



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N^o 1218-22

EN VIGUEUR 25 octobre 2022

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
(PIIA)**

AVIS DE MOTION : 3 MAI 2022 ET 5 JUILLET 2022

ADOPTION : 31 AOÛT 2022

ENTRÉE EN VIGUEUR : 25 OCTOBRE 2022

Modifications incluses à ce règlement				
Mise à jour	Règlement	Description	Avis de motion	En vigueur
1	1291-23	DISPOSITIONS VISANT À RÉDUIRE ET CONTRÔLER LES ÎLOTS DE CHALEUR	5 DÉCEMBRE 2023	6 FÉVRIER 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 7

SECTION 1.1:	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	8
Article 1.1.1:	Conditions préalables à une demande de permis ou de certificat.....	8
Article 1.1.2:	Titre du règlement.....	8
Article 1.1.3:	Abrogation de règlement	8
Article 1.1.4:	Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	8
Article 1.1.5:	Portée du règlement et territoire assujetti.....	8
Article 1.1.6:	Adoption partie par partie	8
Article 1.1.7:	Interventions assujetties.....	9
Article 1.1.8:	Interventions non assujetties.....	9
Article 1.1.9:	Objectif du règlement.....	10
SECTION 1.2:	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	11
Article 1.2.1:	Interprétation du texte	11
Article 1.2.2:	Mode de division du règlement.....	11
Article 1.2.3:	Terminologie	11
SECTION 1.3:	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	12
Article 1.3.1:	Administration et application du règlement.....	12
Article 1.3.2:	Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	12
Article 1.3.3:	Interventions assujetties.....	12
SECTION 1.4:	PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE.....	13
Article 1.4.1:	Dépôt de la demande.....	13
Article 1.4.2:	Contenu de la demande pour un bâtiment principal ou accessoire	13
Article 1.4.3:	Contenu de la demande dans le cas de travaux de rénovation, de réparation ou de transformation, de déplacement d'un bâtiment principal ou de l'aménagement d'un terrain.....	13

Article 1.4.4:	Contenu de la demande pour l'ouverture d'un nouveau chemin	14
Article 1.4.5:	Contenu de la demande pour le déplacement d'immeuble.....	16
Article 1.4.6:	Contenu de la demande pour l'aménagement d'une terrasse ou café-terrasse 16	16
Article 1.4.7:	Contenu de la demande pour l'aménagement d'un stationnement de plus de cinq cases	16
Article 1.4.8:	Contenu de la demande pour un affichage.....	17
Article 1.4.9:	Frais d'étude	17
SECTION 1.5:	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	18
Article 1.5.1:	Demande complète.....	xviii
Article 1.5.2:	Transmission de la demande au C.C.U.D.D.	xviii
Article 1.5.3:	Étude et recommandation du C.C.U.D.D.....	xviii
Article 1.5.4:	Assemblée publique de consultation	xviii
Article 1.5.5:	Approbation par le Conseil municipal	xviii
Article 1.5.6:	Conditions d'approbation.....	xviii
Article 1.5.7:	Émission du permis ou du certificat.....	19
Article 1.5.8:	Modification aux plans.....	19

CHAPITRE 2. ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE CHELSEA 20

SECTION 2.1:	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OUVERTURE D'UN NOUVEAU CHEMIN ²¹	
Article 2.1.1:	Approche globale	21
Article 2.1.2:	Secteur assujetti	21
Article 2.1.3:	Objectifs généraux.....	21
Article 2.1.4:	Interventions assujetties	21
SECTION 2.2:	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES à la configuration du lotissement ²²	
Article 2.2.1:	Objectifs spécifiques.....	22
Article 2.2.2:	Critères spécifiques.....	22
SECTION 2.3:	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES à l'implantation des bâtiments..... ²⁴	

Article 2.3.1: Objectifs spécifiques.....	24	Article 3.3.1: Objectifs spécifiques	36
Article 2.3.2: Critères spécifiques.....	24	Article 3.3.2: Critères spécifiques	36
SECTION 2.4: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX TYPOLOGIES D'HABITATIONS ET AUX USAGES	25	SECTION 3.4: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE DURABLE DE BÂTIMENTS	39
Article 2.4.1: Objectifs spécifiques.....	25	Article 3.4.1: Objectifs spécifiques	39
Article 2.4.2: Critères spécifiques.....	25	Article 3.4.2: Critères spécifiques	39
SECTION 2.5: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS	26	SECTION 3.5: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS	43
Article 2.5.1: Objectifs spécifiques.....	26	Article 3.5.1: Objectifs spécifiques	43
Article 2.5.2: Critères spécifiques.....	26	Article 3.5.2: Critères spécifiques	43
SECTION 2.6: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	28	SECTION 3.6: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS	45
Article 2.6.1: Objectifs spécifiques.....	28	Article 3.6.1: Objectifs spécifiques	45
Article 2.6.2: Critères spécifiques.....	28	Article 3.6.2: Critères spécifiques	45
CHAPITRE 3. PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DU CENTRE-VILLAGE	30	SECTION 3.7: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT	47
SECTION 3.1: DISPOSITIONS APPLICABLES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION CENTRE-VILLAGE	31	Article 3.7.1: Objectifs spécifiques	47
Article 3.1.1: Approche globale	31	Article 3.7.2: Critères spécifiques	47
Article 3.1.2: Secteur assujetti.....	31	SECTION 3.8: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À LA RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS.	50
Article 3.1.3: Objectifs généraux.....	31	Article 3.8.1: Objectifs spécifiques	50
Article 3.1.4: Interventions assujetties	31	Article 3.8.2: Critères spécifiques	50
SECTION 3.2: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS	33	SECTION 3.9: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DES CAFÉS-TERRASSES	54
Article 3.2.1: Objectifs spécifiques.....	33	Article 3.9.1: Objectifs spécifiques	54
Article 3.2.2: Critères spécifiques.....	33	Article 3.9.2: Critères spécifiques	54
SECTION 3.3: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT	36	SECTION 3.10: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE	56

Article 3.10.1: Objectifs spécifiques	56	Article 4.6.1: Objectifs spécifiques	68
Article 3.10.2: Critères spécifiques	56	Article 4.6.2: Critères spécifiques	68
CHAPITRE 4. PÉRIMÈTRE D'URBANISATION FARM POINT	58	CHAPITRE 5. BÂTIMENTS HISTORIQUES	69
SECTION 4.1: DISPOSITIONS APPLICABLES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION FARM POINT 59		SECTION 5.1: Dispositions applicables aux bâtiments historiques	70
Article 4.1.1: Approche globale	59	Article 5.1.1: Approche globale	70
Article 4.1.2: Secteur assujetti	59	Article 5.1.2: Bâtiments assujettis	70
Article 4.1.3: Objectifs généraux	59	Article 5.1.3: Objectifs généraux	71
Article 4.1.4: Interventions assujetties	59	Article 5.1.4: Intervention assujettie	71
SECTION 4.2: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE DE BÂTIMENTS COMMERCIAUX	60	SECTION 5.2: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX DÉPLACEMENTS et démolition DES BÂTIMENTS HISTORIQUES	72
Article 4.2.1: Objectifs spécifiques	60	Article 5.2.1: Objectifs spécifiques	72
Article 4.2.2: Critères spécifiques	60	Article 5.2.2: Critères spécifiques	72
SECTION 4.3: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX	62	SECTION 5.3: La rénovation, la restauration et la modification des revêtements	73
Article 4.3.1: Objectifs spécifiques	62	Article 5.3.1: Objectifs spécifiques	73
Article 4.3.2: Critères spécifiques	62	Article 5.3.2: Critères spécifiques	73
SECTION 4.4: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE DURABLE DE BÂTIMENTS COMMERCIAUX	63	SECTION 5.4: Agrandissement du bâtiment	75
Article 4.4.1: Objectifs spécifiques	63	Article 5.4.1: Objectifs spécifiques	75
Article 4.4.2: Critères spécifiques	63	Article 5.4.2: Critères spécifiques	75
SECTION 4.5: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DES TERRAINS DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX	65	SECTION 5.5: Aménagement des terrains et Abattage des arbres	76
Article 4.5.1: Objectifs spécifiques	65	Article 5.5.1: Objectifs spécifiques	76
Article 4.5.2: Critères spécifiques	65	Article 5.5.2: Critères spécifiques	76
SECTION 4.6: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE	68	CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES	77
		SECTION 6.1: Dispositions pénales et entrée en vigueur	79

Article 6.1.1: Contraventions et pénalités	79
Article 6.1.2: Recours civil	79
Article 6.1.3: Entrée en vigueur	79



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

Règlement sur les PIIA No 1218-22

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1.1: Conditions préalables à une demande de permis ou de certificat

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

Article 1.1.2: Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et le numéro 1218-22.

Article 1.1.3: Abrogation de règlement

Le présent règlement abroge le règlement numéro 681-06, intitulé « *Règlement numéro 681-06 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* » tel que modifié par tous leurs amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 1.1.4: Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du

gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

Article 1.1.5: Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à toutes les zones pour lesquelles un cercle noir (•) est inscrit vis-à-vis l'item « PIIA » de la grille des spécifications du *Règlement de zonage* de la Municipalité de Chelsea.

Dans ces zones, la délivrance d'un permis ou d'un certificat, concernant une construction, ou des travaux visés au présent règlement, est assujettie à l'approbation préalable, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale.

Toutefois, les dispositions prévues au chapitre 2 du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Chelsea.

Article 1.1.6: Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Chelsea déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties

du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

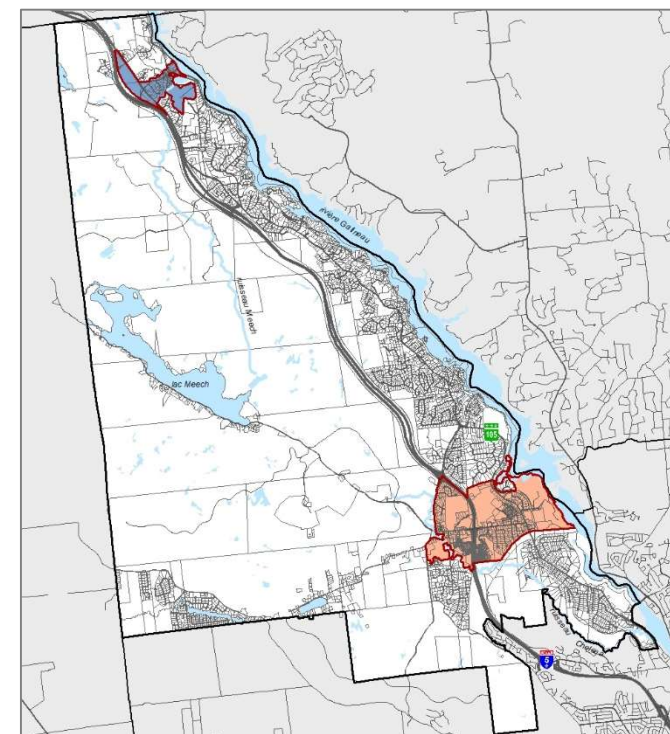


Figure 1 – Territoire assujetti au Règlement sur les PIIA

Article 1.1.7: Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal, à l'exception des bâtiments agricoles qui ne sont pas utilisés pour des activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation des produits agricoles ;
2. Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment accessoire d'une superficie de 60 mètres carrés et plus, à l'exception des bâtiments agricoles qui ne sont pas utilisés pour des activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation des produits agricoles, uniquement pour les terrains adjacents aux chemins Old Chelsea et Scott et à la route 105;
3. Agrandissement d'un bâtiment principal ;
4. Réalisation d'un projet intégré;
5. Réalisation de travaux de rénovation majeure;
6. Opération cadastrale relativement à la création d'un ou plusieurs nouveaux lots, uniquement dans le cas d'une ouverture de chemin;

7. Modification d'un bâtiment principal, visible de l'extérieur;
8. 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 en saillie d'un bâtiment principal (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
9. Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement de toute construction accessoire ou partie de construction accessoire uniquement dans les zones MIX1-CV et MIX2-CV;
10. Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment historique spécifiquement cité au présent règlement;
11. 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;
12. Tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'une aire de livraison ou d'un espace extérieur libre de construction;
13. Tous travaux relatifs à l'aménagement, à la construction d'un poste d'essence ou d'une station-service;

14. Tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'une aire de livraison ou d'un espace extérieur libre de construction d'un terrain occupé par un bâtiment utilisé pour les fins d'un usage principal appartenant au groupe d'usage commerces et services.

Article 1.1.8: Interventions non assujetties

Nonobstant le précédent article, les interventions suivantes ne sont pas assujetties au présent règlement :

1. Réparations mineures visant l'entretien normal de toute construction dont le coût total est inférieur à 5 000\$, tels que les travaux de peinture, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, les ouvertures, 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 périmètre d'urbanisation centre-village.

Article 1.1.9: Objectif du règlement

L'objectif général poursuivi est d'assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments et des constructions dans le milieu bâti existant. Ainsi, ce règlement permet la préservation des caractéristiques architecturales et urbanistiques distinctives des milieux de vie composants Chelsea.

SECTION 1.2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1.2.1: Interprétation du texte

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. Les dispositions applicables à l'ensemble du territoire s'appliquent également dans les secteurs particuliers. En cas de contradiction entre les objectifs et critères généraux et les objectifs et critères spécifiques à certains secteurs, les objectifs ou critères spécifiques à certains secteurs ont préséance ;
3. La disposition la plus restrictive prévaut.

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

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

À moins d'une spécification expresse à ce contraire, en cas de conflit entre les dispositions du présent règlement et celles contenues dans les codes et règlements auxquels le présent règlement peut référer, les dispositions du règlement de zonage ont préséance. Quant à la superficie et aux dimensions minimales, des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

À moins d'une spécification expresse à ce contraire, en cas de conflit entre les dispositions du présent règlement et celles contenues dans les codes et règlements auxquels le présent

règlement peut référer, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

Article 1.2.2: Mode de division du règlement

Le mode de division utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- | | |
|-------|-----------------|
| 1. | Chapitre |
| 1.1 | Section |
| 1.1.1 | Article |
| | Alinéa |
| 1. | Paragraphe |
| a. | Sous-paragraphe |

Article 1.2.3: Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage* en vigueur.

SECTION 1.3: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 1.3.1: Administration et application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au directeur du service de l'urbanisme ainsi que tout autre officier responsable nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

Article 1.3.2: Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

Article 1.3.3: Interventions assujetties

Le présent règlement s'applique aux interventions identifiées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables aux zones ou à l'ensemble du territoire.

SECTION 1.4: PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE

Article 1.4.1: Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en un exemplaire en plus des plans et documents requis à la présente section.

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Article 1.4.2: Contenu de la demande pour un bâtiment principal ou accessoire

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour un bâtiment principal ou accessoire doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction, les plans et documents suivants :

1. Un plan d'implantation du voisinage immédiat montrant clairement :
 - a. Les limites de lots du terrain visé et des lots adjacents;
 - b. La localisation de toute voie de circulation, réseau d'infrastructure, cours d'eau, milieu humide, etc. ;
 - c. L'usage des terrains voisins ;
 - d. Toute servitude.

2. Un plan d'implantation du projet montrant clairement :
 - a. Les dimensions du terrain ;
 - b. Les dimensions et la localisation de toute voie de circulation, espace de stationnement extérieur, allée piétonne et terrasse ;
 - c. La localisation des espaces naturels à conserver, des espaces gazonnés projetés ainsi que l'aménagement du terrain projeté, y compris la localisation et hauteur des clôtures, murs ou haies ;
 - d. La localisation de tout arbre de quinze (15 cm) de diamètre ou plus ou de tout boisé existant;
 - e. La localisation et les dimensions de tout bâtiment, galerie, balcon, escalier ;
 - f. La topographie;
 - g. Le niveau actuel du terrain et celui du sol fini suite à la construction;
 - h. Les zones de mouvement de masse applicables au terrain, le cas échéant;
 - i. L'emplacement prévu pour le système septique et le puits, le cas échéant;
 - j. Les servitudes et droits de passage;

3. Un plan d'aménagement paysager;

4. Un minimum de cinq (5) photos récentes (moins de 6 mois) du terrain dont au moins une prise depuis le chemin et trois permettant de mettre en perspective le terrain avec le voisinage de part et d'autre du terrain et en face;

5. Des élévations montrant l'architecture du bâtiment;
6. Des élévations montrant l'architecture de la façade projetée et son intégration aux éléments naturels et au bâti avoisinant;
7. Des perspectives montrant l'intégration du bâtiment dans l'environnement naturel et construit environnant et des représentations 3D;
8. Les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit, etc.;
9. Une description du style ou des styles architecturaux dominants du ou des bâtiment(s) sur le terrain ;
10. Des échantillons représentant les couleurs et des matériaux qui seront utilisés pour le ou les revêtements du bâtiment;
11. Les détails des éclairages.

Article 1.4.3: Contenu de la demande dans le cas de travaux de rénovation, de réparation ou de transformation, de déplacement d'un bâtiment principal ou de l'aménagement d'un terrain

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas de travaux de rénovation, de réparation ou de transformation ou

de déplacement d'un bâtiment principal ou de l'aménagement d'un terrain doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

1. Tous les renseignements et documents exigés dans une demande de permis de construction, d'agrandissement, de lotissement ou de certificat d'autorisation;
2. Un minimum de cinq (5) photos prises dans les trente (30) jours précédents la date de la demande. Les photos illustrent le ou les bâtiments du terrain visé dont au moins une prise depuis le chemin et trois permettant de mettre en perspective le terrain avec le voisinage;
3. Produire une recherche historique élémentaire qui doit comporter des photographies anciennes ainsi que l'observation des détails originaux de construction du bâtiment, de même qu'une observation de bâtiments voisins d'époque et de style semblable afin de permettre de juger de l'intérêt des modifications qu'a subies le bâtiment au fil des ans et de l'importance de les conserver et de les mettre en valeur;
4. Un ou des plans nécessaires à la bonne compréhension de la situation actuelle et des travaux projetés montrant clairement :
 - a. Les dimensions du terrain et la localisation de toute voie de circulation;
 - b. La localisation, les dimensions et les matériaux de tout bâtiment existant et projeté ;

c. La localisation des espaces naturels à conserver, des espaces gazonnés projetés ainsi que l'aménagement du terrain projeté, y compris la localisation et hauteur des clôtures, murs ou haies.

5. Des élévations et coupes schématiques du bâtiment visé, le cas échéant, montrant l'architecture projetée de chacune des faces, les dimensions ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur.

Article 1.4.4: Contenu de la demande pour l'ouverture d'un nouveau chemin

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas d'un permis de lotissement doit fournir les plans et documents suivants :

1. Un plan de lotissement du terrain faisant l'objet du P.I.I.A. et des chemins ou terrains qui lui sont adjacents, montrant:
 - a. Les numéros et les limites des lots adjacents au lotissement proposé et le cas échéant, un projet de morcellement préliminaire pour tous les terrains adjacents qui appartiennent au lotisseur ou sont sous sa responsabilité;
 - b. Les dimensions et la superficie totale du lotissement ainsi que les lignes des lots proposés et leurs dimensions approximatives;
 - c. Le tracé, la pente et la largeur de l'emprise des chemins proposés et des chemins existants ou déjà acceptés, avec lesquels communiquent les chemins

proposés, les sentiers piétonniers et pistes cyclables existants et projetés;

- d. L'implantation des bâtiments existants et projetés ainsi que leurs usages, le nombre de logement par bâtiments et l'aménagement des terrains;
- e. La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
- f. Les phases de développement prévues, le cas échéant;
- g. Les caractéristiques naturelles du terrain telles que l'hydrographie, les fossés, les milieux humides, les surfaces où la roche est affleurante, les boisés, les zones à risque d'érosion et autres contraintes naturelles ;
- h. L'emplacement du niveau de l'eau et des limites des zones inondables;
- i. Le relief du sol exprimé par des courbes topographiques à un intervalle d'un mètre cinquante (1,50 m);
- j. Les zones de mouvements de masse avec indication du haut et du bas du talus, le pourcentage et le degré de la pente, sa hauteur et la bande de protection applicable;
- k. La localisation de tout arbre existant, de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus, mesuré à trente centimètres (30 cm) du sol, à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques;
- l. Les niveaux existants et projetés du sol;
- m. Les infrastructures et les services publics existants et requis ;
- n. Les servitudes et les droits de passage;

2. Une étude des débits du projet projeté et des unités requises dans les usines, le cas échéant;
3. Une étude d'ensoleillement à l'équinoxe
4. Une étude de caractérisation environnementale effectuée par un biologiste, comportant un inventaire des espèces végétales et animales, leur vulnérabilité et sensibilité;
5. Une étude de circulation démontrant l'impact du nouveau projet sur les infrastructures existantes et les réaménagements requis;
6. Une étude d'un expert relativement à l'approvisionnement en eau potable contenant, entre autres, les informations suivantes :
- Une localisation et une description de la zone de projet (milieu physique et humain, utilisation du territoire);
 - Une description de la géologie locale des dépôts meubles et du roc (avec références);
 - Une description de la géophysique (avec instrumentation utilisée, résultats et figures et cartes de localisation des sites de sondage, coupes stratigraphiques, granulométrie, venue d'eau...);
 - Une description de l'hydrogéologie (information sur l'emplacement et l'écoulement de l'eau souterraine) et une caractérisation des paramètres hydrodynamiques (doit inclure test pompage 72 heures);
- e. Une description des impacts sur les autres usagers et sur l'environnement;
- f. Des recommandations;
- g. Des références.
7. Deux (2) exemplaires originaux du rapport préliminaire des installations septiques et des installations de prélèvement d'eau préparé par un expert conseil qui doit indiquer pour chacun des lots à l'étude :
- Le nombre de chambres à coucher maximal à desservir;
 - Tout autre usage projeté, telles activités professionnelles ou commerciales;
 - Une description de la source d'alimentation en eau potable;
 - Le profil du terrain récepteur incluant la pente, le type du sol selon la terminologie du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vigueur, ainsi que le niveau maximum anticipé en toute saison de l'horizon imperméable (roc/nappe phréatique/argile);
 - Le niveau de perméabilité du sol récepteur établi à partir d'une analyse granulo-sédimentométrique effectuée par un laboratoire reconnu. Le résultat doit être reproduit à l'intérieur du triangle de corrélation entre la texture du sol et la perméabilité (Annexe I du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vigueur). L'expert conseil doit également confirmer que l'échantillon a été prélevé à au moins 30 cm de profondeur sous la surface du sol naturel, à l'emplacement projeté pour le dispositif d'infiltration de l'effluent;
- f. Le type d'installation septique projetée;
- g. L'attestation que chaque lot rencontre les normes minimales pour l'implantation d'une installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vigueur ainsi qu'une installation de prélèvement d'eau conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection en vigueur
- h. Un plan d'implantation à une échelle 1 :1000 illustrant sur chaque lot : le sondage d'inspection, l'installation de prélèvement d'eau et le terrain récepteur de l'élément épurateur
- i. Dans le cas d'un rejet à un cours d'eau, l'expert conseil doit attester que l'effluent ne peut être acheminé vers un champ de polissage. Il doit fournir le débit du cours d'eau, le taux de dilution en période d'étiage, le réseau hydrographique, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- j. La localisation des installations septiques et des puits sur les lots avoisinants;
- k. La direction de l'écoulement des eaux de surface;
- l. La localisation des cours d'eau, de la ligne naturelle des hautes eaux, de la zone inondable et de la limite de construction (si applicable).
8. Pour tout projet de construction d'infrastructures routières et d'équipements municipaux, une étude de sol doit être effectuée afin de caractériser le ou les matériaux constituant l'infrastructure ou l'équipement. Des analyses doivent être effectuées par un laboratoire agréé et un

rapport doit être préparé à cet effet par un ingénieur. Cette étude permettra d'identifier la structure de chaussée à mettre en forme et de déterminer les problématiques potentielles liées au drainage ou à des sols instables ou de faible portance. Deux exemplaires originaux de l'étude doivent être soumis sur traitement de texte et DAO.

9. Les plans et élévations des bâtiments montrant le style architectural retenu, la hauteur des bâtiments et les matériaux utilisés;
10. Un texte expliquant comment le projet s'intègre, le cas échéant, au concept d'aménagement prévu pour cette zone et les zones environnantes ;
11. Une liste de trois (3) noms potentiels pour chaque nouveau chemin présenté, accompagnée d'une description de l'origine et de la signification des noms proposés ;
12. Un texte décrivant les phases de réalisation du projet ;
13. Un texte décrivant la nature, l'objet, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude requise ou projetée, ainsi que le nom des parties impliquées ;
14. Toute autre information ou document jugé nécessaire par l'officier responsable afin d'avoir une idée claire du projet.

Article 1.4.5: Contenu de la demande pour le déplacement d'immeuble

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas d'un

déplacement d'un immeuble doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

1. Texte expliquant les motifs du déplacement ;
2. Une opinion d'expert faisant la synthèse d'une analyse structurale et historique démontrant l'état d'avancement du délabrement et faisant état de la situation patrimoniale du bâtiment;
3. Un minimum de cinq (5) photos prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments localisés sur le site du bâtiment à déplacer;
4. Plan du terrain sur lequel sera localisé le bâtiment à être déplacé et montrant la localisation de tout arbre de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus ou de tout boisé existant ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain;
5. Plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.

Article 1.4.6: Contenu de la demande pour l'aménagement d'une terrasse ou café-terrasse

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas d'un projet d'aménagement d'une terrasse ou café-terrasse doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la

demande de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

1. Un plan indiquant les éléments suivants :
 - a. La surface, la dimension, la localisation et le nombre de tables et de places assises projetées;
 - b. Les matériaux utilisés, les éléments de sécurité (garde-corps, escalier) et le type d'éclairage;
 - c. La localisation prévue de la terrasse sur le terrain et son accès au bâtiment;
 - d. Les éléments d'aménagement et de décoration (arbres, boîtes à fleurs, bacs);
 - e. La délimitation de la propriété, des trottoirs existants et des clôtures.
2. Photographies pour montrer les aménagements déjà existants sur le terrain où est projetée la terrasse.

Article 1.4.7: Contenu de la demande pour l'aménagement d'un stationnement de plus de cinq cases

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas d'un projet d'aménagement d'un stationnement de plus de cinq cases doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

1. Un plan indiquant les éléments suivants :

- a. Le terrain, les voies de circulation et les propriétés publiques qui lui sont adjacentes;
- b. La localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant;
- c. Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
- d. La localisation du stationnement sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées;
- e. Le nombre de cases de stationnement;
- f. La composition de l'aménagement paysager.

Article 1.4.8: Contenu de la demande pour un affichage

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas d'un projet d'affichage doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

1. Un plan indiquant les éléments suivants :
 - a. La forme, le style, les matériaux, les dimensions, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée;
 - b. La localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
 - c. La composition de l'aménagement paysagé en lien avec une enseigne autonome si c'est le cas;
 - d. Un minimum de trois (3) photos pour montrer l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment de même que sur les terrains et bâtiments voisins immédiats.

Article 1.4.9: Frais d'étude

Les dispositions relatives aux frais d'étude d'une demande sont contenues dans le *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

SECTION 1.5: CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Article 1.5.1: Demande complète

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

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme. 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 aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 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 et de développement durable (C.C.U.D.D.) est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Article 1.5.2: Transmission de la demande au C.C.U.D.D.

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au C.C.U.D.D. pour avis, dans les 30 jours qui suivent la fin de la vérification par le fonctionnaire désigné.

Article 1.5.3: Étude et recommandation du C.C.U.D.D.

Le C.C.U.D.D. 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.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

Article 1.5.4: Assemblée publique de consultation

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Les frais de

publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

Article 1.5.5: Approbation par le Conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du C.C.U.D.D. et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le Conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

Article 1.5.6: Conditions d'approbation

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé ;
3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

Article 1.5.7: Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

Article 1.5.8: Modification aux plans

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée aux plans après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

DÉPÔT DE LA DEMANDE

Transmission par le requérant d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation remplie, signée, incluant les documents exigés et payés. Le fonctionnaire désigné valide la conformité de la demande à l'égard des règlements de zone, lotissement et de construction ou tout autre règlement applicable en l'état.

**EXAMEN DE LA DEMANDE**

Le C. C.C.U.D.D. reçoit la demande de P.I.A. du fonctionnaire désigné, examine la demande et vérifie sa conformité selon les objectifs et critères établis au présent règlement

**DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Approbation ou refus de la demande par résolution du Conseil.

**APPROBATION**

Remise au requérant d'une copie certifiée conforme prévoyant toute condition qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet

**REFUS**

Remise au requérant d'une copie certifiée conforme de la résolution motivant le refus.

Figure 2 - Cheminement d'une demande de P.I.A.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

Règlement sur les PIIA No 1218-22

CHAPITRE 2. ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

SECTION 2.1: DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OUVERTURE D'UN NOUVEAU CHEMIN

Article 2.1.1: Approche globale

La Municipalité de Chelsea, soucieuse de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels des secteurs ruraux et centraux (centre-village et Farm Point), a défini une série d'objectifs et de critères applicables dans le cas de l'ouverture d'un nouveau chemin tels que définis ci-après.

Article 2.1.2: Secteur assujetti

Les objectifs et critères de la présente section s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Chelsea.

Article 2.1.3: Objectifs généraux

- 1 Créer des milieux de vie conviviaux, complets et à échelle humaine.
- 2 Contribuer à renforcer le caractère paysager de l'environnement urbain et naturel.
- 3 Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, culturel et architectural existant.
- 4 Intégrer un réseau de transport actif efficient

Article 2.1.4: Interventions assujetties

- 1 Configuration du lotissement
- 2 Implantation des bâtiments
- 3 Typologies d'habitations et usages
- 4 Intégration architecturale des constructions
- 5 Aménagement des terrains

SECTION 2.2: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À LA CONFIGURATION DU LOTISSEMENT**Article 2.2.1: Objectifs spécifiques**

- 1 Composer avec les caractéristiques naturelles ainsi que la valeur écologique du milieu environnant.
- 2 Réaliser un réseau de circulation identitaire au secteur de développement.
- 3 Rationaliser l'emprise au sol des voies de circulation.
- 4 Intégrer un réseau de transport actif efficient.

Article 2.2.2: Critères spécifiques

- 1 Le projet est conçu pour viser à atteindre un objectif de compacité et d'optimisation de l'utilisation de l'espace.
- 2 Le lotissement doit être conçu de manière à mettre en valeur la végétation mature, les particularités naturelles, les percées visuelles d'intérêt et l'exposition au soleil.
- 3 Les dimensions et la configuration des terrains et des chemins sont en accord avec les caractéristiques du milieu en respectant la topographie, les contraintes de stabilité des sols et en évitant, lorsque possible, l'excavation, le nivellement et la dénaturation.

- 4 Dans les secteurs à forte pente, les constructions doivent être intégrées à la pente et le couvert végétal existant doit être préservé au maximum.
- 5 Les zones remblayées ou les secteurs déboisés doivent être stabilisés avec une plantation afin d'éviter l'érosion des sols.
- 6 Le projet comprend des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour et font partie intégrante de l'ensemble ou du secteur de planification.
- 7 Le projet comprend des aires de délimitation de boisés ou de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles ou d'espaces tampons et font partie intégrante de l'ensemble ou du secteur de planification.
- 8 Le projet prévoit des sentiers récréatifs sécuritaires, des liens piétonniers et cyclables qui favorisent les déplacements non motorisés des personnes et répondant au plan de transport actif de la municipalité.
- 9 L'importance et le rôle de chacun des chemins doivent se distinguer et le tracé des chemins doit être conçu de façon à minimiser la circulation de transit, sauf sur les chemins collecteurs.

- 10 Les chemins et les îlots sont aménagés de manière à favoriser le développement de grappes résidentielles, tout en évitant la création de culs de sacs.
- 11 Les chaussées sont réduites afin de minimiser la perturbation écologique et l'écoulement des précipitations.
- 12 Le réseau routier est conçu de manière à favoriser des moyens de transport alternatifs sur les grands axes.
- 13 Le réseau de sentiers récréatifs, de liens piétonniers et cyclables est conçu de façon à favoriser des déplacements sécuritaires et fonctionnels.
- 14 Le réseau routier projeté permet d'assurer une connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant : le cas échéant, le projet privilégie le bouclage du réseau avant l'ouverture de nouveaux chemins ou allées véhiculaires.
- 15 Les chemins locaux et à faible débit sont aménagés de manière à apaiser la vitesse de la circulation véhiculaire (avancés de trottoir, stationnement sur rue, revêtements de sol particuliers, etc.)?

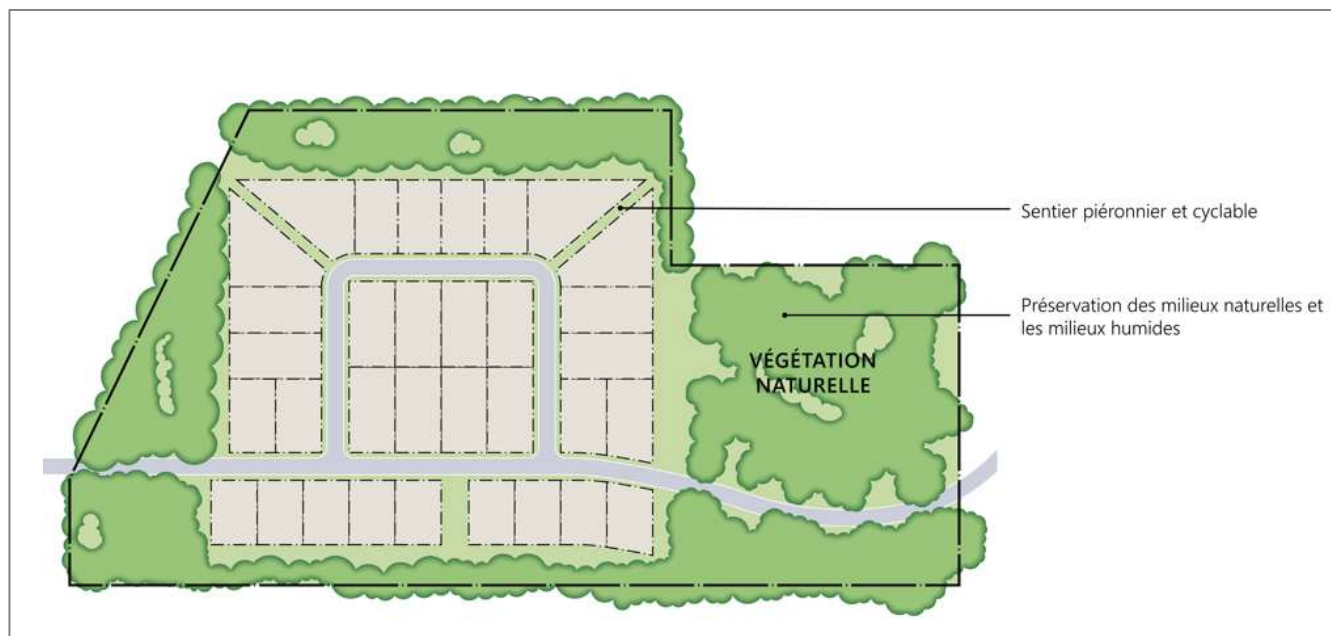


Figure 3 - Les chemins et les îlots sont aménagés de manière à favoriser le développement de grappes résidentielles, tout en évitant la création de culs-de-sac.

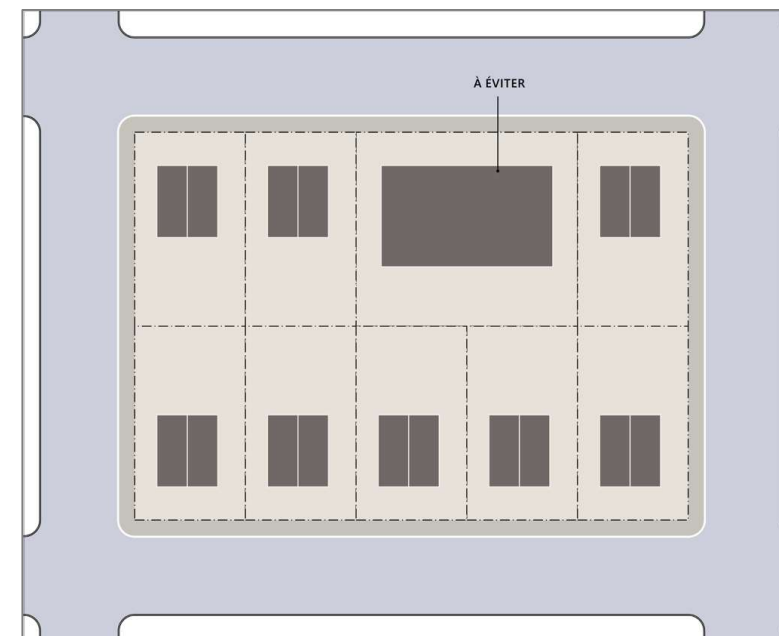


Figure 4 – Exemple ne répondant pas au critère suivant :

Les dimensions et la configuration des terrains et des chemins sont en accord avec les caractéristiques du milieu.

SECTION 2.3: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Article 2.3.1: Objectifs spécifiques

- 1 Préserver les perspectives visuelles d'intérêt et un encadrement optimal du chemin
- 2 Favoriser une économie d'énergie et le confort des résidents
- 3 Assurer la convivialité du chemin
- 4 Composer avec les éléments et caractéristiques naturelles et construites environnantes

Article 2.3.2: Critères spécifiques

- 1 L'orientation et l'implantation des bâtiments doivent être telles que les dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel soient préservés à partir des principaux points publics d'observation
- 2 L'implantation des nouveaux bâtiments doit être adaptée au modèle d'implantation des bâtiments du milieu d'insertion immédiat

3 La monotonie des alignements sur le chemin doit être évitée par l'utilisation de décalages d'implantation, d'articulations dans la façade ou le morcellement des toitures

4 Les ouvertures sur la façade principale doivent contribuer à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur le chemin

5 L'ensoleillement des logements dans tout nouveau bâtiment doit être privilégié

6 L'orientation du bâtiment doit favoriser une ventilation naturelle à l'intérieur de celui-ci.

7 La création de zones d'ombrage sur les emplacements voisins et les effets de turbulence d'air aux entrées principales des bâtiments doivent être évités

8 L'implantation des bâtiments résidentiels le long des autoroutes doit favoriser la réduction de la pollution sonore

SECTION 2.4: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX TYPOLOGIES D'HABITATIONS ET AUX USAGES**Article 2.4.1: Objectifs spécifiques**

- 1 Favoriser la distribution des usages en tenant compte de leurs besoins et leurs caractéristiques
- 2 Choisir les typologies d'habitation en fonction du réseau routier
- 3 Rationaliser l'emplacement des usages sur le terrain à développer en tenant compte des éléments naturels
- 4

Article 2.4.2: Critères spécifiques

- 1 Les usages de nature commerciale ou communautaire doivent être regroupés et occuper des emplacements situés en bordure d'un chemin artère urbaine ou collectrice
- 2 Lorsque nécessaire, les emplacements réservés aux écoles doivent être prévus et réservés à cette fin

- 3 Les parcs et les espaces verts doivent être situés à un endroit qui facilite l'accessibilité des usagers qu'ils sont susceptibles de desservir
- 4 Les usages de nature résidentielle doivent former des groupements où les bâtiments sont répartis en fonction de leur densité d'occupation du sol et de leur volume
- 5 Les usages de nature résidentielle de plus forte densité doivent occuper des emplacements situés sur des chemins plus importants ou être regroupés sur un chemin local qui donne un accès facile aux chemins artères urbains ou collecteurs
- 6 Les changements brusques de densité d'habitation doivent être évités et l'utilisation des espaces libres tels que les sentiers piétonniers et les parcs en guise d'espace tampon doit être privilégiée pour assurer la transition lors de changements de densité
- 7 Une variété de types d'habitations susceptible de répondre à divers segments de clientèle doit être favorisée
- 8 Le plan de nivellement doit être conçu de façon à minimiser le remblai et le déblai, tout en assurant à chaque unité d'habitation, une aire d'agrément de faible pente, adjacente à l'habitation

- 9 L'uniformité de la typologie d'habitation de chaque côté d'un chemin donné doit être assurée
- 10 Lorsque des bâtiments sont destinés à être occupés par des usages qui sont susceptibles de présenter des problèmes de cohabitation en raison de leur proximité, des mesures de mitigation doivent être prévues pour atténuer ces problèmes.

SECTION 2.5: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS**Article 2.5.1: Objectifs spécifiques**

- 1 Assurer une intégration architecturale des bâtiments
- 2 Rechercher une architecture de qualité
- 3 Contrôler le gabarit des bâtiments
- 4 Contraindre le phénomène d'îlot de chaleur⁽¹⁾

Article 2.5.2: Critères spécifiques

- 1 L'architecture d'un bâtiment doit en général rappeler les traits dominants de son milieu d'insertion et s'y assimiler par la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures et l'harmonisation des détails architecturaux, des formes du toit et du volume général des bâtiments

2 La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, doit être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades du milieu d'insertion immédiat

3 Les plans de façade doivent être fractionnés, notamment par l'utilisation de matériaux de revêtement différents ou par la présence de retraits ou de saillies

4 L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de couleurs spécifiques à l'ensemble du projet doit être prévue et ce, de façon à contribuer à la création d'une identification propre au projet

5 Des matériaux de revêtement durables susceptibles de bien résister à l'usage et aux rigueurs du climat doivent être choisis

6 Les changements des matériaux de revêtement sur les façades doivent être limités et coïncider avec une articulation du bâtiment ou la limite approximative d'un étage

7 Les entrées doivent être soulignées par une protection climatique adéquate

8 Toutes les façades visibles du chemin doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale; de même que les façades d'un bâtiment susceptible de constituer un repère visuel

9 Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin que l'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre

10 Lorsque des bâtiments présentant des différences de volumes significatives occupent des terrains adjacents, des mesures visant à atténuer ces différences doivent être prévues

⁽¹⁾ Ajouté par Règlement numéro 1291-23 (en vigueur 6 février 2024)

11

La diversité des modèles sur un même tronçon de chemin doit être favorisée

12⁽¹⁾

Des toitures faites de matériaux à surfaces réfléchissantes possédant un grand pouvoir réfléchissant solaire et thermal doivent être privilégiées, afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur.

13⁽¹⁾

Pour un bâtiment doté d'un toit plat ou à faible pente, une toiture végétalisée est souhaitée.

⁽¹⁾ Ajouté par **Règlement numéro 1291-23** (en vigueur 6 février 2024)

SECTION 2.6: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**Article 2.6.1: Objectifs spécifiques**

- 1 Optimiser la conservation et la présence de verdure et de plantation
- 2 Optimiser les espaces verts sur les terrains
- 3 Diminuer l'impact visuel et environnemental⁽¹⁾ des aires de stationnement et autres aires de services

Article 2.6.2: Critères spécifiques

- 1 Sur les terrains où l'on retrouve des arbres, leur sauvegarde doit être privilégiée
- 2 Sur les terrains non boisés, les cours avant doivent être garnies avec des arbres et des arbustes de manière à créer des bosquets à caractère naturel
- 3 Les espaces libres dans les cours doivent faire l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des

végétaux variés auxquels peuvent s'ajouter des matériaux inertes complémentaires

4 L'aménagement paysager en façade doit généralement ressortir avec plus d'intensité

5 L'aménagement du terrain doit être conçu de façon à bien diviser l'aire d'agrément privée de l'aire d'agrément collective

6 Les terrains de stationnement de grandes dimensions doivent être fragmentés par l'utilisation de plantations notamment aux têtes d'îlots et en bordure des allées de circulation principale

7 Une bande de terrain paysagée et garnie d'arbustes doit délimiter le stationnement en bordure des limites de terrain. Cette bande de terrain doit être aménagée de manière à défavoriser le passage des piétons sauf aux endroits aménagés à cette fin.

8 Les aires de chargement et d'entreposage de déchets doivent être situées à un endroit qui minimise les inconvénients potentiels pour les résidences situées à proximité

9 Les aires de chargement et d'entreposage de déchets ne doivent pas être visibles du chemin ou doivent être entourées d'un mur architectural ou d'un écran végétal opaque

10⁽¹⁾ Les aires de stationnement sont aménagées de manière à réduire le plus possible les surfaces imperméables et simplifier la gestion des neiges usées, de même qu'à optimiser les espaces consacrés aux espaces naturels et aux îlots de verdure.

11⁽¹⁾ L'empreinte au sol d'une aire de stationnement, y compris ses accès, prend en compte la préservation des arbres matures sur le site. En cas d'impossibilité, les arbres abattus devraient être remplacés par des arbres indigènes à fort déploiement et de gros calibre.

⁽¹⁾ Ajouté par Règlement numéro 1291-23 (en vigueur 6 février 2024)

12 ⁽¹⁾	L'aménagement paysager des aires de stationnement comporte un maximum d'arbres de façon à limiter les îlots de chaleur.	17 ⁽¹⁾	L'utilisation de matériaux de surface perméables et de couleur claire possédant un fort indice de réfléchissement solaire et thermal est encouragée pour les aires de stationnement et pour les allées piétonnières, afin de réduire les impacts néfastes sur l'environnement.	21 ⁽¹⁾	Les arbres matures sont conservés et dictent la forme du projet.
13 ⁽¹⁾	L'aménagement paysager d'une aire de stationnement est conçu de manière à optimiser ses vertus et sa viabilité dans le temps.	18 ⁽¹⁾	Des caractéristiques naturelles, comme la plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces végétalisés interreliés sont intégrés au projet, afin d'améliorer les conditions environnementales locales, notamment en réduisant l'effet d'îlot de chaleur, en améliorant la qualité de l'air, en limitant l'effet du soleil et du vent et en améliorant l'infiltration de l'eau souterraine.	22 ⁽¹⁾	Tout arbre surplombant une rue est préservé, dans la mesure du possible. Dans le cas où un abattage est inévitable, la canopée surplombant la rue devrait être recrée par des plantations adéquates là où elle est interrompue.
14 ⁽¹⁾	Les accès véhiculaires et autres surfaces imperméables sont minimisés au profit de surfaces naturelles perméables et les aménagements en pavés perméables sont préférables aux aménagements traditionnels, tels que l'asphalte et le béton.	19 ⁽¹⁾	Des aménagements qui favorisent une gestion écologique des eaux de pluie et de ruissellement (ex. : surfaces perméables, fossés, noues végétalisées, tranchées filtrantes, jardins de pluie) sont préconisés.	23 ⁽¹⁾	La plantation d'arbres à grand déploiement sur le site est favorisée, afin de créer des espaces ombragés.
15 ⁽¹⁾	Les aires de stationnement sont aménagées de façon à limiter le nombre d'entrées charretières.	20 ⁽¹⁾	Les aménagements proposés respectent les arbres existants et la topographie du site.	24 ⁽¹⁾	Les plantations bénéficient d'un système d'irrigation provenant de la récupération des eaux de pluie.
16 ⁽¹⁾	Les entrées charretières sont mises en commun, dans la mesure du possible, avec les établissements contigus pour en diminuer le nombre.				

⁽¹⁾ Ajouté par Règlement numéro 1291-23 (en vigueur 6 février 2024)



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement sur les PIA No 1218-22

CHAPITRE 3. PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DU CENTRE-VILLAGE

SECTION 3.1: DISPOSITIONS APPLICABLES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION CENTRE-VILLAGE

Article 3.1.1: Approche globale

La Municipalité de Chelsea, soucieuse de protéger et de mettre en valeur le caractère villageois et l'identité physique du village, et de tenir compte des consensus exprimés par les citoyens à cet égard, s'est dotée d'un règlement P.I.I.A. afin de répondre à plusieurs objectifs cités ci-après.

Article 3.1.2: Secteur assujetti

Le secteur d'application comprend l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre d'urbanisation centre-village, tel qu'illustré sur le plan ci-dessous :

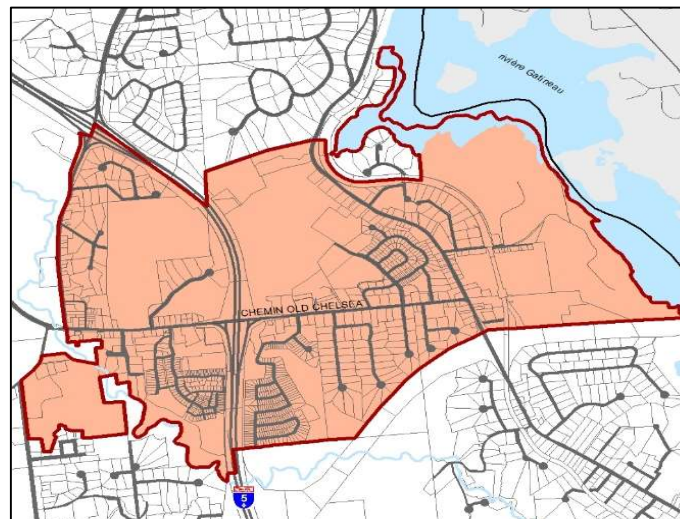


Figure 3 - Secteur Centre-village

3

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

Article 3.1.3: Objectifs généraux

- 1 Protéger les caractéristiques de l'architecture et du patrimoine bâti de Chelsea;
- 2 Permettre une nouvelle architecture qui tienne compte des caractéristiques dominantes pour une meilleure intégration des nouveaux bâtiments;

Article 3.1.4: Interventions assujetties

- 1 Implantation et intégration de nouveaux bâtiments
- 2 Architecture, architecture durable, éléments architecturaux

3 Aménagement paysager et conservation d'arbres

4 Aménagement des aires de stationnement

6 Restauration, rénovation, réparation, transformation ou agrandissement de bâtiments existants

7 Aménagement des cafés-terrasses

8 Affichage

SECTION 3.2: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

Article 3.2.1: Objectifs spécifiques

- 1 Renforcer l'organisation de la trame urbaine du centre-village de manière à former un ensemble cohérent, harmonieux et respectueux des milieux naturels.
- 2 Favoriser une architecture qui s'inscrit dans la continuité des bâtiments situés à proximité et qui participe positivement au caractère d'ensemble du secteur.
- 3 Préserver l'harmonie du paysage visuel du chemin en permettant une succession graduelle des densités et des typologies résidentielles.

Article 3.2.2: Critères spécifiques

- 1 L'implantation de nouveaux bâtiments respecte le caractère prédominant dans l'alignement des bâtiments du chemin (maximiser la fermeture du cadre bâti sur le chemin);
- 2 L'implantation de la nouvelle construction n'affecte pas la mise en valeur des bâtiments du secteur à savoir qu'elle ne masque pas un bâtiment ou partie significative d'un bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial;

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

4 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

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

6 L'implantation des bâtiments ne participe pas au morcellement des milieux naturels et permet de conserver une continuité écologique entre ces derniers et participe au plan de transport actif.

7 La localisation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser les impacts visuels et à préserver les vues.

8 L'orientation du bâtiment doit favoriser une ventilation naturelle à l'intérieur de celui-ci.

9 La création de zones d'ombrage sur les emplacements voisins et les effets de turbulence d'air aux entrées principales des bâtiments doivent être évités

10 L'implantation des bâtiments résidentiels le long des autoroutes doit favoriser la réduction de la pollution sonore

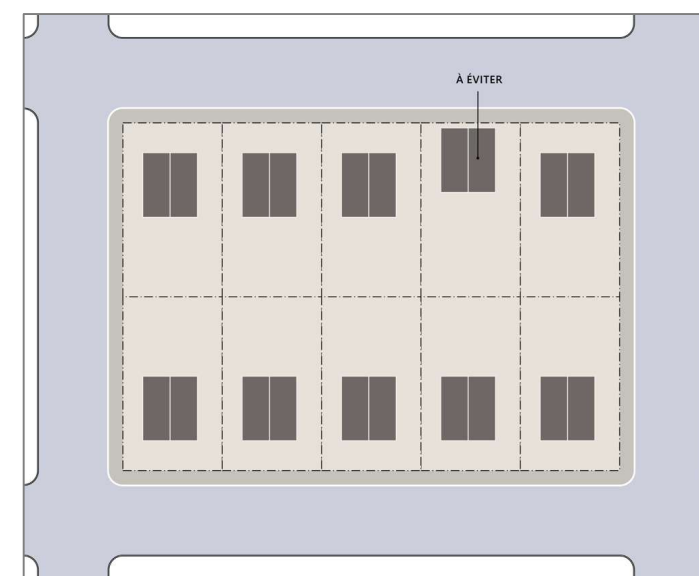
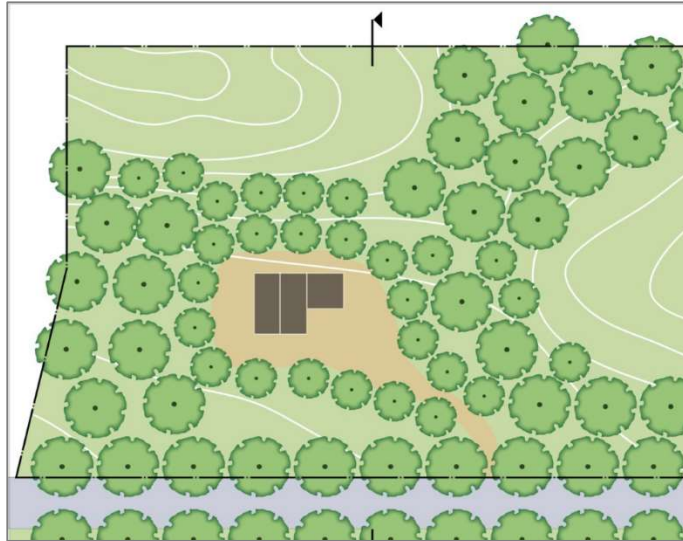
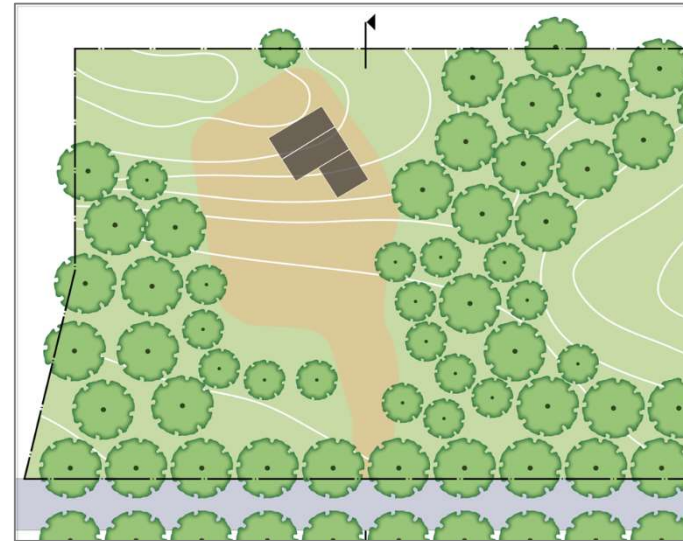


Figure 4 - L'implantation de nouveaux bâtiments respecte le caractère prédominant dans l'alignement des bâtiments du chemin.



IMPLANTATION À FAVORISER



IMPLANTATION À ÉVITER

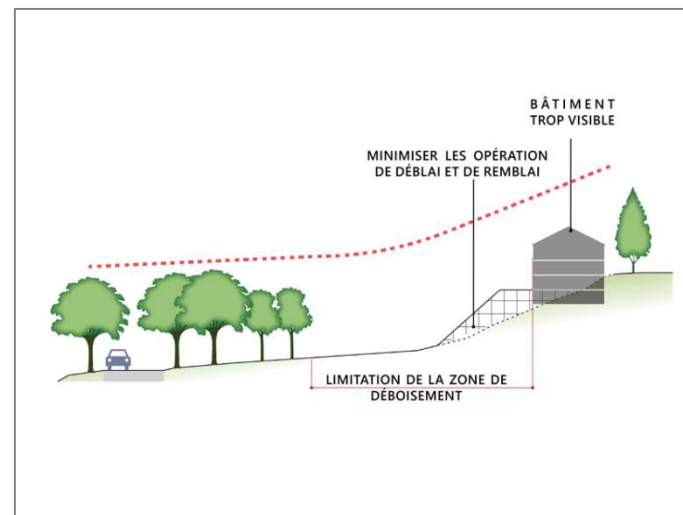
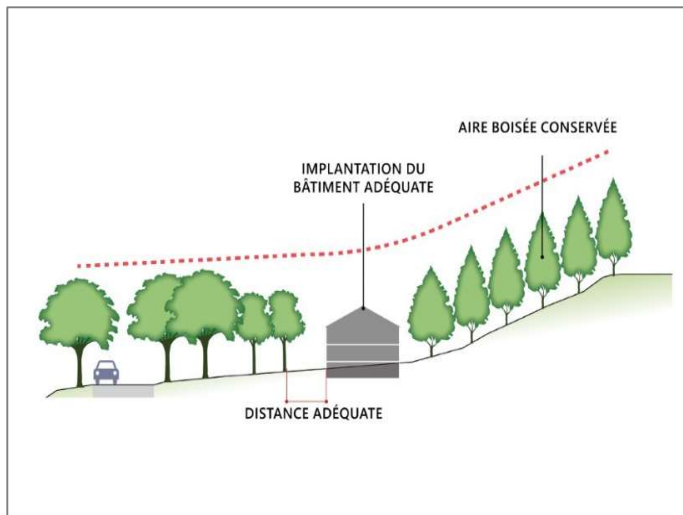


Figure 5 - L'implantation des bâtiments s'adapte à la topographie naturelle du terrain afin de sauvegarder le plus possible la végétation existante et restreindre au minimum les déblais et remblais autour du bâtiment.

SECTION 3.3: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

Article 3.3.1: Objectifs spécifiques

1 Privilégier une architecture de qualité qui renforce les composantes architecturales dominantes du Centre-village.

2 Développer un style distinctif et harmonieux, inspiré des styles développés au fil du temps à Chelsea, avec un traitement plus contemporain qui contribue au maintien du caractère rural.

Article 3.3.2: Critères spécifiques

1 Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur tout en offrant une certaine variation pour briser l'effet monotone des façades.

2 La différence de hauteur entre deux bâtiments adjacents, mais non contigus ne doit être de plus d'un demi-étage. Si le nouveau bâtiment est contigu (jumelé par un mur latéral), il doit avoir la même hauteur que le bâtiment existant.

3 Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s'inspirent de celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments du secteur représentatifs dans le voisinage immédiat.

4 La partie supérieure du mur de la façade et des murs latéraux d'un bâtiment possédant un toit à un seul versant ou un toit plat comporte une corniche et une frise décorative.

5 La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments du secteur.

6 La façade du nouveau bâtiment comprend un certain nombre de détails et d'ornements dans l'esprit des bâtiments du secteur : notamment pour les portes, la fenestration, les avant-toits, les parapets, etc., de manière à évoquer une ornementation caractéristique des bâtiments du centre-village.

7 La forme et la pente de toit doivent être choisies parmi celles qui caractérisent les bâtiments du secteur.

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

9 Le projet privilégie l'intégration d'un toit en pente pour les bâtiments commerciaux de façon à s'harmoniser à l'architecture des habitations des secteurs résidentiels adjacents.

10 Les composantes architecturales du bâtiment commercial (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient une superficie et une volumétrie proportionnelle aux bâtiments résidentiels avoisinants.

11 Le choix des ouvertures et leur disposition sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacements) s'inspirent grandement du type de fenestration caractéristique des bâtiments du centre-village.

12 Une quantité de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur est privilégiée sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés.

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

13 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.

16 Il est interdit de dépasser la ligne de toit existante.

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

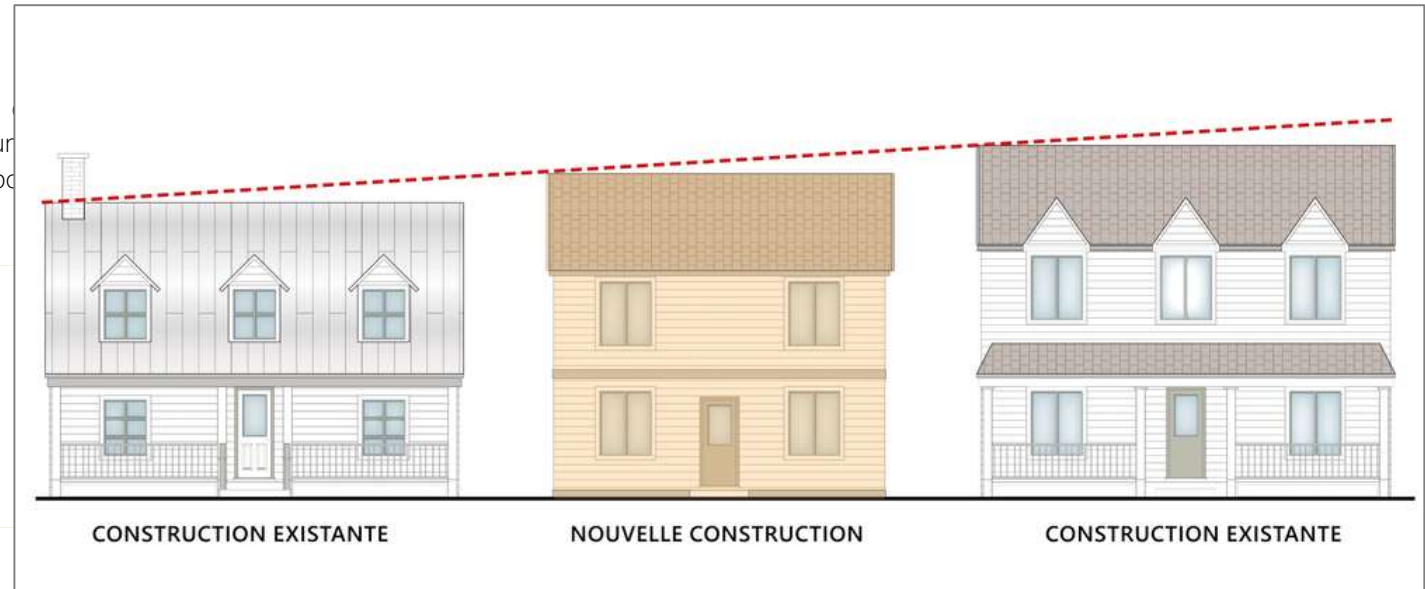


Figure 6 - La différence de hauteur entre deux bâtiments adjacents, mais non contigus ne doit être de plus d'un demi-étage.

SECTION 3.4: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE DURABLE DE BÂTIMENTS

Article 3.4.1: Objectifs spécifiques

1 Concevoir des bâtiments de qualité supérieure et dont l'empreinte écologique est minimale

2 Rehausser les performances techniques des bâtiments implantés à Chelsea.

Article 3.4.2: Critères spécifiques

1 Les bâtiments sont largement fenestrés sur les façades orientées au sud et non exposées aux vents dominants.

2 L'architecture du projet limite les ouvertures au nord ou utilise un verre écoénergétique à haute performance pour réduire les pertes de chaleur et s'assure, pour les ouvertures au sud et à l'ouest, d'avoir des dispositifs pour bloquer le soleil en été et limiter la surchauffe (ex. : toiles solaires, brise-soleil, arbres/végétation de type feuillu).

3 Dans le cas des toits en pente, il est privilégié de les utiliser pour l'installation de panneaux solaires orientés convenablement pour maximiser leur exposition au soleil. Dans le cas des toits plats, l'intégration de toits verts est privilégiée afin de réduire l'effet d'îlots de chaleur.

4⁽¹⁾ Des toitures faites de matériaux à surfaces réfléchissantes possédant un grand pouvoir réfléchissant solaire et thermal sont privilégiées afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur.

5 Il est privilégié d'implanter un système de captation et de stockage des eaux de pluie pour permettre leur réemploi sur l'ensemble de la toiture des bâtiments.

6 Les bâtiments accessoires sont implantés de façon à éviter ou à restreindre toute nuisance visuelle, olfactive ou sonore.

7 Le projet favorise les systèmes de chauffage et de climatisation des bâtiments durables.

8 L'utilisation de matériaux ayant un cycle de vie à faible impact environnemental est favorisée.

9 Les matériaux et les couleurs de revêtements des toits permettent d'atteindre un bon équilibre entre l'effet de réverbération et le contrôle climatique à l'intérieur des bâtiments.

10 Les bâtiments sont constitués de matériaux sains, écologiques (locaux et/ou recyclés), et durables, à la fois pour l'extérieur et l'intérieur des bâtiments.

⁽¹⁾ Ajouté par Règlement numéro 1291-23 (en vigueur 6 février 2024)

11

Des techniques de construction et l'emploi de matériaux spécifiques permettent de diminuer significativement la consommation en eau des bâtiments.

12

Les bâtiments pourront faire l'objet d'une certification d'un label attestant leur performance écologique tels que les labels de certification pour l'emploi de matériaux écologiques (FSC - Forest Stewardship Council, CSA - Canadian Standards Association, etc.) ou de construction (LEED, Rénoclimat, Novoclimat, etc.).

13

Les constructions favorisent la localisation des chambres à coucher loin des aires affectées par le bruit provenant des voies de circulation et de l'autoroute.

14

La réduction et la gestion durable des déchets suivent un protocole clair de la conception à la finalisation du projet.

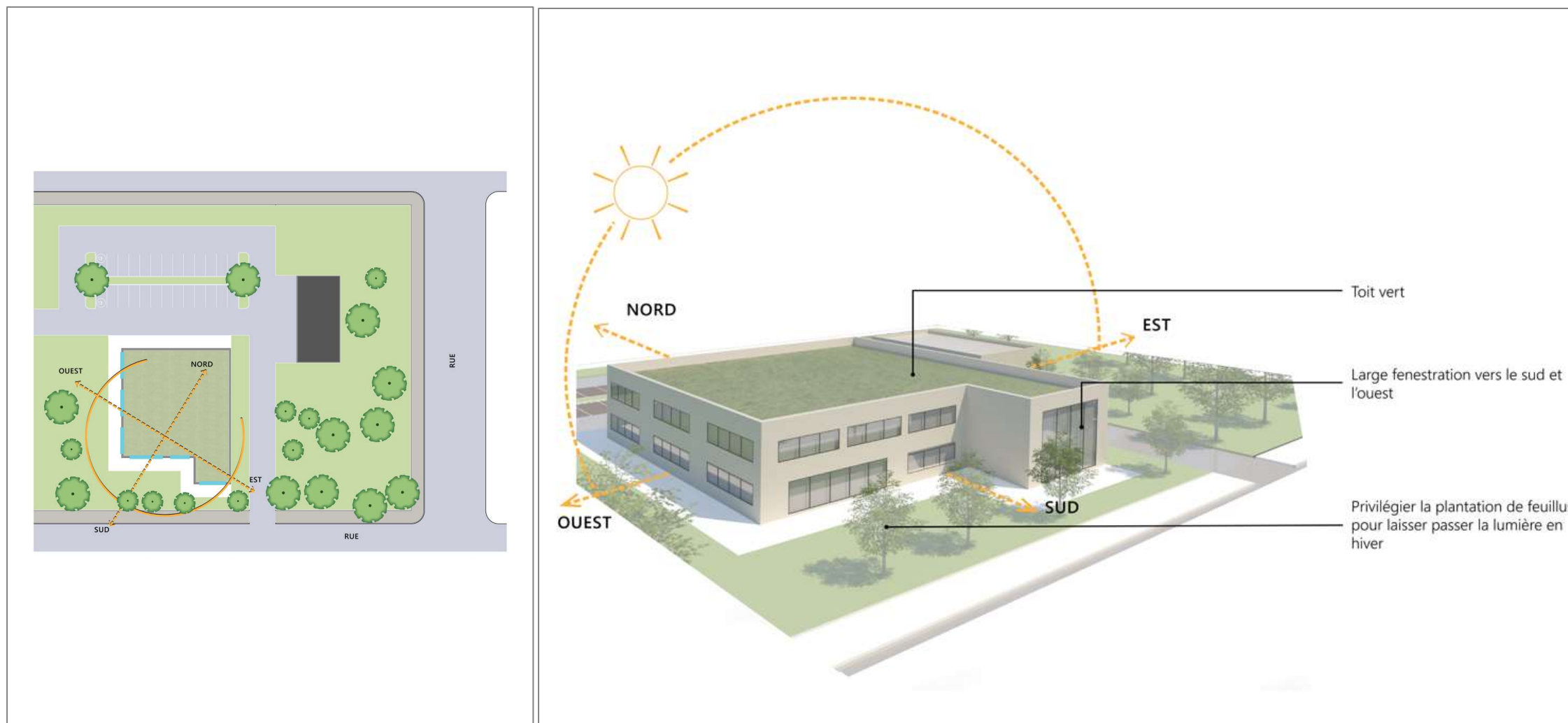


Figure 7 - Les bâtiments sont largement fenestrés sur les façades orientées au sud et non exposées aux vents dominants.

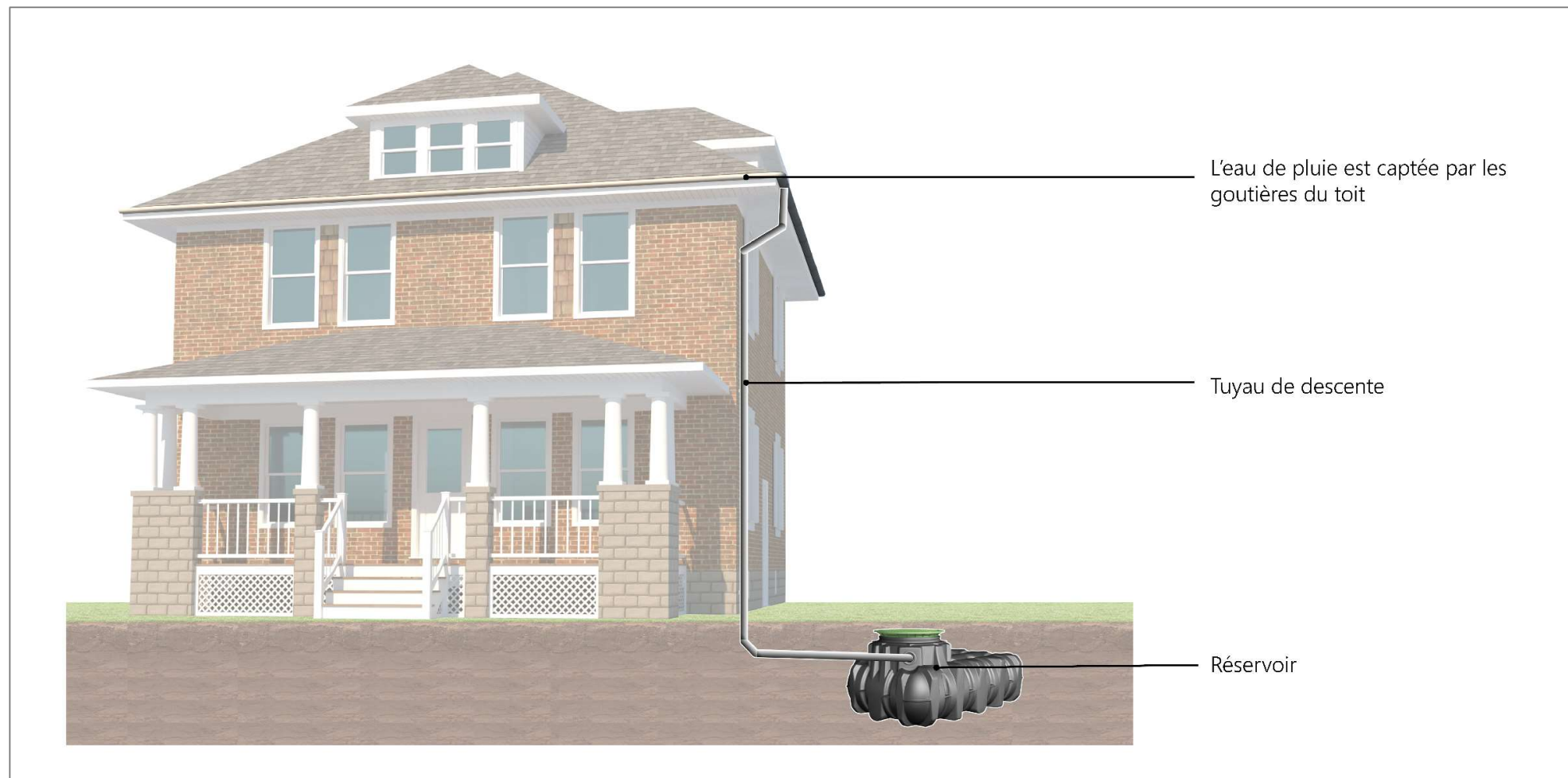


Figure 8 - Un système de captation et de stockage des eaux de pluie pour permettre leur réemploi est implanté sur l'ensemble de la toiture des bâtiments.

SECTION 3.5: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS**Article 3.5.1: Objectifs spécifiques**

1 Privilégier une architecture de qualité qui renforce les composantes architecturales dominantes du centre-village.

2 Développer un style distinctif et harmonieux, inspiré des styles développés au fil du temps à Chelsea, avec un traitement plus contemporain qui contribue au maintien du caractère rural.

Article 3.5.2: Critères spécifiques

1 La façade d'un bâtiment comporte un bandeau décoratif ou un entablement appliqué à la façade entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Également, la façade comporte des éléments d'ornementation et reliefs afin de rompre la linéarité des surfaces planes.

2 L'utilisation de grandes ouvertures, telles les portes de garage et les portes coulissantes sont minimisées par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture. À ce titre, l'utilisation des portes dites « à la française » est privilégiée.

3 L'ensemble des murs des bâtiments (incluant les murs latéraux et arrière) reçoit le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.

4 La fenestration du rez-de-chaussée commercial fait l'objet d'un traitement privilégiant les grandes vitrines afin de capter l'intérêt des piétons.

5 L'aménagement d'accès distincts pour chacun des établissements est privilégié.

6 Un écran visuel est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, réservoirs, quais de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.). Dans le cas d'un écran visuel, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser son utilité toute l'année.



Figure 9 - La façade d'un bâtiment comporte un bandeau décoratif ou un entablement appliqué à la façade entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Également, la façade comporte des éléments d'ornementation et reliefs afin de rompre la linéarité des surfaces.

SECTION 3.6: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS**Article 3.6.1: Objectifs spécifiques**

- 1 Intégrer harmonieusement l'aménagement paysager des terrains visés à l'environnement naturel avoisinant.
- 2 Assurer la préservation optimale du caractère naturel par des aménagements favorisant l'emploi de matériaux disponibles sur place ou à proximité.
- 3 Maintenir l'abondance et la qualité du couvert végétal pour enrichir le paysage forestier, boisé et champêtre du Centre-village.
- 4 Redonner davantage d'espaces aménagés et sécuritaires aux piétons et aux cyclistes.
- 5 Concevoir des aménagements à faible impact sur l'environnement et contribuant à la biodiversité du secteur.

Article 3.6.2: Critères spécifiques

- 1 Toutes les marges de recul sont majoritairement végétalisées et intègrent une grande part (plus de la moitié) d'espèces végétales endémiques au secteur.

- 2 Tous les espaces libres entre les aires minéralisées (aires de stationnement, trottoir, etc.) et les bâtiments sont végétalisés et intègrent une grande part (plus de la moitié) d'espèces végétales endémiques au secteur.
- 3 L'aménagement d'au moins un (1) accès direct au bâtiment en façade principale à partir du chemin est prévu.
- 4 Les surfaces entièrement composées de plantes, plantes couvre-sol, buissons, arbustes et arbres occupent la majeure partie de la superficie de terrain non construite.
- 5 Les arbres matures et endémiques sont conservés; un plan de plantation prévoyant le remplacement des arbres coupés fait partie intégrante du projet.
- 6 L'aménagement paysager du site contribue à la mise en valeur des bâtiments et du paysage.
- 7 Les ruisseaux sont renaturalisés à chacun des endroits où la rive est dégradée en considérant la préservation des éléments naturels.

- 8 Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant les travaux de remblayage ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions au niveau du terrain.
- 9 Les clôtures et portails sont constitués de matériaux naturels (ex. bois) et les murets de brique ou pierre s'intègrent à l'architecture des bâtiments (ex. couleur et matériaux).
- 10 L'éclairage d'un site est intégré à l'aménagement paysager et respecte le caractère rural; il est conçu de manière à ne pas nuire aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation.
- 11 L'éclairage est dirigé vers le bas, il n'est pas orienté vers le ciel, n'est pas conçu de telle sorte qu'il constitue une nuisance pour le voisinage immédiat et contient son rayonnement au site qu'il éclaire.
- 12 L'éclairage du bâtiment est conçu uniquement pour souligner certaines composantes architecturales ou pour assurer des accès sécuritaires au bâtiment.

<p>13 Le site aménagé permettant la gestion des matières résiduelles (3 voies) doit être accessible par les services publics, convenablement aménagé afin de camoufler les conteneurs et doit limiter les impacts sur les logements. Les équipements semi-enfouis sont favorisés.</p>	<p>17 Le mobilier urbain est facile à reproduire afin de simplifier son renouvellement.</p>	<p>21 Dans le cas d'un projet situé à proximité d'une section routière générant des nuisances sonores, les mesures de mitigation requises sont constituées de zones tampons formées de plantations persistantes, denses, de coloris et textures divers, résistantes aux embruns salés et intégrant des talus de terre.</p>
<p>14 La plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des chemins.</p>	<p>18 Des composantes d'agriculture urbaine (bacs de culture, potager en pleine terre, arbres fruitiers, plantes comestibles) sont intégrées au concept d'aménagement.</p>	<p>22⁽¹⁾ Des aménagements qui favorisent une gestion écologique des eaux de pluie et de ruissellement (ex. : surfaces perméables, fossés, noues végétalisées, tranchées filtrantes, jardins de pluie) sont préconisés.</p>
<p>15 Les accès au terrain et le tracé des chemins sont mis en valeur par des massifs de fleurs, alignements d'arbres ou arbustes.</p>	<p>19 Le mobilier urbain, les accès au terrain et les cheminements piétons et cyclistes sont conçus pour un accès universel sécuritaire.</p>	
<p>16 Les aménagements paysagers intègrent une proportion d'espèces végétales persistantes en hiver pour contribuer à l'embellissement du terrain tout au long de l'année.</p>	<p>20 Un programme d'entretien des espaces et de gestion durable <i>in-situ</i> des déchets verts est mis sur pied et applicable dès la fin des travaux d'aménagement.</p>	

⁽¹⁾ Ajouté par Règlement numéro 1291-23 (en vigueur 6 février 2024)

SECTION 3.7:OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article 3.7.1: Objectifs spécifiques

- 1 Minimiser l'impact visuel des stationnements à partir du chemin par des aménagements paysagers.
- 2 Redonner davantage d'espaces aménagés et sécuritaires aux piétons et aux cyclistes.
- 3⁽¹⁾ Contraindre le phénomène d'îlot de chaleur généré par les aires de pavage.

Article 3.7.2: Critères spécifiques

- 1 Les aires de stationnement pour les usages commerciaux sont aménagées sur les parties du site les moins visibles du chemin et comprennent des éléments d'aménagement paysager.

- 2 Une bande de terrain avec couvre-sol est aménagée entre le chemin 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).
- 3 L'aménagement en arrière-lot d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est favorisé.
- 4 Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement.
- 5 Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises et aménagées avec divers éléments de végétation.

- 6 Les îlots et les espaces de stationnement sont conçus de manière à rendre la circulation piétonne sécuritaire à proximité ou vers ces espaces, et de manière à assurer une accessibilité sécuritaire pour les piétons qui s'y rendent.
- 7⁽¹⁾ Les aires de stationnement sont aménagées de manière à réduire le plus possible les surfaces imperméables et simplifier la gestion des neiges usées, de même qu'à optimiser les espaces consacrés aux espaces naturels et aux îlots de verdure.
- 8⁽¹⁾ L'empreinte au sol d'une aire de stationnement, y compris ses accès, prend en compte la préservation des arbres matures sur le site. En cas d'impossibilité, les arbres abattus devraient être remplacés par des arbres indigènes à fort déploiement et de gros calibre.

⁽¹⁾ Ajouté par Règlement numéro 1291-23 (en vigueur 6 février 2024)

9⁽¹⁾ L'aménagement paysager des aires de stationnement comporte un maximum d'arbres de façon à limiter les îlots de chaleur.

10⁽¹⁾ L'aménagement paysager d'une aire de stationnement est conçu de manière à optimiser ses vertus et sa viabilité dans le temps.

11⁽¹⁾ Les accès véhiculaires et autres surfaces imperméables sont minimisés au profit de surfaces naturelles perméables et les aménagements en pavés perméables sont préférables aux aménagements traditionnels, tels que l'asphalte et le béton.

12⁽¹⁾ Les aires de stationnement sont aménagées de façon à limiter le nombre d'entrées charretières.

13⁽¹⁾ Les entrées charretières sont mises en commun, dans la mesure du possible, avec les établissements contigus pour en diminuer le nombre.

14⁽¹⁾ L'utilisation de matériaux de surface perméables et de couleur claire possédant un fort indice de réfléchissement solaire et thermal est encouragée pour les aires de stationnement et pour les allées piétonnières, afin de réduire les impacts néfastes sur l'environnement.

⁽¹⁾ Ajouté par Règlement numéro 1291-23 (en vigueur 6 février 2024)

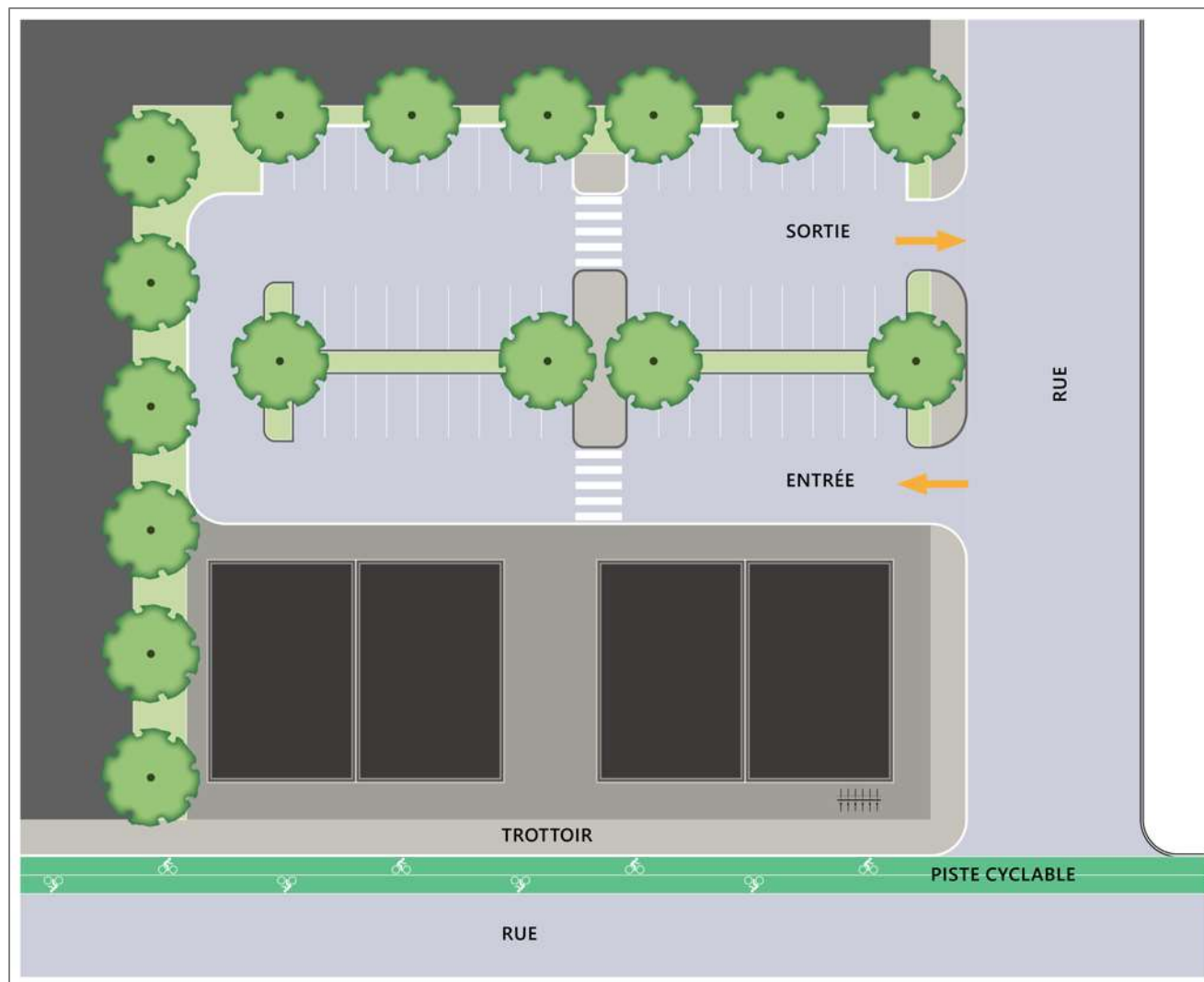


Figure 10 - Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises et aménagées avec divers éléments de végétation.

SECTION 3.8: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À LA RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Article 3.8.1: Objectifs spécifiques

1 Favoriser des interventions qui assurent l'intégrité ou le retour aux caractéristiques stylistiques des bâtiments existants en respect du style, du caractère et des qualités

2 Favoriser des interventions qui s'intègrent et favorisent l'harmonie d'ensemble du cadre bâti spécifique au centre-village.

Article 3.8.2: Critères spécifiques

1 Effectuer des interventions sur les bâtiments de façon à ce que les techniques de construction et le traitement respectent le style architectural du bâtiment.

2 Favoriser la conservation et la réparation du maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique, notamment en ce qui a trait au toit, à la

fenestration, aux galeries, aux saillies, aux lucarnes, aux corniches, aux matériaux;

3 Favoriser la conservation et la réparation des éléments originaux endommagés plutôt que leurs remplacements. Les éléments manquants et les caractéristiques disparues doivent être complétés ou rebâti par analogie aux éléments encore existants;

4 Privilégier le maintien des modifications d'intérêt (respectant le style et les caractéristiques architecturales) qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre;

5 Privilégier l'intégration des projets d'agrandissement en cour arrière et conserver l'architecture d'origine de la façade principale.

6 Faire en sorte que les transformations ou modifications proposées soient compatibles avec le style architectural d'origine du bâtiment;

7 Lors du remplacement des portes et des fenêtres, celles-ci doivent respecter l'âge et le style du bâtiment.

8 Lorsque des modifications sont nécessaires aux portes et aux fenêtres, le choix des ouvertures et leurs dispositions sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacements) doivent s'inspirer grandement du type de fenestration caractéristique des bâtiments du centre-village;

9 Prévoir et conserver l'aménagement d'au moins un (1) accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment en façade principale, à partir du trottoir;

10 Exécuter une addition à une construction existante de manière à ne pas masquer des détails d'intérêt du bâtiment principal ni obstruer la perception du volume initial; l'addition d'une annexe ne doit pas, par son volume, englober la partie originale, mais plutôt s'intégrer et s'harmoniser à celle-ci;

11

Minimiser la visibilité des équipements mécaniques et électriques depuis le chemin soit par leur localisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction ou soit par la réalisation d'un écran architectural ou végétal bien intégré.

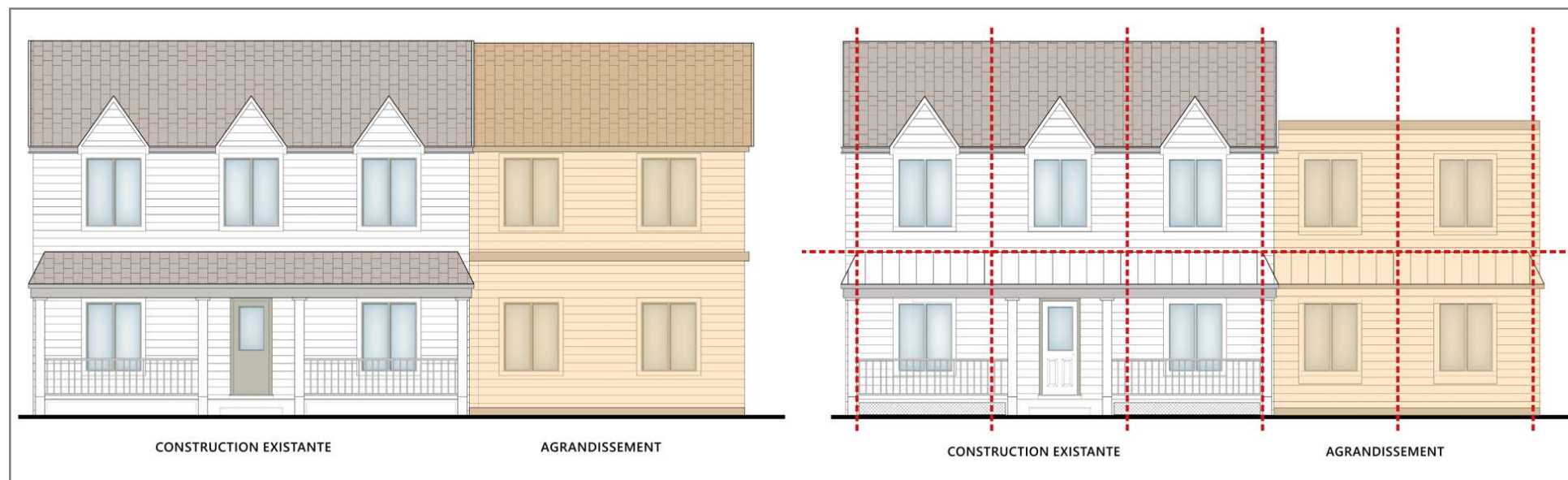


Figure 11 - Effectuer des interventions sur les bâtiments de façon à ce que les techniques de construction et le traitement respectent le style architectural du bâtiment.

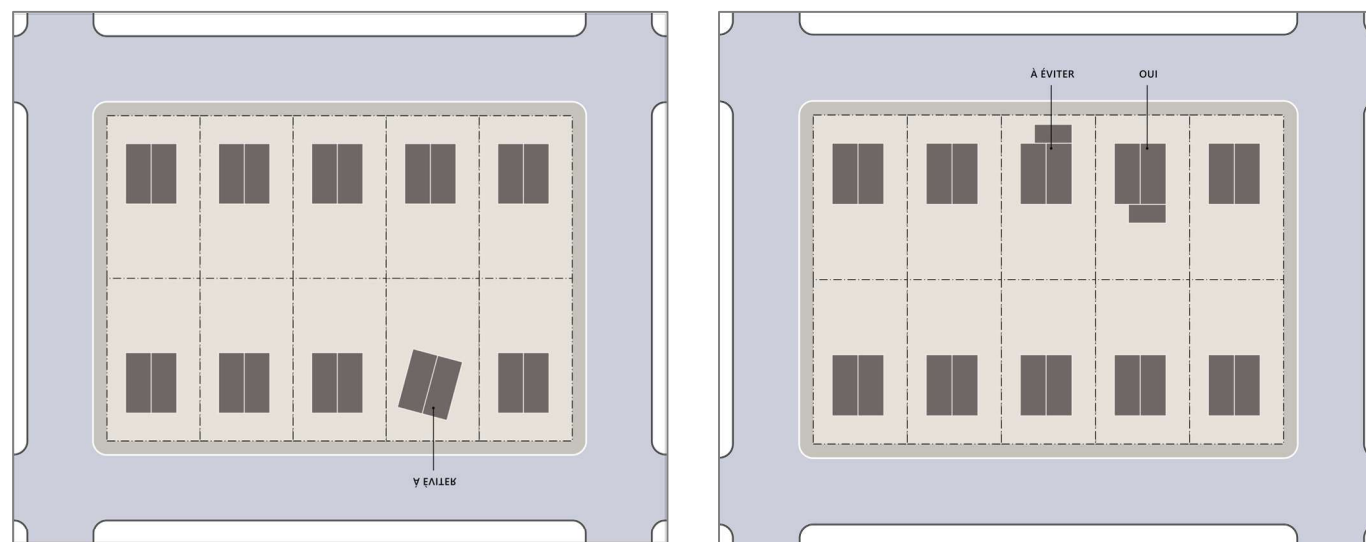


Figure 12 - Privilégier l'intégration des projets d'agrandissement en cour arrière et conserver l'architecture d'origine de la façade principale.

SECTION 3.9: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DES CAFÉS-TERRASSES

Article 3.9.1: Objectifs spécifiques

1 Favoriser l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires conformément à la vocation du Centre-village.

2 Susciter l'aménagement d'espaces extérieurs favorisant l'achalandage piéton.

Article 3.9.2: Critères spécifiques

1 La localisation et la dimension de la terrasse respectent le caractère piétonnier et champêtre du centre-village ne nuisent pas au flux piéton.

2 Intégration à l'usage et implantation : Un café-terrasse doit être complémentaire à un usage principal existant lié à la restauration ou aux débits d'alcool; il doit être implanté sur le même terrain que l'usage principal.

3 L'ameublement doit être d'apparence qualitative et d'une construction solide.

4 L'utilisation de parasols individuels par table est favorisée. L'installation de murs et/ou d'un toit en toile, couvrant la terrasse ou une partie, n'est pas recommandée.

5 Saisonnalité et démantèlement: Pendant la période de l'année où le café-terrasse n'est pas exploité, l'ameublement ainsi que les auvents et les parasols devraient être enlevés et rangés à l'intérieur.

6 L'implantation d'un café-terrasse doit se faire sur l'espace privé et ne pas nuire à la circulation piétonne.

7 L'espace occupé par un café-terrasse pourrait être délimité au moyen d'une clôture ornementale, une haie, ou par la disposition en rangée de bacs à fleurs.

SECTION 3.10: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE**Article 3.10.1: Objectifs spécifiques**

- 1 Assurer l’intégration des enseignes au caractère villageois du Centre-village
- 2 Favoriser une ambiance conviviale et chaleureuse propre au secteur par une conception à l’échelle humaine.
- 3 Faire en sorte que l’affichage tienne compte de l’architecture de chaque bâtiment et des possibilités qu’il offre.
- 4 Donner de la visibilité à chaque commerce ou service.

Article 3.10.2: Critères spécifiques

- 1 Les enseignes et l’affichage dans son ensemble sont sobres et demeurent visuellement secondaires sur la façade du bâtiment ou dans l’aménagement paysager.

2 Les enseignes posées à plat, de type à potence ou sur un poteau sont privilégiées à toute autre forme d’enseigne.

3 Une enseigne attachée au bâtiment s’intègre comme une composante architecturale du bâtiment (bandeau, auvent, marquise, etc.).

4 Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l’éclairage des enseignes doivent s’harmoniser à l’architecture du bâtiment et respecter le caractère villageois et champêtre du Centre-village.

5 Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment.

6 Les enseignes doivent assurer un dégagement minimum par rapport à la voie publique et ne pas constituer, par leur projection, un danger pour la sécurité des personnes et une nuisance pour les opérations de déneigement effectuées à l’aide des équipements municipaux.

7 Les enseignes supportées par une structure indépendante sont localisées de façon à ce qu’un aménagement paysager puisse être réalisé à la base.

8 Les enseignes d’un bâtiment comprenant plus d’un usage commercial sont harmonisées pour l’ensemble des usages.

9 Une enseigne ne cache pas les ouvertures d’un bâtiment et demeure de dimensions inférieures à celles de l’enseigne permanente.

10 L’enseigne rattachée au bâtiment n’est pas située plus haut que le niveau de plancher du 1er étage.



Figure 13 - Les enseignes et l'affichage dans son ensemble sont sobres et demeurent visuellement secondaires sur la façade du bâtiment ou dans l'aménagement paysager.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement sur les PIIA No 1218-22

CHAPITRE 4. PÉRIMÈTRE D'URBANISATION FARM POINT

SECTION 4.1: DISPOSITIONS APPLICABLES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION FARM POINT

Article 4.1.1: Approche globale

Les objectifs et critères d'évaluation applicables périmètres d'urbanisation Farm Point ont pour but d'assurer la qualité du développement physique du secteur en respectant son caractère rural, forestier et villageois ainsi que son environnement naturel. Également, l'objectif du règlement relatif aux PIA pour ce secteur est de veiller à ce que son développement commercial réponde aux critères du développement durable.

Article 4.1.2: Secteur assujetti

Le secteur d'application comprend l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre d'urbanisation Farm Point, tel qu'illustré sur le plan ci-dessous :

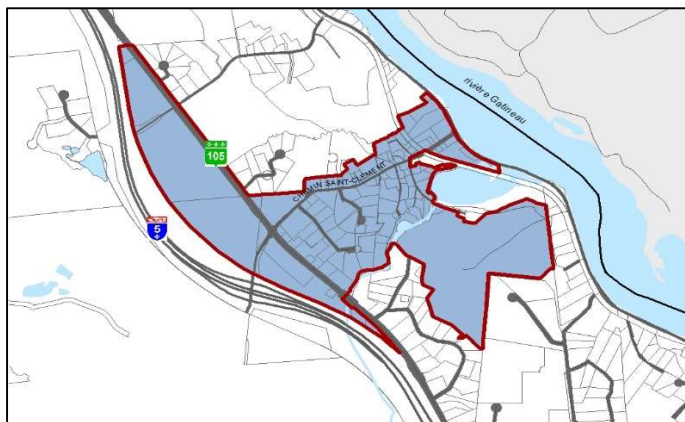


Figure 14 - Secteur Farm Point

Article 4.1.3: Objectifs généraux

- 1 Protéger les caractéristiques de l'architecture et du patrimoine bâti de Chelsea.
- 2 Assurer une intégration harmonieuse du bâtiment et une cohérence entre le cadre bâti et le milieu environnant
- 3 Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui s'intègrent aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage projeté.

Article 4.1.4: Interventions assujetties

- 1 Implantation et intégration de bâtiments commerciaux
- 2 Équipements et matériaux des bâtiments commerciaux
- 3 Architecture durable de bâtiments commerciaux
- 4 Aménagement paysager des terrains des bâtiments commerciaux
- 5 Affichage

SECTION 4.2: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE DE BÂTIMENTS COMMERCIAUX

Article 4.2.1: Objectifs spécifiques

- 1 L'intégration des critères de développement durable devrait être favorisée dans l'implantation et dans l'architecture des bâtiments commerciaux.
- 2 Une architecture de facture contemporaine, propre à un milieu rural, forestier et villageois devrait être encouragée.

Article 4.2.2: Critères spécifiques

- 1 Les bâtiments sont implantés de façon à encadrer la route 105, et ce, dans le but de créer un sentiment d'entrée de village.
- 2 Les bâtiments sont construits assez près les uns des autres en maximisant leur présence en front de rue afin de donner une impression de densité propre à un village.

3 De façon générale, l'implantation et le gabarit des bâtiments sur les terrains à l'ouest de la route 105 veillent au maintien des corridors de vue depuis la route en direction du paysage agricole et forestier situé en arrière-plan.

4 Les bâtiments sont implantés de façon à prendre en compte les particularités du relief du terrain.

5 Les bâtiments sont implantés de manière à assurer un alignement par rapport au chemin tout respectant les composantes naturelles du terrain.

6 Le projet mise sur une architecture fidèle à l'architecture des bâtiments avoisinants et minimise le style architectural corporatif.

7 Les bâtiments qui abritent plusieurs locaux commerciaux sont conçus de façon à ce que chacun

des locaux soit facilement identifiable de l'extérieur, par exemple, en faisant varier la hauteur du bâtiment, l'axe de son toit ou par l'emploi de matériaux de revêtement distinctifs.

8 Le style architectural retenu pour le projet demeure sobre et homogène sur l'ensemble des façades

9 Les entrées des façades d'un bâtiment sont positionnées pour faciliter l'accès piétonnier depuis le chemin.

10 Les toits sont préférablement en pente et intègrent des changements d'orientation dans la charpente pour donner du rythme à l'ensemble architectural.



Figure 15 - Les bâtiments sont construits assez près les uns des autres en maximisant leur présence en front de chemin afin de donner une impression de densité propre à un village.

SECTION 4.3: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX

Article 4.3.1: Objectifs spécifiques

- 1 Garantir un style architectural distinctif dans la continuité des qualités architecturales des bâtiments du secteur.
- 2 Minimiser la prédominance des équipements techniques.

Article 4.3.2: Critères spécifiques

- 1 Les revêtements de bois ou de matériaux similaires sont prédominants sur les façades des bâtiments
- 2 La pierre et la brique sont utilisées sur des parties des façades de bâtiment dans le but d'en briser la monotonie.
- 3 D'autres matériaux de revêtement sont proposés afin d'assurer un traitement distinctif et contemporain sans être nécessairement prédominants.
- 4 La couleur des matériaux de revêtement s'apparente à des couleurs naturelles.

5 Les matériaux et les couleurs de revêtements des toits s'harmonisent à l'ensemble architectural.

6 Les équipements mécaniques et électriques servant au fonctionnement d'un bâtiment sont dissimulés et non visibles du chemin.

7 Les bâtiments commerciaux secondaires bénéficient d'un traitement architectural harmonisé aux bâtiments commerciaux principaux.

8 Dans le cas d'un bâtiment relié à une station-service ou poste d'essence, la toiture recouvrant les îlots des postes à essence ne prédomine pas sur le bâtiment principal.

9 Les terrasses commerciales s'inscrivent dans la continuité du style architectural du bâtiment qu'elles desservent tout en restant conforme à la vocation du secteur.

SECTION 4.4: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE DURABLE DE BÂTIMENTS COMMERCIAUX

Article 4.4.1: Objectifs spécifiques

1 Concevoir des bâtiments de qualité supérieure et dont l'empreinte écologique est minimale

2 Rehausser les performances architecturales des bâtiments implantés à Chelsea.

Article 4.4.2: Critères spécifiques

1 Le bâtiment est largement fenestré sur les façades orientées au sud et non exposé aux vents dominants.

2 Dans le cas des toits en pente, les favoriser pour l'installation de panneaux solaires orientés convenablement pour maximiser leur exposition au soleil.

3⁽¹⁾ Des toitures faites de matériaux à surfaces réfléchissantes possédant un grand pouvoir

réfléchissant solaire et thermal sont privilégiées afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur.

4⁽¹⁾ Pour un bâtiment doté d'un toit plat ou à faible pente, une toiture végétalisée est souhaitée.

5 Les matériaux et les couleurs de revêtements du toit permettent d'atteindre un bon équilibre entre l'effet de réverbération et le contrôle climatique à l'intérieur des bâtiments.

6 Le bâtiment est constitué de matériaux sains, écologiques (locaux et/ou recyclés), et durables, à la fois pour l'extérieur et l'intérieur des bâtiments.

7 Des techniques de construction et l'emploi de matériaux spécifiques permettent de renforcer la performance énergétique et de diminuer significativement la consommation en électricité du bâtiment

8 Des techniques de construction et l'emploi de matériaux spécifiques permettent de diminuer

significativement la consommation en eau du bâtiment.

9 Le bâtiment pourrait faire l'objet d'une certification d'un label attestant sa performance écologique tel que les labels de certification pour l'emploi de matériaux écologiques (FSC - Forest Stewardship Council, CSA - Canadian Standards Association, certification FSC, etc.) ou de construction (LEED, Rénoclimat, Novoclimat, etc.).

10 Des moyens de récupérations des eaux de pluie pour leur réutilisation à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments pourraient faire partie du concept architectural proposé.

⁽¹⁾ Ajouté par Règlement numéro 1291-23 (en vigueur 6 février 2024)

SECTION 4.5: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DES TERRAINS DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX

Article 4.5.1: Objectifs spécifiques

1 Retranscrire le caractère naturel et forestier du secteur dans les aménagements paysagers des terrains des bâtiments commerciaux.

2 Créer des aménagements paysagers durables, diversifiés et distinctifs.

Article 4.5.2: Critères spécifiques

1 Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles du chemin et comprendre des éléments d'aménagement paysager.

2 L'aménagement extérieur des terrains situés à l'est de la route 105 prévoit des liens piétonniers et cyclables avec les milieux résidentiels voisins et le réseau existant.

3 Les espaces extérieurs des terrains sont autant que possible reliés entre eux de façon à permettre des déplacements piétons et cyclables d'un établissement à un autre de façon sécuritaire.

4 Les espaces résiduels non construits sont maintenus à l'état naturel et constituent un prolongement des espaces naturels avoisinants.

5 La végétation sélectionnée s'apparente à celle des espaces naturels avoisinants et demeure indigène au secteur.

6 Les espaces de stationnement sont préférablement localisés dans la cour arrière des terrains et la cour avant demeure majoritairement végétalisée.

7⁽¹⁾ Les aires de stationnement sont aménagées de manière à réduire le plus possible les surfaces imperméables et simplifier la gestion des neiges usées, de même qu'à optimiser les espaces consacrés aux espaces naturels et aux îlots de verdure.

8⁽¹⁾ L'empreinte au sol d'une aire de stationnement, y compris ses accès, prend en compte la préservation des arbres matures sur le site. En cas d'impossibilité, les arbres abattus devraient être remplacés par des espèces indigènes et de gros calibre qui caractérisent le secteur.

9⁽¹⁾ L'aménagement paysager des aires de stationnement comporte un maximum d'arbres de façon à limiter les îlots de chaleur.

10⁽¹⁾ L'aménagement paysager d'une aire de stationnement est conçu de manière à optimiser ses vertus et sa viabilité dans le temps.

11⁽¹⁾ Les accès véhiculaires et autres surfaces imperméables sont minimisés au profit de surfaces naturelles perméables et les aménagements en pavés perméables sont préférables aux aménagements traditionnels, tels que l'asphalte et le béton.

12⁽¹⁾ Les aires de stationnement sont aménagées de façon à limiter le nombre d'entrées charretières.

⁽¹⁾ Ajouté par Règlement numéro 1291-23 (en vigueur 6 février 2024)

<p>13⁽¹⁾ Les entrées charretières sont mises en commun, dans la mesure du possible, avec les établissements contigus pour en diminuer le nombre.</p>	<p>18⁽¹⁾ Tout arbre surplombant une rue est préservé, dans la mesure du possible. Dans le cas où un abattage est inévitable, la canopée surplombant la rue devrait être recrée par des plantations adéquates là où elle est interrompue.</p>	<p>23 Les espaces de stockage des déchets sont dissimulés du chemin ou des terrains résidentiels voisins par un écran végétal persistant en hiver ou une clôture en bois.</p>
<p>14⁽¹⁾ L'utilisation de matériaux de surface perméables et de couleur claire possédant un fort indice de réfléchissement solaire et thermal est encouragée pour les aires de stationnement et pour les allées piétonnières, afin de réduire les impacts néfastes sur l'environnement.</p>	<p>19 Les eaux de pluie sont maintenues sur le site et traitées avec un système de filtration naturel, évitant du même coup le raccordement au système d'égout municipal.</p>	<p>24 Les espaces de stockage de matériaux sont dissimulés du chemin ou des terrains résidentiels voisins par un écran végétal persistant en hiver ou une clôture en bois.</p>
<p>15⁽¹⁾ Des caractéristiques naturelles, comme la plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces végétalisés interreliés sont intégrés au projet, afin d'améliorer les conditions environnementales locales, notamment en réduisant l'effet d'îlot de chaleur, en améliorant la qualité de l'air, en limitant l'effet du soleil et du vent et en améliorant l'infiltration de l'eau souterraine.</p>	<p>20 Un système de captation et de stockage des eaux de pluie pour permettre leur réemploi pourrait être implanté afin de permettre l'entretien et l'arrosage de la végétation.</p>	
<p>16⁽¹⁾ Les aménagements proposés respectent les arbres existants et la topographie du site.</p>	<p>21 L'éclairage des espaces extérieurs est conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne.</p>	
<p>17⁽¹⁾ Les arbres matures sont conservés et dictent la forme du projet.</p>	<p>22 Les quais de livraisons des marchandises sont dissimulés du chemin ou des terrains résidentiels voisins par un écran végétal persistant en hiver ou une clôture en bois.</p>	

⁽¹⁾ Ajouté par Règlement numéro 1291-23 (en vigueur 6 février 2024)

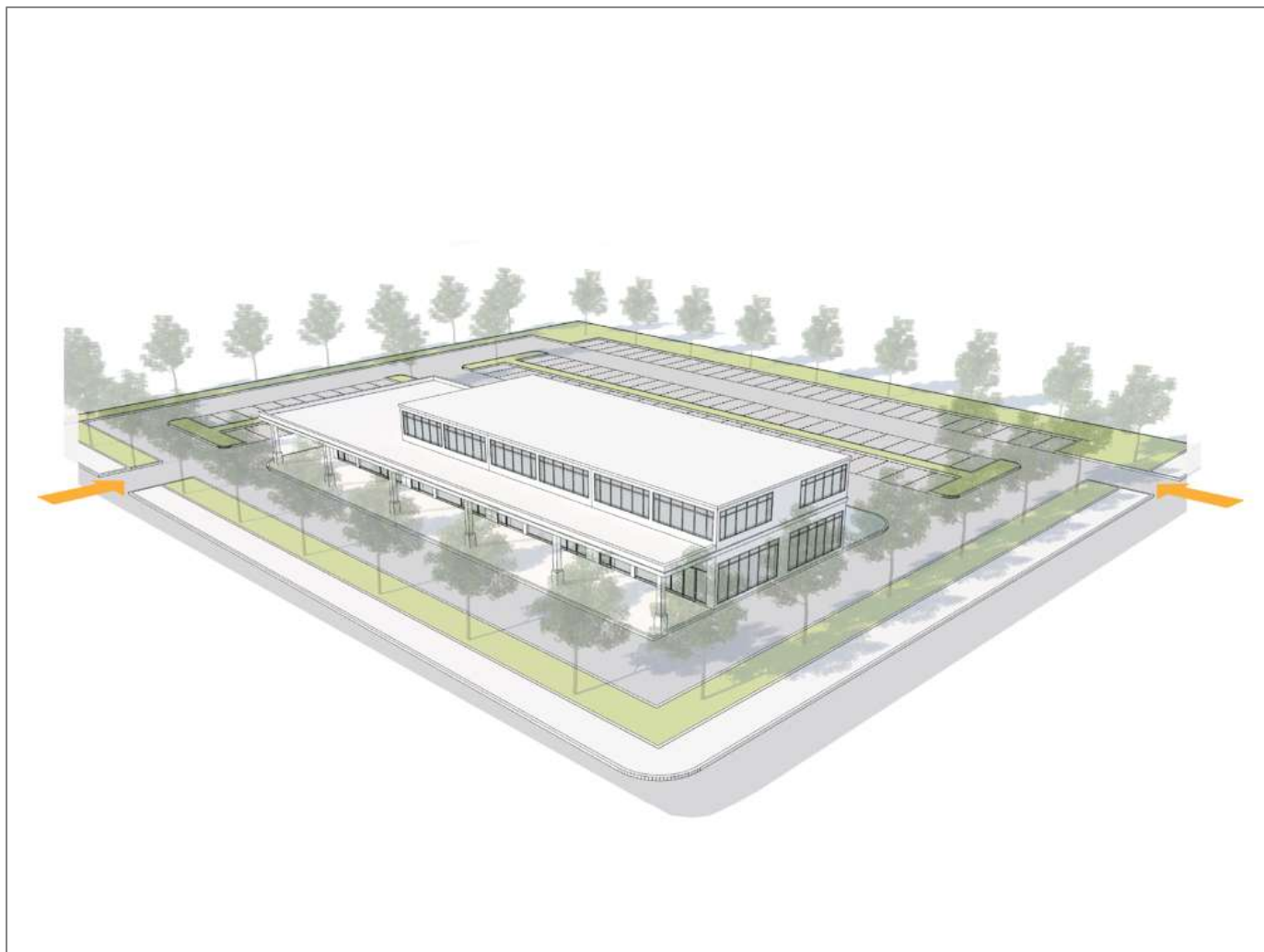


Figure 16 - Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles du chemin et comprendre des éléments d'aménagement paysager.

SECTION 4.6: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

Article 4.6.1: Objectifs spécifiques

- 1 Assurer l’intégration des enseignes au caractère villageois de Farm Point
- 2 Favoriser une ambiance conviviale et chaleureuse propre au secteur par une conception à l’échelle humaine.
- 3 Faire en sorte que l’affichage tienne compte de l’architecture de chaque bâtiment et des possibilités qu’il offre.
- 4 Donner de la visibilité à chaque commerce ou service.

Article 4.6.2: Critères spécifiques

- 1 Les enseignes et l’affichage dans son ensemble sont sobres et demeurent visuellement secondaires sur la façade du bâtiment ou dans l’aménagement paysager.

2 Les enseignes posées à plat, de type à potence ou sur un poteau sont privilégiées à toute autre forme d’enseigne.

3 Une enseigne attachée au bâtiment s’intègre comme une composante architecturale du bâtiment (bandeau, auvent, marquise, etc.).

4 Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l’éclairage des enseignes doivent s’harmoniser à l’architecture du bâtiment et respecter le caractère villageois et champêtre de Farm Point.

5 Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment.

6 Les enseignes doivent assurer un dégagement minimum par rapport à la voie publique et ne pas constituer, par leur projection, un danger pour la sécurité des personnes et une nuisance pour les opérations de déneigement effectuées à l’aide des équipements municipaux.

7 Les enseignes supportées par une structure indépendante sont localisées de façon à ce qu’un aménagement paysager puisse être réalisé à la base.

8 Les enseignes d’un bâtiment comprenant plus d’un usage commercial sont harmonisées pour l’ensemble des usages.

9 Une enseigne ne cache pas les ouvertures d’un bâtiment et demeure de dimensions inférieures à celles de l’enseigne permanente.

10 L’enseigne rattachée au bâtiment n’est pas située plus haut que le niveau de plancher du 1er étage.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

Règlement sur les PIA No 1218-22

CHAPITRE 5. BÂTIMENTS HISTORIQUES

SECTION 5.1: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS HISTORIQUES**Article 5.1.1: Approche globale**

La Municipalité de Chelsea, soucieuse de protéger et de mettre en valeur le caractère villageois et l'identité physique du village, et de tenir compte des consensus exprimés par les citoyens à cet égard, s'est dotée d'un règlement P.I.I.A. afin de répondre à plusieurs objectifs cités ci-après.

Article 5.1.2: Bâtiments assujettis

Les objectifs et critères de la présente section sont applicables uniquement aux sites d'intérêt historique identifiés au chapitre VI du schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC des Collines-de-L'Outaouais et aux bâtiments historiques suivants :

Désignation	Localisation
Maison McDonald/Prentiss	461, route 105
Maison Lottie-Prentiss	465, route 105
Henry Burrows Tavern	469, route 105
Maison Scanlon/Wills	474, route 105
Maison Gardner Church	482, route 105
Maison Horace Church	486, route 105
Maison Selden Church et Grange-étable	489, route 105
Église Ste. Marie-Magdalene	537, route 105

Currie/ancien United Church Manse	550, route 105
United Church/Nankin/Morrison	554, route 105
Route 105 Anglican rectory	562, route 105
Maison Kingsbury/O-Neil	577, route 105
Cimetière des Pionniers	587, route 105
Chalet des invités	
Garages	72, chemin Barnes
Kingswood	
Bâtiment principal. bâtiment de ferme et grange-étable	51, chemin Kingsmere
Bâtiment principal	473, chemin du Lac-Meech
Maison Asa-Meech	601, chemin du Lac-Meech
Maison O'Brien	650, chemin du Lac-Meech
Maison Wilson et garage	654, chemin du Lac-Meech
Maison Hope	Chemin du Lac-Meech (autre côté du lac)
Chapelle des Capucins	Chemin du Lac-Meech (autre côté du lac)
Église United Church	8, chemin Mill
Maison Gilmour et hangar	8, chemin Nathaniel

Dewar/O-Meara	11, chemin d'Old Chelsea
Brownrigg/McCloskey	15, chemin d'Old Chelsea
Une partie de l'hôtel de ville de Chelsea	100, chemin d'Old Chelsea
Maison Link/Hendrick	165, d'Old Chelsea
Ancien Hôtel de Ville de Chelsea	181, chemin d'Old Chelsea
Presbytère St-Stephen	
Église St Stephen	212, chemin d'Old Chelsea
Cimetière St Stephen	
Les Saisons café	232, chemin d'Old Chelsea
Dean's Hotel/Chelsea's Pub	238, chemin d'Old Chelsea
Maison Edmond	241, chemin d'Old Chelsea
Cimetière Protestant d'Old Chelsea	249, chemin d'Old Chelsea
Maison Dunn	253, chemin d'Old Chelsea
Former gatehouse from Gilmour's Mill	254, chemin d'Old Chelsea
Maison Brigham-Chamberlin	9, chemin Padden
Bâtiment principal	108, chemin Pine
Église de Saint-Clément	

Presbytère de Saint-Clément	30, chemin Saint-Clément
Hanratty/Reynolds	10, chemin Scott
Maison O'Meara	22, chemin Scott
Grange Brigham-Chamberlain	Dans le parc de la Gatineau

Article 5.1.3: Objectifs généraux

- 1 Protéger les caractéristiques de l'architecture et du patrimoine bâti de Chelsea;
- 2 Permettre une nouvelle architecture qui tienne compte des caractéristiques dominantes pour une meilleure intégration des nouveaux bâtiments;
- 3 Assurer la protection du caractère villageois et de la nature rurale du territoire

Article 5.1.4: Intervention assujettie

- 1 Déplacement et démolition des bâtiments historiques
- 2 Rénovation, la restauration des bâtiments et la modification des revêtements
- 3 Agrandissement des bâtiments
- 4 Aménagement des terrains et abattage des arbres

SECTION 5.2: OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX DÉPLACEMENTS ET DÉMOLITION DES BÂTIMENTS HISTORIQUES**Article 5.2.1: Objectifs spécifiques**

1 Maintenir la richesse et la diversité de la trame bâtie du village en évitant d'affaiblir le cachet et le caractère rural et historique de Chelsea.

2 Favoriser la conservation de bâtiments d'intérêt patrimonial architectural ou historique sur leur site d'origine en évitant le déplacement.

3 Considérer à titre de recours ultime le déplacement d'un bâtiment, et s'assurer que le remplacement contribue au renforcement du caractère rural.

Article 5.2.2: Critères spécifiques

1 Les bâtiments qui font partie d'un ensemble d'intérêt historique ou patrimonial doivent être conservés et demeurer sur leur site originel.

2 La conservation des bâtiments secondaires faisant partie d'un ensemble d'intérêt patrimonial est favorisée.

3 La relocalisation d'un bâtiment d'intérêt historique ou patrimonial n'est pas autorisée. Celle d'un bâtiment ne présentant qu'un intérêt secondaire est acceptable en fonction de l'apport significatif qu'il représente dans son nouveau site versus l'ancien emplacement.

4 Le déplacement d'un bâtiment sans intérêt historique doit contribuer à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat.

5 La rénovation d'un bâtiment doit être considérée en priorité par rapport à sa démolition.

6 Le bâtiment à être démolit doit être dans un état irrémédiable de dégradation et avoir perdu la grande majorité des éléments distinctifs de son architecture d'origine.

SECTION 5.3: LA RÉNOVATION, LA RESTAURATION ET LA MODIFICATION DES REVÊTEMENTS**Article 5.3.1: Objectifs spécifiques**

- 1** Préserver les caractéristiques du bâtiment qui lui donnent sa valeur patrimoniale et historique
- 2** Viser la préservation du caractère patrimonial du bâtiment lors de travaux relatifs aux ouvertures du bâtiment
- 3** Considérer le souci du détail des éléments décoratifs et des saillies, soit les balcons, colonnes, couronnements, entablements, ornements, linteaux, bandeaux, pignons, chaînages d'angle en pierre, tourelles, frises, lucarnes, détails d'appareillage des briques et marquises, lors de la rénovation du bâtiment
- 4** Préserver ou retrouver les caractéristiques d'origine du bâtiment lors de travaux relatifs au revêtement extérieur du bâtiment
- 5** Contribuer à mettre en valeur le bâtiment principal par les bâtiments accessoires construits à la même époque

Article 5.3.2: Critères spécifiques

- 1** Les modifications proposées doivent être basées sur des fondements historiques et éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle de l'ensemble architectural du secteur
- 2** Les modifications subies par une construction au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre doivent être conservées
- 3** Dans la mesure du possible, tous les détails et éléments architecturaux historiques des bâtiments doivent être conservés, notamment à l'égard du toit, du fenêtrage, des tours, des balcons, des saillies, des lucarnes, des corniches et des matériaux de revêtement extérieur
- 4** La toiture du bâtiment doit respecter le style et le type architectural d'origine
- 5** Les dimensions et la localisation des ouvertures existantes originales ne doivent pas être modifiées et ces ouvertures ne doivent pas être agrandies, réduites ou obstruées lorsqu'elles participent à l'intérêt architectural du bâtiment
- 6** Aucune nouvelle ouverture ne doit être pratiquée dans le corps d'origine pour y ajouter une porte, une fenêtre ou pour une surface vitrée donnant sur une vitrine lorsque les ouvertures participent à l'intérêt architectural du bâtiment
- 7** Lorsque les portes ou les fenêtres d'origine du bâtiment d'intérêt patrimonial ou leur encadrement (linteaux, allèges, planches, volets, jeux de matériaux) sont en bon état et qu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment, ils doivent être conservés et nettoyés
- 8** Lorsque les portes ou les fenêtres d'origine du bâtiment d'intérêt patrimonial ou leur encadrement sont détériorés et qu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment, leur restauration doit être préférée à leur remplacement
- 9** Lorsque les portes ou les fenêtres d'origine ou leur encadrement sont détériorés à un point tel que leur restauration devient difficile et qu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment, ils doivent être remplacés par d'autres similaires à ceux d'origine en ce qui concerne leur type, leur forme et leurs matériaux
- 10** Lorsque les éléments décoratifs ou les saillies d'origine sont en bon état et qu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment, ils doivent être conservés et nettoyés
- 11** Lorsque les éléments décoratifs ou les saillies sont détériorés et qu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment, leur restauration doit être préférée à leur remplacement
- 12** Lorsque les éléments décoratifs ou les saillies sont détériorés à un point tel que leur restauration devient difficile et qu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment, ils doivent être remplacés par d'autres similaires à ceux d'origine

- 13** Lorsque les matériaux d'origine sont en bon état et qu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment, ils doivent être conservés et nettoyés
- 14** Lorsque les matériaux d'origine sont détériorés et qu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment, leur restauration doit être préférée à leur remplacement
- 15** Lorsque les matériaux d'origine sont détériorés à un point tel que leur restauration devient difficile et qu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment, ils doivent être remplacés par un matériau identique s'il est toujours disponible ou, dans le cas contraire, par un matériau similaire
- 16** Lorsqu'un bâtiment accessoire situé sur un terrain occupé par un bâtiment principal listé a été construit à la même époque que le bâtiment principal et qu'il participe à l'intérêt architectural du bâtiment principal, ses caractéristiques d'origine doivent être préservées ou remplacées par des éléments qui sont similaires
- 17** Les bâtiments accessoires à un bâtiment principal ne doivent pas être visibles de la rue à moins de contribuer à sa mise en valeur
- 18** La distance entre un bâtiment accessoire détaché et un bâtiment principal, situé sur le même terrain doit être suffisante pour assurer une bonne visibilité au bâtiment historique

- 19** Les bâtiments accessoires situés sur un terrain occupé par un bâtiment historique doivent reprendre des composantes architecturales avec les bâtiments principaux qu'ils desservent

SECTION 5.4: AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT**Article 5.4.1: Objectifs spécifiques**

- 1** Préserver les caractéristiques du bâtiment qui lui donnent sa valeur patrimoniale et historique
- 2** Respecter la volumétrie du bâtiment d'origine lors de modifications de la volumétrie du bâtiment
- 3** Viser la préservation du caractère patrimonial du bâtiment lors de travaux relatifs aux ouvertures du bâtiment
- 4** Considérer le souci du détail des éléments décoratifs et des saillies, soit les balcons, colonnes, couronnements, entablements, ornements, linteaux, bandeaux, pignons, chaînages d'angle en pierre, tourelles, frises, lucarnes, détails d'appareillage des briques et marquises, lors de la rénovation du bâtiment
- 5** Préserver ou retrouver les caractéristiques d'origine du bâtiment lors de travaux relatifs au revêtement extérieur du bâtiment

Article 5.4.2: Critères spécifiques

En plus des critères contenus à la section précédentes, l'agrandissement d'un bâtiment visé par le chapitre 5 du présent règlement doit aussi respecter les critères spécifiques suivants:

- 1** Les modifications proposées doivent être basées sur des fondements historiques et éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle de l'ensemble architectural du secteur
- 2** Son agrandissement doit être conçu de façon à ne pas masquer les éléments caractéristiques qui donnent au bâtiment sa valeur architecturale
- 3** Il doit être possible de distinguer facilement l'agrandissement du bâtiment d'origine
- 4** L'agrandissement doit être compatible avec le bâtiment d'origine en ce qui concerne sa masse, ses matériaux de revêtement extérieur, la proportion entre les vides et les pleins et les couleurs des matériaux
- 5** L'agrandissement doit être situé devant une partie non caractéristique du bâtiment patrimonial

- 6** Le sommet de la toiture de l'agrandissement du bâtiment ne doit pas excéder celui de la toiture du bâtiment d'origine
- 7** Pour tout agrandissement, les ouvertures et leur encadrement doivent s'inspirer des alignements, des dimensions, des matériaux, des couleurs et des types d'ouverture que l'on retrouve sur le bâtiment d'origine
- 8** Les matériaux de revêtement extérieur de l'agrandissement doivent s'intégrer à la couleur et au type des matériaux d'origine lorsqu'ils participent à l'intérêt architectural du bâtiment

SECTION 5.5: AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ABATTAGE DES ARBRES**Article 5.5.1: Objectifs spécifiques**

- 1 Limiter aux travaux essentiels au projet les modifications de la topographie du terrain
- 2 Valoriser le caractère villageois des lieux caractérisé par le paysage végétal
- 3 Mettre en valeur les cours avant

Article 5.5.2: Critères spécifiques

- 1 Le niveau naturel du terrain doit être préservé pour toute partie du terrain non occupée par un bâtiment principal ou une construction accessoire
- 2 Le niveau naturel du terrain ne doit pas être modifié au pourtour des arbres d'une façon qui mette en danger la survie de l'arbre
- 3 L'aménagement des espaces extérieurs doit être planifié de façon à s'adapter à la topographie du site

4 Les impacts visuels dus à la présence d'aires de stationnement extérieures doivent être limités

5 Les arbres existants, plus particulièrement les arbres qui reflètent l'âge du secteur ou de l'ensemble d'intérêt patrimonial dans lequel ils s'insèrent, doivent être conservés

6 Les travaux qui doivent être réalisés sur un terrain doivent être planifiés de manière à minimiser la coupe d'arbres et à assurer la pérennité des arbres conservés

7 Les arbres qui doivent être coupés pour réaliser des travaux sur un terrain doivent être remplacés par une quantité suffisante de végétaux pour recréer l'ambiance de verdure qui existait avant la coupe, tout en tenant compte du potentiel de croissance des arbres plantés

8 L'espace compris entre la façade principale d'un bâtiment et une rue doit être garni de végétaux et comprendre les revêtements de surface appropriés aux besoins de l'usage

9 Le nombre et la largeur des accès à la rue doivent être minimisés en tenant compte des besoins inhérents à l'usage desservi



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement sur les PIA No 1218-22

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES

SECTION 6.1: DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR**Article 6.1.1: Contraventions et pénalités**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique	Personne morale
	Minimum	Minimum
Première amende	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Article 6.1.2: Recours civil

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

Article 6.1.3: Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



M. Pierre Guénard, Maire


M^e Sheena Ngalle Miano,
Directrice générale par
intérim

