

PROJET DE RÈGLEMENT

VILLE DE PERCÉ

RÈGLEMENT NO ...262-98

sur les plans d'implantation et d'intégration
architecturale

À une assemblée*régulière*..... du Conseil de la Ville de Percé, tenue le*9 juin*..... 1998 à*19 h 30*..... heures, à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, tous les membres présents formant quorum;

ATTENDU QUE la Ville peut adopter, en vertu des articles 145.15 à 145.20 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un règlement lui permettant d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;

ATTENDU QU'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué conformément aux articles 146 à 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE la Ville souhaite maintenir un contrôle sur la qualité des interventions lors de travaux relatifs à des projets d'hébergement touristique, lors de travaux de construction sur le cap de Cap-d'Espoir, autour des monuments historiques cités et pour l'implantation de commerces à titre d'usage complémentaire à l'habitation;

ATTENDU QU'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale permet à la Ville de contrôler facilement et efficacement ces interventions;

EN CONSÉQUENCE, il est décrété par règlement de la Municipalité ce qui suit:

Sur proposition de: *monsieur le conseiller Raoul Réhel*
Et résolu à l'unanimité

Secondé par: _____

Et accepté: _____

VILLE DE PERCÉ

PROJET DE

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION

ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I

	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
2	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1

CHAPITRE II

	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
3	PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS À L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'IN- TÉGRATION ARCHITECTURALE	2
4	PROCÉDURE REQUISE	3
5	CONTENU MINIMAL DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'IN- TÉGRATION ARCHITECTURALE	5
6	DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER LES PLANS	5
7	FAUSSE DÉCLARATION	6

CHAPITRE III	
LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION	7
SECTION I	
LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE	7
8 INTERVENTION SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS	7
9 INSERTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS	9
10 AMÉNAGEMENT PAYSAGER	10
11 AFFICHAGE	11
SECTION II	
LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LES ZONES 40-RA, 59.1-AF ET 59.3-AF	12
12 INTERVENTION SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS	12
13 INSERTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS	13
SECTION III	
LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS UN RAYON DE 300 MÈTRES AUTOUR D'UN MONUMENT HISTORIQUE CITÉ	14
14 INTERVENTION SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS	14
15 INSERTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS	16
16 AFFICHAGE	17

SECTION IV

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES LORS DE L'AMÉNAGEMENT D'UN USAGE COMMERCIAL COMPLÉMENTAIRE À UNE RÉSIDENCE

	18
17 INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS	18
18 INSERTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS	20
19 AFFICHAGE	21
CHAPITRE VI	
SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES	22
20 SANCTIONS ET RECOURS	22
21 ENTRÉE EN VIGUEUR	22

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*.

2. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Les articles 3 à 20 du *Règlement de zonage* s'appliquent à ce règlement en faisant les adaptations nécessaires.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 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° Sur le site d'un **établissement d'hébergement touristique** (classe 58 de la classification des usages du *règlement de zonage*) existant ou projeté, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour:
 - a) la construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal;
 - b) la modification ou la réparation d'un bâtiment principal, lorsque les travaux ont pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment;
 - c) la construction, l'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne;
 - d) l'abattage d'arbres.
- 2° Dans les **zones 40-RA, 59.1-AF et 59.3-AF** telles qu'identifiées au *plan de zonage*, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour:
 - a) la construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal;
 - b) la modification ou la réparation d'un bâtiment principal, lorsque les travaux ont pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment;
 - c) la construction, l'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne.

PIA - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 3° dans un rayon de **300 mètres** autour d'un **monument historique** cité par règlement de la Ville, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour:
- a) la construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal;
 - b) la modification ou la réparation d'un bâtiment principal, lorsque les travaux ont pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment;
 - c) la construction, l'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne.
- 4° lors de l'aménagement d'un **usage complémentaire appartenant au groupe 5. Commerce** conformément à l'article 53 du règlement de zonage, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour:
- a) la construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire;
 - b) la modification ou la réparation d'un bâtiment principal, lorsque les travaux ont pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment;
 - c) la construction, l'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne.

Le présent règlement ne s'applique pas dans l'arrondissement naturel, à l'intérieur d'un site du patrimoine constitué par règlement de la Ville ni sur un monument historique cité par règlement de la Ville.

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 documents relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

PIA - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 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 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. 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.

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;
- 5° la localisation et l'architecture des enseignes qui doivent faire l'objet de travaux assujettis au présent règlement, ainsi que la relation de ces enseignes avec les constructions et aménagements adjacents;
- 6° la localisation des contenants à déchets projetés, les aménagements qui les concernent ainsi que la relation de ces contenants avec les constructions et aménagements adjacents.

6. DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER LES PLANS

En plus des documents exigés en vertu du *Règlement sur les permis et certificats*, les documents suivants doivent accompagner les plans d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1° des élévations schématiques montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat, ainsi que leur relation avec toute construction existante située sur des terrains adjacents;
- 2° des photographies prises dans les 30 jours précédant la date de la demande et montrant les éléments suivants:
 - a) le terrain;
 - b) les parties d'une construction existante sur le terrain visé par la demande et visibles depuis un lieu public;
 - c) les terrains et constructions adjacents, visibles depuis un lieu public.

Les plans et esquisses soumis pour approbation devraient être préparés par des personnes habilitées à le faire.

7. 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

SECTION I

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE (tel que défini à l'article 3)

8. INTERVENTION SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

- 1° Objectifs: conserver et révéler les valeurs esthétiques et historiques des bâtiments traditionnels et du cadre bâti de Percé.**
- 2° Critères:**
 - a) les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction d'intérêt patrimonial doivent être protégés;
 - b) les modifications proposées doivent être basées sur des fondements historiques et doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction à moins que le bâtiment existant soit un bâtiment récent, lui-même dépourvu d'intérêt; dans ce dernier cas, les modifications proposées doivent permettre de créer un ensemble bâti cohérent qui tend à s'harmoniser avec l'environnement conformément aux critères applicables à l'insertion de nouveaux bâtiments;
 - c) dans le cas d'un bâtiment d'intérêt, les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique de la construction devraient être conservées;

PIA - LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

- d) les dimensions originelles des bâtiments d'intérêt patrimonial devraient être conservées; exceptionnellement, des modifications ou agrandissements peuvent être acceptables si le gabarit des constructions voisines est respecté, si le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment compte tenu de sa catégorie stylistique et si le bâtiment agrandi respecte par son implantation le caractère du paysage bâti;
- e) dans le cas d'un bâtiment d'intérêt, les éléments originaux endommagés devraient d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés; les éléments manquants devraient être 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 de façon contemporaine tout en produisant une image harmonieuse de la construction réparée ou modifiée;
- f) les éléments reconnus comme significatifs et qui ont été supprimés sur un immeuble d'intérêt peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés, selon le cas, par une composition nouvelle, pourvu que l'on puisse conserver ou redonner à cet immeuble les qualités de son architecture;
- g) une adjonction à une construction existante devrait être exécutée de manière à permettre le retour ultérieur à l'état initial lorsqu'on estime qu'ultérieurement elle puisse être démantelée pour permettre la mise en valeur d'un bien culturel sous-jacent ou être remplacée par une meilleure composition.

9. **INSERTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS**

1° **Objectifs:** lors d'insertion de nouveau bâtiment, préserver le caractère et la valeur du cadre bâti traditionnel et du paysage en général tout en permettant une certaine expression architecturale représentative de l'époque actuelle; éviter une dégradation du paysage par une architecture et une implantation banales.

2° **Critères:**

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter le cadre bâti traditionnel et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle, la taille et les proportions des volumes, le dégagement des bâtiments traditionnels et le choix des couleurs et des matériaux. L'implantation et la volumétrie doivent s'inspirer de l'environnement bâti. Par contre, le traitement architectural des autres éléments peut témoigner de l'évolution de la pensée et des courants architecturaux. L'image d'ensemble de l'intervention doit souligner plutôt l'accord que la différence avec le milieu environnant. Le milieu environnant comprend en premier lieu les bâtiments existants sur le site et les bâtiments se trouvant sur des sites voisins, en particulier si ces bâtiments sont des bâtiments traditionnels, ainsi que le paysage bâti traditionnel de Percé;
- b) le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural devraient être articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- c) les unités d'hébergement peuvent être isolées sous forme de chalets ou cabines, ou être regroupées pour former un bâtiment de type hôtel, motel ou auberge;
- d) le projet doit être composé de façon à minimiser son impact sur le paysage; il faut en particulier éviter les volumes et les alignements trop longs; il est préférable de créer plusieurs volumes isolés les uns des autres de façon à rompre la linéarité qui caractérise trop souvent les projets de type motel; l'organisation spatiale de ces volumes doit également éviter l'implantation linéaire qui cadre mal dans l'environnement;
- e) la distance entre les bâtiments doit être proportionnelle à leur hauteur;

PIA - LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

- f) la hauteur des bâtiments doit permettre de créer des volumes et un ensemble harmonieux;
- g) l'architecture doit se marier à la topographie;
- h) l'implantation des bâtiments ne doit pas avoir pour effet de soustraire de la vue qu'un observateur peut avoir depuis un lieu public stratégique un paysage d'intérêt particulier; un lieu public a un caractère stratégique notamment lorsque le point de vue y est remarquable et que l'étendue du site d'où peut se faire l'observation est de faible envergure;
- i) les toitures en pente doivent être privilégiées;
- j) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs devraient être sobres;
- k) un écran visuel architectural ou paysager devrait cacher les équipements extérieurs (antennes paraboliques, équipement d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoirs de gaz). Dans le cas d'un écran architectural tel que clôture ou mur, celui-ci devrait s'harmoniser au bâtiment.

10. AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- 1° **Objectif: l'aménagement paysager doit témoigner du respect de l'environnement et participer à l'intégration de l'architecture dans le paysage.**
- 2° **Critères:**
 - a) l'aménagement paysager doit mettre en valeur le paysage caractéristique de Percé; les formes et les matériaux doivent s'inspirer de l'environnement;
 - b) l'utilisation de végétaux, en particulier les arbres existants, doit être mise à contribution pour faciliter l'intégration des bâtiments; il faut éviter de couper les arbres existants qui pourraient contribuer à atténuer les effets de linéarité et forte densité qui caractérisent généralement les projets d'hébergement touristique; la plantation d'arbres est privilégiée lorsqu'elle permet d'atténuer l'impact visuel de certaines implantations, que les bâtiments soient existants ou projetés.

11. AFFICHAGE

1° Objectif: créer un paysage harmonieux et donner un caractère distinctif à l'ensemble du territoire de Percé.

2° Critères:

- a) les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme de l'enseigne, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne devraient s'harmoniser au bâtiment et s'inspirer de l'affichage prédominant dans l'arrondissement naturel. On doit éviter les effets de contraste trop prononcés. La forme et le volume de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment;
- b) l'enseigne, par ses formes et ses couleurs, devrait demeurer sobre;
- c) un aménagement paysager devrait assurer l'intégration des enseignes sur poteau;
- d) le bois est un matériau à privilégier; cependant, les autres matériaux usuels peuvent être acceptables s'ils sont durables, sécuritaires et qu'ils s'harmonisent avec le cadre bâti et naturel;
- e) l'affichage devrait éviter d'obstruer des points de vue, qu'il s'agisse de paysages naturels, architecturaux ou d'autres enseignes;
- f) l'enseigne doit être installée selon les règles de l'art;
- g) l'affichage doit être placé en des endroits où il n'entravera pas la circulation piétonne ou automobile;
- h) l'affichage doit éviter toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité routière;
- i) l'éclairage doit être constant (et non intermittent); la lumière devrait être projetée sur l'enseigne.

SECTION II

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LES ZONES 40-RA, 59.1-AF ET 59.3-AF

12. INTERVENTION SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

- 1° **Objectifs:** conserver et révéler les valeurs esthétiques et historiques des bâtiments traditionnels et du cadre bâti de Percé.
- 2° **Critères:**
 - a) les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction d'intérêt patrimonial doivent être protégés;
 - b) les modifications proposées doivent être basées sur des fondements historiques et doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction à moins que le bâtiment existant soit un bâtiment récent, lui-même dépourvu d'intérêt; dans ce dernier cas, les modifications proposées doivent permettre de créer un ensemble bâti cohérent qui tend à s'harmoniser avec l'environnement conformément aux critères applicables à l'insertion de nouveaux bâtiments;
 - c) dans le cas d'un bâtiment d'intérêt, les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique de la construction devraient être conservées;
 - d) les dimensions originelles des bâtiments d'intérêt patrimonial devraient être conservées; exceptionnellement, des modifications ou agrandissements peuvent être acceptables si le gabarit des constructions voisines est respecté, si le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment compte tenu de sa catégorie stylistique et si le bâtiment agrandi respecte par son implantation le caractère du paysage bâti;

- e) dans le cas d'un bâtiment d'intérêt, les éléments originaux endommagés devraient d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés; les éléments manquants devraient être 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 de façon contemporaine tout en produisant une image harmonieuse de la construction réparée ou modifiée;
- f) les éléments reconnus comme significatifs et qui ont été supprimés sur un immeuble d'intérêt peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés, selon le cas, par une composition nouvelle, pourvu que l'on puisse conserver ou redonner à cet immeuble les qualités de son architecture;
- g) une adjonction à une construction existante devrait être exécutée de manière à permettre le retour ultérieur à l'état initial lorsqu'on estime qu'ultérieurement elle puisse être démantelée pour permettre la mise en valeur d'un bien culturel sous-jacent ou être remplacée par une meilleure composition.

13. INSERTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

- 1° **Objectifs:** lors d'insertion de nouveau bâtiment, préserver le caractère et la valeur du cadre bâti traditionnel et du paysage en général tout en permettant une certaine expression architecturale représentative de l'époque actuelle.
- 2° **Critères:**
 - a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter le cadre bâti traditionnel et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle, la taille et les proportions des volumes, le dégagement des bâtiments traditionnels et le choix des couleurs et des matériaux. L'implantation et la volumétrie doivent s'inspirer de l'environnement bâti. Par contre, le traitement architectural des autres éléments peut témoigner de

PIA - LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

l'évolution de la pensée et des courants architecturaux. L'image d'ensemble de l'intervention doit souligner plutôt l'accord que la différence avec le milieu environnant;

- b) le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural devraient être articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- c) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs devaient être sobres;
- d) un écran visuel architectural ou paysager devrait cacher les équipements extérieurs (antennes paraboliques, équipement d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoirs de gaz). Dans le cas d'un écran architectural tel que clôture ou mur, celui-ci devrait s'harmoniser au bâtiment.

SECTION III

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS UN RAYON DE 300 MÈTRES AUTOUR D'UN MONUMENT HISTORIQUE CITÉ

14. INTERVENTION SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

- 1° **Objectifs:** conserver et révéler les valeurs esthétiques et historiques des bâtiments traditionnels et du cadre bâti de Percé.
- 2° **Critères:**
 - a) les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction d'intérêt patrimonial doivent être protégés;
 - b) les modifications proposées doivent être basées sur des fondements historiques et doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction à moins que le bâtiment existant soit un bâtiment récent, lui-même dépourvu d'intérêt; dans ce dernier cas,

PIA - LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

les modifications proposées doivent permettre de créer un ensemble bâti cohérent qui tend à s'harmoniser avec l'environnement conformément aux critères applicables à l'insertion de nouveaux bâtiments;

- c) dans le cas d'un bâtiment d'intérêt, les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique de la construction devraient être conservées;
- d) les dimensions originelles des bâtiments d'intérêt patrimonial devraient être conservées; exceptionnellement, des modifications ou agrandissements peuvent être acceptables si le gabarit des constructions voisines est respecté, si le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment compte tenu de sa catégorie stylistique et si le bâtiment agrandi respecte par son implantation le caractère du paysage bâti;
- e) dans le cas d'un bâtiment d'intérêt, les éléments originaux endommagés devraient d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés; les éléments manquants devraient être 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 de façon contemporaine tout en produisant une image harmonieuse de la construction réparée ou modifiée;
- f) les éléments reconnus comme significatifs et qui ont été supprimés sur un immeuble d'intérêt peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés, selon le cas, par une composition nouvelle, pourvu que l'on puisse conserver ou redonner à cet immeuble les qualités de son architecture;
- g) une adjonction à une construction existante devrait être exécutée de manière à permettre le retour ultérieur à l'état initial lorsqu'on estime qu'ultérieurement elle puisse être démantelée pour permettre la mise en valeur d'un bien culturel sous-jacent ou être remplacée par une meilleure composition.

15. INSERTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

- 1° Objectifs:** lors d'insertion de nouveau bâtiment, préserver le caractère et la valeur du cadre bâti traditionnel et du paysage en général tout en permettant une certaine expression architecturale représentative de l'époque actuelle.
- 2° Critères:**
- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter le cadre bâti traditionnel et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle, la taille et les proportions des volumes, le dégagement des bâtiments traditionnels et le choix des couleurs et des matériaux. L'implantation et la volumétrie doivent s'inspirer de l'environnement bâti. Par contre, le traitement architectural des autres éléments peut témoigner de l'évolution de la pensée et des courants architecturaux. L'image d'ensemble de l'intervention doit souligner plutôt l'accord que la différence avec le milieu environnant;
 - b) le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural devraient être articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
 - c) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs devaient être sobres;
 - d) un écran visuel architectural ou paysager devrait cacher les équipements extérieurs (antennes paraboliques, équipement d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoirs de gaz). Dans le cas d'un écran architectural tel que clôture ou mur, celui-ci devrait s'harmoniser au bâtiment.

16. AFFICHAGE

1° Objectif: créer un paysage harmonieux et donner un caractère distinctif à l'ensemble du territoire de Percé.

2° Critères:

- a) les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme de l'enseigne, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne devraient s'harmoniser au bâtiment et s'inspirer de l'affichage prédominant dans l'arrondissement naturel. On doit éviter les effets de contraste trop prononcés. La forme et le volume de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment;
- b) l'enseigne, par ses formes et ses couleurs, devrait demeurer sobre;
- c) un aménagement paysager devrait assurer l'intégration des enseignes sur poteau;
- d) le bois est un matériau à privilégier; cependant, les autres matériaux usuels peuvent être acceptables s'ils sont durables, sécuritaires et qu'ils s'harmonisent avec le cadre bâti et naturel;
- e) l'affichage devrait éviter d'obstruer des points de vue, qu'il s'agisse de paysages naturels, architecturaux ou d'autres enseignes;
- f) l'enseigne doit être installée selon les règles de l'art;
- g) l'affichage doit être placé en des endroits où il n'entravera pas la circulation piétonne ou automobile;
- h) l'affichage doit éviter toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité routière;
- i) l'éclairage doit être constant (et non intermittent); la lumière devrait être projetée sur l'enseigne.

SECTION IV

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES LORS DE L'AMÉNAGEMENT D'UN USAGE COMMERCIAL COMPLÉMENTAIRE À UNE RÉSIDENCE

17. INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

- 1° **Objectifs:** conserver et révéler les valeurs esthétiques et historiques des bâtiments traditionnels; conserver l'apparence architecturale des bâtiments lors de l'implantation de ces usages.
- 2° **Critères:**
 - a) Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés; l'aménagement d'un commerce dans une résidence ne doit pas avoir pour effet de modifier la fenestration, l'architecture et les dimensions du bâtiment sous réserve du sous-paragraphe b) et sous réserve du sous-paragraphe d); l'agrandissement d'un bâtiment qui n'a pas un intérêt patrimonial peut être acceptable si le gabarit des constructions voisines est respecté, si l'agrandissement permet de créer un bâtiment harmonieux et si le bâtiment agrandi respecte par son implantation le caractère du paysage bâti;
 - b) les modifications proposées doivent être basées sur des fondements historiques et doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction à moins que le bâtiment existant soit un bâtiment récent, lui-même dépourvu d'intérêt; dans ce dernier cas, les modifications proposées doivent permettre de créer un ensemble bâti cohérent qui tend à s'harmoniser avec l'environnement conformément aux critères applicables à l'insertion de nouveaux bâtiments;
 - c) dans le cas d'un bâtiment d'intérêt, les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique de la construction devraient être conservées;

PIA - LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

- d) les dimensions originelles des bâtiments d'intérêt patrimonial devraient être conservées; exceptionnellement, des modifications ou agrandissements peuvent être acceptables si le gabarit des constructions voisines est respecté, si le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment compte tenu de sa catégorie stylistique et si le bâtiment agrandi respecte par son implantation le caractère du paysage bâti;
- e) dans le cas d'un bâtiment d'intérêt, les éléments originaux endommagés devraient d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés; les éléments manquants devraient être 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 de façon contemporaine tout en produisant une image harmonieuse de la construction réparée ou modifiée;
- f) les éléments reconnus comme significatifs et qui ont été supprimés sur un immeuble d'intérêt peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés, selon le cas, par une composition nouvelle, pourvu que l'on puisse conserver ou redonner à cet immeuble les qualités de son architecture;
- g) une adjonction à une construction existante devrait être exécutée de manière à permettre le retour ultérieur à l'état initial lorsqu'on estime qu'ultérieurement elle puisse être démantelée pour permettre la mise en valeur d'un bien culturel sous-jacent ou être remplacée par une meilleure composition.

18. INSERTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

1° Objectifs: lors d'insertion de nouveau bâtiment, préserver le caractère et la valeur du cadre bâti traditionnel et du paysage en général tout en permettant une certaine expression architecturale représentative de l'époque actuelle.

2° Critères:

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter le cadre bâti traditionnel et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle, la taille et les proportions des volumes, le dégagement des bâtiments traditionnels et le choix des couleurs et des matériaux. L'implantation et la volumétrie doivent s'inspirer de l'environnement bâti. Par contre, le traitement architectural des autres éléments peut témoigner de l'évolution de la pensée et des courants architecturaux. L'image d'ensemble de l'intervention doit souligner plutôt l'accord que la différence avec le milieu environnant;
- b) le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural devraient être articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent;
- c) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs devaient être sobres;
- d) un écran visuel architectural ou paysager devrait cacher les équipements extérieurs (antennes paraboliques, équipement d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoirs de gaz). Dans le cas d'un écran architectural tel que clôture ou mur, celui-ci devrait s'harmoniser au bâtiment;
- e) dans le cas d'un bâtiment complémentaire, l'implantation, le gabarit et l'architecture du bâtiment doivent être en harmonie avec le bâtiment principal, exprimer le fait que le bâtiment complémentaire est moins important que le bâtiment principal, et pourraient s'inspirer de la relation qui prévaut traditionnellement à Percé entre un bâtiment principal et un bâtiment complémentaire.

19. AFFICHAGE

1° Objectif: créer un paysage harmonieux et donner un caractère distinctif à l'ensemble du territoire de Percé.

2° Critères:

- a) les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme de l'enseigne, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne devraient s'harmoniser au bâtiment et s'inspirer de l'affichage prédominant dans l'arrondissement naturel. On doit éviter les effets de contraste trop prononcés. La forme et le volume de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment;
- b) l'enseigne, par ses formes et ses couleurs, devrait demeurer sobre;
- c) un aménagement paysager devrait assurer l'intégration des enseignes sur poteau;
- d) le bois est un matériau à privilégier; cependant, les autres matériaux usuels peuvent être acceptables s'ils sont durables, sécuritaires et qu'ils s'harmonisent avec le cadre bâti et naturel;
- e) l'affichage devrait éviter d'obstruer des points de vue, qu'il s'agisse de paysages naturels, architecturaux ou d'autres enseignes;
- f) l'enseigne doit être installée selon les règles de l'art;
- g) l'affichage doit être placé en des endroits où il n'entravera pas la circulation piétonne ou automobile;
- h) l'affichage doit éviter toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité routière;
- i) l'éclairage doit être constant (et non intermittent); la lumière devrait être projetée sur l'enseigne.

PIA - SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE VI

SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES

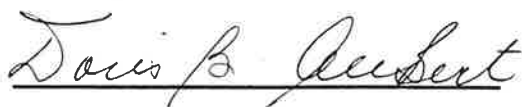
20. SANCTIONS ET RECOURS

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.

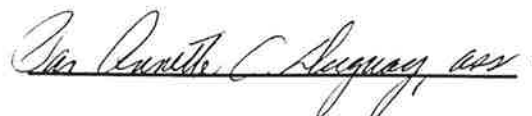
21. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉ à Percé, ce ...?.....ème jour de*juin*..... 1998.



Doris B. AUBERT,
Maire sse



Bruno CLOUTIER
Secrétaire-trésorier