

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2014-261

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR LA RUE JEAN-PAUL-GUITÉ

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 juge opportun d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la nouvelle rue Jean-Paul-Guité;

ATTENDU QUE la Ville de Carleton-sur-Mer veut contrôler la forme que prendra le développement de la nouvelle rue Jean-Paul-Guité;

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 octobre 2014;

POUR CES MOTIFS,

Il est PROPOSÉ par : M. Normand Parr
Et résolu à l'unanimité

QU' le règlement 2014-248 soit adopté, statuant et décrétant 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 (P.I.I.A.) pour la rue Jean-Paul-Guité*.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Pour tous les terrains situés en bordure de la rue Jean-Paul-Guité, la délivrance de permis de construction, de permis de lotissement et de certificats d'autorisation 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 :

- a) une opération cadastrale ayant pour effet de créer un nouveau lot;
- b) la construction ou l'implantation d'un bâtiment principal ou secondaire;
- c) l'agrandissement d'un bâtiment existant;
- 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 la zone visée à l'article 2 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 toute recommandation utile au requérant 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

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 :

- a) d'assurer la qualité et l'homogénéité de l'architecture des bâtiments constituant la rue Jean-Paul-Guité;
- b) de promouvoir une architecture qui s'harmonise aux éléments naturels du paysage et de l'environnement bâti existant;

2° Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments principaux :

- c) le bâtiment doit comprendre deux (2) logements;
- d) chaque logement doit comprendre un minimum de deux (2) chambres;
- e) le bâtiment doit avoir un seul étage;
- f) un sous-sol est permis pourvu que celui-ci soit le moins apparent possible et s'harmonise avec les bâtiments voisins;
- g) les revêtements extérieurs suivants sont interdits : pierre, déclin de vinyle, déclin de fibre pressé (type Canexel), le bois rond ou revêtement imitant celui-ci;
- h) le revêtement extérieur doit être de bois (de type Maibec, Goodfellow, Contact Signature ou tout autre type équivalent);
- i) le bâtiment doit avoir des éléments architecturaux et des couleurs s'inspirant du cadre bâti environnant;
- j) l'implantation du bâtiment doit se faire de façon à former un tout cohérent avec les bâtiments voisins.

(règl. 2016-283, art. 2)

3° Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments secondaires :

- a) les revêtements extérieurs suivants sont interdits : pierre, déclin de vinyle, déclin de fibre pressé (type Canexel), le bois rond ou revêtement imitant celui-ci;
- b) le revêtement extérieur doit être de bois (de type Maibec, Goodfellow, Contact Signature ou tout autre type équivalent);
- c) le bâtiment doit avoir des éléments architecturaux et des couleurs s'inspirant du cadre bâti environnant;
- d) l'implantation du bâtiment doit se faire de façon à former un tout cohérent avec le bâtiment principal et les bâtiments voisins.

4° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement extérieur

- a) les accès (stationnement) au bâtiment doit se faire sur la rue Jean-Paul-Guité;
- b) l'aménagement du terrain doit prévoir la plantation d'un arbre, par logement, en cour avant;

5° Critères d'évaluation relatifs à l'affichage

- a) la conception des enseignes prévue sur un bâtiment doit tenir compte de l'échelle, de la composition, des matériaux et des couleurs de l'édifice auquel l'enseigne est fixée;
- b) la surface d'affichage doit occuper une faible partie du bâtiment;
- c) l'utilisation de boîtier est interdite;
- d) 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;
- e) un aménagement paysager doit assurer l'intégration de l'enseigne au sol, le cas échéant;
- f) l'éclairage des enseignes doit être prévu et intégré dans la composition de l'affichage; seules les enseignes illuminées par réflexion sont autorisées. L'emploi de néon et de fluorescents doit être évité.

CHAPITRE IV

SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES

6. 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.

7. 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 17 novembre 2014.

M. Denis Henry
Maire

M. Danick Boulay
Directeur général et greffier