



PORT de
vancouver

Administration portuaire
Vancouver-Fraser

Lignes directrices sur les projets et l'évaluation environnementale

Impact sur la vue et l'ombre

Juillet 2015

Canada

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction	3
2. Applicabilité	3
3. Objectifs	3
4. Lignes directrices	3
4.1 Considérations générales	3
4.2 Guide pour l'analyse de l'impact de la vue et de l'ombre	4
4.3 Orientations pour l'analyse des sites alternatifs	4
5. Définitions	5
6. Notes/liens vers d'autres documents	5
7. Contacts.....	5

1. INTRODUCTION

Ces lignes directrices ont pour but d'aider les demandeurs de projets sur les terres et les eaux gérées par l'Autorité portuaire Vancouver-Fraser à prendre en compte les impacts sur la vue et l'ombre des nouveaux bâtiments et structures proposés.

Le port de Vancouver est limitrophe de 16 municipalités et les activités portuaires sont souvent situées à proximité de zones urbaines densément peuplées. Lorsque des aménagements portuaires sont proposés à proximité de zones résidentielles ou publiques, ils doivent tenir compte des effets potentiels sur la vue et l'ombre qu'ils peuvent avoir sur ces zones.

2. APPLICABILITÉ

Ces lignes directrices s'appliquent au développement ou aux activités susceptibles d'avoir un impact sur la vue et l'ombre des communautés environnantes.

Les types d'aménagements susceptibles d'avoir un impact sur la vue et l'ombre sont généralement classés dans les catégories de projet et d'examen environnemental C et D. Des rapports ou des analyses sur l'impact sur la vue et l'ombre peuvent être exigés dans le cadre du processus d'examen du projet et d'examen environnemental afin d'indiquer comment le demandeur a pris en compte et, si possible, atténué les impacts potentiels de l'aménagement proposé. Le port indiquera au demandeur si des rapports ou des analyses sur l'impact des vues et de l'ombre seront exigés au cours de la phase d'examen préliminaire.

Les présentes lignes directrices doivent être considérées conjointement avec le plan de zone des East Vancouver Port Lands (EVPL) et la déclaration de politique générale des Central Waterfront Port Lands pour les projets d'aménagement situés dans ces zones.

3. OBJECTIFS

Les objectifs des lignes directrices relatives à l'impact sur la vue et l'ombre sont les suivants :

- Lorsque des aménagements portuaires sont proposés à proximité de zones résidentielles ou publiques, ils doivent tenir compte de l'impact potentiel sur la vue et l'ombre qu'ils peuvent avoir sur les communautés environnantes ;
- Dans la mesure du possible, les aménagements doivent éviter ou atténuer les impacts sur la vue et l'ombre pour la communauté environnante ;
- Lorsque des vues privées et publiques peuvent être affectées, le maintien ou l'atténuation des impacts sur les points de vue publics est considéré comme une priorité.

4. LIGNES DIRECTRICES

4.1 CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Lors de la conception d'un projet, il convient d'évaluer dans quelle mesure l'emplacement, la masse et la hauteur proposés peuvent avoir un impact sur la vue

ou l'ombre de la communauté environnante et des zones publiques.

Lorsqu'il n'est pas possible d'éliminer totalement les impacts sur la vue ou l'ombre, il convient d'envisager des mesures d'atténuation potentielles et de les intégrer dans la conception du projet. Les effets sur la vue ou l'ombre peuvent être atténués en partie par une implantation différente, des aménagements paysagers, des écrans, des couleurs, des éléments architecturaux ou d'autres méthodes.

Dans le cadre de la procédure d'examen préliminaire, les projets de développement susceptibles d'avoir un impact sur la vue et l'ombre peuvent être soumis à une analyse de l'impact sur la vue et l'ombre, ainsi qu'à une analyse d'implantation alternative décrivant les impacts potentiels et les mesures d'atténuation proposées. Ces exigences seront déterminées au cours de la phase d'examen préliminaire de la procédure PER.

4.2 ORIENTATIONS POUR L'ANALYSE DE L'IMPACT DE LA VUE ET DE L'OMBRE

Une analyse de l'impact sur la vue et l'ombre doit être réalisée lorsqu'un projet d'aménagement est susceptible d'avoir un impact important sur la vue et l'ombre des propriétés résidentielles et des zones publiques environnantes.

L'analyse de l'impact sur la vue et l'ombre doit comprendre les informations suivantes :

- a) Une évaluation de l'impact visuel potentiel de l'aménagement proposé sur la ligne d'horizon et la communauté environnante.
- b) Une évaluation des impacts potentiels de l'ombre du projet proposé sur la ligne d'horizon et la communauté environnante pendant quatre périodes de l'année :
 - Équinoxe de printemps, solstice d'été, équinoxe d'automne et solstice d'hiver
 - A 9 heures, 12 heures et 15 heures.
- c) Illustrations ou photographies des vues existantes superposées à des images de synthèse du projet de développement et des stratégies d'atténuation proposées.
- d) Les illustrations ou photographies doivent être prises à partir de points de vue publics représentatifs de la communauté environnante (par exemple : extrémités de rues, parcs publics et autres zones publiques jugées appropriées).

4.3 ORIENTATIONS POUR L'ANALYSE DES SITES ALTERNATIFS

Une analyse d'implantation alternative peut être exigée dans le cadre de la procédure PER afin d'identifier et d'expliquer les solutions alternatives pour traiter les impacts identifiés sur la vue et/ou l'ombre et de fournir la justification de la solution préférée.

L'analyse des sites alternatifs comprendra généralement les informations suivantes :

- a) Description de l'option privilégiée et de toutes les autres options d'implantation ou conceptions envisagées pour tenir compte des incidences potentielles sur la vue et l'ombre.
- b) Justification du choix de la solution privilégiée par rapport aux autres options envisagées du point de vue de l'environnement, de la collectivité, de la

construction physique et/ou de l'économie, le cas échéant.

5. DÉFINITIONS

Par développement, on entend toute nouvelle construction ou modification de bâtiment qui nécessiterait normalement l'approbation de l'autorité portuaire Vancouver-Fraser, y compris le stockage de conteneurs, et tout changement d'utilisation d'un site susceptible d'entraîner des incidences supplémentaires sur la communauté résidentielle.

6. NOTES/LIENS VERS D'AUTRES DOCUMENTS

Ces lignes directrices doivent être utilisées en conjonction avec les éléments suivants, le cas échéant :

- *Guide de demande de projet et d'examen environnemental*
- *Plan de la zone portuaire d'East Vancouver*
- *Déclaration de politique générale concernant les terrains portuaires du front de mer central*

7. CONTACTS

Si vous avez des questions concernant ces lignes directrices, veuillez contacter le service de planification et de développement (604) 665-9047 ou EEP@portvancouver.com.