

PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

RÈGLEMENT 455-2013

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Chertsey du secteur du lac Clermoustier

ATTENDU QU' en vertu des articles 145.15 à 145.20 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chap. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement assujettissant la délivrance de permis de construction ou de certificats d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;

ATTENDU QUE le conseil juge opportun d'assujettir la délivrance de permis et certificats susdits à l'approbation des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains dans certaines parties du territoire identifiées au présent règlement;

ATTENDU QUE cette exigence s'applique en sus de celles prévues aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et administratif en vigueur;

ATTENDU QU' en vertu des dispositions des articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil municipal a tenu une assemblée de consultation publique le 11 mars 2013, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population;

ATTENDU QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du 18 février 2013.

POUR CES MOTIFS,

2013-082

il est proposé par M<sup>me</sup> Annie Poitras, appuyé par M<sup>me</sup> Liette Lapointe et résolu unanimement qu'un règlement portant le numéro 455-2013 soit adopté et qu'il soit statué et décrété, par ce règlement, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1 - DISPOSITION DÉCLARATOIRE**

**1.1. Titre**

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

## RÈGLEMENT 455-2013 (suite)

### **1.2. But**

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

### **1.3. Territoire assujetti**

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé et s'appliquent à la zone RS-38 apparaissant au plan ci-annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante à toute fin que de droit, comme annexe 1.

### **1.4. Domaine d'application**

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

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

### **1.5. Concurrence avec d'autres règlements ou des lois**

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

## **SECTION 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1. Administration et application du règlement**

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

### **2.2. Fonctionnaire désigné**

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

### **2.3. Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

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

### **2.4. Fausse déclaration**

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

## **SECTION 3 - DISPOSITION INTERPRÉTATIVE**

### **3.1. Interprétation des dispositions**

- a) À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
  - l'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;
  - l'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

## RÈGLEMENT 455-2013 (suite)

### **3.2. Règles de préséance**

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

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

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

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

### **3.3. Renvois**

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

### **3.4. Numérotation**

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

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

### **3.5. Terminologie**

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

## **CHAPITRE 2 : MODALITÉS ET PROCÉDURES**

### **SECTION 1 : MODALITÉS**

#### **1.1. Territoire assujéti**

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

#### **1.2. Contenu de la demande**

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

## RÈGLEMENT 455-2013 (suite)

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

### **1.3. Frais d'étude**

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

## **SECTION 2 : PROCÉDURE**

### **2.1. Demande complète**

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

### **2.2. Vérification de la demande**

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

## RÈGLEMENT 455-2013 (suite)

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

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

### **2.3. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme**

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

### **2.4. Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme**

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

### **2.5. Avis du conseil municipal**

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

### **2.6. Approbation par le conseil municipal**

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

### **2.7. Désapprobation par le conseil municipal**

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve, par résolution si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs, compte tenu des critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le plan. Le conseil peut, par ailleurs, suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

### **2.8. Modifications aux plans et documents**

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

### **2.9. Condition d'approbation particulière**

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

- a) Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;
- b) Réalise son projet dans un délai fixé.

## RÈGLEMENT 455-2013 (suite)

### **2.10. Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis**

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

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

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES OU DES ESPACES CONCERNÉS**

### **SECTION 1 : PIIA-001 : SECTEUR DU LAC CLERMOUSTIER**

#### **1.1. Zone visée**

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

### **SECTION 2 : OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

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

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

Les objectifs de ce PIIA se traduisent ainsi :

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

### **SECTION 3 : OBJECTIFS DOMINANTS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **3.1 L'implantation des bâtiments**

##### **OBJECTIF :**

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

##### **3.1.1 Critères d'évaluations**

- a) Les bâtiments principaux ou accessoires sur le site doivent s'implanter en respectant les qualités, la fragilité du milieu naturel (topographie, couvert forestier, cours d'eau, etc.) et de manière à minimiser son impact visuel ;
- b) La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser la cime des arbres matures situés à même niveau;

## RÈGLEMENT 455-2013 (suite)

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

### **3.2 Paysagement et aménagement du terrain**

#### **OBJECTIFS :**

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

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

#### **3.2.1 Critères d'évaluations**

- a) Les arbres existants de qualité doivent être intégrés à l'aménagement paysager, et ce, particulièrement dans les cours avant et latérales, ainsi que pour les terrains dont les marges touchent au réseau de sentiers, à un parc ou encore au lac Clermoustier ;
- b) Les superficies déboisées, lorsque requises, doivent être distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres afin de limiter l'impact visuel de grands espaces éclaircis;
- c) L'abattage des arbres est limité d'abord aux espaces de construction et d'utilité courante autour des bâtiments. L'abattage d'arbres est aussi autorisé pour l'aménagement d'équipements (allées d'accès, aires de stationnement, aux aires de séjour et de loisirs, à l'élément épurateur) ainsi qu'à des fins de percées visuelles;
- d) Les aménagements paysagers particuliers, composés d'arbres, d'arbustes et d'une modulation du sol sont favorisés au pourtour de chaque bâtiment;
- e) Le respect de la topographie du site lors de travaux d'aménagement paysager est favorisé afin de minimiser les déblais et remblais;
- f) Une bande boisée en bordure de la rue doit être conservée, excluant l'espace requis pour des fins de desserte ou encore pour l'allée d'accès. Advenant le déboisement d'une partie de celle-ci, des arbres doivent être replantés de façon à assurer une bande boisée entre la voie publique et le bâtiment principal;
- g) Une bande boisée dense doit être conservée en bordure de la limite des terrains adjacente à un secteur de parc ou à un sentier. Une ouverture de deux (2) mètres permettant un accès piéton à ces espaces est permise ;
- h) Pour les terrains situés en zone de forte pente, la conservation à l'état naturel et le renforcement d'une bande paysagère, en bordure des endroits à forte pente est favorisé afin d'assurer la stabilité du terrain et des ouvrages réalisés à proximité de ces endroits;

## RÈGLEMENT 455-2013 (suite)

- i) Lorsque requis, des mesures de revégétalisation des secteurs mis à nu au cours de la période de construction ou pour tout terrain ou partie de terrain ne comportant pas le pourcentage d'espace naturel minimal requis avant le début des travaux doivent être proposées;
- j) Harmoniser les caractéristiques architecturales et les couleurs des clôtures à celles du bâtiment principal. Privilégiés pour les clôtures, les matériaux nobles tels que le bois et le fer forgé ;
- k) La surélévation des terrains est évitée;
- l) En premier lieu, la stabilisation des talus avec de la végétation est favorisée et en deuxième lieu, par des mesures de contrôle mécanique, et ce, uniquement lorsque la situation l'exige ;
- m) Lorsque nécessaire, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement dans le seul but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante;
- n) Tous murs ou muret de soutènement, doivent s'harmoniser à l'environnement naturel, par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel;
- o) Lorsque visible de la voie publique, les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie devront être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation ou encore être dissimulés par un aménagement approprié;
- p) L'orientation finale de l'égouttement des terrains ne doit pas constituer une nuisance pour les propriétés voisines;

### **3.3 L'architecture des bâtiments**

#### **OBJECTIFS :**

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

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

#### **3.3.1 Critères d'évaluations**

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

## RÈGLEMENT 455-2013 (suite)

- j) L'utilisation de murs aveugles devrait être évitée ;
- k) les constructions accessoires partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel elles sont associées.

### **3.4 Coloris**

#### **OBJECTIF :**

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

#### **3.4.1 Critères d'évaluation**

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

### **3.5 Éclairage et enseigne**

#### **OBJECTIFS :**

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

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

#### **3.5.1 Critères d'évaluations**

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

## RÈGLEMENT 455-2013 (suite)

- i) Les enseignes devront être en bois et devront être de dimension et de couleurs qui assurent leur intégration au paysage naturel ainsi qu'au projet d'ensemble;
- j) Le support de l'enseigne autonome est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- k) L'enseigne doit être éclairée par projection.

### **CHAPITRE 4 : SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS**

#### **1.1 Fausse déclaration**

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

#### **1.2 Pénalités**

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

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

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

#### **1.3 Infraction continue**

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

#### **1.4 Action pénale et/ou civile**

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

### ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Directrice générale adjointe (greffe)

---

Maire