



Chertsey

Des montagnes de possibilités

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

MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

RÈGLEMENT NUMÉRO 625-2021

AVIS DE MOTION DONNÉ LE : 16 AOÛT 2021

RÈGLEMENT ADOPTÉ LE : 20 SEPTEMBRE 2021

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DÉLIVRÉ LE : 05 JUILLET 2022

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 07 JUILLET 2022

ENTRÉE EN VIGUEUR : 07 JUILLET 2022

Linda Paquette
Directrice générale

Michelle Joly
Mairesse

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRE	1
1.1 TITRE	1
1.2 BUT	1
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.4 DOMAINE D'APPLICATION	1
1.5 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU DES LOIS	1
1.6 ENTRÉE EN VIGUEUR	1
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1
2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1
2.2 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	1
CHAPITRE 3 DISPOSITION INTERPRÉTATIVE	2
3.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS	2
3.2 RÈGLES DE PRÉSÉANCE	2
3.3 RENVOIS	2
3.4 NUMÉROTATION	2
3.5 TERMINOLOGIE	2
CHAPITRE 4 MODALITÉS	3
4.1 TERRITOIRE ASSUJETTI	3
4.2 CONTENU DE LA DEMANDE	3
CHAPITRE 5 PROCÉDURE	4
5.1 DEMANDE COMPLÈTE	4
5.2 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE	4
5.3 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	4
5.4 ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	4
5.5 AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL	4
5.6 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	4
5.7 DÉSAUCTION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	4
5.8 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS	4
5.9 CONDITION D'APPROBATION PARTICULIÈRE	4
5.10 NÉCESSITÉ D'OBTENIR LES PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS	5
CHAPITRE 6 PIIA-001 : SECTEUR DU LAC CLERMOUSTIER	6
6.1 ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISÉS	6
6.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX	6
6.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION	6
6.3.1 L'implantation des bâtiments	6
6.3.2 Paysagement et aménagement du terrain	7
6.3.3 L'architecture des bâtiments	8
6.3.4 Coloris	8
6.3.5 Éclairage et enseigne	9
CHAPITRE 7 PIIA-002 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (SECTEUR VILLAGE)	10
7.1 ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISÉS	10
7.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX	10
7.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION	10
7.3.1 Les lotissements	10
7.3.2 L'architecture et l'implantation des bâtiments	11
7.3.3 L'éclairage	16
7.3.4 Aménagement des terrains	16
7.3.5 Aménagement des rues et des espaces de stationnement	18
7.3.6 Affichage	22
7.3.7 Zone prioritaire à l'intérieur de la zone URB-9	25
CHAPITRE 8 PIIA-003 AFFICHAGE AUX ABORDS DE LA ROUTE 125	29
8.1 ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISES	29
8.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX	29
8.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION	29
CHAPITRE 9 PIIA-004 SECTEURS DE PENTE FORTE	30
9.1 ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISÉS	30
9.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX	30
9.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION	30
9.3.1 Le lotissement	30
9.3.2 L'implantation des bâtiments	31

9.3.3	<i>La forme et l'architecture des bâtiments</i>	31
9.3.4	<i>L'éclairage préconisé sur le site</i>	32
9.3.5	<i>L'aménagement paysager</i>	32
9.3.6	<i>Gestion des eaux de ruissellement afin de réduire l'érosion du sol</i>	32
9.3.7	<i>Mesures de sécurité incendie</i>	33
CHAPITRE 10 PIIA-005 PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION		34
10.1	ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISÉS	34
10.2	OBJECTIFS GÉNÉRAUX	34
10.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	34
10.3.1	<i>Caractère naturel</i>	34
10.3.2	<i>Protection des paysages</i>	34
10.3.3	<i>Harmonisation des milieux de vie</i>	35
10.3.4	<i>Mesures de sécurité</i>	35
CHAPITRE 11 PIIA-006 SITES ET ENSEMBLES D'INTÉRÊT CULTUREL		36
11.1	ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISÉS	36
11.2	OBJECTIFS GÉNÉRAUX	36
11.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	36
11.3.1	<i>Normes d'implantation</i>	36
11.3.2	<i>Normes architecturales</i>	37
11.3.3	<i>Aménagement des terrains</i>	37
CHAPITRE 12 SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS		39
12.1	FAUSSE DÉCLARATION	39
12.2	PÉNALITÉS	39
12.3	INFRACTION CONTINUE	39
11.4	ACTION PÉNALE ET/OU CIVILE	39

CHAPITRE 1 | DISPOSITION DÉCLARATOIRE

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé " Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Chertsey" et peut aussi être cité sous le nom de "Règlement numéro 625-2021".

1.2 BUT

Le règlement a pour objectif principal d'assurer la protection et la mise en valeur de certains secteurs à intérêt particulier de la municipalité. Il vise ainsi 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 VD-10, au périmètre d'urbanisation (secteur village), à l'affichage aux abords de la route 125, au secteur de forte pente et au projet intégré d'habitation.

1.4 DOMAINE D'APPLICATION

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.

1.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente réglementation entre en vigueur conformément à la loi.

CHAPITRE 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 « de fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

2.2 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les pouvoirs reconnus par le Règlement administratif numéro 622-2021 de la Municipalité de Chertsey.

CHAPITRE 3 | DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

3.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

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 prescriptions du présent 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 par le règlement de zonage en vigueur.

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

- a) en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) 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) :

Chapitre 1.

1.1. Article

1.1.1. Sous-article

a) Paragraphe

1. 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 au règlement administratif numéro 622-2021; si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, terme ou expression.

CHAPITRE 4 | MODALITÉS

4.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

4.2 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 format papier et si possible en format électronique au fonctionnaire désigné et elle doit comprendre l'information et les documents suivants :

- a) les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) les nom, prénom et adresse du ou des professionnels (les) ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- c) l'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies;
- d) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;
- e) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, arbres, zones d'inondation, etc.), s'il y a lieu;
- f) 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;
- g) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et les lignes des emplacements, s'il y a lieu;
- h) des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande, des bâtiments, constructions, ouvrages ou terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents;
- i) pour chacun des bâtiments principaux projetés, des plans à l'échelle et en couleur de chacune des élévations, réalisés de façon professionnelle, fournissant une image détaillée de l'architecture finale de l'immeuble, montrant :
 1. la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
 2. les pentes de toit;
 3. les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
 4. les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
 5. la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 6. les éléments d'ornementation du bâtiment;
 7. 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.
- j) des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour tout bâtiment, ouvrage ou construction;
- k) un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement;
- l) tout autre document exigé par le présent règlement;
- m) toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

CHAPITRE 5 | PROCÉDURE

5.1 DEMANDE COMPLÈTE

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

5.2 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et conforme 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 ou 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.

5.3 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.

5.4 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.

5.5 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* (RLRQ, c. A-19.1).

5.6 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

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

5.7 DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle n'atteint pas les objectifs en lien avec les 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.

5.8 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.

5.9 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.

5.10 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 ou de lotissement ou tout 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 6 | PIIA-001 : SECTEUR DU LAC CLERMOUSTIER

6.1 ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISÉS

Sont assujettis au présent règlement, l'ensemble du secteur situé à l'intérieur du périmètre de développement du Lac Clermoustier, se localisant dans la zone VD-10 du règlement de zonage numéro 619-2021

6.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le secteur de développement « Lac Clermoustier » a été planifié dans l'optique de lui attribuer un cachet unique à l'esprit de villégiature du territoire de la municipalité de Chertsey. Une implantation et une architecture soignées 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 :

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

6.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

6.3.1 L'implantation des bâtiments

- a) Les bâtiments principaux ou accessoires sur le site doivent s'implanter en respectant les qualités et la fragilité du milieu naturel (topographie, couvert forestier, cours d'eau, etc.) et de manière à minimiser l'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 des 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, au-delà des exigences relativement au pourcentage minimum d'espaces naturels à conserver.
- h) Les arbres matures doivent être identifiés et conservés le plus possible.
- i) Les travaux de remblai déblai doivent 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 naturels sont conservés, à moins qu'il ne soit pas possible d'agir autrement.

6.3.2 Paysagement et aménagement du terrain

- a) Les arbres de qualité en place 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, aires de séjour et de loisirs, élément épurateur) ainsi qu'à des fins de percée visuelle.
- 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 adjacents 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 sont 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; privilégier pour les clôtures les matériaux nobles tels que le bois ou le fer forgé.
- k) La surélévation des terrains est évitée.
- l) La stabilisation des talus est favorisée en premier lieu avec de la végétalisation 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) Tout mur ou muret de soutènement doit s'harmoniser à l'environnement naturel, par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel.
- o) Lorsque visibles de la voie publique, les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation et les événements de plomberie devront être localisés de façon à être le moins visibles 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.

6.3.3 L'architecture des bâtiments

- 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 des 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 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 d'un bâtiment 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 détail et d'ornementation.
- 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.

6.3.4 Coloris

- 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 tout matériau servant au revêtement extérieur sont prohibées.
- d) Les couleurs des matériaux servant au revêtement extérieur doivent faire partie d'un ensemble de couleurs harmonieuses basées sur le milieu naturel, tels 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.

6.3.5 Éclairage et enseigne

- a) Les équipements d'éclairage doivent être de nature sobre et 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 façade principale 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 d'un 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 ou la présence d'un équipement communautaire et les enseignes indiquant la direction de sentiers.
- h) L'identification d'un 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 ou un matériel ayant l'apparence du bois. Elles devront être de dimensions et 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 l'enseigne en valeur. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même.
- k) L'enseigne doit être éclairée par projection.

CHAPITRE 7 | PIIA-002 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (SECTEUR VILLAGE)

7.1 ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISÉS

Sont assujettis à ce PIIA les nouvelles constructions, les agrandissements, la rénovation des bâtiments, l'installation d'une enseigne ou son déplacement, sa modification incluant son support et son 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 suivants :

- a) chemin de l'Église, de la route 125 à la limite est du périmètre d'urbanisation;
- b) la rue Principale, du chemin de l'Église à l'épicerie Provigo;
- c) à l'est de la route 125, sur toute la portion incluse dans le périmètre d'urbanisation;
- d) l'avenue Samuel Sud;
- e) la rue du Lac;
- f) l'avenue du Curé-Paré, de la rue du Lac à la rue Principale;
- g) toutes les propriétés riveraines au lac Dupuis;
- h) la zone prioritaire sise à l'intérieur de la zone URB-9.

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 classe supérieure), 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.

7.2 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 :

- a) préserver le caractère villageois du secteur;
- b) dynamiser le noyau villageois en créant un tissu plus homogène et plus attrayant;
- c) mettre en valeur le cadre bâti architectural des constructions;
- d) assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents usages;
- e) augmenter le taux de verdissement des quartiers résidentiels et commerciaux;
- f) encourager des aménagements à l'échelle humaine et favoriser les déplacements actifs dans le périmètre urbain et avec le reste du territoire.

7.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

7.3.1 Les lotissements

- a) S'assurer de la desserte par les services publics, les pompiers, les ambulanciers et les services de collecte des matières résiduelles.

- b) Relier les rues existantes et les rues projetées ainsi que les écoterritoires.

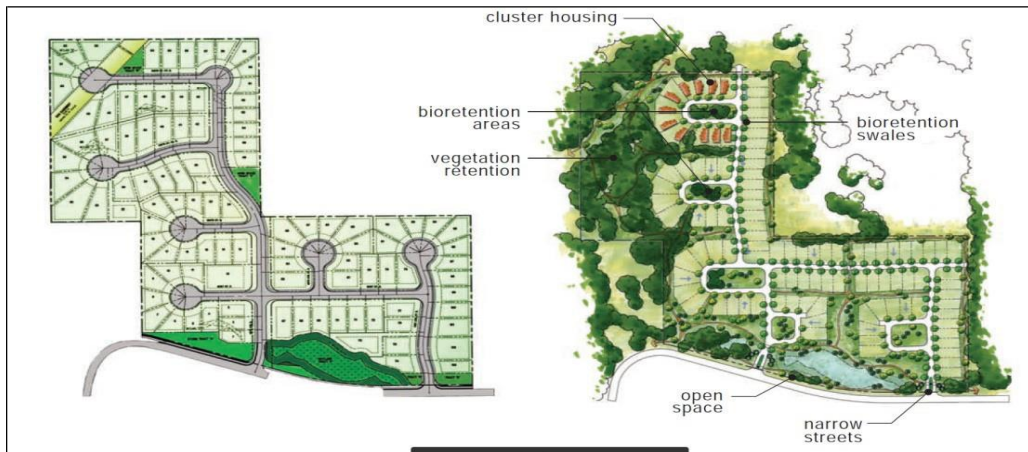


Figure 1 : Exemple du bouclage des rues existantes et des écoterritoires

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

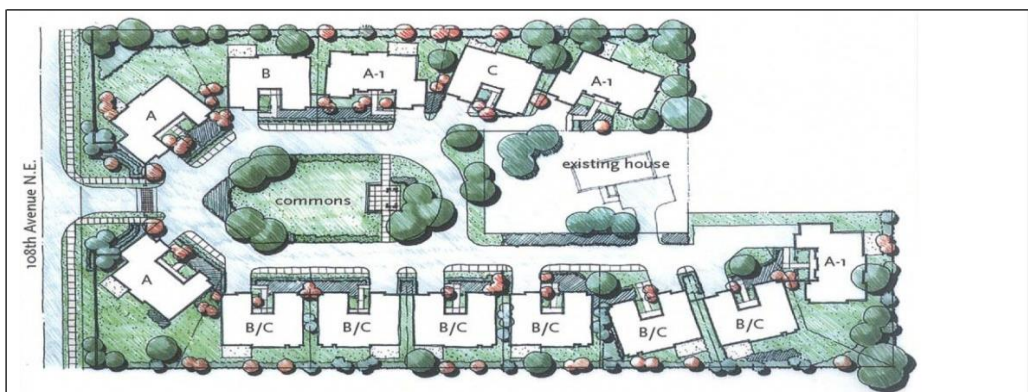


Figure 2 : Bouclage des rues

7.3.2 L'architecture et l'implantation des bâtiments

L'objectif est de favoriser l'insertion des bâtiments projetés au site d'accueil et assurer leur intégration au milieu environnant.



Figure 3 : Favoriser l'intégration au milieu environnement

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



Figure 4 : 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.

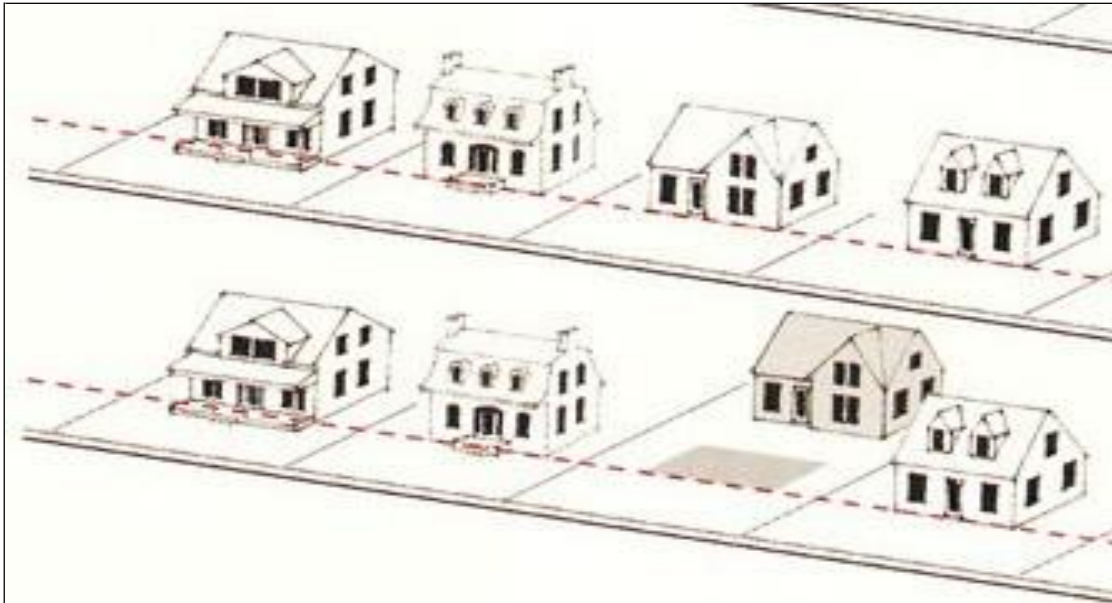


Figure 5 : Harmonisation des hauteurs et dimension avec les bâtiments avoisinants (source : Fondation rues principales)

- 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 les 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) Dans la mesure du possible, éviter de préconiser l'architecture standardisée de bannière commerciale.
- h) L'agencement des couleurs et des matériaux de revêtement est limité à trois (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.



Figure 6 : 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)



Figure 7 : Exemple concret d'agencement des couleurs (Source : Fondation rues principales)



Figure 8 : 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.



Figure 9 : Enrichir le tissu urbain par des éléments architecturaux



Figure 10 : Exemple d'enrichissement architectural (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 humaine.



Figure 11 : Exemple de façade accueillante (Source : Fondation rues principales)



Figure 12 : 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 le bois, ou venant d'une matière première, tel le clin de bois.
- p) Lorsque possible, privilégier une orientation sud des bâtiments projetés.

7.3.3 L'éclairage

- a) L'éclairage commercial est conçu en fonction du piéton.
- b) Le flux de lumière devrait être dirigé vers le bas.

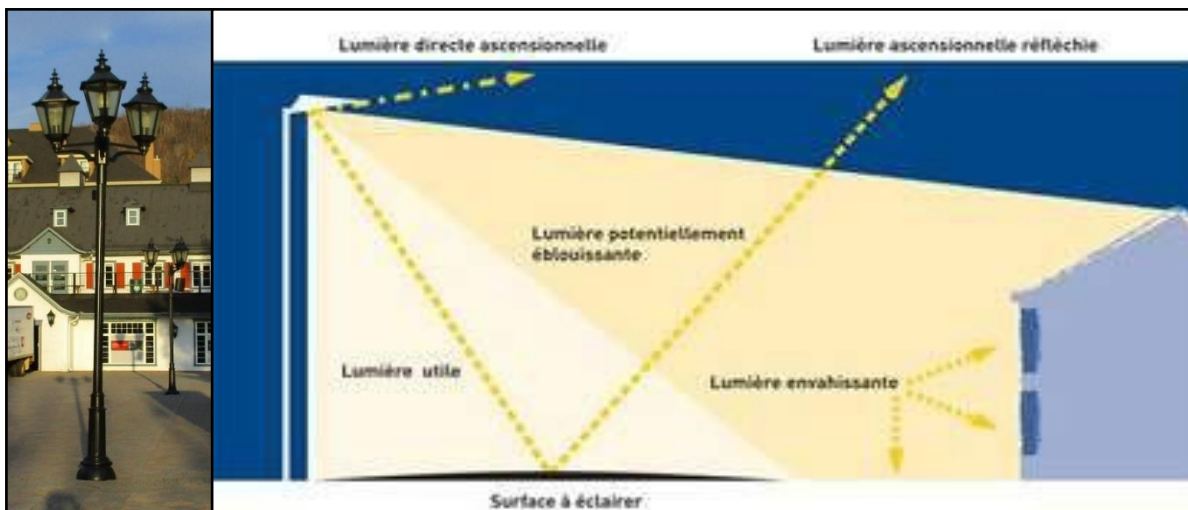


Figure 13 : Équipement d'éclairage et flux de lumière

- 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.

7.3.4 Aménagement des terrains

- 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) Dans la mesure du possible, protéger les arbres et arbustes des travaux d'excavation et s'il y a lieu, combler les espaces vides par la plantation de nouveaux arbres et arbustes.
- d) S'il y a lieu, utiliser des surfaces construites végétalisées, tels des terrasses jardins et des systèmes de pavages alvéolés.



Figure 14 : Exemple de pavage 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 contenants de matières résiduelles, les réservoirs à combustible, etc.
- f) L'aménagement de site prévoit l'intégration des lieux de dépôt des matières résiduelles (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.



Figure 15 : Jardin d'eau sur un terrain résidentiel individuel



Figure 16 : Travailler avec la topographie existante et créer des aménagements de qualité

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



Figure 17 : Privilégier les aménagements paysagers fleuris

7.3.5 Aménagement des rues et des espaces de stationnement

OBJECTIF : Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement en les intégrant le plus possible au cadre bâti existant et concevoir des rues partagées et étroites sécuritaires et conviviales.

7.3.5.1 Critère d'évaluation des rues et des espaces de stationnement

- a) Créer des rues partagées et étroites en réduisant la largeur des voies de circulation, en élargissant et en sécurisant les espaces piétons (p. ex. avancée de trottoir, passage piétonnier surélevé), en créant une sinuosité sur la chaussée (p. ex. chicane,

encadrement du stationnement) et en rétrécissant les perspectives visuelles (p. ex. plantation, élément vertical, mobilier urbain, aménagement paysager).

- b) 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.



Figure 18 : Exemple d'un drainage d'eaux pluviales vers des jardins d'eau (Source : AHBL)



Figure 19 : Drainage des eaux pluviales provenant des chemins projetés et des stationnements vers des jardins pluviaux source (source : AHBL).



Figure 20 : Rue et trottoir séparés par un jardin d'eau (source : AHBL).



Figure 21 : Rue et trottoir suivis d'un jardin d'eau (source AHBL)



Figure 22 : Utilisation de la biorétention dans l'aménagement des espaces de stationnement (source : AHBL).

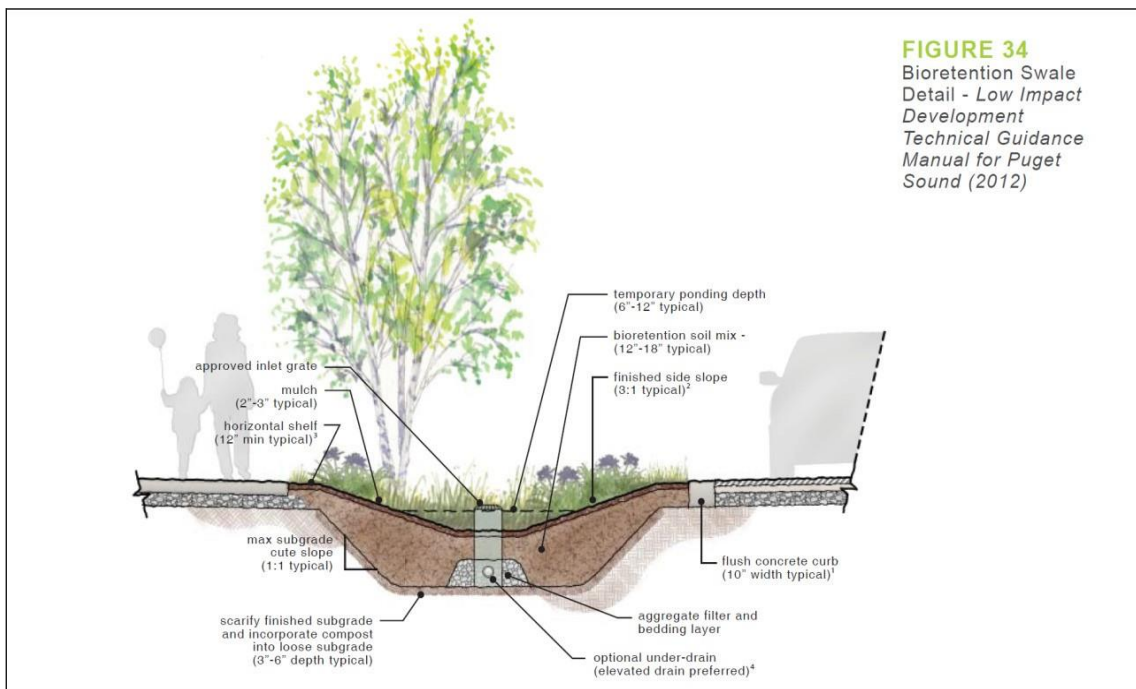


Figure 23 : Traitement des eaux pluviales par la technique de biorétention (source : AHBL)



Figure 24 : Rétention des eaux pluviales par les végétaux

- c) Les aires de stationnement doivent être situées, agencées et aménagées de façon à être le moins visibles de la rue et à les limiter en façade des bâtiments.
- d) 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.
- e) L'échelle humaine est favorisée par l'usage de certains aménagements tels que des allées piétonnières, passages pavés, supports à vélo, etc. dans les grandes surfaces de stationnement.
- f) Le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de stationnement est privilégié afin de maximiser les superficies d'espaces verts.



Figure 25 : Exemple de regroupement des entrées charretières

7.3.6 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.

7.3.6.1 Critères d'évaluation de l'affichage

- 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, sans surcharger la surface d'affichage par les éléments du message.



Figure 26 : 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 doit pas masquer les caractéristiques architecturales du bâtiment.

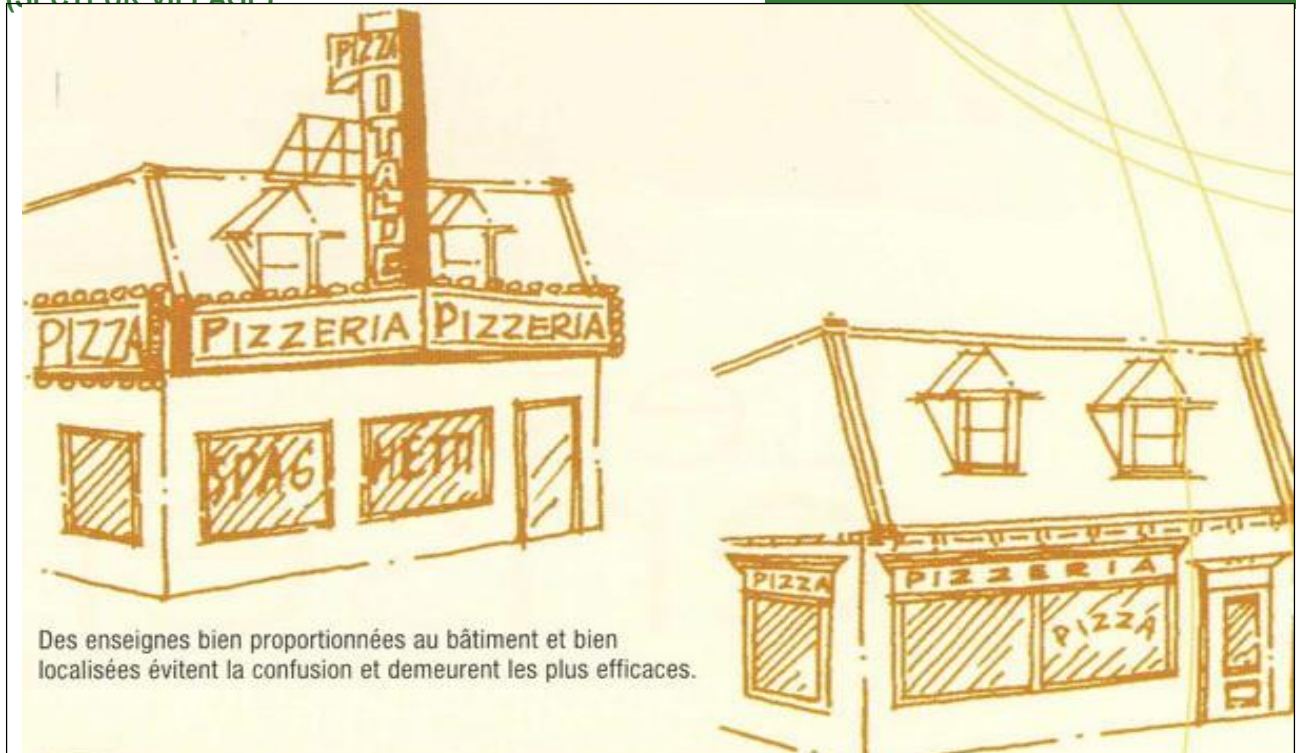


Figure 27 : Exemple de proportion d'enseigne (source : Fondation rues principales)

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



Figure 28 : 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 termes de couleurs, de formes et de matériaux.



Figure 29 : 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.



Figure 30 : Enseignes à éviter

7.3.7 Zone prioritaire à l'intérieur de la zone URB-9

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

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

- a) Dans ce secteur on encourage la diversification de la typologie de logement, des unifamiliales peuvent côtoyer des bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales;
- b) Favoriser l'aménagement de liens piétonniers entre les lieux d'intérêt naturels. (lac Dupuis, secteur commercial, Belle église et hôtel de ville, sentiers récréatifs, etc.);

Figure 31 : Favoriser l'implantation de panneaux d'interprétation



- c) 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;



Figure 32 : Futur parc multifonctionnel



Figure 33 : Futur parc multifonctionnel

- d) Des percées visuelles sont conservées en direction du lac Dupuis, lorsqu'on est situé à l'intérieur de cette zone;
- e) L'aire de protection autour du lac Dupuis est augmentée et intègre un aménagement paysager soigné;
- f) Encourager la création d'espaces publics recevant des activités temporaires, comme l'exposition des œuvres d'art d'artisans locaux, un marché public, etc.;
- g) L'ouverture entre les bâtiments constitue un lieu de rencontre et d'observation sur la place centrale;
- h) Le niveau du rez-de-chaussée n'est pas plus élevé que celui des bâtiments adjacents;
- i) Les sentiers piétonniers et cyclables sont bordés de végétation et d'arbres et côtoient l'espace public communautaire et la rive du lac Dupuis;
- j) 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.);



Figure 33 : Des îlots de verdure dans des aires de stationnement

- k) 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, par exemple des jets d'eau, mobiliers de jeu pour adultes et pour enfants, etc.;
- l) Intégrer des espaces verts de qualité et diversifiés (fleurs, arbres, arbustes, gazon, mobilier urbain, etc.);
- m) Les fils ou équipements liés au bon fonctionnement des systèmes d'éclairage sont dissimulés;
- n) Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre.

CHAPITRE 8 | PIIA-003 AFFICHAGE AUX ABORDS DE LA ROUTE 125

8.1 ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISES

Sont assujetties à ce présent règlement les nouvelles enseignes permanentes détachées ou attachées à un bâtiment et installées sur les terrains qui longent la route 125 et qui sont visibles de celle-ci.

8.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Ce PIIA aura comme objectif d'harmoniser l'apparence extérieure des enseignes; 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 :

- a) Valoriser l'image de Chertsey en contrôlant et en harmonisant l'affichage aux abords de la route 125;
- b) 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.

8.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- a) Les enseignes sont éclairées par réflexion (sources indirectes et constantes) sont favorisées.
- b) Les reliefs sur l'enseigne sont utilisés et mis en valeur par un éclairage approprié.
- c) L'éclairage sur le terrain est harmonisé de façon à ce que l'affichage permette une bonne visibilité tout en étant sobre.
- d) L'enseigne est préférablement fabriquée de bois ou tout matériau ayant une apparence de bois, avec lettrage sculpté en relief.
- e) Les enseignes de facture professionnelle sont fortement encouragées (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.).
- f) Les enseignes à message variable sont intégrées dans une structure permanente et de bonne qualité.
- g) 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 en masquer les ornements architecturaux.
- h) Les enseignes sur socle et 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, arbustes et compositions de vivaces; des murets de bois ou de pierre peuvent être utilisés pour rehausser les aménagements paysagers.

CHAPITRE 9 | PIIA-004 SECTEURS DE PENTE FORTE

9.1 ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISÉS

Sont assujettis à ce PIIA tous les projets de lotissement de même que les projets d'ouvrage impliquant le remaniement du sol ou lié à des travaux de construction dont l'empiètement projeté est de plus de vingt (20) mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte. Un secteur de pente forte est constitué d'un talus dont la pente est de plus de trente pour cent (30%) et de l'espace situé aux abords (en haut et en bas) de celui-ci.

9.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Ce PIIA aura pour objectif d'assurer un développement harmonieux en secteurs de fortes pentes. Il va ainsi protéger les paysages et mieux encadrer le développement de la villégiature en respect du cadre naturel et des conditions biophysiques.

Les objectifs de ce PIIA se traduisent ainsi :

- a) Assurer l'intégration des nouvelles constructions au milieu naturel environnant;
- b) Maintenir la prédominance du couvert forestier;
- c) Privilégier des matériaux de revêtement extérieur s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;
- d) Adopter des techniques de construction réduisant les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion;
- e) Favoriser des formes et des limites de terrain adaptées à la topographie.

9.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

9.3.1 Le lotissement

- a) Le lotissement et les voies de circulation sont adaptés à la topographie du milieu récepteur afin d'assurer la sécurité du public et de protéger l'environnement.
 1. À moins de contraintes physiques ou naturelles, la voie de circulation s'éloigne le plus possible des secteurs à pente forte.
 2. La voie de circulation est aménagée à un endroit qui permet de suivre parallèlement ou diagonalement les lignes de niveau, de manière à respecter le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'érosion, le transport de sédiments hors du terrain et les remblais et déblais importants.
 3. Il est recommandé d'éviter les allées d'accès perpendiculaires à la pente.
 4. La pente d'une allée d'accès ne doit pas dépasser trois pour cent (3 %) sur une distance de cinq (5) mètres, calculée à partir de l'assiette de la rue ou de la route.
 5. Un empièchement des fossés doit être prévu afin d'éviter le transport de sédiments.
 6. Un nouveau lot destiné à construire un bâtiment principal doit avoir un plateau constructible dont la pente naturelle est inférieure à trente pour cent (30 %) et dont la superficie permet l'implantation du bâtiment principal et des aménagements accessoires (installation sanitaire, ouvrage de prélèvement des eaux souterraines, allée d'accès, etc.).
- b) Le lotissement doit préférablement être adapté à la topographie du terrain, en favorisant des lots de plus grandes dimensions lorsque la pente s'accroît.
 1. Favoriser un lotissement dont la densité est cohérente avec le développement en montagne.

2. Le dimensionnement des terrains doit tenir compte de la disponibilité de l'espace constructible, des falaises et des terrains facilement érodables.
- c) Les subdivisions de terrain minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement et peuvent prévoir un remembrement de lots afin qu'aucun terrain ne soit enclavé.
- d) Il est préférable d'éviter les lotissements sur les terrains friables ou facilement érodables.
- e) Le projet et sa configuration doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics tels les ambulances, camions incendie, de déneigement, de collecte des matières résiduelles ou autres.

9.3.2 L'implantation des bâtiments

- a) Intégrer les constructions au paysage et au profil de la pente.
- b) Assurer la préservation des points de vue en minimisant l'impact visuel des constructions et des ouvrages, par une implantation qui respecte la morphologie du site d'accueil.
- c) L'implantation du bâtiment doit favoriser une orientation vers le sud, tout en minimisant une exposition aux grands vents.
- d) Favoriser une implantation du bâtiment qui est parallèle aux lignes de niveau.
- e) L'implantation du ou des bâtiments s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant de faibles ou très faibles pentes, sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles et finalement, en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes.
- f) Dans le cas où l'implantation du bâtiment ne peut se faire qu'en forte pente, il est requis de limiter la longueur de l'allée d'accès entre la rue et le bâtiment principal, afin de minimiser le déboisement et toute autre action essentielle à la construction. De plus, il est important de planifier, dans la mesure du possible, une zone de conservation de la végétation entre la rue et le bâtiment.
- g) Limiter les activités de déblai et remblai dans l'optique que la construction du bâtiment principal s'adapte au terrain escarpé. Si de telles activités sont nécessaires, favoriser une pente maximale de trente pour cent (30 %) et revégétaliser.
- h) Favoriser le maintien du plus haut pourcentage possible d'espaces boisés sur les sommets de montagne, afin de maintenir une prédominance du couvert forestier.

9.3.3 La forme et l'architecture des bâtiments

- a) Toutes les façades du bâtiment doivent faire l'objet d'un traitement architectural.
- b) L'architecture doit s'harmoniser à l'environnement naturel et bâti du secteur par l'utilisation de matériaux nobles tels le bois, la pierre, la brique, etc. et préconiser des couleurs qui s'intègrent à l'environnement naturel tels le brun, le chamois, l'ocre, le sable et le gris.
- c) L'architecture du bâtiment doit favoriser un jeu de volumes permettant de briser la linéarité des murs, des façades et des toits.
- d) Tout aménagement dédié à l'agrément (foyer, terrasse, spa, etc.) sera positionné de manière à minimiser les sources de bruit susceptibles de troubler le voisinage immédiat.
- e) Favoriser la conservation des boisés et éviter de dépasser la cime des arbres.
- f) Favoriser les formes de toit et élévations qui suivent les pentes du terrain.
- g) Des bâtiments à demi-niveau sont favorisés, afin de diminuer l'impact visuel d'un trop gros gabarit vu de la rue et/ou des plans d'eau.

- h) Dans la mesure du possible, les murs de fondation doivent être dissimulés dans le sol, incluant ceux situés en aval de la pente; tout mur apparent doit faire l'objet d'un traitement architectural et être recouvert de pierre ou de crépi.
- i) Favoriser une homogénéité entre les couleurs du bâtiment principal et celles des bâtiments accessoires.

9.3.4 L'éclairage préconisé sur le site

- a) L'éclairage sur le site est maintenu au minimum tout en assurant la sécurité des résidents et des usagers, sans toutefois incommoder le voisinage.
- b) Sont favorisés les équipements d'éclairage s'intégrant à l'environnement naturel et aux constructions et présentant un caractère esthétique, décoratif et sobre.
- c) Les lumières extérieures doivent être munies d'un abat-jour afin d'orienter le flux de lumière vers le bas.
- d) Préconiser un éclairage alimenté par l'énergie solaire.

9.3.5 L'aménagement paysager

- a) Un aménagement paysager soigné doit s'apparenter au milieu naturel, limitant l'emploi de revêtements imperméables qui augmentent le ruissellement.
- b) Des percées visuelles sont effectuées par une coupe sélective des branches, plutôt que par un abattage d'arbres complet.
- c) L'abattage d'arbres ainsi que les travaux de déblai et de remblai sont réduits au minimum (ceux requis pour la construction principale, les constructions accessoires et les ouvrages) et les travaux de déblai sont privilégiés aux travaux de remblai.
- d) L'aménagement des terrains est réalisé en fonction de la topographie du site.
- e) Lorsqu'il y a plus d'un espace déboisé sur le terrain, ces espaces doivent être le plus dispersés possible afin de limiter l'impact visuel. Pour ce faire, des bandes d'arbres doivent séparer ces espaces, un mélange de résineux et de feuillus est à privilégier.
- f) Au pied et en haut d'un talus, une bande végétalisée est privilégié. Dans le cas où des secteurs ont été dénaturés pendant la période de construction, des mesures de revégétalisation doivent être prises.
- g) Les ouvrages et travaux de stabilisation des sols (talus, murs de soutènements, etc.) accordent la priorité à la technique de stabilisation des sols par des matériaux naturels ou la plus susceptible de faciliter l'implantation de la végétation naturelle. Lorsque requis, les murets et murs de soutènement sont conçus en paliers successifs et incluent un verdissement.
- h) Les sols mis à nu sont protégés le plus rapidement possible après les travaux. Des mesures temporaires (compost, paillis, matelas anti-érosion) devraient être utilisées si l'implantation de la végétation ne peut être réalisée rapidement.

9.3.6 Gestion des eaux de ruissellement afin de réduire l'érosion du sol

- a) Le drainage naturel du terrain doit être maintenu à l'intérieur du terrain. À cet effet, les eaux de surface ne doivent pas être drainées de façon à causer des foyers d'érosion.
- b) Le drainage des eaux de ruissellement d'une rue, des exutoires de drainage et des secteurs construits, ne doit pas acheminer ces eaux directement vers un lac ou un cours d'eau ou directement vers le talus. Les eaux doivent d'abord être captées par un ou plusieurs bassins de sédimentation ou par toute autre méthode reconnue et écologique.
- c) Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages appropriés destinés à les accueillir.
- d) L'ensemble des eaux pluviales est géré à même le site.

- e) Des matériaux perméables sont favorisés pour les revêtements des stationnements et des allées d'accès.
- f) Dans la mesure du possible, les eaux de ruissellement sont infiltrées directement dans le sol du terrain.
- g) Le drainage des stationnements évite de se diriger directement vers les allées d'accès.
- h) La surélévation des terrains devra être évitée.

9.3.7 Mesures de sécurité incendie

Lors de la conception d'un projet de développement domiciliaire, l'aménagement d'une prise d'eau ou d'une borne sèche, d'une capacité suffisante pour permettre au service de protection incendie de répondre adéquatement à une urgence doit être prévue.

CHAPITRE 10 | PIIA-005 PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

10.1 ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISES

Un PIIA sur les projets intégrés d'habitation est applicable lorsqu'ils sont autorisés pour la zone dans la grille des usages et des activités (Annexe B) du règlement de zonage 619-2021.

10.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Lorsque les projets intégrés sont autorisés, ils devraient respecter les volontés d'aménagement de la Municipalité de Chertsey, notamment en considérant les énoncés d'aménagement relativement aux affectations du sol (selon le secteur concerné). Aussi de tels projet devrait respecter les objectifs suivants :

- a) Viser l'optimisation de l'utilisation de l'espace;
- b) Préserver le caractère naturel de la municipalité de Chertsey;
- c) S'intégrer harmonieusement à la qualité du paysage, et ce, en considérant les caractéristiques spécifiques du milieu et de l'environnement du site d'accueil du projet intégré;
- d) Contribuer activement au développement d'un véritable milieu de vie, en harmonie avec l'environnement et le paysage de la municipalité de Chertsey.

10.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

10.3.1 Caractère naturel

- a) Le projet permet de préserver l'aspect naturel du milieu (topographie, lacs, ruisseaux, milieux humides et boisés) et il favorise la mise en valeur de la qualité du paysage.
- b) L'implantation des habitations vise à préserver un maximum d'espaces verts.
- c) Une bande de protection minimale de vingt-trois (23) mètres est à privilégier pour tout milieu humide et hydrique.
- d) Le projet prévoit la préservation du couvert végétal. Aussi, seuls les espaces voués à la construction et à l'aménagement du projet sont déboisés.
- e) Par son apparence, le projet adopte un caractère naturel, particulièrement par la dissimulation des habitations par la végétation.

10.3.2 Protection des paysages

- a) Le projet s'intègre parfaitement dans le paysage bâti.
- b) Le projet intégré s'harmonise avec les secteurs bâtis environnants.
- c) L'entreposage commun des matières résiduelles est dissimulé par diverses formes d'aménagement paysager.
- d) Le projet propose l'éveil d'un véritable concept architectural, homogène et distinctif. Il s'inscrit également dans la volonté de réaliser un projet durable et respectueux de son intégration harmonieuse avec son environnement.
- e) Les composantes architecturales (morphologie de bâtiment, forme de la toiture, revêtement extérieur, traitement des ouvertures, couleurs et matériaux utilisés) du projet intégré proposent une certaine homogénéité entre les différents bâtiments.
- f) Pour un même projet, les caractéristiques architecturales des différents bâtiments s'intègrent entre elles pour créer une certaine homogénéité, tout en évitant la répétition d'un même modèle pour l'ensemble du projet.
- g) Le projet comprend l'aménagement de sentiers piétonniers ou cyclables sécuritaires et interconnectés.

- h) Les couleurs sont sobres et elles s'harmonisent avec les caractéristiques paysagères du milieu et du paysage de la municipalité de Chertsey.
- i) Les entrées principales des bâtiments proposent des éléments architecturaux et ornementaux distinctifs, en considérant les caractéristiques architecturales du projet.

10.3.3 Harmonisation des milieux de vie

- a) L'aménagement des espaces communs contribue à l'image du projet et à son concept.
- b) S'il est à proximité d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un autre point d'intérêt, le projet propose l'aménagement d'accès communs.
- c) Les aménagements paysagers contribuent directement à l'image et au concept du projet. Ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement.
- d) Les espaces d'agrément commun devraient être diversifiés et accessibles pour tous.
- e) L'implantation des bâtiments minimise les impacts visuels et préserve l'intimité entre les différents bâtiments.

10.3.4 Mesures de sécurité

- a) Lors de la conception d'un projet intégré d'habitation, l'aménagement d'une prise d'eau ou d'une borne sèche, d'une capacité suffisante pour permettre au service de protection incendie de répondre adéquatement à une urgence doit être prévue.
- b) Les allées véhiculaires sans issues sont à éviter.

CHAPITRE 11 | PIIA-006 SITES ET ENSEMBLES D'INTÉRÊT CULTUREL

11.1 ZONE, TERRITOIRE ET TRAVAUX VISÉS

Sont assujettis au présent règlement, les nouvelles constructions, les agrandissements, la rénovation des bâtiments et ouvrages situés au sein des sites et ensemble d'intérêts culturels, tel qu'identifié dans le tableau 1 et dans la carte 2 - *Milieus sensibles et sites d'intérêt* en annexe du règlement de zonage 619-2021

Tableau 1 : Site et ensembles d'intérêt culturel

Fait partie de l'ensemble d'intérêt culturel	Sites
Ensemble conventuel des Frères du Sacré-Cœur du Canada	Chapelle des Frères du Sacré-Cœur du Canada
	Presbytère des Frères du Sacré-Cœur du Canada
Ensemble institutionnel de Saint-Théodore	Cimetière Saint-Théodore
	Belle Église (543, ch. de l'Église)
	Presbytère (523, ch. de l'Église)
Lieu de pèlerinage Marie-Reine-des-Cœurs	Calvaire
	Chapelle Marie-Reine-des-Cœurs
	Chapelle Notre-Dame-de-la-Parole
	Chapelle Notre-Dame-de-Bethléem
	Chapelle Notre-Dame-de-la-Présentation
	Chapelle Notre-Dame-du-Cénacle
	Monument de l'archange Michel
	Monument de la Cène
	Monument de la Vierge à l'Enfant Jésus
	Monument de Saint-Joseph-à-l'Enfant-Jésus
	Résidence
	Salle communautaire

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 classe supérieure), de même que les travaux relatifs aux constructions accessoires et temporaires ne sont pas assujettis à la présente section.

11.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Ce PIIA aura pour objectif d'assurer un développement harmonieux et de préserver le cadre bâti des sites et ensembles d'intérêts culturels sur le territoire de la municipalité de Chertsey.

Les objectifs de ce PIIA se traduisent ainsi :

- exercer un contrôle spécifique relativement au gabarit des immeubles à implanter, imposer une faible densité d'occupation au sol;
- exercer un contrôle relativement aux matériaux de revêtement des bâtiments ceinturant le site ou l'ensemble culturel;
- maintenir l'équivalent des marges de recul actuelles pour tous les nouveaux bâtiments pouvant s'implanter dans la trame existante formant le site ou l'ensemble culturel;
- favoriser l'établissement d'espaces verts sur le pourtour du site ou de l'ensemble culturel.

11.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

11.3.1 Normes d'implantation

- L'implantation de toutes constructions projetées doit être réalisée en uniformité avec les bâtiments existants.
- Les marges et le coefficient d'occupation du sol tel qu'indiqué dans les grilles des usages et des activités doivent être respectés pour tout type de construction.

11.3.2 Normes architecturales

Toute construction projetée, toute rénovation, toute modification ou tout agrandissement d'un bâtiment existant doit respecter les conditions suivantes :

- a) L'architecture du bâtiment doit s'harmoniser avec les caractéristiques du cadre bâti environnant.
- b) Le volume, le gabarit et la hauteur du bâtiment projeté doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du cadre bâti environnant, tout en respectant les normes édictées dans les grilles des usages et des activités.
- c) Toute rénovation ou modification des ouvertures d'un bâtiment existant doit s'effectuer en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du bâtiment et de son cadre bâti environnant.
- d) Toute rénovation, toute modification ou tout agrandissement d'un bâtiment existant doit s'effectuer en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du bâtiment et de son cadre bâti environnant.
- e) Toute rénovation ou modification de la forme, du volume, du nombre et de l'emplacement des saillies (incluant, de manière non limitative, les balcons, les galeries, les porches, les escaliers, les marquises, les moulurations, les lucarnes, les éléments de décoration extérieure, etc.) d'un bâtiment existant doit s'effectuer en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du bâtiment et de son cadre bâti environnant.
- f) Toute rénovation ou modification de la forme ou du volume de la toiture d'un bâtiment existant doit s'effectuer en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du bâtiment et de son cadre bâti environnant.
- g) Les matériaux de revêtement extérieur utilisés dans le cas de travaux de rénovation, de modification ou d'agrandissement d'un bâtiment doivent être les mêmes que ceux du bâtiment existant ou de qualité supérieure.
- h) Le choix des coloris devra renforcer l'harmonisation du bâtiment dans son cadre bâti environnant.

11.3.3 Aménagement des terrains

- a) Éviter toute opération de remblai/déblai et adapter la topographie du terrain à l'aménagement du site.
- b) Dans la mesure du possible, protéger les arbres et arbustes des travaux d'excavation et s'il y a lieu, combler les espaces vides par la plantation de nouveaux arbres et arbustes.
- c) 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 contenants de matières résiduelles, les réservoirs à combustible, etc.
- d) La marge avant et la cour avant doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié.



Figure 34 Un aménagement paysager en cour avant qui s'harmonise avec la nature environnante (source : SMRDC)

CHAPITRE 12 | SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

12.1 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.

12.2 PÉNALITES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions 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. Cette amende ne doit pas être inférieure à cinq cents dollars (500 \$) si le contrevenant est une personne physique ou huit cents dollars (800 \$) 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 mille dollars (1000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou mille six cents dollars (1600 \$) 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.

12.3 INFRACTION CONTINUE

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

11.4 ACTION PÉNALE ET/OU CIVILE

En sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, le directeur général, le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement ou le fonctionnaire désigné 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.