

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'AVIGNON
VILLE DE CARLETON-SUR-MER**

VERSION ADMINISTRATIVE

Dernière mise à jour : 2015-04-20

RÈGLEMENT #2012-213

**ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 230-90 DE
L'ANCIENNE VILLE DE CARLETON SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) ET
SES AMENDEMENTS**

ATTENDU QU' en vertu des articles 145.15 à 145.20.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal peut adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté, le 1^{er} août 2011, le plan d'urbanisme 2011-188;

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté, le 15 juin 2009, le règlement de zonage 2009-155;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale qui tient compte du plan d'urbanisme 2011-188 et du règlement de zonage 2009-155 actuellement en vigueur;

ATTENDU QUE la Ville de Carleton-sur-Mer veut contrôler la forme que prendra le développement des secteurs d'intérêt patrimonial, ainsi que certaines zones à caractère particulier;

ATTENDU QUE ce projet de règlement a fait l'objet d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QU' un avis de motion de la présentation du présent règlement a dûment été donné à une réunion régulière du conseil municipal tenue le 6 février 2012;

POUR CES MOTIFS,

Il est PROPOSÉ par : M. Donald Falardeau
Et résolu à la majorité

QU' il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**2. PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS À L'APPROBATION DE
PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

La délivrance de permis de construction, de permis de lotissement, de certificats d'autorisation ou d'occupation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés, conformément au présent règlement, dans les cas suivants :

- 1° dans les secteurs d'intérêt patrimonial identifiés à l' « annexe III » du plan d'urbanisme 2011-188, pour l'obtention d'un permis de construction relatif à :
 - a) la construction d'un bâtiment principal;
 - b) l'agrandissement d'un bâtiment principal existant;
 - c) la modification d'un bâtiment principal ayant pour effet de modifier son apparence extérieure;

- 2° dans la zone 231-M identifiée à l' « annexe A » du règlement de zonage, pour l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation relatif à :
 - a) une opération cadastrale ayant pour effet de créer un nouveau lot;
 - b) la construction ou l'implantation d'un bâtiment;
 - c) l'agrandissement d'un bâtiment existant dans une proportion de plus de 10 % de sa superficie de plancher;
 - d) la modification d'un bâtiment ayant pour effet de modifier son apparence extérieure;
 - e) le déplacement d'un bâtiment principal;
 - f) l'installation ou la modification d'une enseigne.

3. PROCÉDURE REQUISE

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit suivre la procédure suivante :

- 1° **Plans et documents accompagnant la demande de permis ou de certificat :** le requérant d'un permis ou d'un certificat dans une zone visée à l'article 3 doit accompagner sa demande des plans et documents relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale;
- 2° **Demande référée au comité :** dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, l'inspecteur des bâtiments transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme;
- 3° **Étude de la demande par le comité :** le comité étudie la demande et peut demander, à l'inspecteur des bâtiments ou au requérant, toute information additionnelle afin de compléter l'étude; il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat; le comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au conseil son rejet purement et simplement ou son acceptation;
- 4° **Décision du conseil :** après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil, par résolution, approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire; si le conseil le juge à propos, une demande déposée en vertu de ce règlement peut être soumise à une consultation publique conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*; la résolution désapprouvant les plans doit être motivée;
- 5° **Conditions d'approbation :** au moment de l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil peut exiger, comme condition d'approbation, que le propriétaire :

- a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
 - b) réalise son projet dans un délai fixé;
 - c) fournisse les garanties financières qu'il détermine;
- 6° **Copie de la résolution** : une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

4. CONTENU MINIMAL DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent au moins contenir les éléments suivants :

- 1° l'état du terrain avant les travaux;
- 2° la localisation des constructions existantes et projetées;
- 3° l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition ou de déplacement;
- 4° la relation de ces travaux avec les constructions adjacentes;
- 5° tous documents permettant de démontrer que les travaux respectent les objectifs et les critères d'évaluations énoncés au chapitre III.

5. FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis suite à l'approbation du conseil en vertu de ce règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

CHAPITRE III

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

6. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉVELOPPEMENT DES SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

1° Objectifs applicables :

Les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés, sont la conservation du caractère essentiel des ensembles d'intérêt patrimonial et la préservation de chacune de ses parties.

2° Critères d'évaluation relatifs aux interventions sur les bâtiments existants :

- a) les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés;
- b) les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment;
- c) les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre doivent être conservées;
- d) les éléments originaux endommagés doivent d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés; les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore

existants; les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent être de deux types :

- les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé;
 - les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère de la construction mais qui s'expriment dans un vocabulaire contemporain;
- e) une adjonction à une construction existante doit être exécutée de manière à permettre le retour ultérieur à l'état initial.

3° Critères d'évaluation relatifs à l'insertion de nouveaux bâtiments :

L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter la trame urbaine originelle et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement bâti, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et le choix des couleurs et des matériaux. Plusieurs orientations peuvent être adoptées :

- a) l'accompagnement neutre où les caractéristiques dominantes de l'architecture environnante sont reprises en continuité, mais dans un vocabulaire contemporain; ou
- b) l'insertion par harmonie où l'expression contemporaine s'affirme en complémentarité avec l'architecture environnante; ou
- c) l'insertion par contraste où la conception architecturale témoigne de manière exceptionnelle de l'évolution de la pensée et des comportements humains; ou
- d) la conservation des façades dissimulant une nouvelle construction.

4° Critères d'évaluation des aménagements paysagers :

- a) l'aménagement du terrain ne modifie pas les éléments caractéristiques d'un site ou d'un environnement;
- b) l'aménagement paysager et les travaux qui y sont reliés ne doivent pas bouleverser inutilement le terrain autour d'un bâtiment ou d'une structure de manière à réduire les risques de destruction de ressources archéologiques.

7. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE 231-M

1° Les objectifs applicables

L'objectif consiste à créer un carrefour touristique visant à répondre aux attentes de la clientèle touristique en offrant une gamme de produits, services et activités, rassemblés en un tout cohérent, où le piéton pourra circuler en toute sécurité en découvrant progressivement les établissements commerciaux ainsi que des espaces publics extérieurs. Ce carrefour touristique doit exprimer le caractère maritime de Carleton-sur-Mer.

2° Critères d'évaluation relatifs à une opération cadastrale

- a) le projet de lotissement doit permettre une implantation conforme aux critères d'implantation des constructions;

3° Critères d'évaluation relatifs à l'implantation des constructions

- a) les bâtiments doivent être regroupés de façon à former un tout cohérent, définissant des cours réservés exclusivement aux piétons, que ce soit du côté de la mer, entre les bâtiments ou du côté du ruisseau Bastien;
- b) les bâtiments devraient être implantés en bordure de rue de façon à resserrer le paysage et à le rendre plus attrayant pour le piéton;
- c) lorsqu'un seul bâtiment est implanté sur le site, il devrait être implanté près de la rue de façon à resserrer le paysage et à le rendre plus attrayant pour le piéton; lorsque plusieurs bâtiments sont implantés sur le site, certains doivent être implantés en bordure de rue tandis que les autres peuvent être implantés de façon à répondre aux critères décrit au sous-paragraphe d);
- d) lorsque l'ensemble du carrefour touristique sera mis en place, ces cours devront former un réseau piétonnier disposant :
 - i) de points de fuite vers la mer;
 - ii) de perspectives visuelles encadrées mettant en valeur des éléments d'intérêt architectural;
 - iii) d'expériences visuelles diversifiées par une organisation des bâtiments savamment « désordonnée »;
 - iv) de lieux de convergence enserrés de bâtiments;
 - v) de lieux de détente orientés vers la mer;
 - vi) d'espaces ensoleillés et d'espaces ombragés;
- e) dans la mesure du possible, les bâtiments doivent être implantés de façon à permettre la circulation des piétons sur tout leur périmètre;
- f) idéalement, si la vocation du bâtiment le permet, le stationnement des véhicules devrait être concentré dans les aires de stationnement public situées à l'extérieur du hameau commercial;
- g) les bâtiments existants qui présentent un intérêt patrimonial devraient être préservés et intégrés dans le carrefour touristique, en respectant, dans la mesure du possible, leur implantation, ou, à tout le moins, les caractéristiques de leur implantation en termes d'orientation notamment;
- h) les gros conteneurs à déchets doivent être installés idéalement dans un bâtiment complémentaire ou au moins dans un enclos conçu à cette fin et implanté de façon discrète, mais accessible pour la collecte des ordures.

4° Critères d'évaluation relatifs à l'architecture des nouveaux bâtiments

- a) l'architecture du bâtiment doit affirmer une personnalité singulière et spécifique en réinterprétant le vocabulaire traditionnel de la ville; l'architecture doit s'inspirer des styles les plus courants dans la municipalité; l'architecture ne doit pas être une copie servile des bâtiments traditionnels; elle doit plutôt s'en inspirer;
- b) la proximité de la mer doit transparaître dans l'architecture : vérandas, grandes galeries, fenestrations, matériaux naturels et autres éléments semblables doivent caractériser les bâtiments; la conception architecturale doit puiser dans le langage traditionnel des stations balnéaires;
- c) toutes les faces des bâtiments doivent être traitées comme des faces accessibles au public; toutes les faces doivent présenter le même revêtement dominant;

- d) le volume du bâtiment doit être morcelé par des retraits, des avancés, des lucarnes, des lucarnes-pignons, des marquises, des galeries, etc.; la création de longues façades linéaires et planes est à éviter;
- e) la toiture doit être de forme pavillonnaire à deux versants ou plus, ou du moins, elle doit s'inspirer d'un tel type de toiture; elle doit être modulée afin de s'harmoniser avec les constructions vernaculaires gaspésiennes;
- f) si un quai de livraison est requis, il doit être aménagé de façon discrète et s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment;
- g) l'emploi de matériaux traditionnels est privilégié, tel la planche à clin et le bardeau de cèdre; les matériaux légers de type enduit acrylique et stuc sont interdits de même que les revêtements d'aluminium et de vinyle;
- h) le rez-de-chaussée doit être abondamment percé d'ouvertures destinées à le rendre plus transparent et plus attrayant pour le piéton;
- i) la disposition des ouvertures et la modulation des baies vitrées par des meneaux doivent rappeler le vocabulaire gaspésien et s'harmoniser à la composition architecturale d'ensemble;
- j) les événements de plomberie, sorties de ventilation, thermopompes et autres appareils de mécanique de même nature doivent être intégrés dans les bâtiments ou dissimulés par des écrans architecturaux ou paysagers qui s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
- k) il faut prévoir des surfaces d'affichage à même la composition architecturale du bâtiment afin que les enseignes fassent partie de l'architecture et ne soient pas seulement accolées sur une partie du mur;

5° Critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments existants

- a) les bâtiments anciens qui sont conservés doivent être mis en valeur en préservant leurs caractéristiques originales; cependant, il peut être souhaitable de modifier les bâtiments existants de façon à les rendre davantage conformes aux critères énoncés au paragraphe 4°; en particulier, il est important que les bâtiments présentent des ouvertures et des accès sur les cours intérieures afin de les rendre plus transparents et plus attrayants pour les piétons;
- b) les modifications proposées doivent être compatibles avec le style architectural de la construction;

6° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement extérieur

- a) les cours doivent être aménagées de surfaces pavées facilitant le contact avec les bâtiments; elles doivent être reliées entre elles et avec les voies de circulation piétonnières publiques par un réseau d'espaces piétonniers;
- b) les surfaces au sol doivent être traitées avec une certaine uniformité; elles doivent faciliter le déplacement des piétons, mais aussi des petits véhicules, tels poussettes et fauteuils roulants.

7° Critères d'évaluation relatifs à l'affichage

- a) l'utilisation d'enseignes perpendiculaires ou « à potence » ainsi que l'affichage intégré à un auvent peut s'avérer une option intéressante;
- b) la surface d'affichage doit occuper une faible partie du bâtiment;

- c) des oriflammes peuvent également être utilisées à titre d'enseignes supplémentaires, mais elles ne doivent comporter aucun message commercial;
- d) la conception des enseignes doit tenir compte de l'échelle, de la composition, des matériaux et des couleurs de l'édifice auquel l'enseigne est fixée;
- e) l'utilisation de boîtier est interdite;
- f) les enseignes sur poteau ou sur socle doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments, ces enseignes doivent être de faible hauteur; les matériaux et couleurs doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de revêtement extérieur du bâtiment;
- g) un aménagement paysager doit assurer l'intégration de l'enseigne au sol, le cas échéant;
- h) l'éclairage des enseignes doit être prévu et intégré dans la composition de l'affichage; seules les enseignes illuminées par réflexion sont autorisées; l'éclairage sur perche est privilégié; l'emploi de néon et de fluorescents doit être évité.

CHAPITRE IV

SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES

8. SANCTIONS ET RECOURS

Le conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* si une utilisation du sol, une construction ou un aménagement est incompatible avec un plan approuvé, conformément au présent règlement.

9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce présent règlement entre en vigueur et en force, conformément à la Loi.

Adopté par le conseil municipal de la Ville de Carleton-sur-Mer, le 5 mars 2012.

M. Denis Henry
Maire

M. Danick Boulay
Directeur général et greffier