



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE BONAVENTURE
VILLE DE PASPÉBIAC

RÈGLEMENT NO : 2019-489

RÈGLEMENT 2019-489 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT 2009-330 SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)

PROCÉDURE D'ADOPTION

| | J / M / A |
|-----------------------------------|------------|
| Avis de motion : | 21-10-2019 |
| Adoption du projet de règlement : | 21-10-2019 |
| Adoption du règlement : | 11-11-2019 |
| Publication : | 22-01-2020 |
| Entrée en vigueur : | 22-01-2020 |

ATTENDU QU'en vertu des dispositions de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Paspébiac peut modifier le contenu de son Règlement de zonage sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de l'adapter aux besoins exprimés par la communauté locale et jugés pertinents par les membres du Conseil municipal;

ATTENDU QU'un Avis de motion du Règlement numéro 2019-489 a été dûment donné le 21 octobre 2019;

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil municipal ont eu en main le projet de Règlement numéro 2019-489 et déposé le 21 octobre 2019;

ATTENDU QUE dispense de lecture du projet de Règlement numéro 2019-489 a été demandée lors de l'Avis de motion;

QUE le Règlement numéro 2019-489 modifiant le Règlement numéro 2009-330 (Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale) de la Ville de Paspébiac soit adopté.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'ensemble du contenu du Règlement numéro 2009-330 (Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale) est abrogé et remplacé par le libellé ci-dessous reproduit, à savoir :

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 rénovation 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'intégration architecturale pour les constructions, pour l'aménagement de terrains ainsi que pour tous les travaux qui y sont reliés et ce, à l'intérieur de l'aire patrimoniale et touristique identifiée au plan de la zone patrimoniale et touristique reproduit à l'Annexe A du présent règlement, ainsi qu'aux bâtiments identifiés sur la listes des bâtiments à valeur patrimoniale reproduite à l'Article 13 du présent règlement.

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 - Secteurs et bâtiments visés par le présent règlement

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 des ensembles d'intérêt patrimonial et la préservation de chacune de ses parties.

Pour ce faire, les différentes composantes des bâtiments à valeur patrimoniale tels la dimension du bâtiment (gabarit), la forme de la toiture, la dimension des ouvertures (portes et fenêtres), les matériaux de revêtement extérieur de la toiture, de la façade et des autres murs ainsi que la modification des autres composantes d'un bâtiment tel une galerie, un perron, un escalier, une saillie, une tour, une tourelle, etc. sont parmi les principaux éléments à considérer.

Par ailleurs, l'implantation du bâtiment par rapport au terrain ainsi que le regroupement de bâtiment sur les terrains avoisinants sont aussi des éléments à considérer dans le cadre du présent règlement.

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 :

- o les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé ;
 - o 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 NORMATIVES RELATIVES AU TERRITOIRE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Article 7 - Démolition d'un bâtiment à valeur patrimoniale

Nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil, démolir en tout ou en partie un bâtiment à valeur patrimoniale visé au présent règlement.

La démolition d'un bâtiment à valeur patrimoniale visé au présent règlement est autorisée si un rapport préparé par un professionnel en structure du bâtiment confirme que l'état du bâtiment met en danger la sécurité des personnes et des biens.

Article 8 - Déplacement d'un bâtiment à valeur patrimoniale

Nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil, déplacer un bâtiment à valeur patrimoniale visé au présent règlement, sauf si ce déplacement est nécessaire afin de le protéger contre des éléments incontrôlables tels les risques de mouvement de terrain ou tout autre phénomène naturel.

Article 9 - Implantation d'un nouveau bâtiment principal

À l'intérieur de l'aire patrimoniale et touristique identifiée au plan de la zone patrimoniale et touristique reproduit à l'Annexe A du présent règlement, deux types de bâtiment d'insertion sont permis, soit :

- 1⁰ l'implantation de tout nouveau bâtiment sur le terrain doit s'harmoniser avec l'implantation des bâtiments existant dans l'environnement immédiat ou l'ilot du projet d'implantation du nouveau bâtiment ;
- 2⁰ un bâtiment d'aspect traditionnel et correspondant à l'un ou l'autre des styles architecturaux présents dans l'environnement immédiat où l'ilot du projet d'implantation du nouveau bâtiment ;
- 3⁰ un bâtiment d'aspect contemporain ayant les caractéristiques suivantes :
 - la hauteur maximale du bâtiment principal doit s'harmoniser avec les bâtiments présents dans l'environnement immédiat ou l'ilot du projet d'implantation du nouveau bâtiment ;
 - la superficie au sol du bâtiment principal doit s'harmoniser avec les bâtiments présents dans l'environnement immédiat ou l'ilot du projet d'implantation du nouveau bâtiment.

Article 10 - Implantation d'un nouveau bâtiment dans la cour avant

Aucun bâtiment ne peut être implanté dans la cour avant d'un bâtiment à valeur patrimoniale visé au présent règlement sauf pour l'implantation de tout équipement ou infrastructure majeur d'utilité publique.

Article 11 - Opération cadastrale prohibée

Tout morcellement ou opération cadastrale est prohibé devant un bâtiment à valeur patrimoniale visé au présent règlement qui est situé à moins de cinquante (50) mètres de la limite de l'emprise d'une voie de circulation.

Article 12 - Réparation ou modification d'un bâtiment à valeur patrimoniale

Nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil, réparer ou modifier un bâtiment à valeur patrimoniale visé au présent règlement, si les travaux envisagés ont pour conséquence d'affecter :

- la dimension du bâtiment (gabarit) ;
- la forme de la toiture ;
- la dimension des ouvertures (portes et fenêtres) ;
- les matériaux de revêtement extérieur de la toiture, de la façade et des autres murs ;
- la modification des autres composantes d'un bâtiment tel une galerie, un perron, un escalier, une saillie, une tour, une tourelle, etc.

Article 13 - Liste des bâtiments à valeur patrimoniale

| Numéro d'inventaire * du bâtiment | Type du bâtiment | Adresse du bâtiment |
|--|-------------------------|----------------------------|
| 189 | Résidence | 320, boul. |
| Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 191 | Résidence | 296, boul. |
| Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 192 | Résidence | 291, boul. |
| Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 193 | Résidence | 289, boul. |
| Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 194 | Résidence | 287, boul. |
| Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 195 | Pépinière (entrepôt) | 285, boul. Gérard- |
| D.-Lévesque Ouest | | |
| 196 | Pépinière (bureau) | 283, boul. |
| Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 197 | Résidence | 263, boul. |
| Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 198 | Résidence | 131, route 132 |
| (boul. Gérard-D.-Lévesque) | | |
| 199 | Résidence | 257, boul. |
| Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 200 | Résidence | 235, boul. |
| Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 201 | Résidence | 231, boul. |
| Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 202 | Résidence | 227, boul. |
| Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 203 | Résidence | 90, route 132 |
| (boul. Gérard-D.-Lévesque) | | |
| 204 | Résidence | 97, route 132 |
| (boul. Gérard-D.-Lévesque) | | |
| 205 | Résidence | 9, rue Scott |
| 206 | Résidence | 83, route 132 |
| (boul. Gérard-D.-Lévesque) | | |
| 207 | Résidence | 67, route 132 |
| (boul. Gérard-D.-Lévesque) | | |
| 208 | Résidence | 55, route 132 |
| (boul. Gérard-D.-Lévesque) | | |

| | | | |
|-----|---|----------------------------------|---------------------------|
| 209 | Résidence | | 53, route 132 |
| | (boul. Gérard-D.-Lévesque) | | |
| 210 | Résidence | | 51, route 132 |
| | (boul. Gérard-D.-Lévesque) | | |
| 211 | Résidence | | 49, route 132 |
| | (boul. Gérard-D.-Lévesque) | | |
| 219 | Résidence | | 801, 1 ^{ère} Rue |
| 275 | Ancienne salle paroissiale | Sans no. civique, rte 132 (boul. | |
| | Gérard-D.-Lévesque) | | |
| 212 | Le B.B. | | Site |
| | historique du banc de Paspébiac | | |
| 213 | L'Office | | Site |
| | historique du banc de Paspébiac | | |
| 214 | Hangar Le Boutillier | | Site historique |
| | du banc de Paspébiac | | |
| 215 | Complexe multi-fonctionnel | | Site historique du |
| | banc de Paspébiac | | |
| 216 | Le Cook-Room # 1 | | Site historique |
| | du banc de Paspébiac | | |
| 217 | Les Cook-Room # 2 et 3 | | Site historique |
| | du banc de Paspébiac | | |
| 218 | La Charpenterie | | Site historique |
| | du banc de Paspébiac | | |
| 224 | Le Hangar à Farine | | Site historique |
| | du banc de Paspébiac | | |
| 225 | Ancien Coffre-Fort | | Site historique |
| | du banc de Paspébiac | | |
| 226 | La Poudrière | | Site historique du |
| | banc de Paspébiac | | |
| 227 | Siège social de la Cie Robin, Jones & Withman, Bâtiment # 1 | | |
| | (Cook Room) | | |
| 228 | Siège social de la Cie Robin, Jones & Withman, Bâtiment # 2 | | |
| | (Magasin-Forge) | | |
| 229 | Siège social de la Cie Robin, Jones & Withman, Bâtiment # 3 | | |
| | (Entrepôt-Magasin) | | |
| 230 | Siège social de la Cie Robin, Jones & Withman, Bâtiment # 4 | | |
| | (Entrepôt) | | |
| 231 | Siège social de la Cie Robin, Jones & Withman, Bâtiment # 5 | | |
| | (Pesée) | | |
| 232 | Siège social de la Cie Robin, Jones & Withman, Bâtiment # 6 | | |
| | (Écurie) | | |
| 233 | Auberge du Parc | | 68, boul. |
| | Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 234 | Église anglicane | | 95, boul. |
| | Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 235 | Résidence | | 91, boul. |
| | Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 236 | Résidence | | 87, boul. |
| | Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 237 | Résidence | | 83, boul. |
| | Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 238 | Résidence | | 79, boul. |
| | Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 239 | Résidence | | 77, boul. |
| | Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 240 | Résidence | | 75, boul. |
| | Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |
| 241 | Résidence | | 71, boul. |
| | Gérard-D.-Lévesque Ouest | | |

* Source : Inventaire des ensembles d'intérêt patrimonial. Bergeron Gagnon Inc. Août 1990.

Note : Il est possible et même fort probable que les adresses indiquées en noir dans la liste ci-haut soient erronées. Cela est dû au fait que l'inventaire des bâtiments à valeur patrimoniale a été réalisé avant la fusion entre l'ancienne municipalité de Paspébiac-Ouest et l'ancienne municipalité de Paspébiac pour former la nouvelle ville de Paspébiac.

Article 13 - Plan du secteur patrimonial et touristique

Voir l'Annexe A du présent règlement – Plan de la zone patrimoniale et touristique

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES

Article 14 - 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 15 - Entrée en vigueur

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

Article 3

La « Table des matières », faisant partie intégrante du Règlement numéro 2009-330 (Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale) de la ville de Paspébiac, est modifiée de manière à inclure les adaptations afférentes aux modifications contenues à l'Article 2 du présent projet de Règlement numéro 2019-489.

Article 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Paspébiac tenue le 11 novembre 2019.


Madame Annie Chapados, C.M.A., C.M.A.

Directrice générale p.i.



Monsieur Régent Bastien
Maire