

MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE LA
MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY.**

RÈGLEMENT NUMÉRO 455-2013

ADOPTÉ LE 18 FÉVRIER 2013

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 18 FÉVRIER 2013

MODIFICATIONS :

RÈGLEMENT 524-2017 – ENTRÉE EN VIGUEUR LE 2 OCTOBRE 2017

RÈGLEMENT 570-2019 – ENTRÉE EN VIGUEUR LE 29 NOVEMBRE 2019

Linda Paquette
Directrice générale

François Quenneville
Maire

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1	4
ARTICLE 2	4
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE	4
1.1 Titre	4
1.2 But	4
1.3 Territoire assujetti	4
1.4 Domaine d'application	4
1.5 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	4
SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1. Administration et application du règlement	4
2.2. Fonctionnaire désigné	4
2.3. Pouvoirs du fonctionnaire désigné	4
2.4. Fausse déclaration	5
SECTION 3 DISPOSITION INTERPRÉTATIVE	5
3.1. Interprétation des dispositions	5
3.2. Règles de préséance	5
3.3. Renvois	5
3.4. Numérotation	5
3.5. Terminologie	5
CHAPITRE 2 MODALITÉS ET PROCÉDURES	6
SECTION 1 MODALITÉS	6
1.1 Territoire assujetti	6
1.2 Contenu de la demande	6
1.3 Frais d'étude	7
SECTION 2 PROCÉDURE	7
2.1 Demande complète	7
2.2 Vérification de la demande	7
2.3 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	7
2.4 Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme	7
2.5 Avis du conseil municipal	7
2.6 Approbation par le conseil municipal	7
2.7 Désapprobation par le conseil municipal	7
2.8 Modifications aux plans et documents	8
2.9 Condition d'approbation particulière	8
2.10 Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis	8
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES OU DES ESPACES CONCERNÉS	8
SECTION 1 PIIA-001 : SECTEUR DU LAC CLERMOUSTIER	8
1.1 Zone visée	8
SECTION 2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX	8

SECTION 3	OBJECTIFS DOMINANTS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	9
3.1	L'implantation des bâtiments	9
3.1.1	Critères d'évaluations	9
3.2	Paysagement et aménagement du terrain	9
3.2.1	Critères d'évaluations	9
3.3	L'architecture des bâtiments	10
3.3.1	Critères d'évaluations	11
3.4	Coloris	11
3.4.1	Critères d'évaluation	11
3.5	Éclairage et enseigne	12
3.5.1	Critères d'évaluations	12
SECTION 4	PIIA-002 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (SECTEUR VILLAGE)	12
4.1	Zone, territoire et les travaux visés	12
SECTION 5	OBJECTIFS GÉNÉRAUX	13
SECTION 6	OBJECTIFS DOMINANTS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	13
6.1	Les lotissements	13
6.1.1	Critères d'évaluation	13
6.2	L'architecture et l'implantation des bâtiments	14
6.2.1	Critères d'évaluation	14
6.3	L'éclairage	18
6.3.1	Critères d'évaluation	18
6.4	Aménagement des terrains	19
6.4.1	Critères d'évaluation	19
6.5	Aménagement des espaces de stationnement	20
6.5.1	Critères d'évaluation	20
6.6	Affichage	23
6.6.1	Critères d'évaluation	23
6.7	Zone prioritaire à l'intérieur de la zone URB-8	26
SECTION 7	PIIA-003 AFFICHAGE AUX ABORDS DE LA ROUTE 125	28
7.1	Zone, territoire et les travaux visés	28
SECTION 8	OBJECTIFS GÉNÉRAUX	28
SECTION 9	OBJECTIFS DOMINANTS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	29
CHAPITRE 4 :	SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS	29
1.1	Fausse déclaration	29
1.2	Pénalités	29
1.3	Infraction continue	29
1.4	Action pénale et/ou civile	30

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE

1.1 Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Chertsey. ».

(modifié 524-2017, 2 octobre 2017)

1.2 But

L'objectif principal du règlement est d'assurer la protection et la mise en valeur de certains secteurs à intérêt particulier de la municipalité. Le règlement vise à orienter l'aménagement des terrains, ainsi que l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments.

1.3 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé et s'appliquent à la zone RS38, au périmètre d'urbanisation (secteur village) et l'affichage aux abords de la route 125.

(modifié 570-2019, 29 novembre 2019)

1.4 Domaine d'application

Pour toute intervention assujettie à l'émission d'un permis de construction, de rénovation, d'agrandissement, de déplacement de bâtiments, d'affichage ou d'aménagement de terrain.

Sont néanmoins exclus de l'application du présent règlement les travaux de réparation ou de modification s'exécutant à l'intérieur du bâtiment principal.

1.5 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

En aucun cas l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut avoir pour conséquence de diminuer ou de se soustraire des autres exigences contenues à la réglementation d'urbanisme ou à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au responsable du service de l'urbanisme ainsi qu'à toute autre personne nommée à titre d' « inspecteur désigné » par résolution du Conseil municipal.

2.2. Fonctionnaire désigné

Le ou les fonctionnaire(s) désigné(s) à l'article 2.1 est identifié au présent règlement comme étant le « fonctionnaire désigné ».

2.3. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui sont reconnus par le Règlement administratif no 427-2011 de la municipalité de Chertsey.

2.4. Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard d'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

SECTION 3 DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

3.1. Interprétation des dispositions

a) À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
- l'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;
- l'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

3.2. Règles de préséance

Les règles de ce règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale même s'il est autorisé au règlement de zonage en vigueur.

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1. En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
2. En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

Le présent règlement n'a pas pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

3.3. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

3.4. Numérotation

La méthode de numérotation utilisée dans ce règlement est la suivante (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
- 1. Section
- 1.1. Article
- 1.1.1. Sous-article
- a) Paragraphe
 - Sous-paragraphe

3.5. Terminologie

Dans le présent règlement, à moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur est attribué à l'article 1.4, titre II, intitulé « TERMINOLOGIE », du règlement administratif numéro 427-2011; si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

CHAPITRE 2 MODALITÉS ET PROCÉDURES

SECTION 1 MODALITÉS

1.1 Territoire assujetti

Tout terrain ou partie de terrain situé dans les secteurs dont fait référence le présent règlement, est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil.

1.2 Contenu de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être signée par le requérant ou son mandataire. Elle doit être présentée par écrit en utilisant une copie papier et si disponible une copie électronique au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1. le nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
2. le nom, prénom et adresse du ou des professionnels (les) ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
3. l'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies;
4. la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;
5. les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, arbres, zones d'inondation, etc.), s'il y a lieu;
6. les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montré par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
7. la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et les lignes des emplacements, s'il y a lieu;
8. Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédents la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents;
9. Pour chacun des bâtiments principaux projetés, des plans à l'échelle et en couleurs de chacune des élévations, réalisés de façon professionnelle, fournissant une image détaillée de l'architecture finale de l'immeuble, montrant :
 - la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
 - les pentes de toit;
 - les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
 - les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
 - la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - les éléments d'ornementation du bâtiment;
 - pour chacun des bâtiments accessoires projetés, des plans couleur fournissant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment, montrant les matériaux de revêtement et leurs couleurs.
10. Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, bâtiments ou ouvrages;
11. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement;

12. tout autre document exigé par le présent règlement;

13. toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

1.3 Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un PIIA sont fixés à 100.00 \$ dans le cas de la construction d'un bâtiment principal et à 50.00 \$ pour toutes les autres interventions. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

SECTION 2 PROCÉDURE

2.1 Demande complète

La demande d'approbation des plans aux objectifs et critères du présent règlement est considérée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2 Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et la conformité de la demande aux plans et règlements d'urbanisme en vigueur. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme au présent règlement ainsi qu'aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.3 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

2.4 Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal dans les quarante-cinq (45) jours suivant la réception de la demande par le comité. L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement.

2.5 Avis du conseil municipal

Si le Conseil municipal le juge à propos, toute demande déposée en vertu du présent règlement peut être soumise à une consultation publique conformément aux dispositions des articles 125 à 128 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

2.6 Approbation par le conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le conseil municipal approuve, par résolution, la demande si celle-ci est conforme au présent règlement. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.7 Désapprobation par le conseil municipal

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve, par résolution si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs, compte tenu des critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en

regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le plan. Le conseil peut, par ailleurs, suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

2.8 Modifications aux plans et documents

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

2.9 Condition d'approbation particulière

Le Conseil peut également exiger comme condition d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire :

a) Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;

b) Réalise son projet dans un délai fixé.

2.10 Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit de plus obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme.

Tout permis de construction, de lotissement ou certificat d'autorisation visé par un plan d'implantation et d'intégration architecturale, approuvé par résolution du Conseil, doit être conforme à ce plan d'implantation et d'intégration architecturale.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES OU DES ESPACES CONCERNÉS

SECTION 1 PIIA-001 : SECTEUR DU LAC CLERMOUSTIER

1.1 Zone visée

Sont assujettis au Chapitre III du présent règlement, l'ensemble du secteur situé à l'intérieur du périmètre de développement du Lac Clermoustier, se localisant dans la zone RS-38 du règlement de zonage no 424-2011.

SECTION 2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le secteur de développement « Lac Clermoustier » a été planifié dans une optique de lui attribuer un cachet unique à l'esprit de villégiature à l'intérieur de la municipalité de Chertsey. Une implantation et une architecture soignée des bâtiments, un aménagement paysager particulier ainsi qu'un développement soucieux de l'environnement naturel sont souhaités.

Dans ce but, l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale aux projets de construction et à certains travaux affectant l'apparence des terrains et bâtiments vise à contrôler et perpétuer le caractère particulier de ce secteur.

Les objectifs de ce PIIA se traduisent ainsi :

1. favoriser les interventions qui assurent l'intégrité architecturale des bâtiments au secteur, sans dénaturer celui-ci;
2. favoriser l'implantation qui permet de conserver le caractère boisé du secteur d'implantation;
3. encadrer l'implantation des nouvelles constructions de manière à :
 - a) préserver un paysage naturel;
 - b) respecter la capacité d'absorption visuelle du milieu (maintien du couvert forestier);
 - c) respecter la topographie naturelle;
4. préserver les vues et panoramas;
5. favoriser des bâtiments ayant un style architectural s'intégrant au milieu.

SECTION 3 OBJECTIFS DOMINANTS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 L'implantation des bâtiments

OBJECTIF :

Le choix du site d'implantation des bâtiments s'effectue en fonction de la topographie du site d'accueil et en respectant les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion.

3.1.1 Critères d'évaluations

- a) Les bâtiments principaux ou accessoires sur le site doivent s'implanter en respectant les qualités, la fragilité du milieu naturel (topographie, couvert forestier, cours d'eau, etc.) et de manière à minimiser son impact visuel ;
- b) La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser la cime des arbres matures situés à même niveau;
- c) L'implantation projetée doit être intégrée harmonieusement au site d'accueil, de manière à éviter que celle-ci ne domine le site;
- d) La topographie du milieu doit être dans la mesure du possible conservée, afin de minimiser les travaux de remblai déblai et maintenir les caractéristiques naturelles du site;
- e) L'implantation du bâtiment doit permettre de profiter des percées visuelles et d'une orientation optimale qui privilégie une exposition au sud;
- f) L'intégration des constructions accessoires et équipements d'appoint doit être en harmonie avec le bâtiment principal;
- g) Toute perte de boisé ou d'arbres doit être maintenue à un minimum afin d'être au-delà des exigences relativement au pourcentage minimum d'espaces naturels à conserver;
- h) Les arbres matures doivent être identifiés et conservés au maximum;
- i) Les travaux de remblai déblai devront être minimisés afin de limiter l'érosion des sols. La modification de la topographie, lorsqu'elle est nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage, doit être limitée à la partie située en amont de la construction ou de l'ouvrage et à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes ;
- j) Lors de toute activité de remblai déblai, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
- k) Les patrons de drainage naturel sont conservés, à moins qu'il ne soit pas possible d'agir autrement.

3.2 Paysagement et aménagement du terrain

OBJECTIFS :

L'aménagement du terrain favorise son intégration dans un milieu où la forêt domine ainsi que la conservation du caractère boisé du site.

L'aménagement du terrain favorise la diminution de l'impact visuel du bâtiment et des aménagements courants s'y reliant.

3.2.1 Critères d'évaluations

- a) Les arbres existants de qualité doivent être intégrés à l'aménagement paysager, et ce, particulièrement dans les cours avant et latérales, ainsi que pour les terrains dont les marges touchent au réseau de sentiers, à un parc ou encore au lac Clermoustier ;
- b) Les superficies déboisées, lorsque requises, doivent être distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres afin de limiter l'impact visuel de grands espaces éclaircis;

c) L'abattage des arbres est limité d'abord aux espaces de construction et d'utilité courante autour des bâtiments. L'abattage d'arbres est aussi autorisé pour l'aménagement d'équipements (allées d'accès, aires de stationnement, aux aires de séjour et de loisirs, à l'élément épurateur) ainsi qu'à des fins de percées visuelles;

d) Les aménagements paysagers particuliers, composés d'arbres, d'arbustes et d'une modulation du sol sont favorisés au pourtour de chaque bâtiment;

e) Le respect de la topographie du site lors de travaux d'aménagement paysager est favorisé afin de minimiser les déblais et remblais;

f) Une bande boisée en bordure de la rue doit être conservée, excluant l'espace requis pour des fins de desserte ou encore pour l'allée d'accès. Advenant le déboisement d'une partie de celle-ci, des arbres doivent être replantés de façon à assurer une bande boisée entre la voie publique et le bâtiment principal;

g) Une bande boisée dense doit être conservée en bordure de la limite des terrains adjacente à un secteur de parc ou à un sentier. Une ouverture de deux (2) mètres permettant un accès piéton à ces espaces est permise ;

h) Pour les terrains situés en zone de forte pente, la conservation à l'état naturel et le renforcement d'une bande paysagère, en bordure des endroits à forte pente est favorisés afin d'assurer la stabilité du terrain et des ouvrages réalisés à proximité de ces endroits;

i) Lorsque requis, des mesures de revégétalisation des secteurs mis à nu au cours de la période de construction ou pour tout terrain ou partie de terrain ne comportant pas le pourcentage d'espace naturel minimal requis avant le début des travaux doivent être proposées;

j) Harmoniser les caractéristiques architecturales et les couleurs des clôtures à celles du bâtiment principal. Privilégiés pour les clôtures, les matériaux nobles tels que le bois et le fer forgé ;

k) La surélévation des terrains est évitée;

l) En premier lieu, la stabilisation des talus avec de la végétation est favorisée et en deuxième lieu, par des mesures de contrôle mécanique, et ce, uniquement lorsque la situation l'exige ;

m) Lorsque nécessaire, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement dans le seul but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante;

n) Tous murs ou muret de soutènement doivent s'harmoniser à l'environnement naturel, par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel;

o) Lorsque visible de la voie publique, les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie devront être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation ou encore être dissimulés par un aménagement approprié;

p) L'orientation finale de l'égouttement des terrains ne doit pas constituer une nuisance pour les propriétés voisines;

3.3 L'architecture des bâtiments

Objectifs :

Être à la hauteur du milieu d'insertion et tenir compte de l'environnement du projet tout en étant de qualité et présentant un intérêt visuel soutenu.

Assurer le maintien et accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées.

3.3.1 Critères d'évaluations

- a) Le traitement architectural des bâtiments doit permettre la création d'une ambiance résidentielle intégrée en créant un milieu homogène : le style des bâtiments doit rappeler celui de l'architecture de villégiature traditionnelle;
- b) L'architecture doit favoriser la différenciation des unités en étant limitée au traitement de détails (volumes, retraits, formes), ou à l'utilisation de teintes d'une même couleur, de façon à briser la linéarité des bâtiments;
- c) L'ornementation architecturale, ainsi que les matériaux, teintes et les couleurs complémentaires, s'harmonisent au contexte naturel du lieu;
- d) Les détails d'ornementation choisis doivent rehausser les constructions et les façades. L'utilisation d'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);
- e) L'entrée principale des bâtiments doit se distinguer du reste de la façade par sa composition architecturale et son niveau de détail;
- f) Les toits doivent être en pente;
- g) Les matériaux de revêtement doivent être de nature sobre et distinctive et présenter une facture de durabilité. À cet effet, les matériaux privilégiés sont le clin de bois protégé contre les intempéries, les panneaux d'aggloméré de bois recouvert d'un enduit cuit (type Canoxel ou Smart System), le clin de béton architectural ou la pierre;
- h) Toutes les façades des bâtiments principaux et secondaires doivent être traitées avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementations;
- i) Le verre clair ou ayant un faible niveau réfléchissant devrait être utilisé et l'utilisation de verre teinté devrait être évitée;
- j) L'utilisation de murs aveugles devrait être évitée ;
- k) les constructions accessoires partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel elles sont associées.

3.4 Coloris

OBJECTIF :

Harmoniser les coloris du bâtiment à son milieu d'insertion afin qu'il ne domine pas le paysage.

3.4.1 Critères d'évaluation

- a) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur doivent être sobres et ne pas créer de trop forts contrastes avec ceux des bâtiments du voisinage;
- b) Une homogénéité entre les couleurs de revêtement extérieur et la ou les couleurs utilisées pour la toiture est favorisée ainsi qu'entre les couleurs du bâtiment principal et celles des bâtiments accessoires;
- c) Les couleurs éclatantes de tous matériaux servant au revêtement extérieur sont prohibées ;
- d) Les couleurs choisies des matériaux servant au revêtement extérieur doivent faire partie d'un ensemble de couleurs harmonieuses basées sur le milieu naturel telles le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris, le beige, le jaune clair, etc. ;
- e) Un nombre maximal de trois couleurs est permis pour les matériaux de recouvrement extérieur, incluant la couleur utilisée pour les toitures et excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

3.5 Éclairage et enseigne

OBJECTIFS :

Limiter et éviter la pollution lumineuse du ciel nocturne pouvant émaner du site.

Assurer une intégration optimale des enseignes avec l'ensemble des composantes du secteur de développement.

3.5.1 Critères d'évaluations

- a) Les équipements d'éclairage doivent être de nature sobre, esthétique et s'intégrer harmonieusement avec les caractéristiques architecturales des bâtiments et l'aménagement paysager, sans dépasser une hauteur de quatre (4) mètres;
- b) Les équipements d'éclairage, aussi bien des espaces de circulation que des bâtiments, doivent avoir un aspect champêtre ou rustique de manière à respecter l'ambiance et le caractère naturel du milieu d'insertion;
- c) Les équipements d'éclairage en façades principales doivent être à l'échelle du piéton;
- d) Les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumière vers le sol;
- e) L'éclairage du bâtiment garantit la sécurité et met en valeur son architecture et les aménagements extérieurs sans éclairer les terrains voisins ni incommoder les automobilistes;
- f) Une seule enseigne autonome par emplacement est permise sur le site. Dans le cas de bâtiment de service, seule une enseigne d'identification apposée en appliqué est autorisée;
- g) Les seules enseignes permises sont celles liées à : la vente ou la location d'un immeuble, l'identification d'un service offert sur place, la présence d'un équipement communautaire et celles liées à la direction de sentiers ;
- h) L'identification du projet doit faire partie intégrante de l'architecture, être intégrée au niveau de l'aménagement paysager et être représentative du secteur de développement;
- i) Les enseignes devront être en bois et devront être de dimension et de couleurs qui assurent leur intégration au paysage naturel ainsi qu'au projet d'ensemble;
- j) Le support de l'enseigne autonome est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- k) L'enseigne doit être éclairée par projection.

SECTION 4 PIIA-002 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (SECTEUR VILLAGE)

4.1 Zone, territoire et les travaux visés

Sont assujettis à la section 4 de ce présent règlement les nouvelles constructions, les agrandissements, la rénovation des bâtiments, l'installation d'une enseigne ou son déplacement, sa modification incluant son support et l'éclairage et finalement les aménagements paysagers lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal, s'ils sont situés de part et d'autre des rues et secteurs suivant :

- Chemin de l'Église, de la route 125 à la limite est du périmètre d'urbanisation;
- La rue Principale, du chemin de l'Église à l'épicerie Provigo;
- À l'est de la route 125, sur toute la portion incluse dans le périmètre d'urbanisation;
- L'avenue Samuel Sud;
- La rue du Lac;
- L'avenue du Curé-Paré, de la rue du Lac à la rue Principale;
- Toutes les propriétés riveraines au lac Dupuis;
- La zone prioritaire sise à l'intérieur de la zone URB-8;
- La zone de réserve sise à l'intérieur de la zone URB-13.

Par ailleurs, les projets de rénovation extérieure, lorsqu'il s'agit exclusivement de travaux d'entretien et de restauration en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment existant (en utilisant les mêmes matériaux de recouvrement extérieur, des matériaux équivalents et de la même couleur ou des matériaux de classes supérieures), de même que les travaux relatifs aux constructions accessoires et temporaires, à l'exception des garages et des abris d'auto permanents, ne sont pas assujettis à la présente section.

SECTION 5 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Il est important de développer le noyau villageois pour qu'il reflète « l'aspect nature » du territoire (calme, qualité de vie) et pour qu'il devienne une vitrine de Chertsey, ainsi qu'une porte d'entrée aux territoires de grande nature, grande aventure. Il s'agit de le renforcer dans la perspective d'un accueil original et d'une pleine valorisation des particularismes locaux.

Les objectifs de ce PIIA se traduisent ainsi :

1. Préserver le caractère villageois du secteur;
2. Dynamiser le noyau villageois en créant un tissu plus homogène et plus attrayant;
3. Mettre en valeur la cadre bâti architectural des constructions;
4. Assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents usages;
5. Augmenter le taux de verdissement des quartiers résidentiels et commerciaux;
6. Encourager des aménagements à l'échelle de l'homme et favoriser les déplacements actifs dans le noyau et avec le reste du territoire.

SECTION 6 OBJECTIFS DOMINANTS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

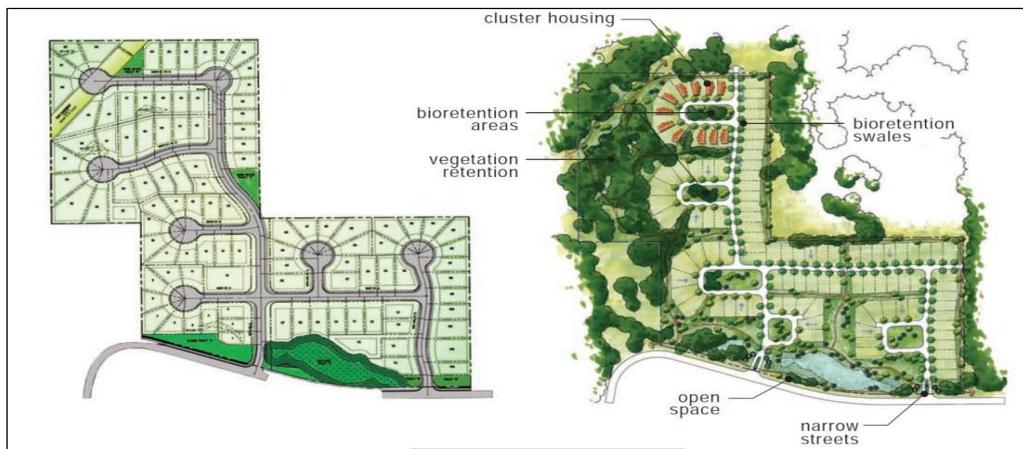
6.1 Les lotissements

OBJECTIF : Créer une continuité avec la trame existante.

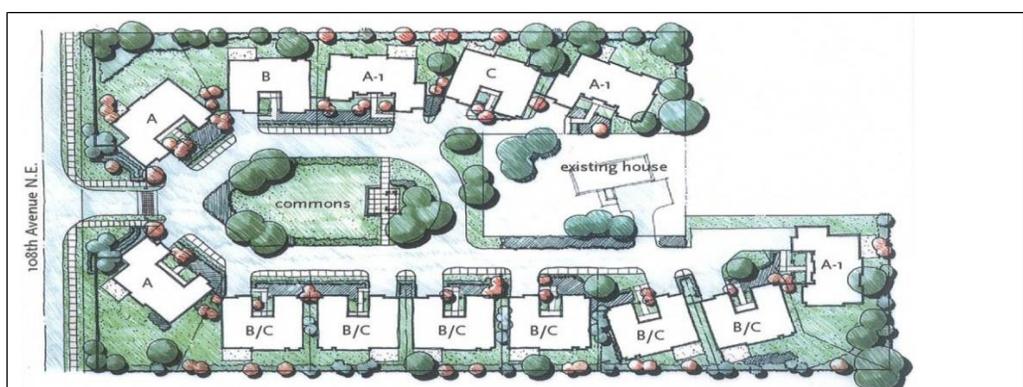
6.1.1 Critères d'évaluation

a) S'assurer de la desserte par les services publics, les pompiers, les ambulanciers et les services de collecte des déchets;

b) Relier les rues existantes et les rues projetées ainsi que les éco territoires;



c) Favoriser le bouclage des rues et s'assurer que la trame urbaine soit en harmonie avec le milieu naturel environnant.



Insertion des bâtiments projetés par rapport au tissu existant.

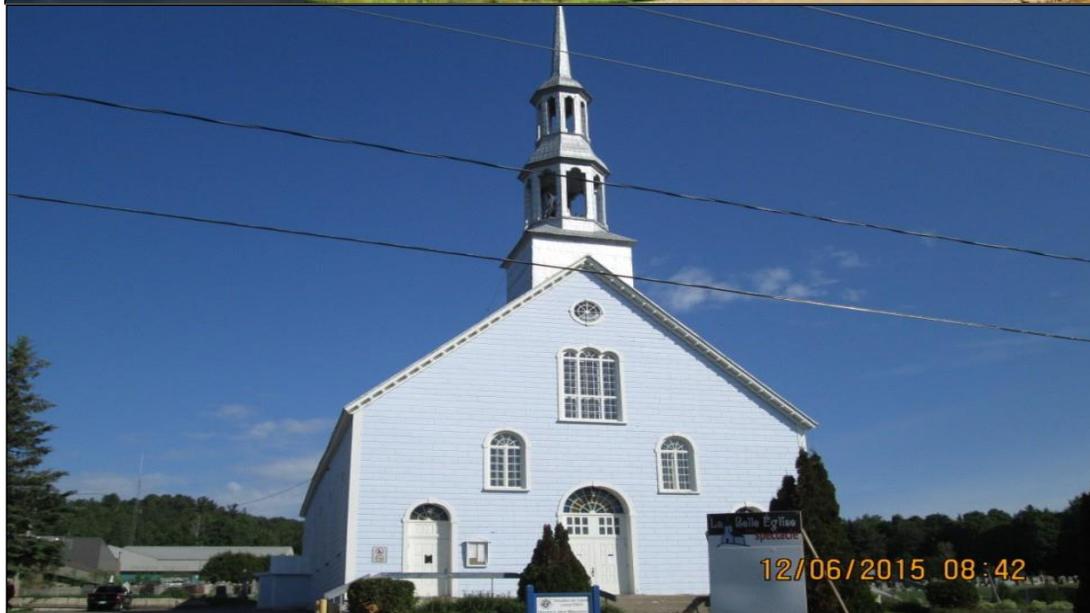
6.2 L'architecture et l'implantation des bâtiments

OBJECTIF : Insertion des bâtiments projetés au site d'accueil et assurer leur intégration au milieu environnant.



6.2.1 Critères d'évaluation

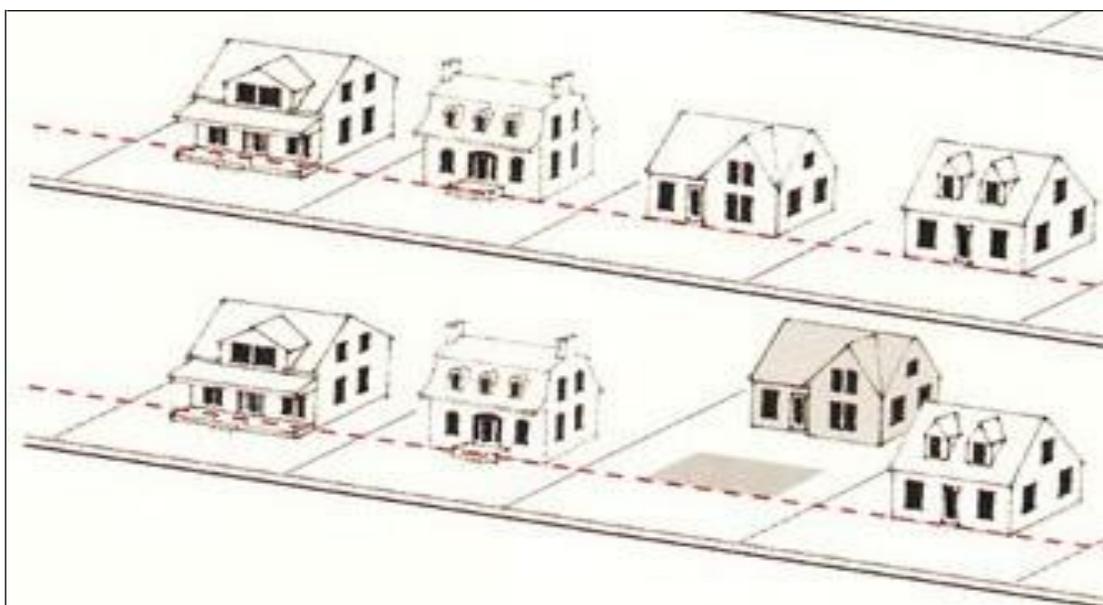
a) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine;



S'inspirer d'abord des caractéristiques architecturales d'origine.

b) Dans le cas où le bâtiment est de tendance architecturale contemporaine, on doit reprendre des éléments rappelant ou s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion;

c) La hauteur et les dimensions des nouveaux bâtiments principaux doivent s'inspirer des hauteurs et des dimensions les mieux représentatives de celles des bâtiments avoisinants situés sur la même rue;



Source : Fondation rues principales

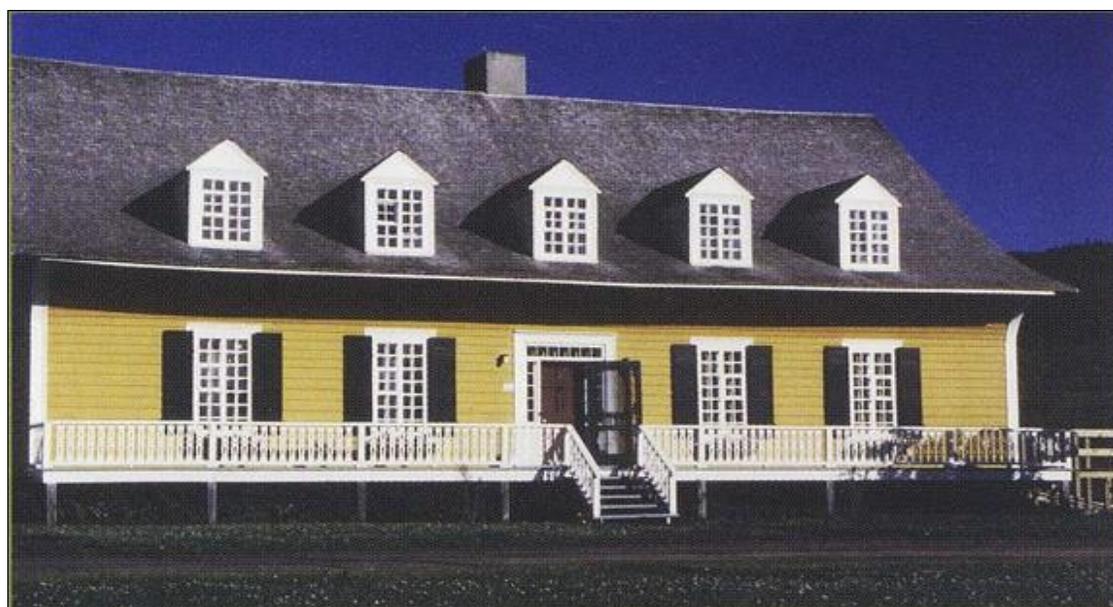
d) Les façades donnant sur une rue doivent comprendre un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux d'apparence traditionnelle que l'on retrouve sur les bâtiments du milieu d'insertion;

e) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sur les murs visibles de la rue de tout nouveau bâtiment principal sont le bois, les fibres de bois, tous matériaux s'apparentant au bois, la brique ou la pierre;

f) Le vinyle peut être utilisé lorsqu'il est compatible avec les matériaux de revêtement extérieur des constructions avoisinantes;

g) Éviter, dans la mesure du possible, de préconiser l'architecture standardisée de bannière commerciale;

h) L'agencement des couleurs et des matériaux de revêtement est limité à 3, ceux-ci doivent s'inspirer de ceux des bâtiments du milieu d'insertion en privilégiant ceux que l'on retrouve sur les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, s'il s'en retrouve à proximité;



Le jaune ocre égayé avec quelques touches lumineuses produit toujours un bel effet lorsqu'il se marie à un paysage verdoyant.

Source : Fondation rues principales



Exemple concret d'agencement des couleurs.

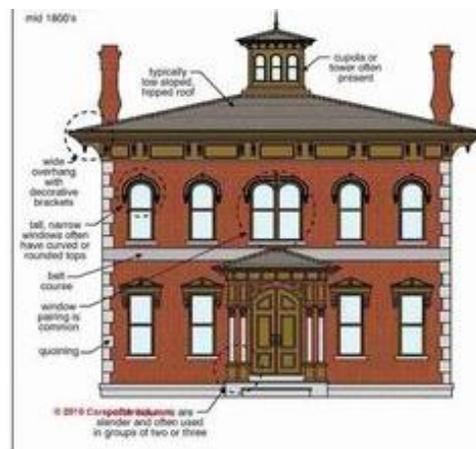
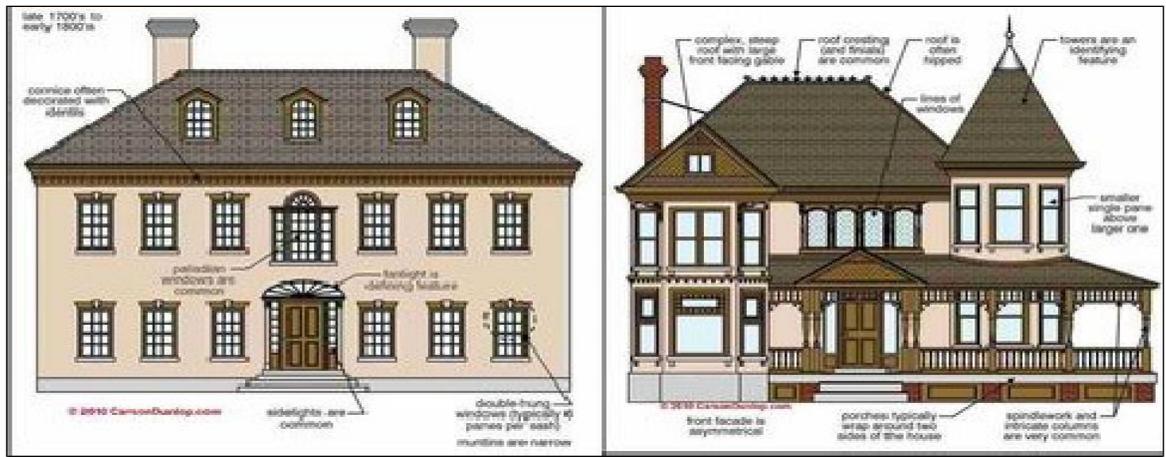
Source : Fondation rues principales



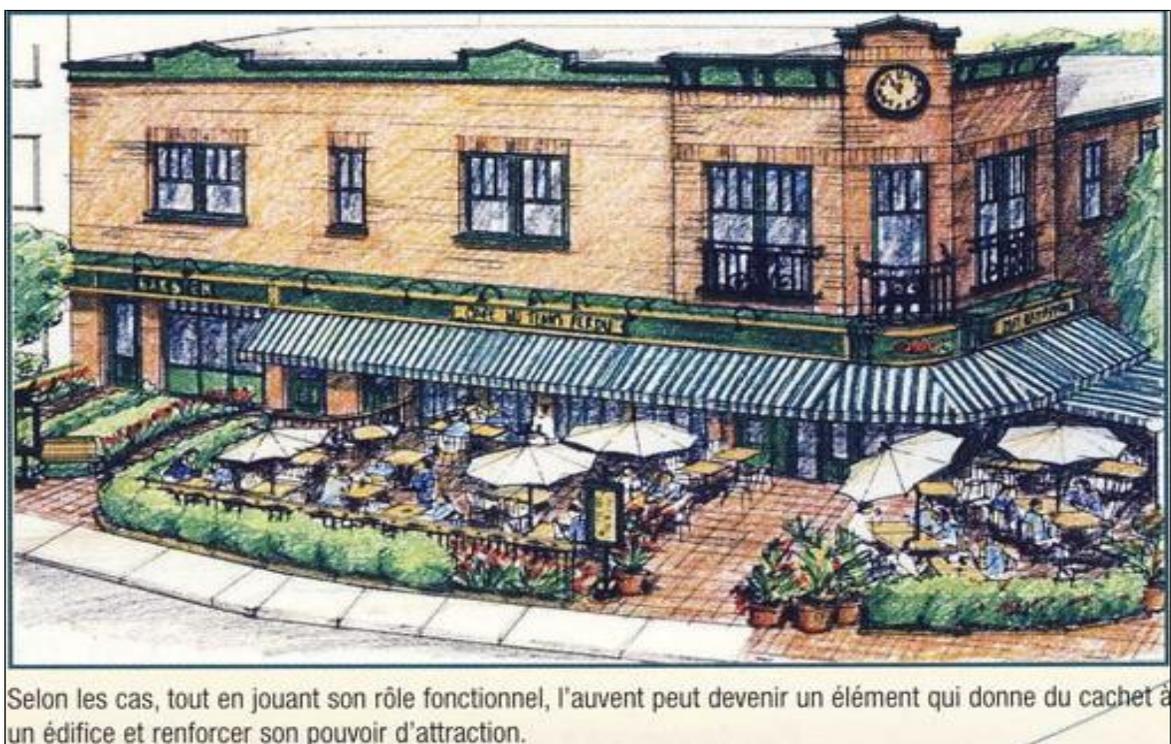
L'effet psychologique des couleurs sur nous.

Source : Fondation rues principales

i) Intégrer un certain nombre de détails architecturaux, exemple : galerie, auvent, lucarne, colonne, porche, ornementation, jeux de brique, pierres, boiseries, mansarde, corniche, décroché, tourelle, pignon, fenestration, etc.;



Enrichir le tissu urbain par des éléments architecturaux



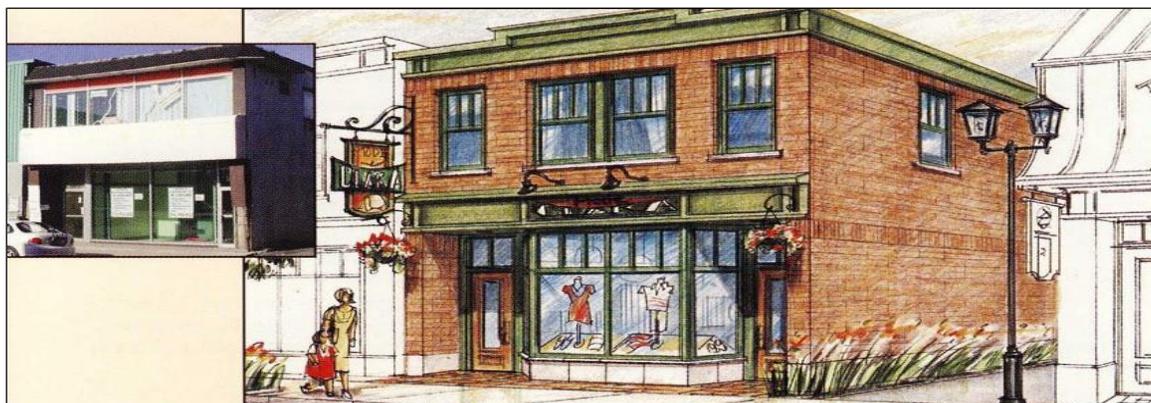
Source : Fondation rues principales

j) Mettre en valeur la composition architecturale du bâtiment, exemple : décrochés, jeux de toits, façades en retrait, etc.;

k) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés pour le toit sont la tôle émaillée, le bardeau de cèdre, l'ardoise ou le bardeau d'asphalte, les toits verts sont également à encourager;

l) La forme du toit et ses pentes doivent s'inspirer des toitures des bâtiments environnants du noyau villageois;

m) Pour les bâtiments commerciaux, on privilégie des façades accueillantes avec des vitrines dynamiques, invitantes et riches en détail soit par leur composition, leur éclairage ou leur style, le tout à l'échelle de l'homme;



Source : Fondation rues principales



Encourager le marché et le lèche-vitrine

n) Sur les façades donnant sur la voie publique de même que sur les façades latérales, les portes-patio sont à éviter et l'utilisation de portes françaises est favorisée;

o) Privilégier des matériaux recyclés, récupérés, produits à partir de matières recyclées, locaux, tel que le bois, ou venant d'une matière première, telle que le clin de bois.

p) Lorsque possible, privilégier une orientation sud des bâtiments projetés.

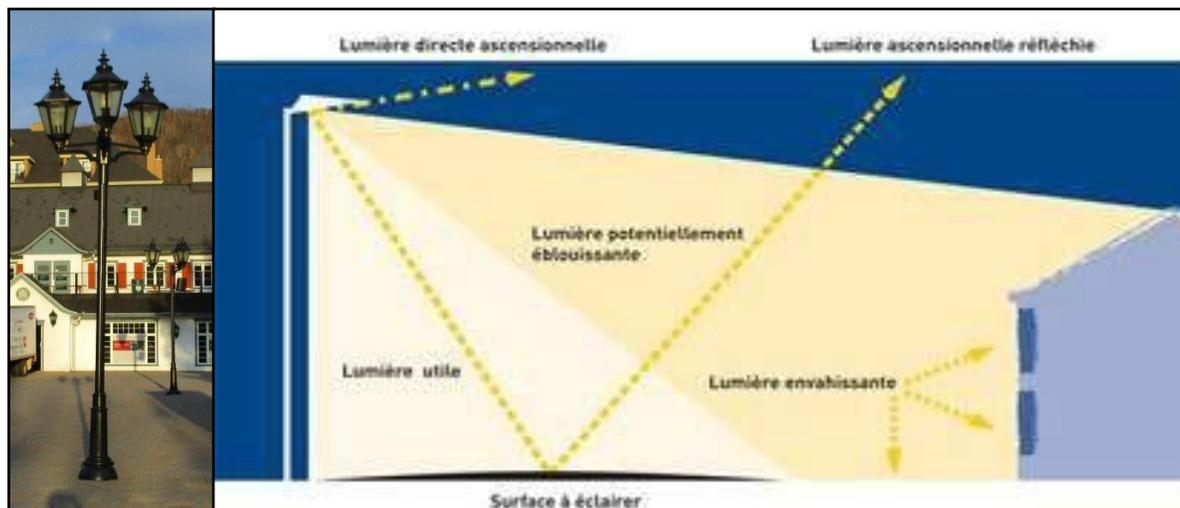
6.3 L'éclairage

OBJECTIF : Assurer un éclairage discret et éviter toute pollution lumineuse.

6.3.1 Critères d'évaluation

a) L'éclairage commercial est conçu en fonction du piéton;

b) Le flux de lumière devrait être dirigé vers le bas;



Équipement d'éclairage et flux de lumière

- c) Les équipements d'éclairage ont un caractère esthétique, décoratif et sobre;
- d) La priorité est donnée aux équipements qui contribuent à la protection du ciel étoilé.

6.4 Aménagement des terrains

OBJECTIF : Favoriser des aménagements paysagers de type convivial qui s'intègrent à l'emplacement, au bâtiment et à l'usage envisagé.

6.4.1 Critères d'évaluation

- a) L'utilisation des plantes indigènes est à encourager;
- b) Éviter au maximum l'opération de remblai/déblai et adapter la topographie du terrain à l'aménagement du site;
- c) Protéger dans la mesure du possible les arbres et les arbustes des travaux d'excavation et combler s'il y a lieu les espaces vides par la plantation de nouveaux arbres et arbustes;
- d) Utiliser s'il y a lieu des surfaces construites végétalisées, telles des terrasses jardins et des systèmes de pavages alvéolés;



- e) Minimiser l'impact visuel des aires et des équipements techniques connexes aux bâtiments par des aménagements paysagers lorsque ceux-ci sont visibles de la rue, exemple les espaces de chargement et de déchargement, les chambres à déchets, les réservoirs à combustibles, etc.;
- f) l'aménagement de site prévoit l'intégration des lieux de dépôt des déchets (bacs semi-enfouis dans le cas d'un bâtiment à plusieurs unités) à l'aide de constructions et d'aménagements paysagers permettant l'harmonisation des interventions sur le site;
- g) Traiter les eaux pluviales à l'intérieur de chaque terrain en construisant des puits d'infiltration ou jardins d'eau;



Jardin d'eau sur un terrain résidentiel individuel

h) Lorsque requis, l'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager ambiant;



Travailler avec la topographie existante et créer des aménagements de qualité

i) Les surfaces végétales doivent prédominer sur les surfaces dures dans l'espace compris entre les façades des bâtiments et la rue.

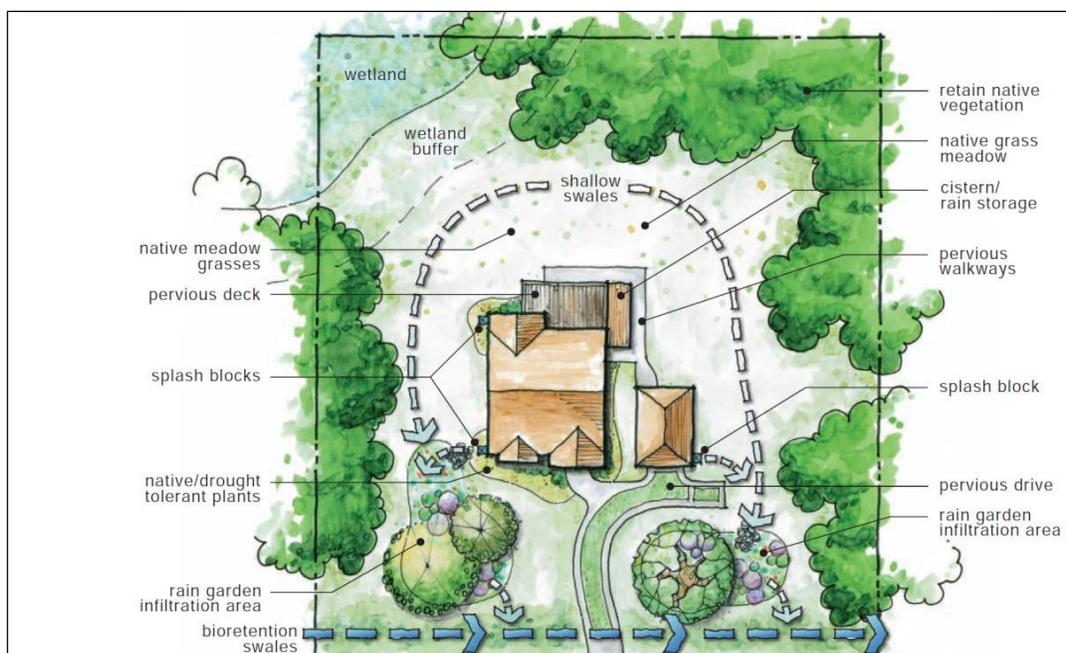


6.5 Aménagement des espaces de stationnement

OBJECTIF : Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement en les intégrant le plus possible au cadre bâti existant.

6.5.1 Critères d'évaluation

a) Diminuer la charge des eaux pluviales en utilisant la technique de la bio-rétention ou jardins pluviaux et en multipliant la construction des espaces perméables;



Exemple d'un drainage d'eaux pluviales vers des jardins d'eau.
Source : AHBL



Drainage des eaux pluviales provenant des chemins projetés et des stationnements vers des jardins pluviaux source.
Source : AHBL



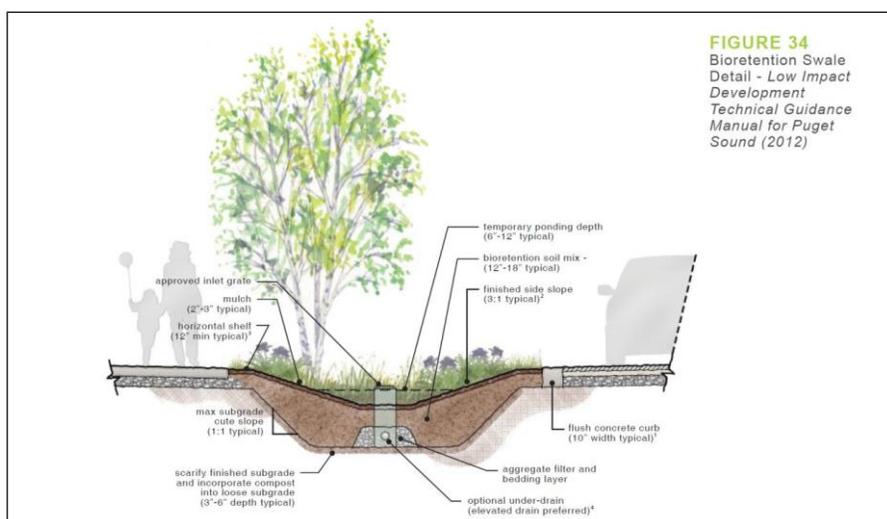
Rue et trottoir séparés par un jardin d'eau.
Source : AHBL



Rue et trottoir suivi d'un jardin d'eau.
Source : AHBL



Utilisation de la biorecension dans l'aménagement des espaces de stationnement.
Source : AHBL



Traitement des eaux pluviales par la technique de biorétention.
Source : AHBL



Rétention des eaux pluviales par les végétaux

b) Les aires de stationnement doivent être situées, agencées et aménagées de façon à être le moins visibles de la rue et les limiter en façade des bâtiments;

c) Afin de diminuer l'impact visuel, la superficie des espaces de stationnement comportant plusieurs cases est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à petites échelles et réduire les îlots de chaleur;

d) L'échelle humaine est favorisée par l'usage de certains aménagements tels que les allées piétonnières, passage pavé, supports à vélo, etc. dans les grandes surfaces de stationnement;

e) Le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de stationnement est privilégié afin de maximiser les superficies d'espaces verts.



6.6 Affichage

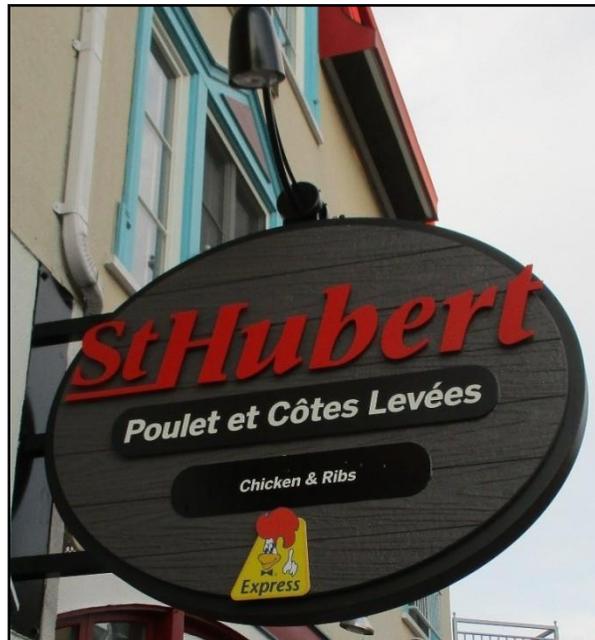
OBJECTIF : Favoriser un mode d'affichage attrayant, champêtre, harmonisé à l'architecture du bâtiment et contribuant à la mise en valeur du paysage de la municipalité de Chertsey.

6.6.1 Critères d'évaluation

a) Favoriser un mode d'affichage distinctif qui présente un graphisme soigné et de conception professionnelle;

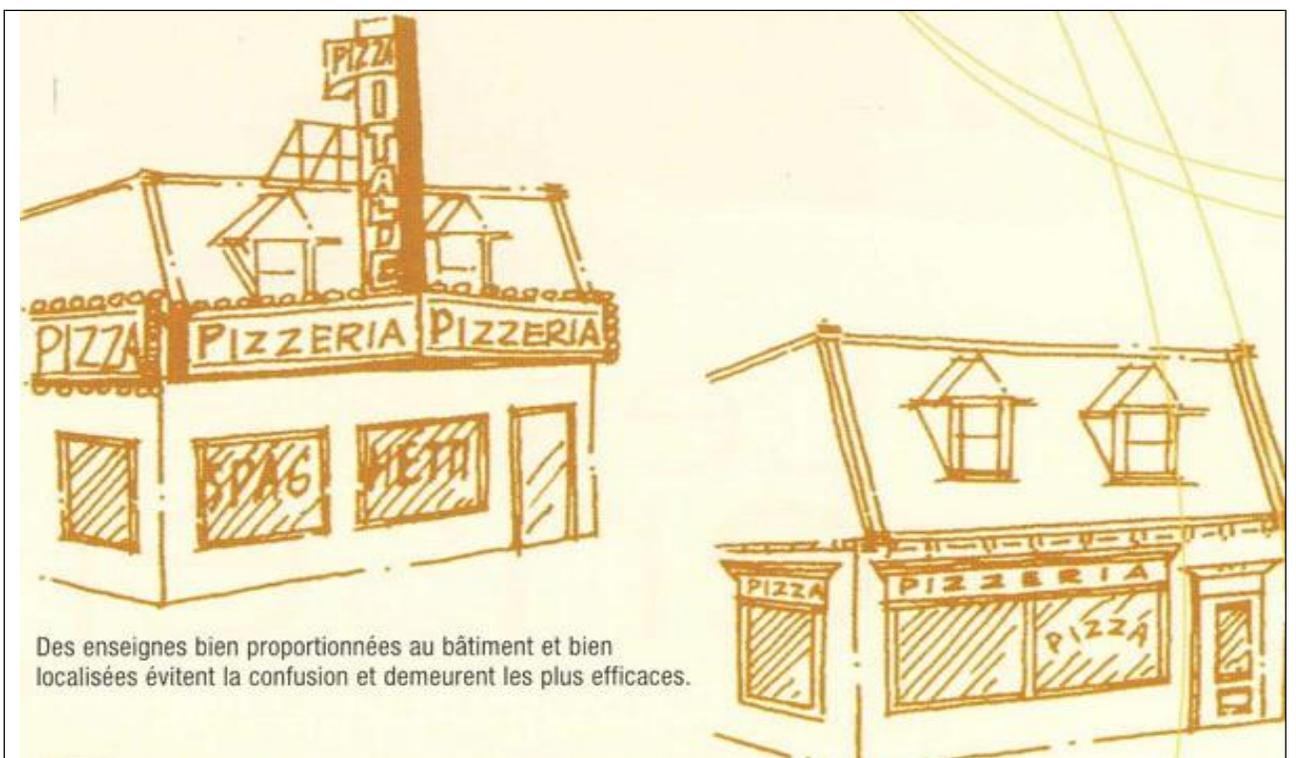
b) Favoriser des enseignes comportant des éléments sculptés, gravés ou en saillie par rapport à la surface de l'enseigne et la surface d'affichage ne devrait pas être surchargée par les éléments du message,





Enseignes et bannières à privilégier sur une voie de circulation rapide.

c) Les dimensions et la forme de l'enseigne s'intègrent discrètement au style architectural du bâtiment et celle-ci ne devrait pas masquer les caractéristiques architecturales de ce bâtiment;



Source : Fondation rues principales

d) Favoriser la diversification des formes autres que le rectangle et le carré dans la conception des enseignes;

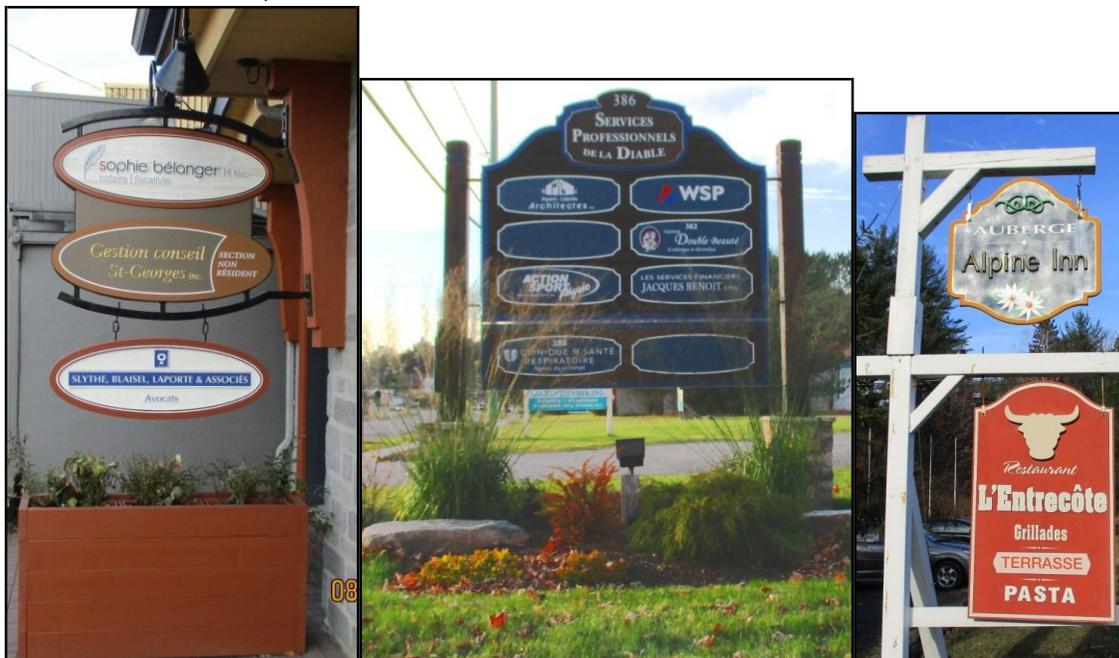




Enseignes à privilégier sur une voie de circulation locale ponctuée par des espaces piétons

e) Éviter les affiches comparables à « une carte d'affaires » et les affiches avec un fond blanc;

f) Dans le cas des enseignes collectives, il faut démontrer une parfaite intégration entre les différentes affiches en terme de couleurs, de formes et de matériaux;



Enseignes de type communautaire

g) La base des enseignes détachées est pourvue d'un aménagement paysager de qualité, permettant de la dissimuler et de contribuer à la mise en valeur du projet;

h) L'éclairage d'ambiance est discret et à faible intensité. Il permet une bonne visibilité tout en étant sobre.



Enseignes à éviter

6.7 Zone prioritaire à l'intérieur de la zone URB-8

OBJECTIF : Mettre en valeur la zone prioritaire en considérant que son rayement va s'étendre à l'échelle du village et l'ensemble du territoire.

En complément aux critères généraux ci-dessus mentionnés, les critères suivants s'appliquent à la zone prioritaire :

- a) Favoriser l'aménagement de liens piétonniers entre les lieux d'intérêts naturels. (Lac Dupuis, secteur commercial, église et hôtel de ville, sentiers récréatifs, etc.);



Favoriser l'implantation de panneaux d'interprétation

- b) Dans la zone prioritaire, les bâtiments sont implantés de manière à créer un effet de « cour intérieure », soit par un espacement entre ceux-ci ou par un regroupement autour d'un point d'attrait ou d'intérêt et les façades doivent être traitées comme des façades principales, même si les bâtiments ne donnent pas directement sur la rue;



- c) Des percées visuelles sont conservées en direction du lac Dupuis, lorsqu'on est situé à l'intérieur de cette zone;

- d) L'aire de protection autour du lac Dupuis est augmentée et intègre un aménagement paysager soigné;

e) Encourager la création d'espaces publics recevant des activités temporaires, comme l'exposition des œuvres d'art d'artisans locaux, un marché public, etc.;



Un parc qui va rassembler non pas les villageois, mais l'ensemble des citoyens de Chertsey. Source : Urbanova

f) L'ouverture entre les bâtiments permet un lieu de rencontres et d'observation sur la place centrale;

g) Le niveau du rez-de-chaussée n'est pas plus élevé que celui des bâtiments adjacents;

h) Les sentiers piétonniers et cyclables sont bordés de végétation et d'arbres et côtoient l'espace public communautaire et la rive du lac Dupuis;

i) Des îlots de verdure d'importance sont intégrés dans les aires de stationnement afin d'en limiter l'impact visuel et d'en améliorer l'apparence. Ces îlots prévoient un aménagement paysager de grande qualité (fleurs, arbres, arbustes, gazon, mobilier urbain, etc.);



j) Le mobilier urbain privilégié est de type durable, écoresponsable, esthétique et/ou en plastique recyclé. Il s'intègre aux autres éléments urbains présents sur le site ou mis de l'avant par la municipalité, exemples : jets d'eau, mobiliers de jeu pour adultes et pour enfants, etc.;



k) Intégrer des espaces verts de qualité et diversifiés (fleurs, arbres, arbustes, gazon, mobilier urbain, etc.);

l) Les fils ou équipements liés au bon fonctionnement des systèmes d'éclairage sont dissimulés;

m) Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre.

(modifié 524-2017, 2 octobre 2017)

SECTION 7 PIIA-003 AFFICHAGE AUX ABORDS DE LA ROUTE 125

7.1 Zone, territoire et les travaux visés

Sont assujetties à la section 7 de ce présent règlement les nouvelles enseignes permanentes détachées ou attachées à un bâtiment et installées sur les terrains riverains à la route 125 et visibles de celle-ci, et ce, le long de la section de la route 125 traversant le territoire de la municipalité de Chertsey.

SECTION 8 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Ce PIIA aura comme objectif d'harmoniser l'apparence extérieure des affiches, il va améliorer l'aspect visuel du corridor routier et l'image de la municipalité considérant que la route 125 est la porte d'entrée principale menant à la Municipalité de Chertsey.

Les objectifs de ce PIIA se traduisent ainsi :

1. Valoriser l'image de Chertsey en contrôlant et en harmonisant l'affichage aux abords de la route 125 ;
2. Intégrer l'enseigne harmonieusement au paysage et à l'architecture du bâtiment principal en ce qui concerne la forme, les dimensions, les matériaux et l'éclairage.

SECTION 9 OBJECTIFS DOMINANTS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

1. Les enseignes éclairées par réflexion (sources indirectes et constantes) sont favorisées;
2. Les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié;
3. Harmoniser l'éclairage sur le terrain de façon à ce que l'affichage permette une bonne visibilité tout en étant sobre;
4. L'enseigne préférablement fabriquée de bois ou autres matériaux ayant une apparence de bois, avec lettrage sculpté en relief ;
5. Les enseignes de factures professionnelles sont fortement encouragées (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.);
6. Les enseignes à message variable sont intégrées dans une structure permanente et de bonne qualité;
7. La localisation, les dimensions, la couleur, le design, la qualité des matériaux, le support et l'éclairage des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal, sans masquer des ornements architecturaux;
8. Les enseignes sur poteau sont implantées sur une surface délimitée pourvue d'un aménagement paysager à sa base et intégrées aux autres aménagements du site privilégiant des fleurs et des arbustes, composition de vivaces, des murets de bois ou de pierre peuvent être utilisés pour rehausser les aménagements paysagers.

CHAPITRE 4 : SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

1.1 Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration, produit des documents erronés ou omet de produire des documents à l'égard de l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités qui y sont prévues.

1.2 Pénalités

Quiconque contrevient à l'une quelconque disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec frais, sans préjudice aux autres recours qui peuvent être exercés contre lui. Le montant de ladite amende doit être fixé par un juge d'une cour ou d'un tribunal compétent.

Cette amende ne doit pas être inférieure à deux cents dollars (200 \$) si le contrevenant est une personne physique ou trois cents dollars (300 \$) s'il est une personne morale, ni excéder mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de quatre cents dollars (400 \$) si le contrevenant est une personne physique ou six cents dollars (600 \$) s'il est une personne morale, ni excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale.

1.3 Infraction continue

Si l'infraction se continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure cette infraction.

1.4 Action pénale et/ou civile

En sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, le directeur général, l'urbaniste, l'inspecteur municipal ou l'inspecteur des bâtiments pourront ordonner d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et/ou pénale tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.