

RÈGLEMENT NUMÉRO 1003-14

**RÈGLEMENT VISANT À CITER À TITRE DE SITE PATRIMONIAL LE PHARE DE
CAP-AU-SAUMON SE TROUVANT DANS LE SECTEUR DE SAINT-FIDÈLE**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité peut, par règlement et après consultation de son Comité consultatif d'urbanisme, citer à titre de site patrimonial tout bâtiment situé sur son territoire et qui présentent un intérêt historique, architectural ou esthétique ;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme de la Ville de La Malbaie numéro 991-14 identifie le Phare de Cap-au-Saumon comme étant un site ancien à valeur patrimoniale ;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme de la Ville de La Malbaie numéro 991-14 identifie le Phare de Cap-au-Saumon comme étant un site d'intérêt écologique (habitat faunique de l'estuaire du Saint-Laurent) et d'intérêt esthétique (paysages littoraux – Secteur de Saint-Fidèle), lequel site fait ainsi partie de zones à protéger ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été adopté à la séance du Conseil municipal le 14 juillet 2014 ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis écrit a été signifié, le 14 août 2014, au propriétaire du site à être cité, en conformité avec la Loi sur le patrimoine culturel ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis public sur la tenue d'une séance du Comité consultatif d'urbanisme concernant la citation du site patrimonial a été donné le 20 août 2014 dans le journal local;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a tenu une séance publique le 2 septembre 2014, au cours de laquelle les personnes intéressées ont été invitées à faire leurs représentations relativement à la citation du Phare de Cap-au-Saumon ;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a émis, le 7 octobre 2014, lors de la séance ordinaire du mois d'octobre 2014, un avis favorable au Conseil municipal à l'effet de citer le Phare de Cap-au-Saumon à titre de site patrimonial ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la Conseillère Lucie Carré, appuyé par le Conseiller Gilles Savard et résolu à l'unanimité :

QUE le Conseil municipal adopte ce règlement et statut par celui-ci ce qui suit :

ARTICLE 1- PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2- TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre suivant : « Règlement de citation du site patrimonial du Phare de Cap-au-Saumon ».

ARTICLE 3- CITATION

La description cadastrale du Phare de Cap-au-Saumon est la suivante :

Description cadastrale

Un site incluant plusieurs immeubles connu et désigné sur partie des lots 17, 19,21, 23, 25, 27, 29 et 31 du cadastre de la paroisse de Saint-Fidèle situé sur le territoire de la Ville de La Malbaie, secteur de Saint-Fidèle à La Malbaie. La citation vise l'ensemble des immeubles constituant le site.

Description architecturale et notes historiques sommaires

À l'origine, le secteur du Phare de Cap-au-Saumon a été établi en 1894 avec la construction d'un premier phare (en bois). Celui-ci a été remplacé en 1955 par le phare actuel qui est constitué de béton armé et dont la hauteur s'élève à 14 mètres (46 pieds). Ce dernier, tout comme ses structures associées, forment un ensemble visuel cohérent, tant par les couleurs (rouge et blanc) que par le réseau de passerelles en bois qui relient entre elles l'ensemble des constructions constituant le site. L'ensemble occupe une rive rocheuse et escarpée (typique de la côte charlevoisienne), à l'état presque sauvage, difficilement accessible par la voie terrestre.

Outre le phare, le site est constitué de deux résidences, d'un hangar et de l'abri du criard de brume. Les deux résidences présentent des caractéristiques similaires, soit un plan rectangulaire, une structure en bois sur fondation en béton, et un toit à pignon en bardeaux d'asphalte rouges. Plus modeste, le hangar et l'abri du criard de brume offrent une apparence semblable.

Le phare actuel appartient à une quatrième génération de phares au Québec (1950-70), au cours de laquelle le plan de phares en béton armé a été standardisé et appliqué à des sites très variés, dans le cadre d'une modernisation du réseau des aides à la navigation.

Le motif principal de la citation est l'importance historique du bâtiment pour l'histoire de la Ville de La Malbaie, notamment par rapport à son valeur patrimoniale au niveau du passé « maritime » de la Ville de La Malbaie et de toute la région de Charlevoix, ainsi que l'architecture particulière de plusieurs bâtiments.

Par conséquent, le but du présent règlement est de sauvegarder et valoriser le potentiel patrimonial du site comprenant le phare, les deux résidences, le hangar et l'abri du criard de brume.

ARTICLE 4- EFFETS DE LA CITATION

1. L'ensemble du site patrimonial constituant le Phare de Cap-au-Saumon doit être conservé en bon état de manière à préserver ses caractéristiques architecturales.
2. Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelconques façons, quant à l'apparence extérieure, les immeubles sur le site doivent au préalable obtenir l'autorisation du Conseil selon la procédure établie au présent règlement.
3. Quiconque veut démolir en tout ou en partie le monument historique cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction doit au préalable obtenir une autorisation du Conseil selon la procédure établie au présent règlement.

ARTICLE 5- DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE

Il est du devoir du propriétaire du site patrimonial cité, de prendre toutes les mesures nécessaires pour conserver celui-ci en bon état, le tout conformément au présent règlement.

ARTICLE 6- ACTES ET OPÉRATIONS ASSUJETTIS

Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales du site, auxquelles le Conseil peut assujettir, et qui s'ajoutent à la réglementation, lorsque cette personne :

- Érige une nouvelle construction ;
- Modifie l'aménagement du terrain ;
- Modifie l'implantation d'une construction ;
- Répare et modifie de quelque façon l'apparence extérieure d'une construction ;
- Procède, même à l'intérieur d'un bâtiment, à l'excavation du sol ;
- Effectue un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne.

De plus, nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil :

- Démolir, tout ou en partie, une construction située à l'intérieur du site patrimonial;
- Diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain.

ARTICLE 7- CONDITIONS D'ACCEPTATION DES TRAVAUX

Les travaux apportés aux différents bâtiments constituant le site patrimonial cité ne peuvent avoir pour effet d'altérer les principaux éléments qui lui donnent sa signification historique, architecturale et esthétique. Les travaux devront viser, entre autres, à restituer les revêtements originaux extérieurs de l'immeuble et à conserver son état original.

Lors d'une demande d'autorisation pour effectuer des travaux conformément aux articles 4 et 6, le Conseil peut établir les conditions selon lesquelles il autorisera lesdits travaux et ce, afin d'assurer la préservation et la mise en valeur des immeubles et notamment les principaux éléments architecturaux significatifs. Ces conditions peuvent viser la forme et le gabarit de l'immeuble cité, les dimensions, les proportions, la localisation et l'arrangement des ouvertures, les matériaux de revêtement, les couleurs et les éléments du décor architectural de même que tout autre élément jugé pertinent. Le Conseil approuve les conditions par résolution.

ARTICLE 8- AVIS DU CONSEIL

Le Conseil doit, sur demande des propriétaires à qui une autorisation prévue est refusée, leur transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 9- CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS

Toute demande de travaux visant la modification de l'extérieur des immeubles présents sur le site patrimonial cité doit faire l'objet d'une autorisation du Conseil. Préalablement à l'étude de la demande par celui-ci, les informations suivantes doivent être fournies :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- b) des photographies montrant les élévations du bâtiment visé par la demande ;
- c) un plan d'implantation ou une copie du plan annexé au certificat de localisation ;
- d) les dessins ou croquis nécessaires à illustrer les transformations faisant l'objet de la demande ;
- e) toute autre information requise par les règlements d'urbanisme de la municipalité.

ARTICLE 10- RECOURS AUX TRIBUNAUX ET PÉNALITÉS

Toute personne enfreignant les dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues aux articles 185 à 193 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

ARTICLE 11- RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le site patrimonial cité est également assujéti aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité et qui lui sont applicables.

ARTICLE 12- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Michel Couturier, Maire

Me Caroline Tremblay,
Directrice générale