurer la sécurité des travailleurs.

2.3 Contrôle des eaux souterraines

Dans les forages F-12, F-15 et F-16, la nappe d'eau souterraine se trouvait à une profondeur de 2,29 m, 1,98 m et 1,98 m, respectivement. Le niveau de l'eau se trouve donc dans le dépôt de sable et gravier très perméable.

Considérant que les excavations pourraient atteindre entre 3,5 m et 4,0 m de profondeur, de fortes infiltrations d'eau sont susceptibles de survenir pendant les travaux d'excavation.

Nous sommes d'avis qu'une partie des venues d'eau dans les excavations devraient pouvoir être contrôlées au moyen de pompes ordinaires placées au fond de fouilles et près des sources d'infiltration. Toutefois, il est également possible que les infiltrations soient trop fortes, tout dépendant de la position des couches très perméables de sable et gravier dans l'excavation. Dans ce cas, on n'aurait pas d'autre choix que d'utiliser des pointes filtrantes et/ou des pompes très puissantes afin d'abaisser la nappe d'eau souterraine.

2.4 Assise et enrobage des nouvelles conduites

Nous recommandons que l'assise et l'enrobage des nouvelles conduites soient réalisés de la façon suivante :

- un coussin de type CG-14 de 150 mm d'épaisseur, compacté à 95 % du Proctor modifié devra être prévu au niveau de l'assise des conduites. On devra s'assurer que le fond des excavations soit stable et non remanié, exempt de boue, cailloux et de blocs à moins de 150 mm des niveaux des radiers prévus;
- advenant la présence de sols instables lors de la pose des conduites, on devra surexcaver les sols saturés puis les remplacer par des sols granulaires bien densifiés;
- les excavations devront être finalisées au moyen d'une pelle hydraulique munie d'un godet lisse afin de minimiser le remaniement des sols ;
- l'enrobage des conduites devra aussi être constitué de matériaux de type CG-14 jusqu'à une épaisseur minimum de 300 mm au-dessus des conduites;
- l'enrobage des conduites en matériaux de type CG-14 devra être compacté à 90 % du Proctor modifié par couche de 150 mm pour le remblai latéral et par couche de 300 mm d'épaisseur pour le remblayage;
- aucun compactage des matériaux CG-14 ne doit être réalisé dans la zone de 300 mm d'épaisseur immédiatement au-dessus des conduites;
- le compactage pour le premier mètre au-dessus des conduites devra être effectué avec des engins légers comme des plaques vibrantes avec des matériaux compactables et compacté à 90 % du Proctor modifié par couche de 300 mm ;

- le remblayage du restant de l'excavation devra être effectué jusqu'à la ligne d'infrastructure par couches de 300 mm d'épaisseur de matériaux de calibre MG 112, compactées à au moins 95 % du Proctor modifié;
- les conduites devront être protégées du gel au moyen d'une couverture de sol minimale de 2,35 m, selon la norme BNQ 1809-300/2004 (R 2007).

2.5 Réutilisation des sols d'excavation

Les sols d'excavation pourront être réutilisés en partie pour le remblayage des tranchées d'excavation, en autant que les blocs et les cailloux de plus de 200 mm de diamètre (s'il y en a) soient enlevés.

La réutilisation des sols d'excavation, sera possible en période sèche et ensoleillée uniquement. L'entrepreneur devra donc assurer la gestion des matériaux au chantier afin de permettre une réutilisation maximale de ces derniers. Les matériaux saturés devront nécessairement être mis en pile afin d'être asséché et avant de les réutiliser.

La terre végétale ne pourra être réutilisée pour le remblayage des tranchées.

Un suivi approprié de l'excavation et de l'entreposage des sols devra être réalisé par un personnel compétent en géotechnique afin de s'assurer d'optimiser la réutilisation des matériaux.

2.6 Structure de chaussée

Pour ce projet et considérant la vocation résidentielle de la nouvelle rue, nous recommandons la structure de chaussée suivante :

- Sous-fondation : 450 mm de MG 112, compacté à 95 % du Proctor modifié;
- Fondation : 300 mm de MG 20, compacté à 98 % du Proctor modifié;
- Enrobé bitumineux (2 couches) : 80 mm de GB 20 et 65 mm de ESG 14.

Si l'on envisage de remplacer l'enrobé bitumineux par des pavés imbriqués, nous recommandons de conserver la même sous-fondation et fondation.

Il est recommandé de prévoir l'installation de drains de rives afin d'assurer la durabilité de la rue. Ces drains devront être placés à la ligne d'infrastructure, de façon à capter les eaux provenant des zones non pavées adjacentes. La ligne d'infrastructure de la nouvelle rue devra être profilée de façon à diriger les eaux vers les drains de rives.

2.7 Propriétés géotechniques des sols

À titre indicatif, les propriétés géotechniques des matériaux retrouvés dans les forages sont présentées au tableau suivant.

Tableau 2.1 Propriétés géotechniques des sols

Propriété	Sable graveleux
Angle de frottement interne, ϕ'	32°
Poids volumique humide, γ	21 kN/m ³
Poids volumique déjaugé, γ'	11 kN/m ³
Cohésion (C') kPa	0 kPa
Coefficient de poussée active, K_a	0,31
Coefficient de poussée passive, K_p	3,25
Coefficient de poussée des terres au repos, K_0	0,47

2.8 Recommandations générales de construction

2.8.1 Sensibilité des sols au remaniement

Les dépôts en place seront extrêmement sensibles au remaniement causé par les intempéries (pluie, gel, fonte des neiges) ou par les ouvriers et la machinerie de chantier.

Un remaniement excessif des surfaces d'assise pourrait entraîner une perte de résistance des sols et, subséquemment des tassements dépassant l'amplitude prévue.

2.8.2 Surveillance et inspections de chantier

Les opérations de remblayage et de compactage devraient également faire l'objet d'un suivi approprié, de façon à s'assurer que des matériaux conformes soient employés et que les degrés de compactage demandés soient effectivement atteints.

3. Portée et limitations de l'étude

Le présent rapport s'adresse exclusivement à la « Ville de Percé » et aux autres parties identifiées explicitement dans ce rapport et l'utilisation de celui-ci par une tierce partie est interdite, sans le consentement écrit de GHD au préalable. En émettant le présent rapport, GHD affirme être l'auteur de l'étude géotechnique pour le projet tel que décrit. Ce rapport est un document professionnel et doit demeurer la propriété exclusive GHD. Toute réutilisation ou redistribution non autorisée du rapport constitue un risque qui incombe uniquement au Client et à son destinataire et pour lequel GHD ne peut être tenue responsable.

Le Client assumera la responsabilité de défendre, d'indemniser, ainsi que de dégager GHD de toute responsabilité résultant de la distribution non autorisée du rapport par le Client. Le rapport doit être pris comme un tout et doit inclure tous les dessins et annexes correspondants. Aucune partie du rapport ne peut être utilisée séparément.

Les recommandations formulées dans ce rapport sont basées sur notre compréhension actuelle du projet ainsi que sur l'utilisation, la topographie et les conditions actuelles du site, de même que sur la portée du mandat accordé par le Client et décrit dans le rapport. L'étude a été effectuée conformément aux règles et aux méthodes généralement reconnues par les professionnels en

géotechnique qui pratiquent dans les mêmes conditions et la même région, et aucune autre interprétation n'est permise. Tout usage que pourrait en faire une tierce partie ou toute décision basée sur son contenu, prise par cette tierce partie, est la responsabilité de cette dernière.

Tous les détails de conception et de construction sont rarement connus à la fin de l'étude géotechnique, et peuvent être modifiés en cours de projet. Les commentaires et recommandations présentés dans le rapport sont basés sur les résultats de notre étude et compréhension du projet tels que définis au moment de l'étude. Les services de GHD devraient être retenus pour revoir ces recommandations et commentaires lorsque les et devis seront terminés. Sans cette révision, GHD ne pourra être tenue responsable de tout malentendu par rapport aux recommandations ou à l'application et à l'adaptation de celles-ci dans la conception finale.

Il est recommandé que les services de GHD soient retenus durant la construction de toutes les fondations et durant les travaux de terrassement afin de s'assurer que les conditions du sous-sol sont similaires à celles observées durant l'étude et que nos recommandations sont bien comprises à toutes les étapes de construction.

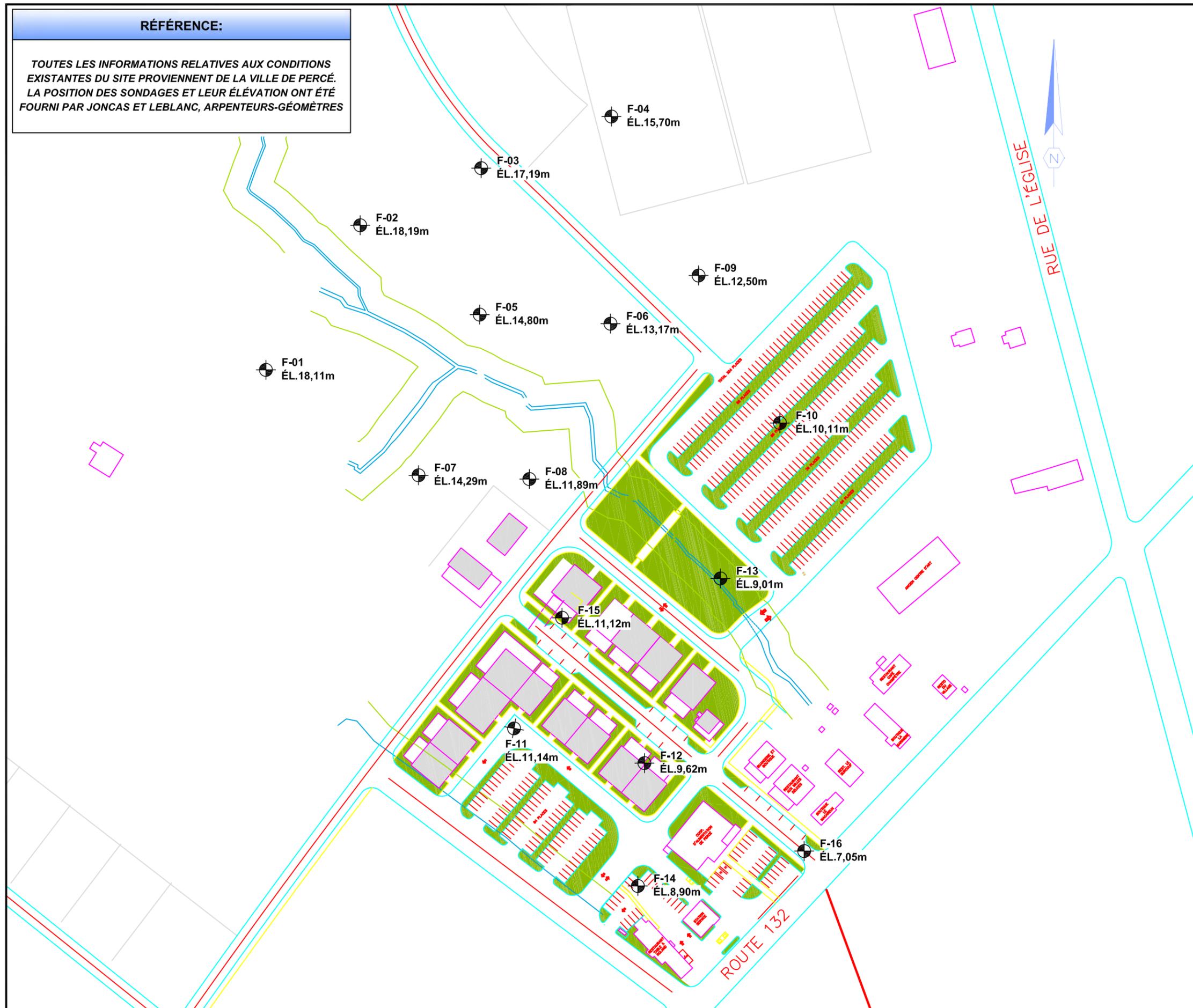
Il est important de souligner qu'une étude géotechnique consiste en un échantillonnage aléatoire et ponctuel d'un site et que les commentaires et recommandations inclus dans ce rapport sont basés sur les résultats obtenus aux emplacements des sondages réalisés uniquement. Les conditions géologiques présentées aux emplacements sondés sont celles qui ont été observées au moment de la réalisation des sondages et peuvent toutefois être modifiées de façon significative par des travaux de construction (excavation, drainage, dynamitage, fonçage de pieux) sur le site ou sur les sites adjacents. Elles peuvent aussi être modifiées par l'exposition des sols et du roc à l'humidité, au séchage ou au gel. Les conditions de sol et d'eau souterraine entre les sondages et au-delà de l'endroit investigué peuvent varier autant en plan qu'en profondeur par rapport aux résultats obtenus à l'emplacement des sondages. De plus, certaines conditions qui n'ont pu être observées ou prévues au moment de l'étude pourraient être rencontrées durant la construction. Dans l'éventualité où les conditions rencontrées sur le site devaient différer de celles observées à l'emplacement des sondages, nous demandons d'être immédiatement avisés par écrit afin de permettre une réévaluation de nos recommandations. Si des conditions différentes sont identifiées durant la construction, sans égard au degré d'importance des changements, les recommandations émises dans le présent rapport seront considérées comme invalides jusqu'à ce que ces changements soient évalués par GHD et que les conclusions du rapport soient modifiées en conséquence ou maintenues par écrit.

GD/jl

Annexe
Croquis de localisation de forages F-12, F-15 et
F-16 datant de 2014

RÉFÉRENCE:

TOUTES LES INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS EXISTANTES DU SITE PROVIENNENT DE LA VILLE DE PERCÉ. LA POSITION DES SONDAGES ET LEUR ÉLÉVATION ONT ÉTÉ FOURNI PAR JONCAS ET LEBLANC, ARPENTEURS-GÉOMÈTRES



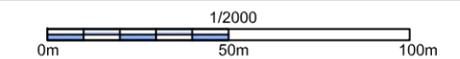
COORDONNÉES GÉODÉSIQUES (MTM NAD 83)

Fourni par Joncas et Leblanc, Arpenteurs - Géomètres

SONDAGE	X	Y
F-01	325561	5376081
F-02	325610	5376155
F-03	325672	5376185
F-04	325740	5376212
F-05	325672	5376109
F-06	325739	5376105
F-07	325640	5376026
F-08	325697	5376024
F-09	325785	5376129
F-10	325827	5376053
F-11	325677	5375885
F-12	325757	5375878
F-13	325796	5375973
F-14	325754	5375814
F-15	325714	5375953
F-16	325840	5375832

LÉGENDE

F-1 ÉL.15,11m — FORAGE, NUMÉRO ET ÉLÉVATION DE LA SURFACE DU SOL



VILLE DE PERCÉ
 DÉVELOPPEMENT DU TERRAIN
 TERRAIN DE CAMPING, ROUTE 132, PERCÉ (QUÉBEC)

CROQUIS DE LOCALISATION

DESS/DRWN: L. LECLERC	ÉCHELLE/SCALE: 1:2000	RÉF. No: Q025215-A1
VÉRIFIÉ/CHKD: G. DIONNE, Ing., M. Sc.	DATE: 21 NOV. 2014	PLAN No: Q025215-A1-1



Notes explicatives sur les rapports de sondage

DESCRIPTION DES SOLS :

Chacune des couches de mort-terrain est décrite selon la terminologie d'usage énumérée ci-après. La compacité des sols granulaires est définie par la valeur de l'indice de pénétration standard "N", et la consistance des sols cohérents par la résistance au cisaillement non drainé à l'état non remanié (Cu).

CLASSIFICATION (Système unifié)			
Argile	< 0.002 mm		
Silt	0.002 to 0.075 mm		
Sable	0.075 to 4.75 mm	fin	0.075 to 4.25 mm
		moyen	0.425 to 2.0 mm
		grossier	2.0 to 4.75 mm
Gravier	4.75 to 75 mm	fin	4.75 to 19 mm
		grossier	19 to 75 mm
Cailloux	75 to 300 mm		
Blocs	>300 mm		

TERMINOLOGIE	
"traces"	1-10%
"un peu"	10-20%
adjectif (silteux, sableux)	20-35%
"et"	35-50%

COMPACTITÉ DES SOLS GRANULAIRES	INDICE DE PÉNÉTRATION STANDARD "N" (COUPS/pi. - 300 mm)
Très lâche	0-4
Lâche	4-10
Compact	10-30
Dense	30-50
Très dense	>50

CONSISTANCE DES SOLS COHÉRENTS	RESISTANCE AU CISAILEMENT (Cu)	
	(lb./pi. ²)	(kPa)
Très molle	<250	<12
Molle	250-500	12-25
Ferme	500-1000	25-50
Raide	1000-2000	50-100
Très raide	2000-4000	100-200
Dure	>4000	>200

INDICE DE QUALITÉ DU ROC	
VALEUR "RQD" (%)	QUALIFICATIF
<25	Très mauvais
25-50	mauvais
50-75	moyen
75-90	Bon
>90	Excellent

STRATIGRAPHIC LEGEND			
Sable	Gravier	Cailloux & blocs	Roc (calcaire)
Silt	Argile	Sol organique	Remblai

ÉCHANTILLONS:

TYPE ET NUMÉRO

Le type d'échantillonneur utilisé est défini par l'abréviation indiquée ci-après. La numérotation est continue pour chacun des types.

CF: Cuillère fendue

TM: Tube à paroi mince

TA: Tarière

CFE, VRE, TAE: Échantillonnage environnemental

PS: Tube à piston (Osterberg)

CR: Carottier diamanté

VR: vrac

RÉCUPÉRATION

La récupération de l'échantillon est le rapport exprimé en pourcentage de la longueur récupérée dans l'échantillonneur à la longueur enfoncée.

RQD

Les indices de qualité du roc ("Rock Quality Designation" ou "RQD") sont définis comme étant le rapport exprimé en pourcentage de la longueur cumulée de tous les fragments de carottes de 4 pouces (10 cm) ou plus à la longueur totale de la course.

ESSAIS DE CHANTIER:

N: Indice de pénétration standard

N_c: Indice de pénétration dynamique au cône

k: Perméabilité

R: Refus à la pénétration

Cu: Résistance au cisaillement non drainé

ABS: Absorption (eau sous pression)

Pr: Pressiomètre

ESSAIS DE LABORATOIRE:

I_p: Indice de plasticité

H: Sédimentométrie

A: Limites d'Atterberg

C: Consolidation

VO: Vapeur organique

W_l: Limite liquide

AG: Analyse granulométrique

w: Teneur en eau

CS: Cône suédois

W_p: Limite plastique

y: Poids volumique

CHIM: Analyse chimique



RAPPORT DE FORAGE

FORAGE No: F-12

CLIENT: Ville de Percé	COORDONNÉES GÉODÉSQUES (MTM, NAD-83) (m)	▼ - NIVEAU D'EAU
PROJET: Développement du terrain	X : 325757.0 Y : 5375878.0 Z : 9.62	Date : 2014-11-12 Profondeur (m) : 2.29
LOCALISATION: Terrain de camping, route 132, Percé (Québec)		Plan de localisation : Q025215-A1-1
DÉCRIT PAR: G. Bérubé	VÉRIFIÉ PAR: G. Dionne, ing., M. Sc.	
Type de forage : Calibre du carottier : Type de marteau : Rapport d'énergie : Date (début) : 2014-11-12 Date (fin) : 2014-11-12	TYPE ÉCHANTILLON CF(E) - Cuillère fendue (Environnement) CR(E) - Carottier diamanté TA(E) - Tarière TEE - Tube Échantillonnage Environnement TM - Tube à paroi mince VR(E) - Vrac	ÉTAT ÉCHANTILLON <input checked="" type="checkbox"/> Remanié <input checked="" type="checkbox"/> Intact <input type="checkbox"/> Forage au diamant <input checked="" type="checkbox"/> Perdu
		ESSAIS RÉALISÉS AG: analyse granulométrique SD: analyse sédimentométrique W _L : limite liquide W _p : limite plastique w : teneur en eau C _u : cisaillement non drainé S _r : sensibilité Dup: éch. duplicata prélevé

COUPE STRATIGRAPHIQUE				ÉCHANTILLON					RÉSULTATS DES ESSAIS												
Profondeur (m)	Élévation (m)	Symbole	Stratigraphie	État	Type et Numéro (calibre)	Récupération %	Autres Essais	PID (ppm)	Coups par 6 po / 15 cm	N ou RQD	○ Teneur en eau (%) △ C _u (Terrain, kPa) ▭ Limites d'Atterberg (%) □ C _u (Lab, kPa) ● Indice "N" standard ▲ Indice "N _c " dynamique										
0,0	9.62		Surface du sol								10	20	30	40	50	60	70	80	90	Niveau d'eau	
0.20	9.42		Remblai: Sable graveleux, traces de silt, brun, compact																		
0.5			Sol naturel: Sable graveleux, un peu de silt, rougeâtre, compact		CF-1	53			12-12-9 7-5	21											
0.76	8.86		Sable moyen, un peu de silt et de gravier, rougeâtre, lâche		CF-2	60			2-3-4 2-2	7											
1.0			Sable graveleux, un peu de silt, rougeâtre, compact		CF-3	63			4-12-8 9-11	20											
1.52	8.10		Sable et gravier, traces de silt, rougeâtre, compact, saturé		CF-4	60			6-13-11 16-16	24											
2.29	7.33		Sable moyen, un peu de gravier et de silt, rougeâtre, compact, saturé		CF-5	80			7-9-12 13-17	21											
3.05	6.57																				
3.81	5.81		Fin du forage																		
4.0																					
4.5																					
5.0																					
5.5																					

FRANÇAIS - FORAGES METRES Q025215-A1-F.GP.J. INSPEC SOL 2009. GDT 11-21-14

Voir la note explicative ci-jointe pour la liste complète des symboles et abréviations



RAPPORT DE FORAGE

FORAGE No: F-15

CLIENT: Ville de Percé	COORDONNÉES GÉODÉSQUES (MTM, NAD-83) (m)	▼ - NIVEAU D'EAU
PROJET: Développement du terrain	X : 325714.0 Y : 5375953.0	Date : 2014-11-13
LOCALISATION: Terrain de camping, route 132, Percé (Québec)	Z : 11.12	Profondeur (m) : 1.98
DÉCRIT PAR: G. Bérubé	VÉRIFIÉ PAR: G. Dionne, ing., M. Sc.	Plan de localisation : Q025215-A1-1
Type de forage : Calibre du carottage : Type de marteau : Rapport d'énergie : Date (début) : 2014-11-13 Date (fin) : 2014-11-13	TYPE ÉCHANTILLON CF(E) - Cuillère fendue (Environnement) CR(E) - Carottage diamanté TA(E) - Tarière TEE - Tube Échantillonnage Environnement TM - Tube à paroi mince VR(E) - Vrac	ÉTAT ÉCHANTILLON <input checked="" type="checkbox"/> Remanié <input checked="" type="checkbox"/> Intact <input type="checkbox"/> Forage au diamant <input type="checkbox"/> Perdu
		ESSAIS RÉALISÉS AG: analyse granulométrique SD: analyse sédimentométrique W _L : limite liquide W _p : limite plastique w : teneur en eau C _u : cisaillement non drainé S _r : sensibilité Dup: éch. duplicata prélevé

COUPE STRATIGRAPHIQUE				ÉCHANTILLON					RÉSULTATS DES ESSAIS												
Profondeur (m)	Élévation (m)	Symbole	Stratigraphie	État	Type et Numéro (calibre)	Récupération %	Autres Essais	PID (ppm)	Coups par 6 po / 15 cm	N ou RQD	○ Teneur en eau (%) △ C _u (Terrain, kPa) W _p W _L Limites d'Atterberg (%) □ C _u (Lab, kPa) ● Indice "N" standard ▲ Indice "N _c " dynamique										
0,0	11.12		Surface du sol								10	20	30	40	50	60	70	80	90	Niveau d'eau	
0.15	10.97		Remblai: Sable graveleux, un peu de silt, gris, lâche																		
0.5			Sol naturel: Sable silteux, un peu de gravier, rougeâtre, lâche		CF-1	70			4-4-3 3-3	7											
0.76	10.36		Sable moyen, un peu de silt et de gravier, rougeâtre, lâche		CF-2	57			3-3-3 2-3	6											
1.0			Sable graveleux, un peu de silt, rougeâtre, compact à dense		CF-3	63			4-5-7 9-11	12											
1.52	9.60		Sable graveleux, un peu de silt, rougeâtre, compact à dense		CF-4	63			10-13-13 18-14	26											
2.0			Sable graveleux, un peu de silt, rougeâtre, compact à dense		CF-5	67			9-11-22 16-15	33											
3.0			Sable graveleux, un peu de silt, rougeâtre, compact à dense																		
3.81	7.31		Fin du forage																		
4.0			Fin du forage																		
4.5			Fin du forage																		
5.0			Fin du forage																		
5.5			Fin du forage																		

FRANÇAIS - FORAGES METRES Q025215-A1-F.GP.J. INSPEC SOL 2009.GDT 11-21-14

Voir la note explicative ci-jointe pour la liste complète des symboles et abréviations

www.ghd.com



ANNEXE XIX REVUE DE PRESSE

Percé une ville touristique et dynamique au niveau culturel !

Top 10 des plus beaux paysages au Québec

Numéro 2 - Le Rocher Percé

Décidément, la péninsule gaspésienne est un vrai trésor. C'est dans le fleuve Saint-Laurent face au village de Percé, à l'extrême est de la Gaspésie, que se dresse le majestueux Rocher Percé. Avec son arche naturelle, cet îlot aux falaises escarpées est défini comme étant l'emblème touristique du Québec.

Source : Sarah Mazière, S.M. (2 décembre 2019). Top 10 des plus beaux paysages au Québec | Authentik Canada; [https://www.authentikcanada.com/fr-fr/blog/plus-beaux-paysages-quebec?ct=t\(MENS_02_03_2021_canot_bonaventure_famille\)&fbclid=IwAR03pfxCm5Gb_RNOR4RALZOI7tTFKID3f0IO_vj4iVJ1WP826C0R0E_MBJs](https://www.authentikcanada.com/fr-fr/blog/plus-beaux-paysages-quebec?ct=t(MENS_02_03_2021_canot_bonaventure_famille)&fbclid=IwAR03pfxCm5Gb_RNOR4RALZOI7tTFKID3f0IO_vj4iVJ1WP826C0R0E_MBJs)

La Ville de Percé mijote un projet pour l'église Saint-Michel

L'église Saint-Michel-de-Percé, un édifice centenaire, pourrait devenir un espace culturel et un centre de congrès. Québec a récemment octroyé une enveloppe de 47 000 \$ afin de lancer une étude à ce sujet. Cette étude permettra de mettre à jour le carnet de santé du bâtiment, d'analyser les possibilités de développement et d'évaluer la faisabilité technique du projet.

Source : Jean-François Deschênes, J-F. D. (2 octobre 2020). La Ville de Percé mijote un projet pour l'église Saint-Michel | Radio-Canada; <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1738192/projet-centre-congres-culturel-perce-eglise-saint-michel>

Les Fous de l'île

On va à l'île Bonaventure pour voir les fous de Bassan, mais ce n'est qu'une fois rendu sur place, face à ces dizaines de milliers d'oiseaux, qu'on mesure la pleine beauté de ce spectacle unique.

Source : Martin Chamberland, M. C. (15 août 2020). ÎLE BONAVENTURE – LES FOUS DE L'ÎLE | La Presse; https://plus.lapresse.ca/screens/fbeeeafb-2a15-48d3-80e2-9bb7822cf4d1_7C_0.html?fbclid=IwAR0QQ7R0rkWmxZqRh9DgbixQ57me3r-ommHm3yqwl6v_v89JiEHo2LGN3d4

Une ville qui rayonne et qui est ouverte sur le monde !

Le Géoparc de Percé devient un Géoparc de l'UNESCO

Le Géoparc de Percé est devenu le premier Géoparc à obtenir le label de l'UNESCO au Québec et le troisième au Canada. Cette reconnaissance est octroyée par l'UNESCO à des sites qui témoignent d'un héritage géologique exceptionnel à l'échelle internationale.

Source : Radio-Canada (17 avril 2018). Le Géoparc de Percé devient un géoparc de l'UNESCO | Radio-Canada; <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1095561/le-geoparc-de-perce-devient-un-geoparc-de-lunesco>

Concours de photos de la Fédération Québécoise des Municipalités "Votre région est la plus belle ?"

En 2020, l'équipe de la Fédération québécoise des municipalités (FQM) a reçu plus de 1 150 photos de ses municipalités et MRC membres dans le cadre de son concours de photographies. Nous félicitons la Ville de Percé, la Municipalité de Saint-Guillaume et à la Municipalité de Saint-Anicet pour leur nomination!

Gagnante : Ville de Percé

La tombée de la nuit à la promenade de la grave à Percé a charmé l'équipe de sélection.

Source : Site Internet de la FQM; Concours photo - Dévoilement des finalistes | La FQM; <https://www.fqm.ca/concours-de-photo-devoilement-des-finalistes/>

Le rocher et moi

(...) Mais le rocher Percé ? Gaspé ? Le bout, bout, bout de la Gaspésie, celle qui est sur toutes les cartes postales ? Celle-là, je ne l'avais jamais vue. Je l'ai découverte par une belle journée de juin, la musique dans le tapis, en arrivant à Mont-Saint-Pierre, avec ce sentiment combinant surprise émerveillée et stupéfaction, celui qu'on a quand on dit : « Vous ne m'aviez pas dit... »

Source : Marie-Claude Lortie, M-C. L. (25 juillet 2020). Le rocher et moi | La Presse; <https://www.lapresse.ca/voyage/quebec-et-canada/2020-07-25/le-rocher-et-moi.php>

Le bout du monde, tout près de chez nous

(...) AVENTURES À PERCÉ. L'automne est la saison idéale pour découvrir ou redécouvrir les paysages uniques au monde de Percé, pour explorer ses vastes parcs naturels et pour s'adonner à une foule d'activités de plein air, comme la randonnée, le kayak ou la plongée.

Source : L'équipe des publications spéciales du Devoir. Le bout du monde, tout près de chez nous | Le Devoir; <https://www.ledevoir.com/contenu-commandite/584707/pointe-de-la-gaspesie-le-bout-du-monde-tout-pres-de-chez-nous>

Percéides: un festival qui voit grand

Avec la projection de 125 œuvres, la présence de 60 invités participant à 30 événements spéciaux, la présence de l'école de cinéma et l'organisation d'une troisième ciné-croisière, il est permis de dire qu'il a bien grandi, le Festival international de cinéma et d'art les Percéides depuis son premier épisode, il y a 10 ans. (...)

Source : Gilles Gagné, G. G. (11 août 2019). Percéides: un festival qui voit grand | Le Soleil; <https://www.lesoleil.com/arts/perceides-un-festival-qui-voit-grand-76b7e140b3d074387e331f128a733f47>

Une ville qui attire les investissements !

Un centre-ville tout neuf à Percé

Tout le gratin politique était à Percé (...) pour l'inauguration des travaux réalisés pour protéger la berge des assauts de la mer et des aménagements récréotouristiques. Le projet global a nécessité des investissements totaux de 20 millions de dollars, dont 16 millions de Québec, 3 millions d'Ottawa et 1,1 million de la Ville (...)

Source : Sonia Landry, S. L. (21 juin 2018). Un centre-ville tout neuf à Percé | Radio-Gaspésie; <https://www.radiogaspesie.ca/nouvelles/actualite/un-centre-ville-tout-neuf-a-perce/>

865 000\$ pour le patrimoine immobilier de Percé

Le gouvernement du Québec investit 865 000 \$ sur 3 ans pour la protection et la mise en valeur du patrimoine immobilier de Percé. Cette aide financière, consentie dans le cadre d'une entente avec le ministère de la Culture et des Communications, permettra de procéder à la restauration de bâtiments patrimoniaux de propriété privée, municipale (...)

Source : Gilles Philibert, G. P. (24 novembre 2020). 865 000\$ pour le patrimoine immobilier de Percé | Radio-Gaspésie; <https://www.radiogaspesie.ca/nouvelles/865-000-pour-le-patrimoine-immobilier-de-perce/>

Accès difficile à internet : La Gaspésie a la vitesse de la lumière

La Gaspésie peut se vanter d'être la région la mieux desservie en matière d'internet haute vitesse: plus de 99 % des foyers sont desservis avec de la fibre optique. Télus a investi plus de 40 M\$ depuis 2015 dans la région pour déployer son réseau PureFibre avec une contribution financière d'Ottawa et de Québec de 13 millions \$

Source : Nelson Sergerie, N. S. (23 février 2021). Accès difficile à internet : Gaspésie, à la vitesse de la lumière | Journal de Québec; <https://www.journaldequebec.com/2021/02/23/acces-difficile-a-internet--gaspesie-a-la-vitesse-de-la-lumiere>

Percé est de retour !

Le renouveau de Percé attire non seulement les touristes, mais aussi les entrepreneurs. « Les commerces, qui ne trouvaient plus preneur depuis des années, ont enfin une relève. Seulement en 2017, sept entreprises ont changé de main », relate Cathy Poirier. Et ce n'est pas fini(...). D'autres phases sont à venir pour le Géoparc. La cure de jouvence de Percé ne fait que commencer.

Source : Simon Diotte, S. D. (13 juillet 2018). Percé est de retour ! | L'actualité; <https://lactualite.com/lactualite-affaires/perce-est-de-retour/>

Nouveaux marchés pour l'aéroport du Rocher-Percé

Après des années de débats sur son rôle, l'aéroport du Rocher-Percé croit enfin avoir trouvé sa place dans le marché gaspésien. Vols nolisés, services publics et transport des produits de la mer sont sur le tableau de bord de la MRC, qui a récemment investi plus de 12 millions pour remettre l'infrastructure à niveau. (...)

Source : Simon Carmichael, S. C. (18 janvier 2021). Nouveaux marchés pour l'aéroport du Rocher-Percé | La Presse; <https://www.lapresse.ca/voyage/quebec-et-canada/2021-01-18/nouveaux-marches-pour-l-aeroport-du-rocher-perce.php>

Une ville qui innove !

Percé veut la première école de permaculture du Québec

Les ouvertures d'école se font rares en Gaspésie, mais cela pourrait bien arriver prochainement à Val-d'Espoir, petit village situé sur le territoire de Percé, à l'intérieur des terres. Et c'est la permaculture qui serait au programme de ce nouvel établissement. Il s'agirait en fait d'un retour vers le futur : Val-d'Espoir a déjà hébergé une école nationale d'agriculture par le passé, à partir de 1938

Source : Rémy Bourdillon, R. B. (14 décembre 2020). Percé veut la première école de permaculture du Québec | Le Mouton Noir; https://www.moutonnoir.com/2020/12/perce-veut-la-premiere-ecole-de-permaculture-du-quebec?fbclid=IwAR1ROSDMgGJry81aEInjB09TL2N9YbynkAcs-4DsigQSS0w8E_erJ8rUWc

Percé présente son projet d'école de permaculture et d'agriculture

La Ville de Percé a présenté hier soir son projet d'école de permaculture et d'agriculture innovante à Val-d'Espoir. Une étude de préféabilité a été réalisée ces derniers mois. Aucun modèle de ce genre n'existerait au Québec.

Source : Radio-Canada (2 février 2021). Percé présente son projet d'école de permaculture et d'agriculture | Radio-Canada; <https://ici.radio-canada.ca/premiere/emissions/au-coeur-du-monde/segments/entrevue/341802/perce-ecole-agriculture-cathy-poirier>

Le projet de réhabilitation du littoral de Percé récompensé

La Ville de Percé est lauréate du vingt-deuxième Mérite québécois de la sécurité civile. Le projet de protection et de réhabilitation du littoral de l'anse sud de Percé a reçu le Mérite Prévention et connaissance des risques. Cet honneur a été remis parce que le projet gaspésien se démarque de façon exceptionnelle parmi les autres réalisations de la province. La mairesse Cathy Poirier se dit surprise et heureuse de cette distinction. Après ce travail-là qui était colossal pour l'équipe qui était en place à ce moment-là, qui a réussi à faire ça dans un temps record, avec un partenariat exemplaire. On parle de 11 ministères qui ont collaboré.

Source : Radio-Canada (24 octobre 2018). Le projet de réhabilitation du littoral de Percé récompensé | Radio-Canada; <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1131652/projet-rehabilitation-berge-littoral-perce-recompense-prix-merite>

Des sacs de plastique dans l'asphalte de Percé?

Et si on utilisait une partie du plastique qu'on met actuellement dans notre bac bleu mais qui ne trouve pas preneur sur les marchés comme composante dans l'asphalte en Gaspésie? C'est un peu l'idée lancée par la Ville de Percé, qui depuis quelque temps déjà planche à trouver des solutions pour l'entretien de son vaste réseau routier qui s'étend sur 110 km. En collaboration avec la Régie intermunicipale de traitement des matières résiduelles de la Gaspésie, on veut étudier plus en profondeur la possibilité d'utiliser le plastique souple inutilisé comme liant bitumineux.

Source : Jean-Philippe Thibault, J-P. T. (16 juin 2020). Des sacs de plastique dans l'asphalte de Percé? | Le Gaspésien Nouvelles; <https://www.gaspesienouvelles.com/article/2020/06/16/des-sacs-de-plastique-dans-l-asphalte-de-perce>

Nids de poule: Percé pave la voie à une nouvelle technologie

La Ville de Percé a décidé de prendre les grands moyens pour remédier à son problème de nids de poule. (...) la municipalité sera la première au Québec à tester une nouvelle technique de colmatage. Ce qui devrait améliorer la durée de vie des réparations et diminuer le coût des opérations.

Source : Étienne Malouin, E. M. (22 janvier 2020). Nids de poule: Percé pave la voie à une nouvelle technologie | TVA Nouvelles; <https://cimtchau.ca/nouvelles/nids-de-poule-perce-pave-la-voie-a-une-nouvelle-technologie/>

Percé : la guerre aux nids-de-poule prend de l'ampleur avec l'intelligence artificielle

La Ville de Percé utilise une nouvelle technologie qui lui permet de détecter automatiquement les nids-de-poule. 40 municipalités canadiennes testent Rover, qui utilise l'intelligence artificielle pour cette lutte. Percé mène également un projet-pilote depuis janvier pour réparer les nids-de-poule à l'aide d'une technique d'application d'une membrane géotextile adhésive.

Source : Isabelle Lévesque, I. L. (17 novembre 2020). Percé : la guerre aux nids-de-poule prend de l'ampleur avec l'intelligence artificielle | ICI PREMIÈRE - Radio-Canada; <https://ici.radio-canada.ca/premiere/emissions/bon-pied-bonne-heure/segments/entrevue/209924/nid-de-poule-perce-jean-francois-kacou>

En savoir plus sur la Gaspésie !

La Gaspésie marchande de Bonheur

"Le bonheur est-il en Gaspésie? Les Gaspésiens seraient les personnes les plus heureuses de la province, selon l'indice de bonheur établi par la firme de sondage Léger. Pas étonnant que la région attire plus de nouveaux arrivants qu'elle n'en voit partir, et ce, depuis près de cinq ans."- Annie Lafrance

Source : Annie Lafrance, A. L. (26 mars 2021). La Gaspésie, marchande de bonheur! | Le Soleil; <https://www.lesoleil.com/la-vitrine/retour-en-regions/la-gaspesie-marchande-de-bonheur-9733fb1a1216eca11db1666f2c72f9cc>

La pandémie, accélérateur d'un mouvement de citoyens qui s'installent en Gaspésie

Les services d'accueil et d'intégration des nouveaux arrivants de la Gaspésie sont débordés cette année : la pandémie a accéléré un mouvement qui pousse de nombreux citoyens à quitter la ville pour venir s'installer dans la péninsule.

Source : Pierre Chapdelaine de Montvalon, P. C. (26 novembre 2020). La pandémie, accélérateur d'un mouvement de citoyens qui s'installent en Gaspésie | Radio-Canada; <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1752511/montreal-ville-exode-migration-demenagement-campagne-vivre-gaspesie>

7 plages ou aller flâner lors d'un road trip en Gaspésie

Avec 700 km de côte, la Gaspésie compte un nombre de plages impressionnant. Faites de sable ou de galets, bordées de villages ou de falaises, elles permettent de profiter de la mer ou des rivières de la péninsule.

Source : Sarah Bergeron-Ouellet, S. B-O. (8 juillet 2020). 7 plages où aller flâner lors d'un « road trip » en Gaspésie | Le journal de Montréal; <https://www.journaldemontreal.com/2020/07/08/7-plages-ou-aller-flaner-lors-dun-road-trip-en-gaspesie?fbclid=IwAR1GK49eM4dFIdE0mq3qtghMZyZ2lc4dAQdX6GY1rU79Qsp2PBkcB44A8xE>

21 choses à faire dans votre prochain road trip en Gaspésie

La mer, les montagnes, le rocher Percé, les belles rencontres... Ce n'est pas pour rien que tout le monde « trippe » sur la Gaspésie! Vous aimeriez y aller ou y retourner cet été, si la situation sanitaire le permet? Voici quelques arrêts à ajouter à votre itinéraire, le long de la route 132.

Source : Sarah Bergeron-Ouellet, S. B-O. (3 mars 2021). 21 choses à faire durant votre prochain road trip en Gaspésie | Le journal de Montréal; <https://www.journaldemontreal.com/2021/03/03/21-choses-a-faire-durant-votre-prochain-road-trip-en-gaspesie>

La Gaspésie un paradis pour les motoneigistes

De toutes les régions du Québec, la Gaspésie est reconnue pour offrir un enneigement exceptionnel, des paysages à couper le souffle et un accueil chaleureux. La région compte 3000 kilomètres de sentiers et de la neige en grande quantité. Les sentiers balisés peuvent vous amener à des points époustouflants autant sur les montagnes qu'au bord de la mer. Tout au long des parcours accessibles, vous pourrez profiter de l'accueil chaleureux des Gaspésiens. Vraiment, les motoneigistes sont rois en hiver dans cette région.

Source : Julien Cabana, J. C. (5 décembre 2020). La Gaspésie, un paradis pour les motoneigistes | Le journal de Québec; <https://www.journaldequebec.com/2020/12/05/la-gaspesie-un-paradis-pour-les-motoneigistes>

ANNEXE XX
PLAN DE DÉVELOPPEMENT STRATÉGIQUE ET TERRITORIAL 2020-2024 DE LA VILLE DE
PERCÉ



Se préparer pour l'avenir

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

Sommaire

Mot de la mairesse	3
Mot du directeur général	4
Vision et positionnement de la Ville	5
Axes de développement	8
Objectifs stratégiques	9
Phases de réalisation du plan	10
- Phase 1 : Stabilisation	10
- Phase 2 : Revitalisation	14
- Phase 3 : Dynamisation	16
- Phase 4 : Propulsion	18
Pensées d'ouverture	19
Références	19

Mot de la mairesse



Percé, c'est à la fois l'histoire d'un village, d'une grande ville et d'une capitale touristique. Elle a fait un long chemin et, jusqu'ici, a toujours tenu bon. Entre les rêves, les espoirs et les désillusions, elle n'a jamais renoncé à ses ambitions de grandeur. Au-delà de ce magnifique Rocher Percé, emblème de notre destination, se trouve une communauté de citoyens ayant des identités bien à eux selon le territoire qu'ils habitent dans ce grand Percé. Notre milieu, si riche de par sa diversité et son histoire, est ce qui m'amène aujourd'hui, avec honneur et une immense fierté, à vous présenter le premier chapitre de notre vision stratégique à long terme.

Se préparer pour l'avenir a pris tout son sens lors de notre dernier lac-à-l'épaule avec le conseil municipal. C'est un concentré d'idées novatrices, ambitieuses mais réalisables, qui feront de Percé, je le crois, en plus de demeurer ce fleuron touristique que beaucoup admirent, une icône d'influence en matière d'économie, de diversification et de dynamisation territoriale.

Percé, c'est le cœur des grandes histoires. Elle a attiré de grands hommes, abrité des génies et parfois même reçu la visite de certains farfelus (penseurs) qui, secrètement dans leur cœur, ont toujours souhaité changer la face du monde. Cette inspiration qui nous habite, nous ne l'avons pas volée; c'est l'esprit de Percé, notre petit coin de paradis où tout devient possible lorsque l'on travaille ensemble. Percé, c'est la vaillance et la persévérance, et c'est cet héritage dont nous parlons et que nous souhaitons transmettre aux générations futures. Un lieu prospère, dynamique, un lieu où il fait bon vivre.

C'est pour cela que nous reprenons ces mots célèbres :

«Ce n'est pas parce que les choses sont difficiles que nous n'osons pas, c'est parce que nous n'osons pas qu'elles sont difficiles.» – Sénèque

Ce plan qui vous est présenté annonce de grands projets dotés d'investissements majeurs au sein de la municipalité, et sachez que nous continuerons à travailler fort pour qu'ils se réalisent, pour le bien-être et la fierté de nos concitoyens, pour l'affirmation de l'identité de Percé.

Bonne lecture,

CATHY POIRIER

Mairesse

Mot du directeur général



« Contribuer à la hauteur de ce que l'on a dans son cœur », ce sont les mots qui résonnent dans le mien chaque fois que je passe la porte de mon bureau à l'hôtel de ville de Percé.

Les orientations du plan qui vous est présenté aujourd'hui ont pour but principal de ramener notre municipalité dans le noyau des discussions économiques et d'améliorer le milieu de vie des citoyens.

Avec ce plan, Percé veut aussi revendiquer son statut et son identité en tant que voix d'influence dans les dialogues du développement touristique et régional au Québec et au Canada.

Nous comptons réaliser cela en concentrant notre vision autour de trois axes :

- l'affirmation du leadership municipal;
- la conscientisation au sujet des changements climatiques et leurs conséquences directes sur le milieu de vie local;
- le développement de l'autonomie municipale.

Nous sommes convaincus qu'en restant orientés de la sorte, nous pourrions atteindre l'équilibre idéal entre le développement efficient de notre territoire, son ouverture sur le monde et le renforcement des infrastructures municipales afin de les rendre plus profitables pour nos citoyens.

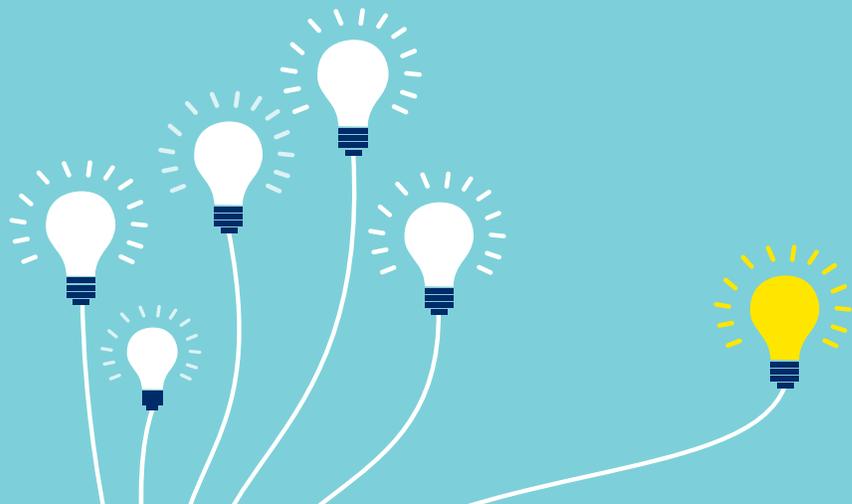
Nous vivons dans un monde où très souvent les progrès d'hier deviendront les paradoxes de demain et où les tendances globales ont des répercussions

on ne peut plus directes sur nos milieux de vie, sur nos industries et nos économies locales. De ce fait, à tort ou à raison, on peut soit choisir d'ignorer ces événements, soit s'armer en conséquence pour faire face à ces défis afin de les transformer en avantages.

Percé croit en sa voix et est fière de son patrimoine. Percé croit en la force de ses gens. Percé croit en son potentiel et en sa capacité de se positionner comme protagoniste de choix en termes de développement économique municipal et d'optimisation de la qualité de vie.

Bonne lecture,

JEAN-FRANÇOIS KACOU
Directeur général



Vision et positionnement de la Ville



Percé, un vaste potentiel

→ Une **superficie de 550 km²** dont 431,74 km² terrestres



Environ **500 000 visiteurs** par an en saison estivale

UN CHIFFRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE D'ANNÉE EN ANNÉE



Plus de 40 M\$ investis au cœur de Percé PAR LES GOUVERNEMENTS PROVINCIAL ET FÉDÉRAL AU COURS DES QUATRE DERNIÈRES ANNÉES



→ Une **équipe administrative d'expérience**



→ Plus de **270 M\$ de richesse foncière** uniformisée

Percé bénéficie de trois labels différents en matière de protection patrimoniale et environnementale:



Une partie de son territoire, dont le cœur du village, est inscrite au répertoire du patrimoine culturel 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.

Un regard sur l'avenir

Percé a le vent en poupe et c'est le moment pour elle d'en profiter en se positionnant sur certains enjeux futurs de notre société. Plusieurs facteurs devront être pris en compte et influenceront nos actions, notamment les changements et les dérèglements climatiques, le vieillissement de la population, la pénurie de main-d'œuvre et les multiples transformations que vivra le monde du travail.

La Ville de Percé est d'avis que la portée générale de ces perturbations sera indéniablement structurelle pour nos économies et notre culture économique, mais aura d'abord des conséquences locales.

Les organisations qui seront aux premières lignes des effets de ces changements seront les municipalités. Il est donc primordial de prendre les devants et de se positionner de façon ouverte sur les enjeux de demain, sachant que ceux-ci viendront agir directement sur la vie des populations et sur les infrastructures municipales.

C'est dans ce contexte que la Ville s'est longuement penchée sur la vision à long terme dont elle devait impérativement se doter pour orienter son développement, notamment au moyen de consultations citoyennes qui ont eu lieu dans chaque district de la ville. Le conseil a aussi tenu plusieurs caucus sous forme de lac-à-l'épaule portant sur les sujets suivants :

- le retour sur les consultations citoyennes pour l'établissement d'une vision concrète;
- l'état des infrastructures municipales et les possibilités de développement qui en découlent;
- les orientations de la planification stratégique.



Se préparer pour l'avenir se déploie sur les quatre prochaines années. Ce plan nous invite à avoir une réflexion profonde sur la vague de changements qui s'annonce et l'instauration de solutions efficaces afin de profiter adéquatement des circonstances favorables.

Il ne s'agit pas d'un plan parfait, surtout lorsque l'on parle de l'avenir, mais c'est un plan perfectible, ambitieux certes, mais réalisable. Pour cadrer ses actions, la Ville oriente son plan exclusivement autour de trois axes : **le leadership, l'écoconscientisation et l'autonomie**. Elle souhaite profiter des occasions qui s'offrent à elle vis-à-vis du développement économique, de l'effet de la mondialisation et des problèmes liés aux changements et aux dérèglements climatiques.

Rappelons les trois piliers fondamentaux des objectifs mondiaux du développement durable établis par les Nations Unies à l'horizon 2030 :

- le progrès social;
- la croissance économique;
- la protection environnementale.

C'est dans cette philosophie que nous souhaitons travailler tout en restant innovants, avant-gardistes et rêveurs.

Axes de développement

Leadership

Percé veut se positionner comme un modèle d'excellence en gestion municipale et en développement territorial. Elle veut mettre en place un système fluide d'information accessible et adapté au besoin des citoyens. Elle veut implanter de nouveaux modèles de gouvernance au sein de son administration et sur son territoire. Cela veut dire être :

1. un havre favorable à l'accueil et à l'intégration de la diversité;
2. un modèle d'éthique, d'intégrité et de transparence en matière de gouvernance municipale;
3. un modèle d'avant-garde en matière de qualité de vie et de développement socio-économique.

Écoconscientisation

Nous savons que les changements climatiques auront des conséquences majeures sur nos vies et celles de nos enfants. Face à son positionnement géographique, Percé veut donc renforcer son adaptation aux changements climatiques afin de préserver son patrimoine naturel et en même temps sensibiliser sa population aux modes de vie durables et au respect de l'environnement et de la nature.

Plus qu'un jeu subtil de sémantique, nous avons choisi le terme *écoconscientisation* pour la simple et bonne raison que nous pensons qu'actuellement, la conscientisation est la tâche la plus importante à entreprendre, à l'heure où les populations et les politiques sont de plus en plus divisées face aux réalités des dérèglements climatiques. Il est important de promouvoir cette conscientisation afin de déterminer les actions à mettre en place pour être véritablement écoresponsables pour notre épanouissement et aussi celui des générations futures.

Autonomie

La société change et cette transformation vient avec des défis. Pour y faire face, il faut des revenus, et les gouvernements seront de plus en plus sollicités pour des demandes de financement et de subventions. Il est donc primordial pour les municipalités de se concentrer sur une diversification de leurs revenus, dans les limites des pouvoirs qui leur sont conférés, par la création de nouvelles sources qui permettront de devenir plus autonomes.

Percé veut renforcer son alliance naturelle avec les autres paliers gouvernementaux et leur faire comprendre qu'ils

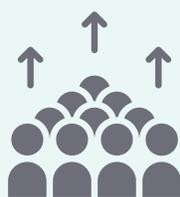
peuvent compter sur elle pour jouer jusqu'au bout son rôle de gouvernement de proximité. Nous souhaitons donc nous attaquer à ces trois problématiques :

1. l'entretien des infrastructures et le développement du territoire;
2. l'allègement du stress fiscal sur les citoyens;
3. l'augmentation du pouvoir économique de la municipalité pour faire face à l'avenir.

Objectifs stratégiques

Il s'agit d'un plan étalé sur les quatre prochaines années avec des objectifs à plus long terme, soit sur huit ans. Le plan actuel est censé nous préparer à les atteindre. Chaque phase représente une année.

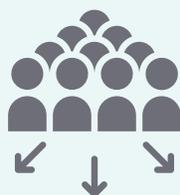
Objectifs démographiques



Augmenter la population de 20 %

AU COURS DES HUIT PROCHAINES ANNÉES.

Nous ne souhaitons pas devenir une métropole, mais la réduction de notre taux de dévitalisation est essentielle. Dynamiser l'attraction des populations passe par un constat clair d'un solde migratoire positif. Cette amorce, aussi minime soit-elle, vise à encourager les gens à considérer l'établissement dans une municipalité de région.



Répartir de façon égale

LA MIGRATION SUR LE TERRITOIRE.

Nous devons mieux penser les incitatifs et saisir les occasions pour stimuler l'implantation des populations sur tout le territoire. Les enjeux en ce qui concerne les infrastructures sont nombreux, mais la Municipalité veut renforcer ses relations avec ses partenaires institutionnels dans le but de favoriser le développement de projets structurants pour les économies locales.

Objectifs financiers



Amener à 40 %

LA PART DES REVENUS DIVERSIFIÉS DANS L'ASSIETTE GLOBALE, Y COMPRIS LES REDEVANCES.

- Réduire de 8 % les coûts d'exploitation de la municipalité. Il ne s'agit pas de couper des services, mais de perfectionner les techniques de travail avec une gestion en amélioration continue.
- Stimuler les investissements privés jusqu'à 20 % de plus par rapport à 2019.

Objectifs qualitatifs

- Consolider le statut de protection de Percé en tant que « territoire du géoparc mondial UNESCO » sur le plan patrimonial et environnemental.
- Positionner Percé comme un partenaire municipal de choix, une voix, un atout dans la crédibilité économique du Québec.



Renforcer le rayonnement

INTERNATIONAL DE PERCÉ EN CRÉANT DE NOUVELLES ALLIANCES STRATÉGIQUES ET PARADIPLOMATIQUES.

Phases de réalisation du plan



Phase 1 : Stabilisation

La phase de stabilisation du plan stratégique est essentielle pour consolider l'administration et ses infrastructures en vue du développement futur de la ville de Percé.

VOLET RENFORCEMENT DE L'ADMINISTRATION

Numérisation des procédures administratives

Dans un effort de réduire l'utilisation du papier et d'optimiser la performance de l'administration, la Municipalité a décidé d'effectuer sa transition numérique au cours des quatre prochaines années et de se doter d'un système efficace de gestion documentaire.

Consolidation du service de gestion du territoire

La Municipalité compte se doter d'un outil de sensibilisation et de prévention qui permettra une intervention de proximité auprès des usagers afin d'assurer le respect des règlements et la sécurité de tous.

Création du service juridique de la Ville de Percé

Percé vit les défis d'une grande ville tant en matière de gestion du territoire que de développement économique. Pour faire face à ces défis, il est primordial pour la Ville de renforcer ses règlements et d'optimiser leur application, ainsi que de mettre en place des projets de développement économique et stratégique. Cela implique le besoin pour la Ville de se doter d'un accompagnement juridique permanent au sein de son administration.

Mise en place du Plan de gestion et de valorisation des actifs municipaux

La Municipalité est consciente de sa richesse en ce qui concerne son patrimoine et ses actifs. C'est pourquoi elle présentera, en accord avec son plan de développement stratégique, son plan de gestion et de valorisation de ses actifs au cours de la première phase.

VOLET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET REVITALISATION DÉMOGRAPHIQUE

Optimisation des outils de planification, phase 1 de la création des zones industrielles de Percé

Face à la croissance du marché mondial et à l'optimisme de la croissance de la productivité canadienne et québécoise, Percé veut se positionner comme un pivot stratégique régional. L'avènement des nouvelles technologies et le soutien à l'entrepreneuriat novateur représentent des perspectives d'investissement incontournables pour les années futures, tant du point de vue des MRC que du point de vue régional et éventuellement provincial.

On parle notamment des industries locales, du tourisme brassicole et aussi de l'encouragement des énergies renouvelables, du développement des nouvelles technologies et du stockage de données informatiques.

Renforcement des infrastructures municipales principales grâce à l'utilisation de technologies respectant l'environnement

Afin de fournir un environnement adéquat pour les citoyens et les futurs usagers du territoire, qu'ils soient commerciaux ou résidentiels, la Municipalité compte investir massivement dans la réfection et l'optimisation de son réseau routier local avec l'utilisation de technologies respectant l'environnement et l'économie circulaire.

Renforcement de l'économie quatre saisons

La Municipalité souhaite diversifier son offre, qui est aujourd'hui essentiellement basée sur le tourisme estival. Pour des raisons stratégiques, de développement communautaire et démographique, Percé veut orienter son offre vers des industries adjacentes comme le tourisme d'affaires et les événements professionnels ainsi que l'augmentation des initiatives locales étalées sur les quatre saisons. Certains édifices patrimoniaux seront mis à contribution dans le cadre d'une réhabilitation et d'une reconversion pour la réalisation de certains de ces projets.

Diversification des sources de revenus de la Municipalité

Au Québec, les sources de revenus des municipalités proviennent en moyenne à 70 % de la taxe foncière. Il s'agit d'un véritable stress caractérisé par un poids fiscal de plus en plus lourd pour les citoyens.

Percé a donc décidé de faire valoir ses pouvoirs à titre de gouvernement de proximité en développant de nouvelles sources de revenus pour assurer son développement économique et territorial tout en réduisant le poids fiscal des citoyens de deux façons :

1. la diversification des revenus, qui permettra d'éviter le réflexe « augmentation des taxes »;
2. l'investissement territorial, qui permettra d'attirer plus de familles et de mieux répartir le taux de participation sur tout le territoire.

Démarrage d'analyse des projets de formation spécialisée et de diversification de l'offre économique, établissement des avenues de soutien de la Municipalité

Percé veut soutenir la diversification de son offre économique en offrant des avenues dans la formation spécialisée.

Dans un rapport récent de la Banque Royale du Canada, une évaluation de 20 000 classements de compétences dans 300 professions et 2,4 millions d'offres d'emploi attendues montre une demande croissante de compétences fondamentales telles que la pensée critique, la coordination, la perception sociale, l'écoute active et la résolution de problèmes complexes.

De plus, le même rapport indique que le système d'éducation, les programmes de formation et les initiatives du marché du travail du Canada sont inadéquatement conçus pour aider les jeunes Canadiens à naviguer dans cette nouvelle économie des compétences.

Ces multiples considérations nous amènent à nous dire que Percé devrait soutenir les industries ou les projets de formations spécialisées en rapport avec sa vision stratégique, à savoir :

- les formations en agriculture durable et en agro-alimentaire;
- les formations dans le domaine de la recherche, du leadership et des nouvelles technologies.

Dynamisation du centre-ville de Percé

Au cours des trois dernières années, le cœur de Percé a bénéficié d'investissements massifs à hauteur de 40 M\$. L'effet se fait ressentir vis-à-vis de l'attractivité, qui augmente chaque année. Dans cette lignée, nous souhaitons renforcer le dynamisme du centre-ville afin de permettre aux industries de fonctionner toute l'année. Cela s'établit par l'attraction de projets résidentiels et commerciaux qui serviront à renforcer l'attrait touristique et économique de la ville.

Mise en place de la politique MADA de Percé

Au cours des prochaines années, le vieillissement de la population aura des répercussions directes sur divers aspects de la gouvernance locale. En réorientant leurs actions et leurs communications pour permettre aux aînés de vieillir tout en restant actifs, les municipalités et les MRC contribueront à la vitalité de leurs milieux de vie. La démarche MADA (Municipalité amie des aînés) constitue une façon concrète d'atteindre ces objectifs.

VOLET CULTURE ET ÉVÉNEMENTIEL

Renforcement de la politique de soutien aux organismes communautaires et événementiels

Cela va sans dire qu'une des richesses de Percé, c'est la couleur de ses habitants et leurs brillantes idées. La Municipalité veut renforcer son soutien aux initiatives communautaires par une consolidation systématique des programmes de soutien à la vie communautaire. Il ne s'agit pas seulement d'un soutien technique et manuel dans l'accompagnement, mais aussi d'un soutien plus approfondi, qui permettra à nos organismes de rayonner et d'optimiser leurs services aux citoyens et à la communauté en général. Cela se justifie, par exemple, dans la création de programmes de développement des initiatives hivernales en vue de mieux étaler sur les quatre saisons les visites et la dynamisation de notre territoire.

Revitalisation et revalorisation des bâtiments patrimoniaux

Percé possède un parc patrimonial très important. Que ce soit du côté naturel ou bâti, la liste est très longue. Notre but étant de faire rayonner la ville, son héritage, en plus de diversifier nos revenus, la Municipalité a donc décidé, dès la première phase de son plan stratégique, d'instaurer un programme de revitalisation, de protection et de valorisation du patrimoine en partenariat avec le ministère de la Culture et des Communications du Québec.

Ce programme intensif consistera à donner une nouvelle vocation à certains bâtiments patrimoniaux et aussi à renforcer le parc patrimonial en mettant en place des projets culturels inédits.

VOLET DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Appui au développement du Géoparc mondial UNESCO de Percé

Les géoparcs mondiaux UNESCO sont des espaces géographiques où les sites et paysages de portée géologique internationale sont gérés selon un concept global de protection, d'éducation et de développement durable. Celui de Percé est le seul au Québec à profiter de ce prestigieux label. Il fait partie du club sélect des trois géoparcs mondiaux UNESCO canadiens et joue un rôle prépondérant dans le rayonnement international de la municipalité, du Québec et du Canada. C'est une fierté nationale, et la Municipalité entend renforcer sa reconnaissance de cette position de prestige.





Appui au développement de Relance Fort-Prével

Pendant la Seconde Guerre mondiale, Fort-Prével était un site stratégique pour la surveillance de sous-marins dans la baie de Gaspé. Aujourd'hui, ce parcours de golf magnifique est une fierté pour la Gaspésie et un des joyaux bien gardés de Percé. La Municipalité compte accroître ses appuis à l'organisme Relance Fort-Prével dans le but de renforcer l'offre touristique et économique du district de Saint-Georges-de-Malbaie.

Création du parc municipal du site de la Rivière-aux-Émeraudes

Un des joyaux de la Gaspésie les plus visités, le site de la Rivière-aux-Émeraudes est un territoire de plus de huit hectares et la Municipalité compte le transformer en un parc qui abritera des activités culturelles inédites, la sensibilisation à la science, au développement durable et à la protection environnementale. Ce projet se déroulera en trois phases, sur trois ans. La première phase, en 2020, consistera à la sécurisation du site.

Mise en place d'une stratégie de transport responsable

Percé veut faire d'une pierre deux coups pour honorer ses ambitions en matière de responsabilité environnementale vis-à-vis de la décongestion de la circulation estivale dans son centre-ville et améliorer la mobilité durable interterritoriale. Il y aura donc la mise en place d'un espace de stationnement hors zone et l'établissement d'un système de mobilité sur le territoire de Percé et de la MRC composé d'une flotte de navettes en partenariat avec le RÉGÎM.

VOLET RAYONNEMENT DU STATUT DE VILLE, NATIONAL ET INTERNATIONAL

Création d'une nouvelle image de marque de la ville

Il est temps pour Percé d'affirmer son identité institutionnelle en tant qu'icône du Québec. De ce fait, la Municipalité a réfléchi à l'ADN de son image de marque, qui se veut respectueuse de son histoire, ses valeurs et ses ambitions.

Création du comité de promotion du patrimoine de Percé

L'objectif du comité sera d'assurer la gouvernance, la promotion et la protection du patrimoine bâti et naturel de Percé. La Municipalité veut se doter d'un organe dont le rôle sera de valoriser la richesse de son patrimoine en vue de renforcer son rayonnement et d'augmenter son attractivité tout en fournissant des activités de première qualité.

Renforcement du statut unique de Percé en matière de préservation territoriale et patrimoniale, de respect de l'environnement et de promotion des modes de vie durables

Percé est un joyau territorial et patrimonial. La preuve en est que le gouvernement du Québec a attribué le statut de site patrimonial à un arrondissement de la municipalité. Percé veut aller plus loin pour stimuler son attractivité. Elle veut être un exemple pour les autres municipalités du Québec et se préserver aussi pour les prochaines générations, de sorte que chacun, dans un futur proche ou éloigné, puisse profiter de la beauté de ses paysages et de l'authenticité de ses bâtiments empreints d'une richesse culturelle unique. Percé est une belle ville et son territoire est à couper le souffle. Il faut que cet héritage soit préservé et la Municipalité entend bien se positionner de la sorte.



Phase 2 : Revitalisation

La phase de revitalisation se concentre essentiellement sur les fondations du développement économique et démographique du territoire. Nous croyons que les actions que nous poserons lors de cette phase auront, dans les années qui suivront, d'importantes retombées sur l'attractivité territoriale de Percé.

VOLET RENFORCEMENT DE L'ADMINISTRATION

Aménagement des espaces municipaux, mise à niveau et modernisation des installations

Diffusion de la culture organisationnelle en vue d'améliorer l'attractivité des talents

Optimisation de la surveillance et de la gestion du territoire

VOLET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET REVITALISATION DÉMOGRAPHIQUE

Phase 2 de l'élargissement de la zone industrielle de Percé

Soutien à des projets de formations spécialisées

Renforcement des programmes de promotion économique

Début des travaux de revitalisation résidentielle et appel de projets pour la construction de logements pour jeunes familles, travailleurs et retraités

Phase 2 du renforcement des infrastructures municipales grâce à des technologies respectant l'environnement dans la philosophie de l'économie circulaire

Création d'un fonds dont le but spécifique sera de favoriser l'autonomie et l'efficacité de la municipalité en termes de développement économique et territorial

Par rapport à son programme de diversification de revenus, il est impératif pour la Municipalité de normer d'une façon adéquate les programmes d'autonomisation et de développement territorial qui seront mis en place dans le suivi de cette planification stratégique. Ce fonds sera un pilote en matière de répartition équitable des priorités de développement de la Municipalité sur l'ensemble de son territoire. Il se verra sensible à l'évolution territoriale de Percé, de sa réalité, des besoins et des demandes des citoyens de se voir dotés d'infrastructures qui serviront à améliorer leur qualité de vie.





VOLET CULTURE ET ÉVÉNEMENTIEL

Instauration des événements célébrant le patrimoine de Percé

Ces événements majeurs serviront à dynamiser et à mettre de l'avant l'immense territoire de Percé. Il s'agira de la mise en place d'activités ludiques et d'apprentissages pour les jeunes et aussi les familles qui nous rendent visite. Le comité de promotion du patrimoine de Percé fera rayonner cette richesse au niveau provincial. Le comité prévoira des activités avec des animations innovantes et dynamiques qui comptent s'étendre sur plusieurs journées et tendront à renforcer les liens entre les touristes et les citoyens.

Renforcement de la vitalité culturelle des collectivités

L'objectif est de valoriser la culture et les communications au bénéfice des citoyens en améliorant les mécanismes d'animation et d'éducation culturelle par le développement des bibliothèques comme « troisième lieu », c'est-à-dire les transformer en espace de partage, de communication et de découverte.

VOLET DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Appui au développement du Géoparc mondial UNESCO de Percé

Appui au développement de Relance Fort-Prével

Mise en place de l'espace des congrès de Percé

Percé dispose de l'infrastructure nécessaire pour l'accueil de congrès professionnels et d'activités événementielles. Aussi, sachant que la demande se fait de plus en plus ressentir, la Municipalité a décidé de créer un grand espace des congrès qui sera situé au cœur du village.

Développement du parc municipal de la Rivière-aux-Émeraudes (phase 2): début de la phase d'embellissement du site et optimisation des activités ludiques

Développement d'un parc supplémentaire sur le territoire de la ville de Percé

Renforcement des initiatives en matière de promotion du tourisme brassicole

Soutien au développement touristique hivernal de Percé



Phase 3 : Dynamisation

La troisième phase consiste à apporter de l'énergie à toutes les actions qui ont été posées au préalable. La dynamisation se concentre essentiellement sur la prospection de nouveaux produits ou services et la mise en place d'initiatives de diversification économique.

Il ne s'agit pas là de diminuer les retombées touristiques de Percé, mais plutôt de profiter entre autres de cet achalandage pour séduire des futurs résidents et des investisseurs économiques et institutionnels. Percé est prête à se positionner dans des industries adjacentes à celles où elle est en position de tête actuellement, sans dénaturer son identité et en devenant un atout pour l'économie gaspésienne et québécoise.

VOLET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET REVITALISATION DÉMOGRAPHIQUE

Établissement de la phase 3 de la zone industrielle à l'est du territoire de Percé, prospection d'initiatives et d'appels de projets dans les nouvelles technologies : stockage de données, calcul en nuage et chaîne de blocs

Percé veut étendre son déploiement pour attirer des entreprises en accord avec les marchés qu'elle prospecte. Le développement d'une zone industrielle dans l'est du territoire est propice aux entreprises qui œuvrent dans les nouvelles technologies, notamment dans le stockage de données ou ce qu'on appelle l'«informatique quantique», qui est le calcul en nuage.

Ces entreprises ont besoin, entre autres, d'espace, d'un environnement tempéré et d'une connexion Internet haut débit pour le téléversement des fichiers en ligne de façon continue. Percé bénéficie de ces atouts et c'est la raison pour laquelle la Municipalité veut orienter son développement dans ce sens.

Démarrage de l'analyse de faisabilité des travaux de protection et de réhabilitation de l'anse du Nord du littoral du village de Percé

L'anse du Nord du littoral de Percé a aussi été endommagée par la tempête de 2017 et celles d'années précédentes. Dans cette phase, nous souhaitons commencer une étude de faisabilité visant la protection et la réhabilitation de ce secteur. Plusieurs scénarios possibles seront étudiés. Il pourrait s'agir notamment de l'aménagement d'une marina de plaisance qui servirait à dynamiser le tourisme au sein du grand Percé.

Projet pilote : investissement dans le transport interrégional avec des navettes électriques

Il va de soi qu'en raison de la grandeur de notre territoire, nous souhaitons renforcer le transport en commun interrégional, afin de rendre fluides les déplacements au sein du grand Percé et sur le territoire de la MRC.

Nous allons chercher des technologies qui viennent révolutionner le transport de passagers bimodal, en combinant de façon efficiente l'aérien et le terrestre. Nous pensons que ces technologies pourraient être adaptées à la Gaspésie. Des tests pourront être menés afin d'évaluer le potentiel de marché et d'analyser la réponse client.

Priorisation de l'investissement dans des industries d'énergies renouvelables

Nous voulons augmenter la part des revenus diversifiés dans l'assiette globale, en ayant la capacité de soutenir le développement d'industries de nouvelles technologies qui sont, pour la plupart, énergivores.

Le territoire de la municipalité est propice à la production d'énergies renouvelables, notamment éolienne et marine. C'est pourquoi Percé veut mettre en place un pacte énergétique sous forme de partenariat public-privé et profiter de cette économie en pleine croissance pour le bien des concitoyens.

VOLET DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Soutien aux initiatives visant les industries du sport de haut niveau et les compétitions internationales nichées

Nous souhaitons orienter Percé vers le tourisme niché, notamment le tourisme de compétition, le tourisme d'aventure et le tourisme lié aux sports de haut niveau et aux sports extrêmes.

Développement du parc municipal de la Rivière-aux-Émeraudes (phase 3): suite de la phase d'embellissement du site, optimisation des activités ludiques et hivernement du parc

Nous comptons embellir le parc afin de fournir une expérience hors du commun à nos visiteurs, mais aussi à nos citoyens. La Municipalité veut créer un joyau touristique et culturel qui renforcera la fierté des habitants et qui émerveillera les visiteurs. L'espace à disposition est propice à une expérience hors du commun et Percé veut en profiter au maximum.

Développement d'un nouveau parc municipal

Percé veut une plus grande diversité d'activités culturelles sur son territoire, et ce, pour améliorer la qualité de vie des familles et de la communauté. Avec des espaces qui s'y prêtent, une géologie et une géographie qui sont époustouflantes, nous croyons fermement que nos familles locales et nos visiteurs doivent en profiter davantage. Nous souhaitons donc créer un parc du même niveau que celui de la Rivière-aux-Émeraudes, dans un autre secteur de la municipalité.

VOLET RAYONNEMENT DU STATUT DE VILLE, NATIONAL ET INTERNATIONAL

Démarrage des processus de jumelage avec des villes canadiennes et européennes

Il s'agit de l'outil par excellence en matière de diplomatie municipale et d'échange international. Dans un contexte de mondialisation accrue, nous sommes convaincus que les échanges intermunicipaux au niveau national et international joueront un grand rôle dans le développement de nos communautés.

En collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications et les délégations générales du Québec, Percé veut sélectionner des municipalités qui lui ressemblent, qui ont les mêmes valeurs qu'elle, et établir de façon conjointe, pour le bien de leur communauté respective, des programmes d'ententes intermunicipales qui seront basées sur quatre volets, soit :

- volet culturel;
- volet entrepreneurial;
- volet jeunesse;
- volet formation.

Le jumelage est une expérience formidable et nos approches en matière de diplomatie municipale se situent en troisième phase, car nous estimons les résultats assez probants pour présentation à nos futurs et éventuels partenaires.

Développement des actions renforçant l'identité culturelle et l'appartenance à Percé

Percé veut faire rayonner ses citoyens en les transformant en porteurs de culture et de communications. Il s'agira de mettre en place des actions concertées pour le développement et la promotion de l'identité locale et régionale. Ces actions pourront prendre la forme d'expositions multimédias, de photos, de vidéos et d'artefacts qui seront exportables en collaboration avec des musées canadiens ou éventuellement dans les villes jumelées.



Phase 4 : Propulsion

La phase de propulsion est l'apothéose de ce premier chapitre de notre vision stratégique à long terme. Il s'agit, à ce moment-ci, d'être un acteur influent de l'économie québécoise et une réponse adéquate aux défis qui pourraient se présenter à nous. La propulsion est donc l'affirmation de cette direction entreprise par la Municipalité.

VOLET RENFORCEMENT DE L'ADMINISTRATION

Finalisation de la mise en place de la gestion intégrée des documents et optimisation de la communication citoyenne

VOLET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET REVITALISATION DÉMOGRAPHIQUE

Poursuite des études de faisabilité et définition de la vision des travaux de protection et de réhabilitation de l'anse du Nord

Développement d'un parc industriel destiné aux nouvelles technologies

La Municipalité veut se doter d'un parc industriel destiné aux nouvelles technologies et à la production d'énergies renouvelables. Le parc sera réfléchi de façon à ne pas porter atteinte au paysage de Percé et aussi à ne pas faire l'objet de nuisance pour la faune se trouvant sur le territoire. Nous pensons qu'après une réflexion approfondie sur ces enjeux et en adéquation avec notre plan général d'urbanisme, la Municipalité aura les outils nécessaires pour attirer ce type d'acteurs économiques et les projets de grande envergure.

VOLET CULTURE ET ÉVÉNEMENTIEL

Création du service du patrimoine de Percé

L'ambition est de créer un guichet unique de traitement des dossiers patrimoniaux en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications. Ce guichet permettra de faciliter le traitement des demandes citoyennes, mais aussi de consolider l'exploitation du parc patrimonial de Percé.

VOLET RAYONNEMENT DU STATUT DE VILLE, NATIONAL ET INTERNATIONAL

Finalisation des protocoles d'entente avec les villes choisies pour le jumelage





Pensées d'ouverture

Le changement est inévitable, pas le progrès. Si nous ne prenons pas notre avenir en main, les circonstances le feront pour nous. Nous choisissons l'excellence pour Percé.

La véritable question à nous poser en tant que citoyens, ce n'est pas: Est-ce que nous sommes capables de le faire? Ce qu'il faut nous dire, c'est: Est-ce que nous voulons le faire? Peu importe la réflexion que nous aurons, sachons que demain ne ressemblera ni à aujourd'hui et encore moins à hier.

Notre choix se doit d'être simple face à des enjeux complexes: nous armer de courage et de bonne volonté, rêver pour laisser un héritage à nos enfants, pour améliorer nos conditions de vie, pour être un exemple de leadership et de détermination.

Percé, c'est l'amour de la Gaspésie, un joyau du Québec. Peu importe ce que nous réserve l'avenir, Percé se veut, dès aujourd'hui, le cœur des grandes histoires.

Références:

Plan stratégique 2019-2023, 2019, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec.

Portrait des ressources énergétiques d'Hydro-Québec, 2019, Hydro-Québec.

Global Trends: Paradox of Progress, 2017, National Intelligence Council, États-Unis.

Humans Wanted, 2018, RBC, rapport sur le futur de la main-d'œuvre.

Speech from the Throne to open the first session of the 43rd Parliament of Canada, 2019, gouvernement du Canada.

Climate change and shoreline protection, 2011, Mike Davies, Ph. D., P. Eng., Coldwater Consulting Ltd.