

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MATAWINIE
MUNICIPALITE DE CHERTSEY

Projet de règlement sur le Programme d'aide financière et de soutien technique à la rénovation des bâtiments résidentiels et des enseignes et bâtiments commerciaux

ATTENDU QUE dans le cadre de la revitalisation du patrimoine commercial et résidentiel du noyau villageois de Chertsey, la Municipalité désire offrir un programme d'aide financière et de soutien technique à la rénovation des bâtiments résidentiels et des enseignes et bâtiments commerciaux;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 85.2 de la LAU, il est possible de mettre en place un programme d'aide financière pour la rénovation des façades;

ATTENDU QUE la PHASE 1 du programme s'adresse aux propriétaires faisant partie du périmètre régi par le plan d'implantation et d'intégration architectural du village (PIIA) excluant la zone URB-13 et que la PHASE 2 s'adressera à tous les propriétaires du périmètre urbain;

ATTENDU QUE la PHASE 1 du programme débutera à la date de la mise en vigueur du règlement et se terminera le 31 décembre 2021;

ATTENDU QUE le volet I comprend l'aide à la rénovation des façades résidentielles et commerciales, tandis que le volet II comprend l'aide à l'implantation ou la rénovation des enseignes commerciales;

ATTENDU les recommandations favorables du comité de développement économique de Chertsey;

ATTENDU QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du conseil du 16 mars 2020.

POUR CES MOTIFS,

2020-132

il est proposé par M. Gilles Côté, appuyé par M^{me} Michelle Joly et résolu *majoritairement* de procéder au dépôt, tel que présenté, du projet de règlement sur le Programme d'aide financière et de soutien technique à la rénovation des bâtiments résidentiels et des enseignes et bâtiments commerciaux.

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

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

ARTICLE 2 - DEMANDE D'AIDE

Tout propriétaire établi dans le périmètre du PIIA du village, excluant la zone URB-13, souhaitant obtenir une aide pour la réalisation de travaux dans le cadre de ce programme, doit présenter une demande adressée à :

M. Omar Moussaoui, urb., directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, Municipalité de Chertsey.

ARTICLE 3 - COÛT MINIMUM DES TRAVAUX

Aucune aide ne sera versée, si le coût des travaux admissibles est inférieur à 2 000 \$, à l'exception des dispositions de l'article 6 du présent règlement.

ARTICLE 4 - CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit contenir les renseignements suivants :

- le document « **Annexe A - Demande d'aide financière** » dûment complété et signé, établissant que le requérant est le propriétaire;
- le document « **Annexe B - Description sommaire** » dûment complété et signé, incluant deux copies des plans et une description des travaux projetés;
- au moins deux soumissions, ventilées, poste par poste, portant sur tous les travaux à effectuer;
- un plan de design (ou photos) illustrant la transformation souhaitée;
- tout autre document ou information pertinente à l'étude de la demande.

ARTICLE 5 - CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'enveloppe budgétaire du programme est établie à 60 000 \$ par année pour les volets I et II.

VOLET I

« Aide à la rénovation de façades avant »

L'aide financière prend la forme de contributions non remboursables, dont la somme peut atteindre 50 % du coût total des dépenses admissibles. Le montant maximum de la subvention admissible pouvant être accordé à un propriétaire est de 10 000 \$ par façade ayant front sur rue. La façade étant toutes les parties du bâtiment visibles de la rue.

VOLET II

« Aide à l'implantation ou la rénovation des enseignes commerciales »

L'aide financière prend la forme de contributions non remboursables, dont la somme peut atteindre 50 % du total des dépenses admissibles. Le montant maximum admissible pouvant être accordé à un propriétaire est de 5 000\$ par enseigne.

Article 5.1 Versement de l'aide financière

L'aide financière sera déboursée au propriétaire sur présentation de la facture de l'entrepreneur et après inspection des travaux par le représentant municipal.

ARTICLE 6 - TRAVAUX D'AMÉLIORATION DES FAÇADES D'UN BÂTIMENT

Est admissible tout bâtiment affecté, en entier ou en partie, à des fins commerciales ou résidentielles.

Travaux admissibles

Les travaux admissibles sont ceux reconnus par la Municipalité et donnant droit à l'émission d'un permis par le personnel du Service de l'urbanisme. Les travaux doivent être d'un coût égal ou supérieur à 2 000 \$. Exceptionnellement, le conseil se réserve le droit de choisir des projets de moins de 2 000 \$, projet représentant une plus-value au programme de revitalisation.

Le propriétaire doit obtenir au moins deux soumissions par des entrepreneurs accrédités pour la réalisation des travaux admissibles. Les travaux doivent être effectués par un entrepreneur accrédité.

ARTICLE 6 - TRAVAUX D'AMÉLIORATION DES FAÇADES D'UN BÂTIMENT (suite)

Pour établir le coût admissible à l'aide financière, la Municipalité se basera sur le montant de la plus basse soumission.

Dans le cas où c'est le propriétaire qui effectuerait lui-même les travaux, il doit nous soumettre deux soumissions établissant le coût des matériaux utilisés. À la fin des travaux, la subvention s'appliquera uniquement sur le coût des matériaux, excluant le coût de la main-d'œuvre.

Si le bâtiment comporte une défectuosité majeure ou une défectuosité qui représente une menace à la sécurité des occupants, celle-ci doit obligatoirement être corrigée. Dans un tel cas, pour être reconnus admissibles, les travaux doivent inclure ceux requis pour corriger cette défectuosité.

VOLET I :

FAÇADES AVANT

Dans le cas de la réfection de la façade avant donnant sur une rue, les travaux autorisés concernent :

- les portes et les contre-portes;
- les fenêtres et les contre-fenêtres;
- les encadrements, les boiseries et les moulurations;
- les volets extérieurs, les contrevents et les persiennes;
- les galeries, les tambours et les annexes;
- les corniches, les frises, les larmiers, les escaliers, etc.;
- le nettoyage ou la mise en état d'une surface par une technique appropriée (lavage, brossage, etc.);
- la réfection des joints de maçonnerie;
- la réfection des enduits et de la peinture;
- les travaux reliés directement au revêtement extérieur des murs (incluant les enduits et la peinture);
- la pose d'un revêtement extérieur (seront favorisés le déclin de bois, les planches verticales, les bardeaux de cèdre et la brique d'argile sur les murs extérieurs);
- la pose d'un crépi sur les ouvrages de maçonnerie (murs, cheminée, fondations);
- la pose d'un revêtement traditionnel sur les toitures apparentes de la rue (seront favorisés les bardeaux de cèdres, la tôle à baguette, la tôle à la canadienne ou la tôle pincée); la rénovation de la toiture seule ne constitue pas une dépense admissible;
- les plans de design joints à la demande sont également admissibles à l'aide financière.

Les matériaux de revêtement privilégiés pour toutes les parties du bâtiment (incluant le toit) sont les matériaux d'origine du bâtiment. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle, qui s'apparente et s'harmonise aux matériaux d'origine, peut être accepté.

Il ne devrait pas y avoir plus de deux types de matériaux de revêtement sur un même bâtiment.

Les parements et menuiseries métalliques et de vinyle devraient être utilisés que pour des éléments de grille d'avant-toit (soffites) et les solins. Le déclin de vinyle et la tôle ne devraient pas être acceptés comme revêtement mural.

ARTICLE 6 - TRAVAUX D'AMÉLIORATION DES FAÇADES D'UN BÂTIMENT
(suite)

VOLET II :

ENSEIGNES COMMERCIALES / ÉCLAIRAGE

Le mot enseigne désigne tout écrit (comprenant lettres, mots ou chiffres), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, symbole ou marque de commerce), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce) ou toute autre figure caractéristique similaire :

- qui est attaché, ou apposé de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction avec quelque support que ce soit ;
- qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou de la promotion;
- qui est installé et visible de l'extérieur d'un bâtiment;
- qui est éclairé suivant les modèles proposés (annexe C);
- les plans de design joints à la demande sont également admissibles à l'aide financière.

Le volet II ne s'applique pas à la totalité ou à la partie d'une enseigne qui a déjà fait l'objet du présent programme.

Travaux non admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- les travaux débutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- les travaux effectués avant l'autorisation du conseil municipal et l'émission d'un permis par le Service de l'urbanisme;
- les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les conséquences d'une inondation.
- Les travaux de réparation ou d'entretien visant l'intérieur d'un bâtiment.

Pour tout renseignement sur ce programme, veuillez communiquer avec la personne suivante :

M. Omar Moussaoui, urb., directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement.

Procédures d'approbation des demandes

Transmission de la demande à l'officier responsable :

- Une demande d'aide à la rénovation doit être transmise par le requérant ou son mandataire à l'officier responsable, sur le formulaire fourni à cet effet et signé par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

- Si les renseignements et documents exigés sont conformes au présent règlement, l'officier responsable transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et émet sa recommandation au conseil municipal.

Approbation de la demande par le conseil municipal :

- Suite à la transmission de la demande au conseil municipal, ce dernier approuve la demande avec ou sans condition ou la désapprouve.

ARTICLE 6 - TRAVAUX D'AMÉLIORATION DES FAÇADES D'UN BÂTIMENT
(suite)

Réalisation des travaux et obtention de l'aide financière :

- Une fois le permis émis et les travaux réalisés, l'officier responsable devra s'assurer de la conformité des travaux selon les documents approuvés, le tout conformément au règlement XX-XXX.

ARTICLE 7 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A

Demande d'aide financière à la rénovation des bâtiments résidentiels et des enseignes et bâtiments commerciaux

Identification du propriétaire

Nom : _____

Adresse : _____

Ville : _____

Code postal : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

Identification de l'immeuble visé par la demande

Adresse(s) : _____

Numéro(s) de lot(s) : _____

Usage du bâtiment

Commercial

Résidentiel

Travaux projetés

Rénovation de façade(s)

Affichage

Estimation du projet

Soumission 1 _____ \$

Soumission 2 _____ \$

Je, soussigné, déclare être le propriétaire de la propriété mentionnée ci-haut et m'engage à respecter les dispositions du règlement numéro XX_XXXX sur le Programme d'aide financière et de soutien technique à la rénovation des bâtiments résidentiels et des enseignes et bâtiments commerciaux.

Signé à _____, ce _____^e jour de _____ 20____.

Signature _____

ANNEXE C
Grille d'évaluation et exemples d'enseignes à privilégier

(Partie réservée à l'administration - ne pas compléter)

Grille d'évaluation – Qualité architecturale du bâtiment et de son enseigne				
Objectif et critères applicables à la restauration, la rénovation ou la réparation de bâtiments existants.				
Objectif : Favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments anciens.				
Critères	Conformité			Ajustements nécessaires ou commentaires
	OUI	NON	EN PARTIE	
A) L'implantation des constructions doit assurer la conservation et la mise en valeur des lignes de force du secteur en respectant les critères suivants :				
1) L'implantation au sol d'un nouveau bâtiment principal devrait se faire pour sa façade avant dans un alignement qui forme une continuité avec celles des constructions voisines; un certain dégagement en cour avant pourrait être approprié pour l'aménagement de terrasse et des plantations du terrain, mais ce dégagement ne devrait pas être trop important et les aménagements devraient être conçus pour créer une continuité avec les bâtiments et les terrains voisins;				
2) L'entrée principale des bâtiments devrait faire face à la rue et y être reliée par un passage à l'usage exclusif des piétons. Si une entrée secondaire est aménagée sur le côté ou à l'arrière du bâtiment, elle devrait être équilibrée au niveau de son traitement et de la composition de ses ouvertures avec l'entrée principale;				

<p>3) Dans le cas d'un terrain ayant une profondeur supérieure à celle des terrains voisins, l'implantation du bâtiment principal pourrait être en retrait par rapport aux bâtiments voisins. Dans ce cas, la partie du terrain contiguë à la rue devrait faire l'objet d'aménagements paysagers et comprendre des éléments d'animation sur une profondeur équivalente à celle occupée par les bâtiments des terrains voisins ;</p>				
<p>4) La modulation des formes d'une construction tant en hauteur qu'en plan devrait être favorisée et encouragée. Toutefois, le volume occupé par l'activité principale du bâtiment devrait toujours dominer sur les autres volumes.</p>				
<p>B) L'architecture des constructions doit viser à introduire des caractéristiques architecturales cohérentes avec l'origine résidentielle du secteur, en respectant les critères suivants :</p>				
<p>1) Le type de toit de tout module d'une construction devrait comporter au moins deux (2) pentes opposées dont le faite est centré sur chaque module. Des pentes de toit entre 35° et 55° sont favorisées ;</p>				
<p>2) Dans le cas d'un bâtiment de grande dimension et d'un seul étage, un toit plat pourrait être autorisé pourvu que son couronnement ne soit pas rectiligne et utilise des formes triangulaires inspirées de toits en pente;</p>				

<p>3) Un nombre restreint de matériaux de revêtement devrait être utilisé pour l'ensemble des façades des constructions d'une même propriété. Un matériau devrait dominer visuellement et l'accentuation de certaines caractéristiques architecturales par l'utilisation d'un autre matériau est souhaitable;</p>				
---	--	--	--	--

Exemples d'enseignes à privilégier



Exemples d'enseignes à privilégier

