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

RÈGLEMENT 2023-482 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA PROTECTION DES PAYSAGES DANS LES ZONES FORESTIÈRES ET DE VILLÉGIATURES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 2
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....2
2. CHAMP D'APPLICATION.....2
3. LE BUT.....2
4. DÉFINITION.....3
CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES,.....4
5. PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS À L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 4
6. PROCÉDURE REQUISE.....5
7. CONTENU MINIMAL DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 6
8. DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER LES PLANS 6
9. FAUSSE DÉCLARATION.....7
10. DURÉE DE VALIDITÉ DE L'APPROBATION D'UNE RÉSOLUTION APPROUVANT.....7
CHAPITRE III LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX TRAVAUX EN FORÊT PRIVÉE.....8
11. LES OBJECTIFS.....8
12. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION.....8
CHAPITRE IV SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES.....9
13. SANCTIONS ET RECOURS 9
14. ENTRÉE EN VIGUEUR 10

RÈGLEMENT 2023-482 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA PROTECTION DES PAYSAGES DANS LES ZONES FORESTIÈRES ET DE VILLÉGIATURES

ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 2011-195 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT L'IMPLANTATION DE CHALET DE VILLÉGIATURE ET DE COMMERCES EN FORÊT PRIVÉE ET EN ZONE NON URBANISÉE.

CONSIDÉRANT 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 ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Carleton-sur-Mer veut contrôler la forme que prendra le développement des zones forestières et de villégiature de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Ville de Carleton-sur-Mer juge essentiel d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la protection des paysages dans les zones forestières et de villégiature ;

CONSIDÉRANT QU' il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Carleton-sur-Mer et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion, des avis publics, une consultation publique et des projets de règlement ont été donné, tenus, publiés et adoptés préalablement et conformément à la loi ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE 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 pour la protection des paysages dans les zones forestières et de villégiatures* et porte le numéro 2023-482.

Ce règlement abroge et remplace le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant l'implantation de chalet de villégiature et de commerces en forêt privée et en zone non urbanisée*, portant le numéro 2011-195, ainsi que tous ces amendements.

2. CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement s'applique aux demandes visées à l'article 5 du présent règlement et se situant dans la zone d'application représentée à l'annexe « I » faisant partie intégrante du présent règlement.

3. LE BUT

L'objectif principal du règlement est d'assurer la protection et la mise en valeur de certains secteurs à intérêt particulier, notamment les sommets et versants de montagnes. Le règlement vise à orienter la forme et l'aménagement des terrains, le tracé des rues, l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments sur lesdits sommets et les versants de montagnes.

4. DÉFINITION

Forte pente

Aux fins de ce règlement, l'expression « forte pente » signifie : un talus ayant une pente de plus de 30% et une hauteur moyenne de plus de 5 mètres.

Allée d'accès
Voie de circulation automobile partant d'une rue permettant l'accès à un ou plusieurs emplacements

Rue

Définition générale

Voie de circulation automobile établie à l'intérieur d'une emprise; à l'intérieur de cette emprise de la rue, on peut retrouver notamment un trottoir ou une bande cyclable ou un terre-plein.

Rue publique

Rue qui appartient à une Municipalité, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada et toute voie d'utilisation publique verbalisée par le Conseil.

Rue privée

Rue dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée a la propriété ou l'usufruit et dont il ou elle assume l'entretien.

Sentiers

Voie de circulation aménagée pour un usage autre que l'automobile tels les sentiers pédestres et de vélo, ainsi que les sentiers de véhicule tout-terrain (VTT) et de motoneige.

Comité (CCU)

Comité constitué par le Conseil en conformité de l'application de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, afin de lui formuler des recommandations au regard de l'application des règlements d'urbanisme.

Conseil

Signifie le conseil municipal de la Ville de Carleton-sur-Mer.

CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES,

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

La délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat 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 dans les cas suivants :

1° Pour une opération cadastrale visant la création ou l'agrandissement d'un emplacement constructible ;

2° Pour une opération cadastrale visant la création ou le prolongement d'une rue publique ou privée ;

3° Pour la construction, l'implantation, l'agrandissement, la transformation ou le déménagement d'un bâtiment principal ou accessoire ;

4° Pour la construction, la transformation ou le prolongement d'une rue publique ou privée ;

5° Pour l'aménagement d'une allée d'accès ou d'un sentier ;

6° Pour les travaux de remblai et de déblai ;

7° Pour l'abattage d'arbres autorisés au règlement de zonage à l'exception de l'usage d'exploitation forestière dont les dispositions sont énoncées au chapitre 9 du règlement de zonage ;

8° Pour la construction, l'implantation, l'agrandissement, la transformation ou le déménagement d'une construction accessoire, telle une clôture, un escalier ou un belvédère ;

9° Pour la réparation, la rénovation ou les travaux de peinture ayant pour effet de modifier l'apparence du bâtiment ;

10° Pour la construction, l'installation, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ;

11° Pour l'installation d'une piscine ou d'un bassin d'eau artificiel.

6. 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 visé à l'article 5 du présent règlement 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 a dûment été complétée et accompagnée des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité ;

3° **Étude de la demande par le comité :** le comité étudie la demande et peut demander à l'inspecteur des bâtiments ou au requérant toutes informations additionnelles afin de compléter l'étude de la demande ;

Le comité peut exiger que le requérant lui fournisse des plans préparés par un professionnel, notamment un arpenteur-géomètre, un ingénieur ou un architecte, pour lui permettre de rendre sa recommandation au conseil. Ces plans sont à la charge du requérant ;

Le comité peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande ;

Après étude de la demande, le comité peut faire au requérant toutes recommandations utiles 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 approuve ou désapprouve par résolution les plans selon leur conformité au présent règlement ;

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 ;

Une 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.

7. 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'aménagement projeté, incluant un plan de gestion des eaux de ruissellement et les travaux de déboisement projetés ;

4° L'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition ou de déplacement ;

5° La relation de ces constructions avec les constructions adjacentes ;

6 Les mesures qui seront mises en place pour préserver le paysage et prévenir l'érosion.

8. DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER LES PLANS

Les documents suivants doivent accompagner les plans d'implantation et d'intégration architecturale :

1° Les plans et devis de l'ouvrage ou de la construction projetée comprenant les éléments suivants :
   a) Élévations, coupes, croquis du ou des bâtiments projetés ;
   b) Le type de matériaux composant les éléments extérieurs du ou des bâtiments ;
   c) La couleur de chaque matériau composant les éléments extérieurs du ou des bâtiments.

2° Un plan de localisation comprenant les éléments suivants :

   a) La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement ;
   b) Les dimensions de l'emplacement, la distance entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement ;
   c) La topographie du terrain ;
   d) Les hauts et bas du talus ;
   e) La présence de forte pente ;
   f) L'aménagement projeté, incluant les remblais et déblais, les aménagements de gestion des eaux de ruissellement et les travaux de déboisement projetés ;
   g) La localisation des équipements d'approvisionnement en eau et d'épuration des eaux usées projetées ;
   h) La localisation des chemins et allées d'accès existants ou projetés ;

3° Des photographies montrant les éléments suivants :

   a) Le talus, le bas du talus et le replat ;
   b) La végétation présente sur le terrain faisant l'objet de la demande et sur les terrains voisins ;
   c) Les constructions existantes sur le terrain faisant l'objet de la demande;
   d) L'état des terrains voisins et les constructions existantes sur les terrains voisins ;
   e) L'allée d'accès au terrain le cas échéant

4° Si des interventions sont prévues en zone de forte pente, un rapport initial signé par un ingénieur en géotechnique, démontrant qu'il est possible de réaliser les travaux décrits dans la demande de permis ou de certificat sans que cela entraîne un danger de mouvement de terrain ni un risque pour la sécurité des lieux et des personnes qui s'y trouvent. Le rapport énonce clairement les normes applicables aux travaux de même que les méthodes et moyens préventifs qui doivent être utilisés lors de la réalisation ;

5° Si exigé par le comité, un plan de revégétalisassions du site réalisé par un professionnel comprenant :

a) Les superficies à reboiser ou à revégétaliser ;
b) Le type d'espèces végétales planté ;
c) Le nombre pour chaque type d'espèce ;
d) Les aires qui ne seront pas revégétalisées telle l'allée d'accès, l'aire de stationnement et autres aménagements prévus ;
e) Toutes autres recommandations nécessaires à la préparation du terrain et à la pérennité des ouvrages.

9. FAUSSE DÉCLARATION

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

10. DURÉE DE VALIDITÉ DE L'APPROBATION D'UNE RÉSOLUTION APPROUVANT

Une résolution approuvant un de plans d'implantation et d'intégration architecturale devient caduque 24 mois suivant l'adoption de cette dernière par le conseil.

CHAPITRE III LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX TRAVAUX EN FORÊT PRIVÉE

11. LES OBJECTIFS

Les objectifs relatifs aux aménagements et l'implantation de bâtiment en zone forestière et de villégiature consistent à assurer un développement qui permet :

1. D'assurer la qualité des travaux projetés et à assurer leur intégration sur l'emplacement et avec les terrains voisins de façon à créer une cohérence structurale et esthétique dans les aménagements.

2. De maintenir la qualité visuelle du secteur en s'assurant un développement en harmonie avec la nature, la végétation et la topographie existante en minimisant l'impact visuel des constructions par une implantation en respect avec la morphologie du site d'accueil.

12. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Critères pour lotissement, rue, sentier et allées d'accès :

1. Localiser les rues, les chemins, accès et sentiers de manière qu'ils s'intègrent avec le paysage ;

2. Favoriser l'aspect naturel de la ligne de crête en y conservant de la végétation ;

3. Favoriser les rues, chemins, accès et sentiers dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel et légèrement sinueux ;

4. Limiter la largeur de l'emprise des chemins ;

5. Éviter les fortes pentes ;

6. La superficie et les dimensions des lots sont déterminées en fonction de la pente du terrain et prévoient une superficie constructible suffisante dans les secteurs de pentes naturellement faibles à moyennes;

7. Le plan de lotissement tient compte des sentiers récréatifs existants afin d'assurer leur continuité et leur pérennité;

8. La forme et les limites des lots sont déterminées de manière à conserver les espaces boisés entre les constructions projetées;

Critères pour les bâtiments et constructions accessoires :

9. L'implantation des bâtiments et construction respectent la topographie naturelle du terrain afin de minimiser les travaux de remblais et déblais lors de la construction afin de limiter l'érosion des sols en place et préserver les caractéristiques naturelles du site;

10. La localisation des bâtiments et constructions sur le site est planifiée de manière à minimiser son impact visuel par rapport aux zones de visibilité (voir projection visuelle en annexe) ;

11. L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;

12. La hauteur des bâtiments ne dépasse pas la cime des arbres matures situés à la même élévation;

13. Les matériaux légers de type enduit acrylique et stuc, les revêtements d'aluminium, de vinyle sont à éviter ;

14. Les couleurs de tous les matériaux servant au revêtement extérieur, ainsi que la toiture, ne sont pas éclatantes et s'intègrent à l'environnement naturel ;

15. Favoriser une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et la (les) couleur(s) utilisée(s) pour la toiture.

16. La fenestration des bâtiments doit être prévue afin de limiter les reflets et la visibilité de celle-ci, tant de jour que de nuit.

17. Favoriser des dispositifs d'éclairage sur les bâtiments, les constructions et l'emplacement présentant un flux lumineux faible et qui projette vers le bas. Les couleurs blanches et bleues du flux lumineux sont à éviter.

Critères pour l'aménagement de l'emplacement :

18. Le déboisement des terrains doit être limité au strict minimum au pourtour des bâtiments et des aménagements projetés afin de réduire l'érosion des sols en place et préserver les caractéristiques naturelles du site;

19. Le couvert végétal d'un terrain dénudé doit être reconstitué afin de réduire l'érosion et préserver les caractéristiques naturelles du site;

20. L'aménagement paysagé au pourtour du bâtiment doit être le moins invasif possible et s'harmoniser aux caractéristiques naturelles du site. L'emploi de pierre, de bloc ou de pavé uni est à éviter;

21. L'enfouissement des lignes électriques est recommandé lorsque possible.

CHAPITRE IV SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES

13. SANCTIONS ET RECOURS

Quiconque contrevient à une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de 1000 $, mais n'excédant pas 5000 $ et les frais.

Les montants prévus aux paragraphes 1 sont doublés en cas de récidive.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, aux frais du propriétaire, pour que cesse toute utilisation du sol, construction ou aménagement incompatible avec un plan approuvé conformément au présent règlement.

14. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce présent règlement entre en vigueur et en force le premier jour de sa publication conformément à la Loi.

Avis de motion donné le 8 mai 2023

Projet de règlement adopté par le conseil municipal de la Ville de Carleton-sur-Mer, le 8 mai 2023

Consultation publique tenue le 6 juin 2023

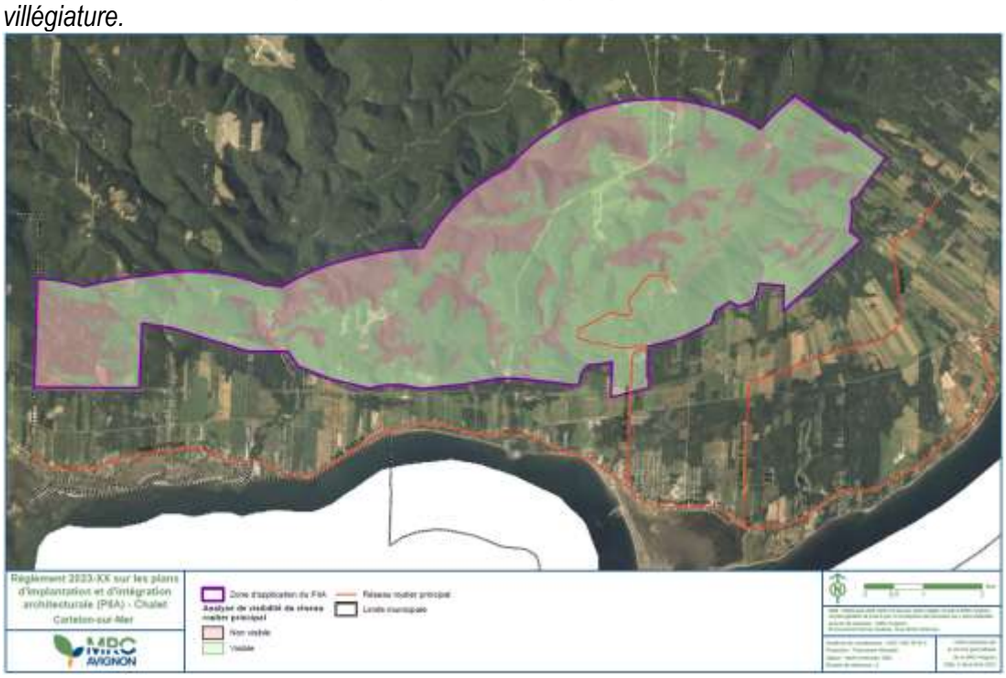
Adoption du règlement le 10 juillet

Entrée en vigueur le 23 août 2023

_____	_____
M. Mathieu Lapointe	**M. Antoine Audet**
Maire	**Directeur général et greffier**

ANNEXE I: RÈGLEMENT 2023-482

Ce plan fait partie intégrante du *Règlement 2023-482 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la protection des paysages dans les zones forestières et de villégiature.*



Authentifier ce jour _____

_____	_____
M. Mathieu Lapointe	M. Antoine Audet
Maire	Directeur général et greffier