

RÈGLEMENT 909-2015

**RÈGLEMENT SUR LA CITATION DU
SITE PATRIMONIAL DU HAVRE DU
BIC**

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002), une Municipalité peut citer en site patrimonial tout ou une partie de son territoire dont la connaissance, la protection ou la mise en valeur présentent un intérêt public;

CONSIDÉRANT QUE le littoral du havre du Bic est un paysage emblématique pour les résidents;

CONSIDÉRANT QUE cette portion de territoire est à proximité du Parc national du Bic et présente des caractéristiques naturelles semblables à celles qui le distinguent;

CONSIDÉRANT QUE l'environnement naturel subit des pressions liées au développement;

CONSIDÉRANT QUE l'environnement naturel est fragile dans ce secteur compte tenu de sa topographie et de sa végétation;

CONSIDÉRANT QUE la Pointe-aux-Anglais marque le début de l'occupation du territoire du Bic;

CONSIDÉRANT QUE le littoral du havre du Bic présente un paysage remarquable depuis la côte ainsi que du fleuve;

CONSIDÉRANT QU'il s'agit d'un exemple typique d'implantation de villégiature en bord de mer;

CONSIDÉRANT QUE des bâtiments d'architecture d'intérêt se situent principalement à la Pointe-aux-Anglais et à la Pointe-à-Santerre;

CONSIDÉRANT QUE le Plan d'urbanisme 819-2014 inclut ce territoire comme secteur d'intérêt patrimonial et contient des orientations et des objectifs spécifiques à la protection et à la mise en valeur des paysages et du patrimoine bâti et naturel;

CONSIDÉRANT QUE tous les propriétaires des immeubles inclus dans le site patrimonial ont reçu l'avis spécial prévu à l'article 129 de la Loi sur le patrimoine culturel;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine a tenu une consultation publique sur le projet de site patrimonial le 28 octobre 2015;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a reçu un avis favorable du comité local du patrimoine pour la citation de ce site patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE, de l'avis du conseil, il y a lieu de citer un nouveau site patrimonial comprenant une partie du littoral du havre du Bic;

CONSIDÉRANT QU'avis de présentation 33-09-2015 du présent règlement a dûment été donné le 8 septembre 2015.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I

DÉFINITION

Terminologie

1. Pour l'interprétation du règlement, les mots et expressions contenus au Règlement de zonage 820-2014 s'appliquent.

Définitions

2. Pour l'interprétation du présent règlement, les mots suivants signifient :

« corde de bois domestique » : bois rond empilé (entier ou fendu) sur 1,22 mètre de haut par 2,44 mètres de longueur et 0,41 mètre de profondeur (4 pieds par 8 pieds par 16 pouces);

« immeuble » : comprend le terrain ainsi que les bâtiments, les constructions, les ouvrages et les arbres sur celui-ci.

SECTION II

DESCRIPTION DU SITE PATRIMONIAL

Limites du site

3. Le site patrimonial du havre du Bic est délimité de la manière suivante :

Le plan CL2015-5336 daté du 9 décembre 2015 et joint à l'annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante illustre la délimitation du site patrimonial du havre du Bic.

Délimitation des secteurs

4. Les différents secteurs contenus dans le site patrimonial sont identifiés au plan CL2015-5336-2 daté du 9 décembre 2015 et joint à l'annexe II du présent règlement pour en faire partie intégrante, et définis de la manière suivante :

- 1° Baie-Rose sur mer;
- 2° Baie-Rose plateau;
- 3° Théâtre du Bic;
- 4° Pointe-aux-Anglais;
- 5° Golf;
- 6° Crête rocheuse;
- 7° Pointe-à-Santerre.

SECTION III

MOTIFS DE LA CITATION DU SITE PATRIMONIAL DU HAVRE DU BIC

Motifs de citation

5. Le site patrimonial du havre du Bic est cité en raison des motifs suivants :

- 1° un environnement naturel fragile à protéger;
- 2° un exemple d'implantation de villégiature vernaculaire en bord de mer;
- 3° un paysage emblématique à protéger et mettre en valeur;
- 4° un témoin de l'histoire de l'occupation du territoire sur le littoral du fleuve Saint-Laurent;
- 5° des bâtiments d'architecture d'intérêt;
- 6° des accès au fleuve Saint-Laurent;
- 7° un lieu d'activités récréotouristiques.

SECTION IV

EFFETS DE LA CITATION DU SITE PATRIMONIAL

Conditions

6. Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales du site patrimonial et qui s'ajoutent à la réglementation municipale en vigueur, lorsque dans un site patrimonial :

- 1° elle érige une nouvelle construction;
- 2° elle modifie l'aménagement et l'implantation d'un immeuble, le répare ou en modifie de quelque façon l'apparence extérieure;
- 3° elle procède à des travaux de remblai ou de déblai ou à la coupe d'arbres;
- 4° elle procède, à l'excavation du sol, sauf si l'excavation a pour objet de creuser pour une inhumation ou une exhumation sans qu'aucun des actes mentionnés à l'un des paragraphes 1° et 2° ne soit posé;
- 5° elle fait un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne ou un panneau-réclame.

En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au premier alinéa sans donner à la Municipalité un préavis d'au moins quarante-cinq (45) jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu de préavis.

Avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis municipal délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

Démolition et
lotissement

7. Nul ne peut, dans un site patrimonial cité, sans l'autorisation du conseil municipal :

- 1° démolir tout ou partie d'un immeuble;
- 2° diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Toute personne qui pose l'un des actes prévus au premier alinéa doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil dans son autorisation.

Non assujettis

8. Les usages, les constructions, les ouvrages ou les travaux suivants ne sont pas assujettis au présent règlement :

- 1° pour l'usage golf, les travaux d'entretien régulier tels que les déblais, les remblais et l'aménagement du parcours (tertre, fosse de sable, allée, trous, etc.);
- 2° pour l'usage golf, les travaux de rénovation des bâtiments principaux existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et les bâtiments secondaires;
- 3° les installations septiques et les puits;
- 4° les terres en culture situées dans la zone agricole permanente;
- 5° la coupe de bois de chauffage qui consiste à récolter un volume représentant moins de 20 cordes de bois domestique par année par terrain dans la zone A-9022;
- 6° les enseignes situées à plus de 30 mètres de l'emprise d'une rue ou du fleuve Saint-Laurent;
- 7° les potagers et les aménagements paysagers sans remblai ni déblai.

SECTION V

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SOUS-SECTION I

LOTISSEMENT

Objectifs

9. Les objectifs relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° assurer un lotissement adapté à la topographie naturelle du terrain;
- 2° préserver les milieux naturels;
- 3° protéger les aires de contrainte.

Critères

10. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif du lotissement sont les suivants :

- 1° déterminer la superficie et les dimensions des lots en fonction de la pente du terrain, en prévoyant une superficie constructible suffisante dans les secteurs de pentes;
- 2° mettre en valeur et protéger les éléments naturels tels que les boisés, les parois rocheuses, le littoral, les milieux humides et les ruisseaux;
- 3° déterminer la forme et les limites des lots afin d'assurer suffisamment d'espaces boisés entre les constructions projetées;
- 4° orienter le lotissement des rues dans le même sens que les courbes de niveau du terrain naturel;
- 5° éviter les aires de contrainte identifiées au Règlement de zonage 820-2014.

SOUS-SECTION II

ARCHITECTURE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Objectifs

11. Les objectifs relatifs à l'architecture et à l'implantation d'un bâtiment sont les suivants :

- 1° respecter et mettre en valeur le cadre naturel du secteur;
- 2° respecter le cadre champêtre du littoral du fleuve;

3° préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du cadre bâti existant à la Pointe-aux-Anglais, au Théâtre du Bic et à la Pointe-à-Santerre;

4° encadrer les nouvelles constructions et les travaux de rénovation et d'agrandissement de manière à assurer une intégration harmonieuse au milieu construit et au milieu naturel;

5° assurer l'intégration des bâtiments secondaires dans le cadre bâti existant et le milieu naturel;

6° contribuer à la qualité du paysage;

7° tirer profit des éléments naturels tels que la topographie, le couvert forestier, le littoral, etc.;

8° minimiser l'impact visuel d'un bâtiment dans le milieu naturel.

Critères pour
l'architecture

12. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs relatifs à l'architecture des bâtiments dans les secteurs de la Pointe-aux-Anglais, du Théâtre du Bic et de la Pointe-à-Santerre sont les suivants :

1° sur les bâtiments existants, privilégier les éléments architecturaux caractéristiques de leur époque de construction;

2° privilégier des éléments architecturaux typiques de l'architecture vernaculaire ainsi que du style champêtre tels que :

a) toiture à pente à deux versants ou à mansarde;

b) galeries couvertes;

c) lucarnes;

d) volets.

3° favoriser la mise en valeur des détails architecturaux tels que les chambranles, les planches cornières et la frise;

4° les revêtements de bois sont à privilégier;

5° les revêtements de brique et de pierre sont à éviter;

6° les revêtements de vinyle et d'aluminium sont à proscrire;

7° le bâtiment secondaire s'harmonise avec le bâtiment principal par son style architectural, ses matériaux et ses couleurs;

8° les équipements mécaniques doivent être dissimulés par un écran architectural ou un aménagement paysager.

Critères pour
l'implantation

13. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs relatifs à l'implantation des bâtiments pour l'ensemble des secteurs sont les suivants :

1° la hauteur et les dimensions d'un nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement d'un tel bâtiment doivent s'inspirer des hauteurs et des dimensions les plus représentatives des bâtiments avoisinants;

2° le niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment doit être équivalent à la moyenne de ceux des bâtiments du secteur dont il fait partie;

3° lorsque situé dans un milieu boisé, la hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser la hauteur moyenne de la cime des arbres situés au pourtour;

4° l'implantation d'un bâtiment ou son agrandissement doit viser à s'adapter à la topographie naturelle du terrain;

5° l'implantation d'un nouveau bâtiment ou son agrandissement doit viser à sauvegarder la végétation existante.

SOUS-SECTION III

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET COUPE D'ARBRE

Objectifs

14. Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

1° privilégier un aménagement qui intègre les caractéristiques naturelles du terrain telles que la topographie, le littoral, le couvert forestier, les milieux humides, etc.;

2° préserver un milieu naturel de qualité et un paysage attrayant;

3° harmoniser les aménagements avec le paysage naturel.

Critères

15. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs relatifs à l'aménagement des terrains sont les suivants :

1° préserver la végétation existante, particulièrement s'il s'agit d'arbres;

2° préserver et mettre en valeur les aménagements existants au détriment de leur enlèvement ou de leur modification;

3° les arbres coupés, à l'extérieur d'un boisé, sont remplacés par une quantité suffisante d'arbres pour recréer la couverture végétale qui existait auparavant, en tenant compte du potentiel de croissance des arbres plantés;

4° la coupe d'arbres ou de branches pour l'aménagement d'une ou de plusieurs percées visuelles ne peut être faite sur une largeur supérieure à 5,0 mètres par terrain. Ces percées doivent conserver intactes les souches ainsi que le reste de la couverture végétale (hautes herbes, arbustes, etc.). Pour un terrain de 50 mètres de largeur et plus et contenant plus d'un bâtiment principal, des percées visuelles peuvent être aménagées pour chaque bâtiment ou pour un belvédère. Ces percées visuelles ne doivent toutefois pas être contiguës ni totaliser une largeur excédant 5,0 mètres pour chaque portion de 50 mètres de largeur du terrain ou, dans le cas où une portion n'atteint pas 50 mètres, 10 % de la largeur résiduelle.

5° l'émondage peut être fait sur un maximum de 25 % de la ramure d'un arbre tous les 5 ans;

6° la plantation de plantes indigènes est favorisée et s'apparente au couvert végétal du secteur;

7° l'aménagement des espaces extérieurs doit s'adapter à la topographie du terrain;

8° limiter les travaux de remblai et de déblai;

9° limiter la modification de la topographie, lorsque nécessaire, proposer une stabilisation des sols par des mesures de revégétalisation;

10° l'impact visuel des murs de soutènement doit être limité par des aménagements paysagers;

11° réduire au minimum le nombre d'accès à un terrain ainsi que la largeur de l'allée d'accès.

SOUS-SECTION IV

PAYSAGE NATUREL

Objectifs

16. Les objectifs relatifs à la conservation et à la mise en valeur du paysage naturel sont les suivants :

1° les interventions doivent être faites dans le respect et la mise en valeur du milieu naturel;

2° préserver le milieu naturel fragile tel que les zones à risque d'érosion et à risque de glissement de terrain, la frange côtière, la plaine inondable et les milieux humides;

- 3° assurer une intégration harmonieuse des constructions avec l'environnement naturel;
- 4° assurer le maintien du couvert végétal naturel;
- 5° dans le secteur de la Baie-Rose, conserver la végétation au sommet de la falaise rocheuse à son état naturel.

Critères

17. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs relatifs à la conservation et à la mise en valeur du paysage naturel sont les suivants :

- 1° limiter le déboisement et les travaux de remblai ou de déblai uniquement aux espaces destinés aux fins de construction et aux usages accessoires à l'usage principal;
- 2° adopter des mesures de revégétalisation dans les secteurs de terrains mis à nu, par des espèces végétales indigènes;
- 3° lors de la construction d'un terrain boisé, conserver un minimum de 60 % de la superficie du terrain à l'état de boisé;
- 4° minimiser le déboisement du terrain afin d'atténuer l'impact visuel et afin d'assurer naturellement le contrôle de l'érosion;
- 5° conserver les boisés naturels dans les secteurs de pentes naturelles de moyennes à fortes;
- 6° la coupe de la cime des arbres est interdite.

SOUS-SECTION V

AFFICHAGE

Objectifs

18. L'objectif relatif à l'affichage est le suivant :

- 1° Favoriser un mode d'affichage distinctif et respectueux des caractéristiques et de la vocation du secteur.

Critères

19. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif relatif à l'affichage sont les suivants :

- 1° les dimensions, la localisation, les formes, le design, le format, les couleurs, les matériaux et l'éclairage des enseignes doivent être intégrés et harmonisés afin de minimiser leur impact sur le paysage naturel et bâti;
- 2° l'enseigne et son support s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal.

SOUS-SECTION VI

VOIES DE CIRCULATION

- Objectifs**
- 20.** Les objectifs relatifs aux voies de circulation sont les suivants :
- 1° favoriser des voies de circulation qui s'intègrent au milieu naturel;
 - 2° limiter les impacts sur le paysage naturel.
- Critères**
- 21.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs relatifs aux voies de circulation sont les suivants :
- 1° Les voies de circulation doivent être aménagées d'une façon qui minimise le déboisement et les impacts négatifs sur le milieu naturel;
 - 2° privilégier la construction des voies de circulation dans les secteurs en pentes naturellement faibles à moyennes;
 - 3° minimiser les travaux de déblai et de remblai;
 - 4° réduire au minimum la largeur des voies de circulation;
 - 5° l'accès est aménagé à un endroit qui permet de suivre la topographie, en parallèle ou en diagonale par rapport aux courbes de niveau.

SOUS-SECTION VII

ANTENNE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Objectifs**
- 22.** L'objectif relatif aux antennes d'utilité publique est le suivant :
- 1° minimiser la présence visuelle d'une antenne dans le paysage.
- Critères**
- 23.** Le critère permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs relatifs aux antennes d'utilité publique est le suivant :
- 1° l'antenne doit s'intégrer au milieu naturel par sa hauteur, son gabarit et sa couleur.

SECTION VI

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Officier
responsable

24. L'officier responsable de l'application du présent règlement est le directeur du Service urbanisme, permis et inspection, le chef de la Division permis et inspection et le conseiller en urbanisme.

Entrée en vigueur

25. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 14 décembre 2015

(S) Éric Forest
Maire

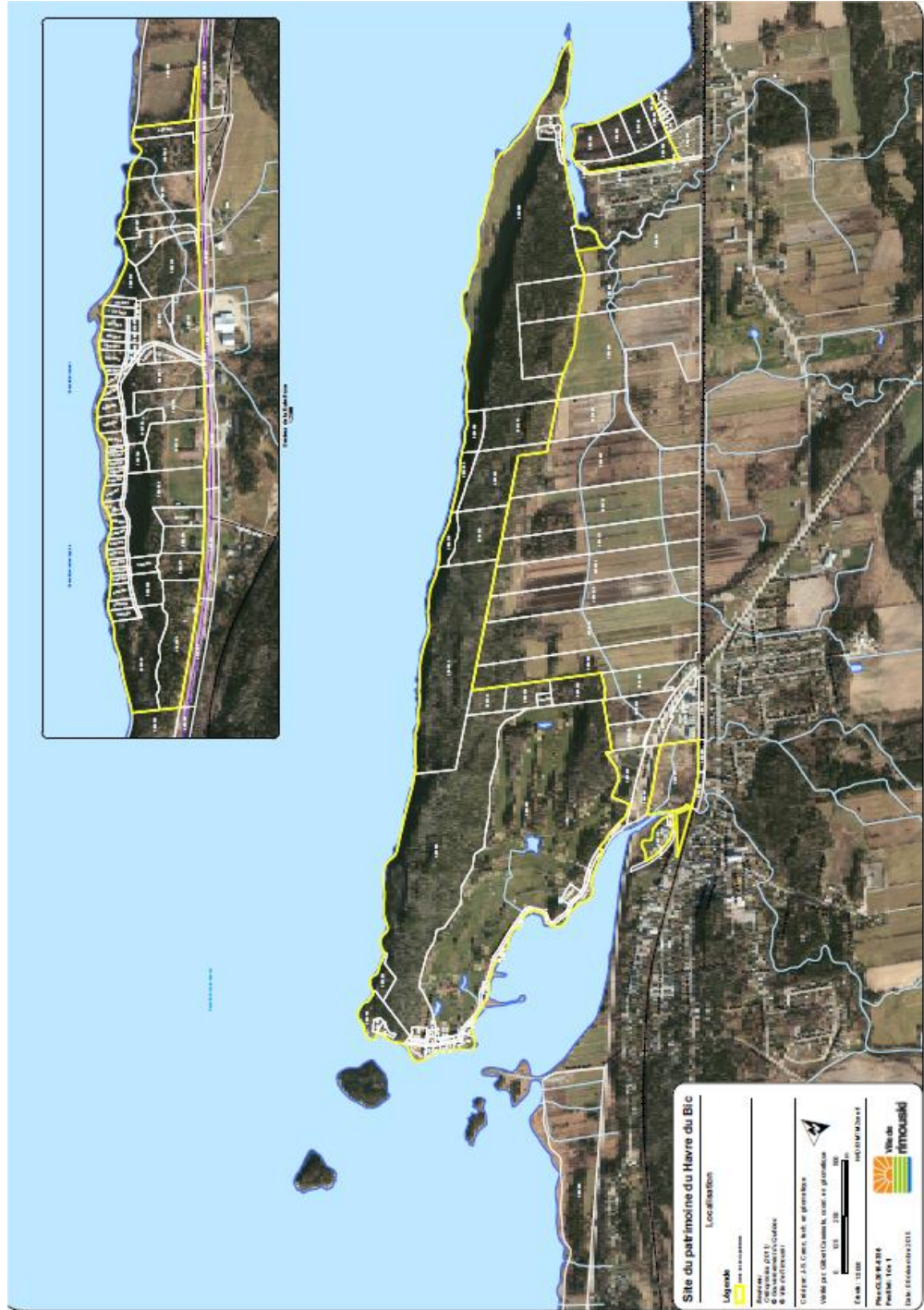
COPIE CONFORME

(S) Monique Sénéchal
Greffière

Greffière ou
Assistante greffière

ANNEXE I
(article 3)

SITE PATRIMONIAL – HAVRE DU BIC



ANNEXE II
(article 4)

SITE PATRIMONIAL – SECTEURS

