

RÈGLEMENTS D'URBANISME

VILLE DE PASPÉBIAC

TITRE 7

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION

ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-330

2009

Ville de Paspébiac

Règlement numéro 2009-330

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

- ATTENDU QUE le Conseil de la ville de Paspébiac juge opportun de réviser et remplacer son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à la ville de Paspébiac de remplacer son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- ATTENDU QUE le Conseil de la ville de Paspébiac informe la population de son territoire que la présente démarche s'inscrit à l'intérieur d'une révision quinquennale de sa réglementation d'urbanisme;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil de la ville de Paspébiac tenue le **21 juillet** 2009.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **Danis Lebrasseur**
appuyé par **Fernand Chapados**

Et il est résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents que le présent règlement intitulé «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» et portant le numéro 2009-330 soit adopté et qu'il soit transmis au conseil de la MRC de Bonaventure pour faire l'objet d'un certificat de conformité à l'égard du schéma d'aménagement et du document complémentaire et qu'à compter de son entrée en vigueur, il soit statué et décrété ce qui suit :

TITRE 7 - RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	Dispositions déclaratoires et interprétatives	4
Article 1	Dispositions déclaratoires et transitoires	4
Article 2	Dispositions interprétatives	4
CHAPITRE 2	Dispositions générales	4
Article 3	Permis et certificats assujettis à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale	4
Article 4	Procédure requise	4
	Plans et documents accompagnant la demande de permis ou de certificat	4
	Demande référée au comité consultatif d'urbanisme	4
	Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	5
	Décision par le Conseil	5
	Conditions d'approbation	5
	Copie de la résolution	5
Article 5	Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale	5
CHAPITRE 3	Les objectifs applicables et les critères d'évaluation	6
Article 6	Site historique classé et aire patrimoniale et touristique	3
	Objectifs applicables	6
	Critères d'évaluation relatifs aux interventions sur les bâtiments existants	6
	Critères d'évaluation relatifs à l'insertion de nouveaux bâtiments	6
	Critères d'évaluation relatifs à l'affichage	7
	Critères d'évaluation des aménagements paysagers	7
	Critère d'évaluation relatif à la réutilisation du terrain d'un bâtiment démolé	7
CHAPITRE 4	Dispositions finales	7
Article 7	Dispositions applicables	7
Article 8	Entrée en vigueur	7

TITRE 7 - RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1 - Dispositions déclaratoires et transitoires

Les dispositions déclaratoires et transitoires inscrites au CHAPITRE 1 du règlement sur les dispositions générales et administratives de la ville de Paspébiac font partie intégrante du présent règlement.

Article 2 - Dispositions interprétatives

Les dispositions interprétatives inscrites au CHAPITRE 2 du règlement sur les dispositions générales et administratives de la ville de Paspébiac font partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 3 - 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 et de certificats d'autorisation (dont notamment pour la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne) est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement de terrains et aux travaux qui y sont reliés sur le site historique classé du banc de Paspébiac et à l'intérieur de l'aire patrimoniale et touristique tels qu'identifiée au plan de zonage.

Article 4 - Procédure requise

1° Plans et documents accompagnant la demande de permis ou de certificats :

Le requérant d'un permis ou d'un certificat visé à l'article 3 doit accompagner sa demande des plans et des documents relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

2° Demande référée au comité consultatif d'urbanisme :

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

3° Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme :

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire désigné 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 l'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 par le 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. 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 :

- prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- réalise son projet dans un délai fixé;
- 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.

Article 5 - Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale

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

- 1° la localisation des constructions existantes et projetées;
- 2° l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- 3° l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition;
- 4° la relation de ces constructions avec les constructions adjacentes.

CHAPITRE 3 - LES OBJECTIFS APPLICABLES ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Article 6 - Site historique classé et aire patrimoniale et touristique

1° Objectifs applicables :

Les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'affichage, 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 elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction;
- 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 relatifs à l'affichage :

- a) Dans le cas d'un bâtiment ancien, les dimensions, les matériaux, les couleurs et l'éclairage des enseignes doivent refléter le caractère architectural, la période de construction et l'usage du bâtiment;
- b) Dans le cas d'un nouveau bâtiment, les enseignes doivent faire partie intégrante de la conception architecturale;
- c) Le nombre d'éléments sur chaque enseigne doit être limité.

5° 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.

6° Critère d'évaluation relatif à la réutilisation du terrain d'un bâtiment démoli :

Un terrain dégagé suite à la destruction ou à la démolition d'un bâtiment ne doit pas être réaménagé en espace de stationnement.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINALES

Article 7 - Dispositions applicables

Les dispositions finales inscrites au CHAPITRE 4 du règlement sur les dispositions générales et administratives de la ville de Paspébiac font partie intégrante du présent règlement.

Article 8 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté à Paspébiac
ce **huitième** jour de **septembre** 2009.

Gino Lebrasseur, Maire

Paul Langlois, directeur général