

**PROJET DE RÈGLEMENT N° 799-11**

**RÈGLEMENT MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT  
RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE N° 681-06 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC  
L'ADOPTION DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-  
VILLAGE DE CHELSEA**

---

**ATTENDU** que la Municipalité de Chelsea a adopté un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**ATTENDU** que le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale portant le numéro 681-06 est entré en vigueur le 19 octobre 2006;

**ATTENDU** que le règlement de plan d'urbanisme numéro 635-05 a été modifié le 16 août 2011 afin d'intégrer le programme particulier d'urbanisme du secteur central de Chelsea;

**ATTENDU** que le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale doit être modifié afin d'être conforme au programme particulier d'urbanisme et aux modifications apportées par concordance au règlement de zonage 636-05;

**ATTENDU** que le présent règlement constitue un règlement de concordance au sens de l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**EN CONSÉQUENCE**, le conseil de la Municipalité de Chelsea décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1**

La sous-section 1.5.1 « Obligation de l'approbation d'un P.I.I.A dans les zones assujetties du Centre-Village » du règlement numéro 681-06 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifiée et doit dorénavant se lire comme suit :

**« 1.5.1 OBLIGATION DE L'APPROBATION D'UN P.I.I.A DANS LES ZONES ASSUJETTIES DU CENTRE-VILLAGE**

L'approbation au préalable d'un P.I.I.A. constitue une condition à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous :

- a.** Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- b.** Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment secondaire ou partie de bâtiment secondaire uniquement dans les zones RA-201, RA-214, RA-224, RA- 229, RA-250, RA-251, RA-252, RA-259, RA-260, RA-261, RA-2262, CA-219, CA-266,CA-268;
- c.** Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- d.** Tous travaux relatifs à l'aménagement, à la construction ou à l'agrandissement d'une terrasse ou d'un café-terrasse;

e. Tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne selon les dispositions applicables du présent règlement;

f. Tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'une aire de livraison ou d'un espace extérieur libre de construction uniquement dans les zones RA-201, RA-214, RA-224, RA- 229, RA-250, RA-251, RA-252, RA-259, RA-260, RA-261, RA-2262, CA-219, CA-266,CA-268;

Dans les zones RA-201, RA-214, RA-224, RA- 229, RA-250, RA-251, RA-252, RA-259, RA-260, RA-261, RA-2262, CA-219, CA-266,CA-268, l'approbation d'un PIIA constitue également une condition à l'émission d'un permis de lotissement.(1)

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, l'approbation d'un P.I.I.A. n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

1. Menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, dont les travaux de peinture, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails architecturaux ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
2. Installation, réparation, remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
3. Réparation ou remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit et la nature du revêtement;
4. Entretien d'une enseigne en autant qu'il n'y ait aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci;
5. Réparation ou remplacement de toute porte ou fenêtre de bâtiment n'ayant pas été inventorié comme bâtiment historique ou patrimonial du secteur central et dont l'inventaire apparaît en annexe 3 du présent règlement. »

## **ARTICLE 2**

Le premier paragraphe de la section 1.7 « Officier responsable » du règlement numéro 681-06 relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est remplacé par le paragraphe suivant :

« L'application du présent règlement est confiée au directeur du service de l'urbanisme et du développement durable ainsi que tout autre officier responsable désigné à cette fin. »

## **ARTICLE 3**

Le texte de la sous section 2.2.2 « Étude de la demande par le C.C.U.D.D. » du règlement numéro 681-06 relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est remplacé par le texte suivant :

« La demande, dûment complétée et accompagnée des documents qui constituent le contenu minimal, doit être remise à l'officier responsable 6 jours ouvrables avant une réunion du C.C.U.D.D.

Une copie du P.I.I.A. est transmise au C.C.U.D.D. qui l'analyse et peut demander à l'officier responsable ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente et peut également s'adjoindre tout comité du Conseil notamment le Comité de développement culturel et du patrimoine, le Comité de la voirie et du transport durable, le Comité des incendies et de la sécurité publique ainsi que celui des ressources naturelles.

Le C.C.U.D.D. peut aussi visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. L'analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement. »

## **ARTICLE 4**

Le texte du point a. de la sous sous-section 3.2.2.2 « Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers » du règlement numéro 681-06 relatifs aux

plans d'implantation et d'intégration architecturale est abrogé et la numérotation de la sous sous-section 3.2.2.2 ajustée en conséquence.

#### **ARTICLE 5**

Le texte de la sous sous-section 3.2.2.3 « Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs » du règlement numéro 681-06 relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié et doit dorénavant se lire comme suit :

« **a.** Les matériaux de revêtement privilégiés pour toutes les parties du bâtiment (incluant le toit) devraient être 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;

**b.** Une quantité de deux types de matériaux de recouvrement extérieur devrait être privilégiée sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés sans compter la partie des fondations du bâtiment;

**c.** Les matériaux d'origine comme le bois et le fer ornemental sont privilégiés dans la remise en état des galeries et balcons en façade avant;

**d.** Pour les bâtiments ayant été inventoriés comme bâtiment historique ou patrimonial du secteur central et dont l'inventaire apparaît en annexe 3 du présent règlement, en plus de privilégier le matériau d'origine, la couleur favorisée pour le matériau de revêtement de la toiture est la couleur d'origine du matériau. Cette couleur s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du centre-village; la gamme de couleurs originale du bâtiment est privilégiée pour tout élément extérieur du bâtiment tout en s'harmonisant avec l'environnement naturel et bâti existant;

**e.** Une quantité de deux (2) couleurs ou tons complémentaires est à privilégier sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'une quantité de deux (2) couleurs ou tons est à privilégiée pour les détails architecturaux et décoratifs;

**f.** Une peinture murale illustrant un événement historique, une activité récréotouristique collective ou une oeuvre d'art peut être réalisée, préférablement, sur une partie aveugle d'un mur arrière ou latéral d'un bâtiment. Aucun élément de publicité ou de promotion commerciale ne peut être inclus dans cette murale. Cette peinture murale doit être préalablement approuvée par le comité d'urbanisme et être réalisée de telle sorte qu'elle ne cache d'éléments et de détails de l'architecture du bâtiment. »

#### **ARTICLE 6**

Le texte de la sous sous-section 3.3.2.4 « Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs » du règlement numéro 681-06 relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié et doit dorénavant se lire comme suit :

« **a.** Les matériaux de revêtement privilégiés sont la brique d'argile et le bois. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente aux matériaux dominants présents est acceptable;

**b.** Une quantité de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur devrait être privilégiée sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés;

**c.** Les matériaux traditionnels tels que le bois et le fer ornemental sont privilégiés dans la réalisation des galeries et balcons en façade avant;

**d.** Le matériau de revêtement de la toiture ainsi que la couleur privilégiée du matériau lui-même s'harmonisent avec les bâtiments adjacents représentatifs;

**e.** Une quantité de deux (2) couleurs ou tons complémentaires est à privilégier sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'une quantité de deux (2) couleurs ou tons est à privilégiée pour les détails architecturaux et décoratifs.»

#### **ARTICLE 7**

Le texte du point a. de la sous sous-section 3.6.2.4 « Critères applicables à l'aménagement de stationnements » du règlement numéro 681-06 relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié et doit dorénavant se lire comme suit :

« a. Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue et comprendre des éléments d'aménagement paysager. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain avec couvre sol doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit également comporter de la végétation (massifs arbustifs, haies); »

## **ARTICLE 8**

La section 3.9 « Objectifs applicables aux zones PAE » du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 681-06, tel qu'amendé, est abrogée et remplacée par la section suivante :

### **« 3.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES RA-201, RA-214, RA-224, RA- 229, RA-250, RA-251, RA-252, RA-259, RA-260, RA-261, RA-2262, CA-219, CA-266,CA-268**

Faire en sorte que les nouvelles constructions et leur implantation respectent les qualités environnementales du milieu et s'inscrivent en continuité du caractère rural et villageois de Chelsea;

Assurer la protection du caractère villageois et de la nature rurale du territoire, tout en favorisant un développement tenant compte des besoins d'habitation contemporains;

Rechercher de nouvelles architectures qui, tout en s'inspirant de caractéristiques architecturales dominantes qui font l'image rurale et villageoise de Chelsea, contribuent à enrichir le paysage visuel : par des efforts à la fois d'intégration à l'ambiance villageoise, et à la fois de création de détails architecturaux qui personnaliseront, à l'image de Chelsea, ces nouvelles constructions;

Considérer les aspects du développement durable dans les différentes sphères du projet.

### **3.9.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX ZONES RA-201, RA-214, RA-224, RA- 229, RA-250, RA-251, RA-252, RA-259, RA-260, RA-261, RA-2262, CA-219, CA-266,CA-268**

#### **3.9.1.1 Lotissement**

##### **Objectif A. Composer avec les caractéristiques du milieu environnant.**

##### **Les critères :**

- a. Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau quantitatif qu'esthétique.
- b. L'aménagement des lieux valorise les bâtiments et conserve une dimension humaine.
- c. Le projet favorise l'intégration et le maintien des milieux naturels et la consolidation et la viabilité des écosystèmes qui y sont présents.
- d. Un agencement d'îlots de tailles variées est envisagé afin de favoriser la construction de bâtiments de grandeurs et formes différentes.
- e. Le projet prévoit des sentiers récréatifs, des liens piétonniers et cyclables en lien avec les boisés et le ruisseau Chelsea qui favorisent les déplacements non motorisés des personnes.
- f. Des espaces publics de rassemblement, de détente et/ou des parcs sont aménagés et intégrés au plan d'ensemble et sont accessibles par cheminement piéton et cyclable à partir de toutes les unités d'habitation.

##### **Objectif B. Réaliser un réseau de circulation identitaire au secteur de développement.**

##### **Les critères :**

- a. Les rues et les îlots sont aménagés de manière à favoriser le développement de grappes résidentielles.

b. Le réseau routier est conçu de manière à favoriser des moyens de transport alternatifs sur les grands axes.

c. Les chaussées sont réduites afin de minimiser la perturbation écologique et l'écoulement des précipitations.

d. À l'échelle de la zone, l'implantation générale des bâtiments crée des circulations et des cheminements qui minimisent le recours à la circulation automobile pour se déplacer entre les unités, et entre ces dernières et les rues principales.

e. Le réseau de sentiers récréatifs, de liens piétonniers et cyclables est conçu de façon à favoriser des déplacements sécuritaires et fonctionnels.

### **3.9.1.2 Implantation**

#### **Objectif A. Planter les bâtiments de manière à former un ensemble cohérent et harmonieux.**

##### **Les critères :**

a. Les habitations unifamiliales isolées respectent les façons suivant lesquelles sont implantées les constructions traditionnelles : dégagements et reculs par rapport aux chemins publics, hauteur des fondations par rapport au niveau du sol, échelle des bâtiments, etc.

b. Le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue ou des placettes au caractère harmonieux.

c. Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue, d'une placette ou entre secteurs contigus sont introduits par la succession progressive des densités ou des typologies au long de la rue ou par l'intersection d'espaces de transition tels une intersection, une rue, un parc, un sentier récréatif, un sentier piétonnier, une bande tampon paysagée.

#### **Objectif B. Préserver l'harmonie du paysage visuel de la rue en permettant une succession graduelle des densités et des typologies résidentielles.**

##### **Les critères :**

a. Une typologie variée de logements est privilégiée pour répondre aux besoins des personnes de tout âge, revenu, origine ethnique et milieu social.

b. Les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie forment un alignement régulier par rapport à la limite de propriété avant.

c. Les variations dans l'alignement doivent s'adapter aux sinuosités de la rue.

d. L'implantation des bâtiments permet de préserver les vues d'intérêt.

#### **Objectif C. Planter les nouvelles constructions de manière à valoriser de façon optimale le milieu naturel environnant.**

##### **Les critères :**

a. L'implantation des bâtiments s'adapte à la topographie naturelle du terrain afin de sauvegarder le plus possible la végétation existante et restreindre au minimum les déblais et remblais autour du bâtiment.

b. L'implantation des bâtiments favorise l'ensoleillement passif.

c. Les bâtiments sont aménagés et érigés de façon à maximiser l'éclairage naturel permettant de réduire la demande en énergie pour le chauffage, la climatisation et l'éclairage.

d. Les bâtiments sont aménagés de façon à minimiser la rupture écologique et encourager l'efficacité énergétique.

### **3.9.1.3 Architecture**

#### **Objectif A. Concevoir un projet développant un langage architectural propre au site tout en tenant compte des caractéristiques dominantes rurales et villageoises de Chelsea.**

### **Les critères :**

- a. L'ensemble des façades d'un bâtiment (mur avant, mur arrière et murs latéraux) reçoit le même traitement architectural en termes de type de revêtement mural et de qualité de matériaux.
- b. Le langage architectural développé à l'intérieur du projet est diversifié tout en formant un ensemble cohérent et harmonieux tant à l'intérieur du projet que par rapport aux caractéristiques architecturales dominantes propres à l'image rurale et villageoise de Chelsea.
- c. Les matériaux de revêtement suivants sont privilégiés : le bois (clin ou bardeau), la brique d'argile et la pierre.
- d. Les nouveaux bâtiments présentent des ouvertures vitrées aux proportions généreuses similaires aux bâtiments traditionnels de Chelsea et ce, principalement sur les façades non exposées aux vents dominants.
- e. Les fondations sont en maçonnerie.
- f. Les bâtiments commerciaux sont conçus de façon à donner une image distinctive et de qualité et à s'harmoniser avec celle que présentent les autres commerces de la zone.
- g. L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment.
- h. Les composantes architecturales du bâtiment commercial (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique.
- i. Une toiture en pente pour les bâtiments commerciaux est favorisée de façon à s'intégrer à l'architecture des habitations des secteurs résidentiels adjacents.
- j. L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies sont privilégiés.
- k. Les entrées principales des bâtiments commerciaux se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural.
- l. L'aménagement des espaces de chargement et de déchargement est favorisé dans les cours latérales ou arrière. À défaut, ils sont dissimulés de la voie publique et intégrés harmonieusement à l'architecture à l'aide de mur-écran de hauteur suffisante. Les matériaux de revêtement du mur-écran sont de la même nature que ceux du bâtiment principal.
- m. Dans l'éventualité où les espaces de chargement et de déchargement sont aménagés dans la cours arrière, des mesures de mitigations telles que l'augmentation de la largeur de la bande tampon et la plantation d'arbres sont prévues.
- n. La visibilité des équipements mécaniques et électriques est atténuée et masquée par l'intégration d'un écran architectural bien conçu et durable.

### **Objectif B. Concevoir un projet intégrant des caractéristiques liées au développement durable.**

#### **Les critères :**

- a. L'utilisation de matériaux provenant de ressources locales est favorisée.
- b. L'utilisation de matériaux ayant un cycle de vie à faible impact environnemental est soutenue.
- c. L'intégration de porches en bois offre des zones ombragées aux résidents. L'utilisation de porches et de perrons de béton est limitée à la portion avant des résidences.
- d. Le revêtement de toiture des résidences est principalement constitué de bardeau d'asphalte à longue durée de vie.
- e. Les toits en métal permettent la récupération de l'eau de pluie collectée à l'intérieur de citernes intégrées à même les bâtiments commerciaux.

f. Les bâtiments intègrent des dispositifs ayant pour but l'atteinte d'objectifs liés au développement durable (ex. toilettes à double chasse-d'eau, têtes de douche à bas débit, électroménagers avec utilisation d'eau efficace, système d'information qui fournit les données sur la consommation d'énergie et d'eau, la température et le taux d'humidité et autres variables environnementales etc.).

g. L'utilisation de la géothermie est, dans la mesure du possible, privilégiée pour assurer le chauffage et la climatisation des bâtiments compris à l'intérieur du projet.

h. Les fenêtres et les toitures sont choisies de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage.

i. L'aménagement de toits verts est privilégié afin de réduire l'effet d'îlots thermiques, dans le cas des bâtiments commerciaux.

### **Objectif C. Favoriser une architecture présentant une volumétrie harmonieuse.**

#### **Les critères :**

- a. Les constructions présentent des décrochés, des variations dans les volumes et les hauteurs.
- b. Les constructions favorisent des jeux de toits en fonction de la nature du projet.
- c. Les cellules d'habitations présentent une uniformité dans l'agencement des volumes.

### **Objectif D. Favoriser un agencement architectural harmonieux à l'intérieur des cellules d'habitations.**

#### **Les critères :**

- a. Les cellules d'habitations favorisent l'alternance dans la disposition des bâtiments.
- b. Les cellules d'habitations favorisent le développement de bâtiments accédant directement au niveau du sol afin d'éviter les escaliers avec un trop grand nombre de marches.
- c. Lorsque possible, le regroupement des allées, des accès et des aires de stationnement est favorisé, selon la nature du projet.

### **Objectif E. Concevoir des constructions appropriées au climat sonore ambiant généré par la proximité de l'autoroute.**

#### **Les critères :**

- a. Les constructions sont pourvues d'une fenestration à triple vitrage sur la façade donnant sur l'autoroute.
- b. Les constructions favorisent la localisation des chambres à coucher loin des aires affectées par le bruit de l'autoroute.
- c. La conception du bâtiment intègre les dispositions appropriées contenues à l'annexe A du «Code de construction du Québec – Chapitre 1, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié)», section A-9.11.1.1.1. relative à l'insonorisation des constructions.
- d. Les composantes formant l'enveloppe extérieure exposée au bruit généré par les activités de l'autoroute satisfont aux normes d'insonorisation définies au chapitre six (6) du guide de la SCHL «Le bruit du trafic routier et ferroviaire : ses effets sur l'habitation».
- e. Les facteurs d'insonorisation s'appliquent aux fenêtres, portes extérieures, aux murs extérieurs exposés au bruit généré par l'autoroute.

### **3.9.1.4 Aménagement de terrain**

#### **Objectif A. Concevoir un développement visant à réduire la consommation d'eau.**

**Les critères :**

- a. Les piscines creusées sont privilégiées.
- b. La filtration de l'eau des piscines est effectuée par un système de filtration au sel.
- c. Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie sont intégrés dans l'aménagement paysager des lieux.

**Objectif B Concevoir l'aménagement paysager du site dans la perspective de contribuer à la signature du projet.****Les critères :**

- a. L'aménagement paysager du site contribue à la mise en valeur des bâtiments et du paysage.
- b. Toute nouvelle construction s'accompagne d'un aménagement paysager pouvant intégrer des essences de végétaux à la région contribuant à favoriser la création d'une image boisée, naturelle, environnementale et de faible densité.
- c. Les aménagements paysagers contribuent à conférer une identité au projet et à mettre en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble. Le choix des végétaux favorise les jeux de textures et de couleurs attrayantes en toutes saisons.
- d. Des massifs regroupant plusieurs plants d'une même espèce sont aménagés afin de créer un effet de masse.
- e. Les entrées au projet font l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné.
- f. La plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des rues.
- g. Le projet privilégie la préservation des arbres existants de qualité ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections clés des voies de circulation.
- h. L'emprise des chemins fait l'objet de plantation d'arbres afin de renforcer l'image naturelle et de faible densité du projet de développement, tout en conditionnant l'aménagement des parcours de sorte à encourager le déplacement non motorisé des personnes.
- i. L'aménagement paysager s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les aménagements paysagers privilégiés sont : arbustes, vivaces, matériaux inertes, trottoirs, etc.
- j. Le choix des unités d'éclairage et de mobilier urbain contribue à la signature du projet.
- k. Le mobilier urbain est facile à reproduire afin de simplifier son renouvellement.

**Objectif C. Créer une biodiversité sur le site en protégeant les arbres existants, en protégeant et en renaturalisant les ruisseaux ainsi qu'en encourageant la plantation d'espèces locales appropriées au site.****Les critères :**

- a. L'utilisation de plantes indigènes à la région dans les choix de paysagement est privilégiée.
- b. Les ruisseaux sont renaturalisés à chacun des endroits où la rive est dégradée en considérant la préservation des éléments naturels.
- c. Les secteurs boisés sont protégés.
- d. Favoriser l'intégration harmonieuse des fossés et bassins de rétention dans le cadre du plan général de drainage du site.

**Objectif D. Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux en respect avec les principes du développement durable.**

### **Les critères :**

- a. Les espaces vides sont couverts d'un tapis végétal dense composé d'arbres et d'arbustes de manière à diminuer l'impact des surfaces rigides.
- b. Les espaces publics sont conçus et aménagés de manière à être accessibles et fonctionnels pour tous les différents groupes d'âge.
- c. Les espaces verts et collectifs sont également conçus de façon à favoriser une vie communautaire dynamique.
- d. Des jardins communautaires sont mis à la disposition de résidents du projet.
- e. Des enseignes interprétatives (faune, flore) sont placées le long des chemins piétonniers, sentiers récréatifs ou réseau cyclable.
- f. L'éclairage est dirigé vers le sol afin de minimiser les distractions des espèces nocturnes, assurer la protection du ciel nocturne tout en contribuant à la sécurité des lieux.
- g. Les résidus de copeaux de bois sont utilisés dans l'aménagement des voies de circulation et du paysagement.
- h. Les arbres et la végétation sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage.
- i. L'utilisation de plantes comestibles, d'arbres et d'arbustes fruitiers est privilégiée pour l'aménagement des parcs communs.
- j. Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle.

### **Objectif E. Aménager les espaces véhiculaires et les aires de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.**

#### **Les critères :**

- a. Le stationnement sur rue est à favoriser de manière à réduire les aires de stationnement asphaltées.
- b. Les aires de stationnement sont souterraines ou principalement localisées dans les cours latérales et arrière afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.
- c. Les grandes étendues d'asphalte sont ceinturées et morcelées par la création de surfaces de verdure, plantées d'arbres, arbustes et plantes vivaces de manière à atténuer leur visibilité et contribuer à atténuer les effets relatifs à la création d'îlots de chaleur produits par ces surfaces rigides. Au besoin, les abords des aires de stationnement peuvent également faire l'objet d'une modulation de terrain aux fins d'atteindre les objectifs escomptés.
- d. Toutes les voies de circulation automobile sont bordées et délimitées de plantations alignées ou aménagées de manière esthétique afin de leur conférer un encadrement végétal, atténuer à la fois, l'impact visuel de leur tracé de même que l'effet relatifs à la création d'îlots de chaleur produit par ces surfaces rigides.
- e. Les accès aux stationnements hors rue sont aménagés en considérant le prolongement du trottoir plutôt que de la route et/ou du stationnement.

### **Objectif F. Prévoir une zone tampon en bordure de l'autoroute ayant pour but d'atténuer les effets du bruit autoroutier.**

#### **Les critères :**

- a. La conception de la zone tampon s'effectue dans l'objectif d'atténuer les impacts du bruit autoroutier.
- b. L'aménagement de la zone tampon comporte de la modulation de terrain aux endroits où l'espace le permet dont les pentes douces, permettent l'introduction de plantations et limite les effets d'un drainage trop rapide.
- c. Les extrémités de cette zone tampon sont recourbées vers l'intérieur du projet.

d. Les essences de végétaux résistent aux embruns salins et aux vents desséchants d'hiver.

e. Un jeu de textures et de couleurs attrayantes en toute saison par les végétaux retenus contribue à ancrer l'ouvrage au sein du projet.

f. Les massifs regroupent plusieurs plants d'une même espèce afin de créer un effet de masse.

g. La conception de cette zone tampon traite la perspective visuelle de l'autoroute 5 de manière à assurer une dominance naturelle caractérisée par la présence d'arbres;

**Objectif G. Maintenir l'espace tampon dans son état d'origine, lorsque sa qualité est jugée satisfaisante.**

**Les critères :**

a. Afin de préserver le maximum d'efficacité en termes d'absorption sonore, l'empiètement et l'altération de l'espace tampon, si sa qualité est jugée satisfaisante, ne sont pas modifiés.

**Objectif H. Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique.**

**Les critères :**

a. Les équipements mécaniques et électriques sont atténués et masqués par l'intégration d'un écran végétal bien conçu et durable.

#### **3.9.1.5 Affichage**

**Objectif A. Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.**

**Les critères :**

a. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.).

b. Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame.

c. Les enseignes sont apposées à plat ou en saillies sur le bâtiment.

d. L'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée.

#### **ARTICLE 9**

Le règlement numéro 681-06 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié en insérant en « annexe 3 », le document intitulé « inventaire des bâtiments et lieux historiques ou patrimoniaux dans le secteur central » comme il apparaît en annexe du présent règlement.

#### **ARTICLE 10**

Ce règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.

DONNÉ À CHELSEA (QUÉBEC) ce 16<sup>e</sup> jour du mois d'août 2011.

---

Paul St-Louis  
Directeur général/Secrétaire-trésorier

---

Caryl Green  
Maire

DATE DE L'ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 16 août 2011  
DATE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE :  
DATE DE L'ADOPTION :  
NUMÉRO DE RÉOLUTION :  
DATE DE RÉCEPTION DU CERTIFICAT DE  
CONFORMITÉ :  
DATE DE PUBLICATION DE L'AVIS D'ENTRÉE EN  
VIGUEUR :