



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013**

2 avril 2013

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM

RÈGLEMENT N° 201-2013

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

AVIS DE MOTION : 4 MARS 2013
ADOPTION : 2 AVRIL 2013
ENTRÉE EN VIGUEUR : 10 JUIN 2013

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
PR-201-01-2014	21 MAI 2014
PR-201-01-2015	29 MARS 2016
PR-201-01-2016	23 DÉCEMBRE 2016
PR -201-01-2018	1 ^{ER} MAI 2019

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013**

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1 : Titre du règlement	3
1.1.2 : Territoire assujéti	3
1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	3
1.1.4 : Adoption partie par partie	3
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	4
1.2.1 : Administration et application du règlement	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	4
1.2.3 : Interventions assujétiées	4
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	5
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	5
1.3.2 : Numérotation	5
1.3.3 : Terminologie	5
CHAPITRE 2 : Contenu et cheminement de la demande	7
Section 2.1 : Contenu de la demande	9
2.1.1 : Dépôt de la demande.....	9
2.1.2 : Contenu de la demande.....	9
2.1.3 : Frais d'étude	9
Section 2.2 : Cheminement de la demande.....	11
2.2.1 : Demande complète	11
2.2.2 : Vérification de la demande	11
2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme	11
2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	11
2.2.5 : Assemblée publique de consultation	11
2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal	12
2.2.7 : Conditions d'approbation	12
2.2.8 : Émission du permis ou du certificat	12
2.2.9 : Modification aux plans.....	12
CHAPITRE 3 : Objectifs et critères applicables au centre-ville de Brownsburg-Chatham.....	13
Section 3.1 : Champ d'application.....	15
3.1.1 : Territoire assujéti	15
3.1.2 : Interventions assujétiées	15
Section 3.2 : Objectifs et critères applicables	16
3.2.1 : Objectifs généraux	16

TABLE DES MATIÈRES

3.2.2 : Le lotissement	16
3.2.3 : L'implantation et l'architecture des bâtiments	16
3.2.4 : Les enseignes	17
CHAPITRE 4 : Objectifs et critères applicables aux maisons ouvrières de l'ancien village de Brownsburg	19
Section 4.1 : Champ d'application	21
4.1.1 : Territoire assujéti	21
4.1.2 : Interventions assujétiées	21
Section 4.2 : Objectifs et critères applicables	22
4.2.1 : Objectifs généraux	22
4.2.2 : Le lotissement	22
4.2.3 : L'implantation et l'architecture des bâtiments	22
4.2.4 : Les enseignes	23
CHAPITRE 5 : Objectifs et critères applicables aux secteurs historiques et patrimoniaux de Cushing et de Greece's Point : bâtiments	25
Section 5.1 : Champ d'application	27
5.1.1 : Territoire assujéti	27
5.1.2 : Interventions assujétiées	27
Section 5.2 : Objectifs et critères applicables	28
5.2.1 : Objectifs généraux	28
5.2.2 : Le lotissement	28
5.2.3 : L'implantation et l'architecture des bâtiments	28
5.2.4 : Les enseignes	29
CHAPITRE 6 : Objectifs et critères applicables aux secteurs historiques et patrimoniaux de Cushing et de Greece's Point : zones	31
Section 6.1 : Champ d'application	32
6.1.1 : Territoire assujéti	32
6.1.2 : Interventions assujétiées	32
Section 6.2 : Objectifs et critères applicables	33
6.2.1 : Objectifs généraux	33
6.2.2 : Le lotissement	33
6.2.3 : L'implantation et l'architecture des bâtiments	33
6.2.4 : Les enseignes	34
CHAPITRE 7 : Objectifs et critères applicables à la performance environnementale dans le cadre d'aménagement de projets de développement immobilier d'envergure	37
Section 7.1 : Champ d'application	38

TABLE DES MATIÈRES

7.1.1 : Territoire assujetti	38
7.1.2 : Interventions assujetties	38
Section 7.2 : Objectifs et critères applicables à la performance des systèmes de traitement des eaux usées 38	
7.2.1 : Objectifs	38
7.2.2 : Critères	38
Section 7.3 : Objectifs et critères applicables au contrôle de l'érosion et gestion des eaux de ruissellement lors de la construction des rues, des allées véhiculaires, des allées d'accès et des bâtiments principaux.....	39
7.3.1 : Objectifs généraux	39
7.3.2 : L'organisation du projet.....	39
7.3.3 : La construction des nouvelles rues et allées véhiculaires	39
7.3.4 : La construction des nouvelles allées d'accès	40
7.3.5 : La construction des nouveaux bâtiments principaux.....	40
Section 7.4 : Objectifs et critères applicables à la gestion des neiges usées	41
7.4.1 : Objectifs	41
7.4.2 : Critères.....	41
Section 7.5 : Objectifs et critères applicables à l'érection de bâtiments durables.....	41
7.5.1 : Objectif	41
7.5.2 : Critères	41
Section 7.6 : Objectifs et critères applicables aux aires de confinement du cerf de Virginie	42
7.6.1 : Territoire assujetti	42
7.6.2 : Intervention assujettie	42
7.6.3 : Objectifs généraux	42
7.6.4 : Critères.....	42
CHAPITRE 8 : Objectifs et critères applicables au réseau écologique comprenant les noyaux et corridors écologiques	43
Section 8.1 : Champ d'application.....	44
8.1.1 : Territoire assujetti	44
8.1.2 : Interventions assujetties	44
Section 8.2 : Objectifs et critères applicables	44
8.2.1 : Objectifs généraux	44
8.2.2 : Objectifs spécifiques	44
8.2.3 : L'organisation du projet.....	45
8.2.4 : La protection et la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique	45
8.2.5 : L'aménagement de terrain.....	46
CHAPITRE 9 : Objectifs et critères applicables aux secteurs montagneux.....	47
Section 9.1 : Champ d'application.....	48

TABLE DES MATIÈRES

9.1.1 : Territoire assujéti.....	48
9.1.2 : Interventions assujétiées	48
Section 9.2 : Objectifs et critères applicables	48
9.2.1 : Objectifs généraux	48
9.2.2 : Critères	48
CHAPITRE 10 : Objectifs et critères applicables aux paysages d'intérêt	51
Section 10.1 : Champ d'application.....	52
10.1.1 : Territoire assujéti	52
10.1.2 : Interventions assujétiées	52
Section 10.2 : Objectifs et critères applicables	52
10.2.1 : Objectifs généraux	52
10.2.2 : Critères	52
CHAPITRE 11 : Dispositions finales.....	55
Section 11.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	57
11.1.1 : Contraventions et pénalités.....	57
11.1.2 : Entrée en vigueur.....	57
ANNEXE 1 : Carte 1 : Secteurs assujétiés au PIIA	59



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013**

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » et le numéro 201-2013.

1.1.2 : Territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones déterminées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables à ces zones.

1.1.3 : 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 et d'urbanisme applicable en l'espèce.

1.1.4 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement 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.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

1.2.3 : 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.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

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 dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation 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
 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.3.3 : 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.



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013**

CHAPITRE 2 :

Contenu et cheminement de la demande

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 2 :
Contenu et cheminement de la demande

Section 2.1 : Contenu de la demande

2.1.1 : 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 2 exemplaires en plus des plans et documents requis à la présente section.

2.1.2 : Contenu de la demande

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour une intervention visée au présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation, les plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs et critères prévus au règlement pour l'intervention visée) :

1. Des photographies récentes, prises dans les 3 mois qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains environnants aux fins d'obtenir une image globale du secteur d'intervention ;
2. Un plan d'aménagement détaillé incluant, de façon non limitative, la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes et les équipements d'éclairage, les accès véhiculaires, les espaces de stationnement, ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
3. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillies ;
4. Le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes ;
5. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement ;
6. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

2.1.3 : Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

CHAPITRE 2 :
Contenu et cheminement de la demande

Interventions visées	Tarif exigé
1. Nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment principal	0 \$
2. Agrandissement d'un bâtiment principal	0 \$
3. Rénovation d'un bâtiment principal	0 \$
4. Déplacement d'un bâtiment principal	0 \$
5. Nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment accessoire	0 \$
6. Agrandissement d'un bâtiment accessoire	0 \$
7. Enseigne	0 \$
8. Opération cadastrale	0 \$
9. Projet global de construction et d'aménagement	0 \$
10. Modifications aux plans approuvés	0 \$

(1) Pour les fins du présent article, on entend par « projet global de construction et d'aménagement », l'étude du dossier pour un nouveau projet, incluant la construction de bâtiments, l'aménagement de terrain et l'érection d'une enseigne. Si le projet nécessite une opération cadastrale, celle-ci est incluse et l'évaluation du projet s'effectue simultanément.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un nouveau bâtiment qui inclut une nouvelle enseigne ou une modification de celle-ci, le tarif exigé correspond au tarif le plus élevé des deux.

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.

CHAPITRE 2 :
Contenu et cheminement de la demande

Section 2.2 : Cheminement de la demande

2.2.1 : 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.

2.2.2 : Vérification de la demande

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 est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.2.3 : 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, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

2.2.4 : 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.

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.

2.2.5 : 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 à l'article 2.1.3.

CHAPITRE 2 :
Contenu et cheminement de la demande

2.2.6 : 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 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.

2.2.7 : 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.

2.2.8 : 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.

2.2.9 : 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. Les frais exigés sont établis à l'article 2.1.3.



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013**

CHAPITRE 3 :

Objectifs et critères applicables au centre-ville de Brownsburg-Chatham

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 3 :
Objectifs et critères applicables au centre-ville de Brownsburg-Chatham

Section 3.1 : Champ d'application

PR-201-01-2014
Entrée en vigueur
21 mai 2014

3.1.1 : Territoire assujetti

PR-201-01-2015
Entrée en vigueur
29 mars 2016

La présente section s'applique aux zones Cv-701 à Cv-713 identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

3.1.2 : 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 lotissement, de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Dans le cas de la construction ou de la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ;
2. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal en façade avant ou latérale ;
3. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des transformations extérieures, tels que la modification des matériaux de parement extérieur, la modification des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou d'un élément architectural décoratif ;
4. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
5. Dans le cas de la construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire ;
6. Dans le cas de l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage ;
7. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire.

CHAPITRE 3 :
Objectifs et critères applicables au centre-ville de Brownsburg-Chatham

Section 3.2 : Objectifs et critères applicables

3.2.1 : Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section est d'assurer une préservation des caractéristiques architecturales du centre-ville de Brownsburg-Chatham en favorisant l'intégration des interventions avec les composantes du secteur.

3.2.2 : Le lotissement

Objectif :

Concevoir un projet de lotissement qui favorise le maintien des modes d'implantation d'origine.

Critères :

1. Le projet de lotissement s'intègre au parcellaire d'origine du centre-ville et permet un mode d'implantation traditionnel des bâtiments ;
2. Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie.

3.2.3 : L'implantation et l'architecture des bâtiments

Objectif :

Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments et du secteur ainsi que les modes d'implantation pour assurer la continuité de la trame bâtie existante.

Critères :

1. L'intervention projetée privilégie une implantation des bâtiments qui permet d'assurer la continuité de la trame urbaine et qui respecte un alignement cohérent les uns par rapport aux autres ;
2. L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume, les perspectives visuelles ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit ;
3. L'intervention projetée prend appui sur les caractéristiques architecturales, esthétiques et formelles du bâtiment visé par l'intervention de même que des bâtiments sur la même propriété et des bâtiments avoisinants ;
4. Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, les travaux tendent à préserver les caractéristiques architecturales d'origine (matériaux, volumétrie, gabarit, ouverture, forme de la toiture) même si celles-ci ont été altérées par des interventions antérieures (une approche de restauration est privilégiée au détriment de la démolition de ses composantes) ;
5. L'agrandissement d'un bâtiment existant respecte la composition architecturale d'origine, s'inscrit en continuité avec celle-ci et n'a pas pour effet de dénaturer les caractéristiques architecturales

CHAPITRE 3 :

Objectifs et critères applicables au centre-ville de Brownsburg-Chatham

d'origine ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs ;

6. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs ;
7. Dans le cas d'un nouveau bâtiment résidentiel de style contemporain, l'implantation et l'architecture (gabarit, volumétrie, matériaux, couleurs) privilégie une harmonie et une discrétion du nouveau bâtiment au profit des bâtiments de style plus traditionnel existant.

3.2.4 : Les enseignes

Objectifs :

Concevoir un affichage et des enseignes de qualité dont les composantes s'intègrent à l'architecture et aux caractéristiques du centre-ville.

Critères :

1. L'intervention projetée favorise l'intégration des enseignes comme un élément faisant partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments, et ce, en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent l'esprit du centre-ville ;
2. L'intervention projetée n'altère pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
3. Les matériaux privilégiés sont le bois ou d'apparence similaire au bois et le métal ;
4. L'enseigne privilégie une dimension réduite qui s'adapte prioritairement à la circulation piétonne et qui privilégie une certaine discrétion ;
5. Une enseigne détachée évite de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours d'une enseigne détachée du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager au terrain ;
6. L'enseigne privilégie des couleurs comparables ou compatibles avec le bâtiment sur lequel il est apposé ainsi qu'avec les bâtiments à proximité ;
7. Les couleurs présentent une harmonie tout en étant limitées et évite l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes ;
8. L'enseigne privilégie un éclairage sobre et discret.



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013

PR-201-01-2016
Entrée en vigueur
23 décembre 2016

CHAPITRE 4 :

Objectifs et critères applicables aux maisons ouvrières de l'ancien village de Brownsburg

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 4 :
Objectifs et critères applicables aux maisons ouvrières de l'ancien village de Brownsburg

Section 4.1 : Champ d'application

4.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique aux maisons ouvrières de l'ancien village de Brownsburg localisées dans les zones R-606, R-607, R-622, R-623 et R-624 identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage. Ci-après énumérés :

- Les habitations ouvrières des rues Woodland, Greenwood, Mountain, Rosedale, Hillcrest, Bank et Northcliff du secteur Brownsburg localisées dans les zones résidentielles R-606 et R-607; et
- Les habitations ouvrières de la rue des Érables (416 à 420 et 452, et 429 à 455 rue des Érables) localisées dans les zones résidentielles R-622, R-623 et R-624.

4.1.2 : 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 lotissement, de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Dans le cas de la construction ou de la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ;
2. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal;
3. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des transformations extérieures, tels que la modification des matériaux de parement extérieur, la modification des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou d'un élément architectural décoratif ;
4. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
5. Dans le cas de la construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 20 mètres carrés ;
6. Dans le cas de l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage, pour un commerce pouvant être exercé dans le bâtiment principal;
7. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire.

CHAPITRE 4 :
Objectifs et critères applicables aux maisons ouvrières de l'ancien village de Brownsburg

Section 4.2 : Objectifs et critères applicables

4.2.1 : Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section est d'assurer une préservation des caractéristiques architecturales des maisons ouvrières de l'ancien village de Brownsburg en favorisant l'intégration des interventions avec les composantes du secteur.

4.2.2 : Le lotissement

Objectif :

Concevoir un projet de lotissement qui favorise le maintien des modes d'implantation d'origine.

Critères :

1. Le projet de lotissement s'intègre au parcellaire d'origine et permet un mode d'implantation traditionnel des bâtiments ;
2. Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie.

4.2.3 : L'implantation et l'architecture des bâtiments

Objectif :

Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments et du secteur ainsi que les modes d'implantation pour assurer la continuité de la trame bâtie existante.

Critères :

1. L'intervention projetée privilégie une implantation des bâtiments qui permet d'assurer la continuité de la trame urbaine et qui respecte un alignement cohérent les uns par rapport aux autres ;
2. L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume, les perspectives visuelles ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit ;
3. L'intervention projetée prend appui sur les caractéristiques architecturales, esthétiques et formelles du bâtiment visé par l'intervention de même que des bâtiments sur la même propriété et des bâtiments avoisinants ;
4. Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, les travaux tendent à préserver les caractéristiques architecturales d'origine (matériaux, volumétrie, gabarit, ouverture, forme de la toiture) même si celles-ci ont été altérées par des interventions antérieures (une approche de restauration est privilégiée au détriment de la démolition de ses composantes) ;
5. L'agrandissement d'un bâtiment existant respecte la composition architecturale d'origine, s'inscrit en continuité avec celle-ci et n'a pas pour effet de dénaturer les caractéristiques architecturales

CHAPITRE 4 :

Objectifs et critères applicables aux maisons ouvrières de l'ancien village de Brownsburg

d'origine ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs ;

6. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs ;
7. Dans le cas d'un nouveau bâtiment résidentiel de style contemporain, l'implantation et l'architecture (gabarit, volumétrie, matériaux, couleurs) privilégie une harmonie et une discrétion du nouveau bâtiment au profit des bâtiments de style plus traditionnel existant.

4.2.4 : Les enseignes

Objectifs :

Concevoir un affichage et des enseignes de qualité dont les composantes s'intègrent à l'architecture et aux caractéristiques des bâtiments.

Critères :

1. L'intervention projetée favorise l'intégration des enseignes comme un élément faisant partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments, et ce, en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le caractère patrimonial de ce secteur ;
2. L'intervention projetée n'altère pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
3. Les matériaux privilégiés sont le bois ou d'apparence similaire au bois et le métal ;
4. L'enseigne privilégie une dimension réduite qui s'adapte prioritairement à la circulation piétonne et qui privilégie une certaine discrétion ;
5. Une enseigne détachée évite de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours d'une enseigne détachée du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager au terrain ;
6. L'enseigne privilégie des couleurs comparables ou compatibles avec le bâtiment sur lequel il est apposé ainsi qu'avec les bâtiments à proximité ;
7. Les couleurs présentent une harmonie tout en étant limitées et évite l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes ;
8. L'enseigne privilégie un éclairage sobre et discret.



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013

PR-201-01-2016
Entrée en vigueur
23 décembre 2016

CHAPITRE 5 :

PR-201-01-2018
Entrée en vigueur
1^{er} mai 2019

**Objectifs et critères applicables aux secteurs historiques et patrimoniaux de
Cushing et de Greece's Point : bâtiments**

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 5 :

**Objectifs et critères applicables aux secteurs historiques et patrimoniaux de Cushing et de Greece's Point :
bâtiments**

Section 5.1 : Champ d'application

5.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique aux maisons de pierre du début du XIXe siècle du secteur de Cushing et de Greece's Point identifiées au plan d'urbanisme. Ci-après énumérés :

- L'ancienne église Saint-Gilles (562, route des Outaouais), la maison James Brock Cushing (570, route des Outaouais), le magasin général (582, route des Outaouais), la maison construite par Lemuel Cushing et Catherine Hutchins (589, route des Outaouais), la maison de pierre d'esprit français (597, route des Outaouais), l'ancien hôtel Ottawa half way home (634, route des Outaouais) et le site de l'église néo-gothique Saint-Mungo (661, route des Outaouais) localisés dans la zone villégiature V-427;
- Le second presbytère de l'église Saint-Mungo (686, route des Outaouais), l'ancienne école du secteur Cushing (694, route des Outaouais) et la maison Bowron (818, route des Outaouais) localisés dans la zone villégiature V-425; et
- La maison de pierre de colonisation (838, route des Outaouais) et la maison de pierre de colonisation (854, route des Outaouais) localisées dans la zone agricole A-124.

Le tout tel que montré à l'annexe « 1 », joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.

5.1.2 : 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 lotissement, de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal;
 2. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des transformations extérieures, tels que la modification des matériaux de parement extérieur, la modification des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou d'un élément architectural décoratif ;
 3. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
 4. Dans le cas de la construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 25 mètres carrés ;
 5. Dans le cas de l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage, pour un commerce pouvant être exercé dans le bâtiment principal;
 6. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire.
-

CHAPITRE 5 :

**Objectifs et critères applicables aux secteurs historiques et patrimoniaux de Cushing et de Greece's Point :
bâtiments**

Section 5.2 : Objectifs et critères applicables

5.2.1 : Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section est d'assurer une préservation des caractéristiques architecturales des maisons des secteurs à fort potentiel historique et patrimonial de Brownsburg-Chatham en favorisant l'intégration des interventions avec les composantes du secteur.

5.2.2 : Le lotissement

Objectif :

Concevoir un projet de lotissement qui favorise le maintien des modes d'implantation d'origine.

Critères :

1. Le projet de lotissement s'intègre au parcellaire d'origine et permet un mode d'implantation traditionnel des bâtiments ;
2. Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie.

5.2.3 : L'implantation et l'architecture des bâtiments

Objectif :

Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments et du secteur ainsi que les modes d'implantation pour assurer la continuité de la trame bâtie existante.

Critères :

1. L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume, les perspectives visuelles ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit ;
2. L'intervention projetée prend appui sur les caractéristiques architecturales, esthétiques et formelles du bâtiment visé par l'intervention de même que des bâtiments sur la même propriété et des bâtiments avoisinants ;
3. Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, les travaux tendent à préserver les caractéristiques architecturales d'origine (matériaux, volumétrie, gabarit, ouverture, forme de la toiture) même si celles-ci ont été altérées par des interventions antérieures (une approche de restauration est privilégiée au détriment de la démolition de ses composantes) ;
4. L'agrandissement d'un bâtiment existant respecte la composition architecturale d'origine, s'inscrit en continuité avec celle-ci et n'a pas pour effet de dénaturer les caractéristiques architecturales d'origine ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs ;

CHAPITRE 5 :

**Objectifs et critères applicables aux secteurs historiques et patrimoniaux de Cushing et de Greece's Point :
bâtiments**

5. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs ;

5.2.4 : Les enseignes

Objectifs :

Concevoir un affichage et des enseignes de qualité dont les composantes s'intègrent à l'architecture et aux caractéristiques des bâtiments.

Critères :

1. L'intervention projetée favorise l'intégration des enseignes comme un élément faisant partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments, et ce, en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le caractère patrimonial de ce secteur ;
2. L'intervention projetée n'altère pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
3. Les matériaux privilégiés sont le bois ou d'apparence similaire au bois et le métal ;
4. L'enseigne privilégie une dimension réduite qui s'adapte prioritairement à la circulation piétonne et qui privilégie une certaine discrétion ;
5. Une enseigne détachée évite de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours d'une enseigne détachée du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager au terrain ;
6. L'enseigne privilégie des couleurs comparables ou compatibles avec le bâtiment sur lequel il est apposé ainsi qu'avec les bâtiments à proximité ;
7. Les couleurs présentent une harmonie tout en étant limitées et évite l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes ;
8. L'enseigne privilégie un éclairage sobre et discret.



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013

PR-201-01-2018
Entrée en vigueur
1^{er} mai 2019

CHAPITRE 6 :

**Objectifs et critères applicables aux secteurs historiques et patrimoniaux de
Cushing et de Greece's Point : zones**

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 6 :

Objectifs et critères applicables aux secteurs historiques et patrimoniaux de Cushing et de Greece's Point : zones

Section 6.1 : Champ d'application

6.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones A-124, A-128, A-135, V-423, V-424, V-425, V-426 et V-427 identifiées au plan de zonage faisant, partie intégrante du Règlement de zonage.

6.1.2 : 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 lotissement, de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Dans le cas de la construction ou de la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ;
2. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal en façade avant ou latérale ;
3. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des transformations extérieures, tels que la modification des matériaux de parement extérieur, la modification des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou d'un élément architectural décoratif ;
4. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;
5. Dans le cas de la construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire;
6. Dans le cas de l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage pour un commerce pouvant être exercé dans le bâtiment principal ;
7. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire.

CHAPITRE 6 :

Objectifs et critères applicables aux secteurs historiques et patrimoniaux de Cushing et de Greece's Point : zones

Section 6.2 : Objectifs et critères applicables

6.2.1 : Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section est d'assurer une préservation des caractéristiques architecturales des secteurs historiques et patrimoniaux de Cushing et de Greece's Point en favorisant l'intégration des interventions avec les composantes de ces secteurs.

6.2.2 : Le lotissement

Objectif :

Concevoir un projet de lotissement qui favorise le maintien des modes d'implantation d'origine.

Critères :

1. Le projet de lotissement s'intègre au parcellaire d'origine de ce secteur et permet un mode d'implantation traditionnel des bâtiments;
2. Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie.

6.2.3 : L'implantation et l'architecture des bâtiments

Objectif :

Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments et des secteurs ainsi que les modes d'implantation pour assurer la continuité de la trame bâtie existante.

Critères :

1. L'intervention projetée privilégie une implantation des bâtiments qui permet d'assurer la continuité de la trame urbaine et qui respecte un alignement cohérent les uns par rapport aux autres ;
2. L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume, les perspectives visuelles ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit ;
3. L'intervention projetée prend appui sur les caractéristiques architecturales, esthétiques et formelles du bâtiment visé par l'intervention de même que des bâtiments sur la même propriété et des bâtiments avoisinants ;
4. Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, les travaux tendent à préserver les caractéristiques architecturales d'origine (matériaux, volumétrie, gabarit, ouverture, forme de la toiture) même si celles-ci ont été altérées par des interventions antérieures (une approche de restauration est privilégiée au détriment de la démolition de ses composantes) ;

CHAPITRE 6 :

Objectifs et critères applicables aux secteurs historiques et patrimoniaux de Cushing et de Greece's Point : zones

5. Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, une architecture de type anglo-saxon des bâtiments résidentiels traditionnels est favorisée pour une harmonie au sein du secteur (respect de la volumétrie globale, des formes et des ouvertures) ;
6. L'emploi des couleurs typiques et des matériaux doit être favorisé ;
7. L'agrandissement d'un bâtiment existant respecte la composition architecturale d'origine, s'inscrit en continuité avec celle-ci et n'a pas pour effet de dénaturer les caractéristiques architecturales d'origine ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs ;
8. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs ;
9. Dans le cas d'un nouveau bâtiment résidentiel de style contemporain, l'implantation et l'architecture (gabarit, volumétrie, matériaux, couleurs) privilégient une harmonie et une discrétion du nouveau bâtiment au profit des bâtiments de style plus traditionnel existant ;
10. Les clôtures basses en bois et les clôtures basses en pierre implantées en cour avant permettent de conserver un aspect ouvert et convivial typique du secteur Cushing (éviter les aménagements artificiels côté rue) ;
11. L'emploi des couleurs typiques et des matériaux nobles doit être favorisé.

6.2.4 : Les enseignes

Objectifs :

Concevoir un affichage et des enseignes de qualité dont les composantes s'intègrent à l'architecture et aux caractéristiques des secteurs de Cushing et de Greece's Point.

Critères :

1. L'intervention projetée favorise l'intégration des enseignes comme un élément faisant partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments, et ce, en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le caractère patrimonial de ce secteur ;
 2. L'intervention projetée n'altère pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
 3. Les matériaux privilégiés sont le bois ou d'apparence similaire au bois et le métal ;
 4. L'enseigne privilégie une dimension réduite qui s'intègre au secteur d'intérêt patrimonial et qui privilégie une certaine discrétion ;
 5. Une enseigne détachée évite de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours d'une enseigne détachée du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager au terrain ;
-

CHAPITRE 6 :

Objectifs et critères applicables aux secteurs historiques et patrimoniaux de Cushing et de Greece's Point : zones

6. L'enseigne privilégie des couleurs comparables ou compatibles avec le bâtiment sur lequel il est apposé ainsi qu'avec les bâtiments à proximité ;
7. Les couleurs présentent une harmonie tout en étant limitées et évitent l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes ;
8. L'enseigne privilégie un éclairage sobre et discret.



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013

PR-201-01-2018
Entrée en vigueur
1^{er} mai 2019

CHAPITRE 7 :

Objectifs et critères applicables à la performance environnementale dans le cadre d'aménagement de projets de développement immobilier d'envergure

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 7 :

Objectifs et critères applicables à la performance environnementale dans le cadre d'aménagement de projets de développement immobilier d'envergure

Section 7.1 : Champ d'application

7.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham.

7.1.2 : Interventions assujetties

La présente section s'applique à tout projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés sur un ou des terrains contigus à des rues existantes ou non qui sont conformes au règlement municipal de lotissement qui y est applicable.

Il peut être réalisé par phase, desservi ou non par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

Un projet de développement immobilier d'envergure répond à la présente définition lorsqu'il s'agit des projets suivants :

- Équipement récréotouristique extensif à rayonnement supra local (ex : golf, station de ski);
- Développement résidentiel qui nécessite l'ouverture de nouvelles rues et la construction d'un minimum de 50 terrains;
- Projets intégrés résidentiels ou de villégiature comportant un minimum de 50 unités d'habitation.

Section 7.2 : Objectifs et critères applicables à la performance des systèmes de traitement des eaux usées

7.2.1 : Objectifs

Améliorer la performance des systèmes de traitement des eaux usées et en particulier au niveau de la rétention des nutriments (phosphore, azote...).

7.2.2 : Critères

1. La gestion en commun des eaux usées est favorisée lorsque les projets comportent une densité supérieure à 2,5 log / ha;
2. Mettre l'emphase sur le traitement tertiaire dans les bassins versants des lacs sensibles.

CHAPITRE 7 :

Objectifs et critères applicables à la performance environnementale dans le cadre d'aménagement de projets de développement immobilier d'envergure

Section 7.3 : Objectifs et critères applicables au contrôle de l'érosion et gestion des eaux de ruissellement lors de la construction des rues, des allées véhiculaires, des allées d'accès et des bâtiments principaux

7.3.1 : Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section est d'assurer une gestion efficace et écologique des eaux afin de minimiser l'érosion et de favoriser l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol. Ainsi, les objectifs généraux tendent :

1. À conserver les eaux et gérer en site propre pour diminuer la vitesse d'écoulement et favoriser l'infiltration;
2. À concevoir le drainage du site en harmonie avec celui des propriétés voisines.

7.3.2 : L'organisation du projet

Critères :

1. Le concept d'aménagement incorpore un plan de gestion des eaux pluviales qui prend notamment en compte : les principes de séparation des eaux propres des eaux chargées, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales, la planification de bassins de rétention et de bermes filtrantes, l'application du tiers inférieur lors de l'aménagement des fossés, etc.;
2. La gestion des eaux de surface doit être prise en compte dans la conception du projet et favoriser les aménagements visant la rétention et l'infiltration de l'eau (à même les limites du projet);
3. Lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur le drainage des propriétés voisines, cet impact doit être corrigé par différents mécanismes de rétention appropriés tels que la création de bassin de rétention des eaux pluviales.

7.3.3 : La construction des nouvelles rues et allées véhiculaires

Critères :

1. Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
 2. La largeur des surfaces pavées des rues locales est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;
 3. Des bassins de sédimentation, bermes, enrochement, etc. sont aménagés lorsque requis;
 4. Un plan de contrôle de l'érosion pour tous travaux qui nécessitent un remaniement de sol d'une surface de plus de 100 m² ;
 5. Des servitudes pour écoulement naturel de l'eau sont prévues;
-

CHAPITRE 7 :

Objectifs et critères applicables à la performance environnementale dans le cadre d'aménagement de projets de développement immobilier d'envergure

6. Le rejet direct de l'eau de ruissellement des fossés routiers dans les cours d'eau est limité;
7. Des normes de stabilisation des ponceaux, etc., pour les traverses de cours d'eau sont prévues.

7.3.4 : La construction des nouvelles allées d'accès

Critères :

1. L'imperméabilisation des allées d'accès est limitée;
2. Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
3. La largeur des surfaces pavées est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;
4. Privilégier pour l'entrée charretière, la création de pente inverse à son point de jonction avec la rue, dans le but de créer une dépression à la hauteur des fossés, pour favoriser l'écoulement de l'eau vers ceux-ci.

7.3.5 : La construction des nouveaux bâtiments principaux

Critères :

1. Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de leur terrain des sédiments (ou particules de sol) par l'eau de ruissellement;
2. Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion est obligatoire pour l'obtention de tout permis qui nécessite le remaniement, le nivellement ou tout autre travail du sol, ce qui comprend notamment tout déblai et remblai, l'aménagement et la réfection majeur d'un chemin forestier, d'une rue, d'une allée d'accès ou d'un stationnement;
3. Dans les secteurs riverains:
 - La végétation en place est préservée, sinon des moyens de revégétalisation sont mis en place;
 - La mise à nu des surfaces de sol est limitée;
 - Des barrières à sédiments sont installées lorsque des travaux sont effectués en bordure.

Pour les fins d'application du présent règlement, un secteur riverain a une profondeur de 300 mètres lorsqu'il borde un lac et une profondeur de 100 mètres lorsqu'il borde un cours d'eau. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante de celui-ci.

CHAPITRE 7 :

Objectifs et critères applicables à la performance environnementale dans le cadre d'aménagement de projets de développement immobilier d'envergure

Section 7.4 : Objectifs et critères applicables à la gestion des neiges usées

7.4.1 : Objectifs

Les objectifs de cette section est d'assurer une gestion efficace et écologique des neiges usées sur tout projet immobilier d'envergure en :

1. Réduisant les charges en sédiments et en contaminant des sites improvisés de dépôt des neiges usées;
2. Évitant le transport de contaminants vers les plans d'eau.

7.4.2 : Critères

1. La localisation et l'aménagement de ces dépôts et des bassins de rétention sont planifiés et aménagés;
2. Ces dépôts et bassins de rétention respectent une distance d'éloignement d'environ 30 m des lacs et des cours d'eau à débit régulier.

Section 7.5 : Objectifs et critères applicables à l'érection de bâtiments durables

7.5.1 : Objectif

Réduire l'empreinte écologique en favorisant la conception intégrée des bâtiments (bâtiments durables).

7.5.2 : Critères

1. Les bâtiments sont implantés sur le site de façon optimale;
2. Utilisation des sources renouvelables d'énergie, amélioration de l'efficacité énergétique;
3. Réduction de la consommation de l'eau et la récupération de l'eau.

CHAPITRE 7 :

Objectifs et critères applicables à la performance environnementale dans le cadre d'aménagement de projets de développement immobilier d'envergure

Section 7.6 : Objectifs et critères applicables aux aires de confinement du cerf de Virginie

7.6.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique dans le cadre d'un projet de développement immobilier d'envergure tel que décrit à l'article 7.1.2 du présent règlement.

7.6.2 : Intervention assujettie

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour tous travaux réalisés dans les aires de confinement du cerf de Virginie.

7.6.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux touchant les aires de confinement du cerf de Virginie visent :

1. Assurer un développement cohabitant et en harmonie avec les secteurs de ravage de cerf de Virginie tels que délimités à la carte 1 du présent règlement;
2. Préserver au maximum la fonctionnalité des différentes composantes de l'habitat du cerf de Virginie.

7.6.4 : Critères

1. Dans les aires d'abri, le déboisement est limité;
2. La continuité et l'interconnexion des espaces naturels sont préservées pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacle physique;
3. La concentration des bâtiments est préconisée hors des secteurs fréquentés par le cerf tels qu'identifiés à la caractérisation écologique, afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour favoriser les déplacements de la faune dans les secteurs de déplacement;
4. Une protection élargie des rives des lacs et des cours.



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013

PR-201-01-2018
Entrée en vigueur
1^{er} mai 2019

CHAPITRE 8 :

Objectifs et critères applicables au réseau écologique comprenant les noyaux et corridors écologiques

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 8:

Objectifs et critères applicables au réseau écologique comprenant les noyaux et corridors écologiques

Section 8.1 : Champ d'application

8.1.1 : Territoire assujéti

La présente section s'applique à tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou à tout projet résidentiel exigeant la planification et/ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire, lorsque localisé dans un secteur de consolidation, de développement ou de restriction tel qu'identifié à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 197-2013.

8.1.2 : Interventions assujéties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis les travaux suivants :

1. Le développement de tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou tout projet résidentiel exigeant la planification et/ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire;
2. Pour tout projet intégré résidentiel;
3. Pour tout lotissement ou construction de nouvelles rues.

Section 8.2 : Objectifs et critères applicables

8.2.1 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux touchant les corridors écologiques comprenant les noyaux et corridors écologiques visent à :

1. Préserver et mettre en valeur la biodiversité;
2. S'adapter aux changements climatiques;
3. Reconnaître les paysages comme une composante essentielle au dynamisme du territoire;
4. Intégrer les aspects du développement durable;
5. Concilier la préservation des éléments d'intérêt social et écologique du territoire au développement résidentiel inévitable (Arendt, 1999).

8.2.2 : Objectifs spécifiques

En plus des objectifs généraux énumérés à l'article précédent, des objectifs spécifiques sont également établis en regard du réseau écologique, soit :

1. Préserver les habitats d'intérêts pour la faune et la flore;
-

CHAPITRE 8:

Objectifs et critères applicables au réseau écologique comprenant les noyaux et corridors écologiques

2. Protéger la qualité de l'eau des lacs, des cours d'eau et des bassins versants;
3. Préserver les « points chauds » et les « points névralgiques » pour la biodiversité;
4. Conserver les paysages naturels d'intérêt du secteur;
5. Maintenir la connectivité des habitats naturels;
6. Maintenir les services écologiques identifiés par la caractérisation écologique;
7. Encadrer le prolongement et la construction de nouvelles rues à l'intérieur des noyaux et des corridors de conservation.

8.2.3 : L'organisation du projet

Critères :

1. Le plan concept d'aménagement doit s'inspirer du concept du lotissement de conservation tout en respectant, s'il y a lieu, le plan directeur d'ouverture de nouvelles rues de la municipalité;
2. Les rues projetées doivent respecter les caractéristiques topographiques, les contraintes naturelles et éviter la fragmentation des milieux naturels d'intérêt écologique découlant de la caractérisation écologique. Le plan concept d'aménagement prévoit l'implantation d'un nombre de lots respectant la capacité d'accueil du milieu en évitant la fragmentation des espaces naturels;
3. L'organisation des terrains tend à conserver la moitié du projet en zone de mise en valeur du milieu naturel. Cette zone doit exclure tout lotissement à des fins de construction ou de subdivision et doit préférentiellement faire l'objet d'un statut de protection;
4. La gestion des eaux de surface doit être prise en compte dans la conception du projet et favoriser les aménagements visant la rétention et l'infiltration de l'eau sur place (à même les limites du projet).

8.2.4 : La protection et la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique

Critères :

1. Les éléments fragiles ou de grande valeur écologique, sont intégrés à l'intérieur de zones mises en valeur du milieu naturel, sans être exclusifs : les habitats d'espèces en situation précaire, les milieux hydriques, les milieux humides d'intérêt retenus dans la caractérisation écologique et leurs bandes riveraines, les écosystèmes forestiers exceptionnels, les forêts d'intérieur, matures et rares, les sites de nidification, les aires d'hivernage, les corridors naturels, etc.
 2. Les zones de mise en valeur du milieu naturel sont planifiées et aménagées afin de favoriser l'interconnexion à l'intérieur du site ainsi qu'entre les différents noyaux de conservation et aires de déplacements non motorisés présents à l'extérieur du site. Cette planification doit également favoriser le développement d'activités de valorisation des éléments d'intérêt du milieu naturel;
-

CHAPITRE 8:

Objectifs et critères applicables au réseau écologique comprenant les noyaux et corridors écologiques

3. Les zones de mise en valeur du milieu naturel se localisent idéalement en arrière lot afin de maximiser l'accessibilité;
4. La zone de mise en valeur du milieu naturel intègre la mise en place d'un réseau récréatif en boucle à une échelle régionale, mettant en valeur les points d'intérêt (zones humides, forêt mature, cours d'eau, ravage de cerfs, zones de concentration de biodiversité, etc.) conserver;
5. La fragmentation des forêts matures est minimisée.

8.2.5 : L'aménagement de terrain

Critères :

1. L'implantation des bâtiments principaux s'effectue à proximité de la rue ou de l'allée véhiculaire afin de minimiser la longueur des allées d'accès et maximiser les espaces à conserver;
2. La topographie du terrain doit être prise en compte afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai;
3. Le projet s'assure que la conservation des arbres matures et des massifs arborés d'intérêt;
4. Toute végétalisation est réalisée uniquement avec des espèces indigènes du secteur;
5. Lorsque l'information est connue, le déboisement dans les zones de recharges des aquifères est minimisé.



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013

PR-201-01-2018
Entrée en vigueur
1^{er} mai 2019

CHAPITRE 9 :

Objectifs et critères applicables aux secteurs montagneux

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 9:
Objectifs et critères applicables aux secteurs montagneux

Section 9.1 : Champ d'application

9.1.1 : Territoire assujéti

La présente section s'applique aux terrains situés en tout ou en partie à l'intérieur des secteurs montagneux identifiés à la carte 1 du présent règlement, soit les zones : AF-200, RU-300, RU-301, RU-303, RU-310, RU-311, RU-312, RU-313, RU-318, RU-319, RU-323, RU-328.

9.1.2 : Interventions assujéties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour :

1. Toute demande de lotissement visant la création d'une nouvelle rue, prolongement d'une rue existante ou modification de tracé,
2. Toute demande de construction d'un bâtiment principal;
3. Toute demande de construction d'un bâtiment accessoire.

Section 9.2 : Objectifs et critères applicables

9.2.1 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux touchant les secteurs montagneux visent à :

1. Limiter l'abattage d'arbres aux espaces destinés à la construction et l'aménagement du terrain;
2. Limiter l'implantation sur les sommets ;
3. Limiter le tracé des rues dans les pentes trop fortes et encourager le respect de la topographie et de la pente naturelle du site ;
4. Minimiser les opérations de remblais-déblais ;
5. Assurer une implantation des interventions de manière à protéger l'environnement naturel, à maintenir la qualité paysagère des secteurs montagneux ainsi que les perspectives visuelles;
6. Limiter toute construction sur les terrains présentant une pente de 30 % et plus.

9.2.2 : Critères

Les critères suivants s'appliquent :

CHAPITRE 9:

Objectifs et critères applicables aux secteurs montagneux

1. Le réseau routier projeté respecte la topographie du site en s'arrimant à la sinuosité du secteur. Plus particulièrement, le réseau routier est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau, minimisant les opérations de déblai et remblai ;
2. Les talus nécessaires à la construction de routes sont ramenés vers la pente naturelle du site ;
3. L'implantation projetée préserve la topographie du site dans lequel il s'inscrit, favorise les secteurs de faible pente et évite les points élevés ou les sommets de montagnes ;
4. L'implantation des constructions tient compte des espaces boisés, s'arrime dans la mesure du possible avec la cime des arbres de manière à ne pas dominer le paysage;
5. L'implantation des bâtiments minimise les contraintes liées au drainage du terrain et à l'écoulement naturel des eaux ;
6. L'implantation des constructions ainsi que les travaux minimise le déboisement le plus possible et conserve le plus possible la végétation mature ;
7. Le projet prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés ;
8. L'ensemble des composantes architecturales favorise la discrétion et l'intégration dans le paysage et contribue à maintenir les perspectives visuelles ;
9. Des techniques de construction durables sont privilégiées ;
10. Éviter le tracé des rues dans les pentes trop fortes;
11. Réglementer la construction des bâtiments (type de matériaux, type d'architecture, la volumétrie), de sorte que ceux-ci s'harmonisent avec le cadre naturel des lieux.



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013

PR-201-01-2018
Entrée en vigueur
1^{er} mai 2019

CHAPITRE 10 :

Objectifs et critères applicables aux paysages d'intérêt

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 10:
Objectifs et critères applicables aux paysages d'intérêt

Section 10.1 : Champ d'application

10.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique aux terrains situés en tout ou en partie à l'intérieur de :

1. Des paysages d'intérêt patrimonial de la Montée Staynerville ;
2. Des routes panoramiques (routes 344 et 148 incluant la percée visuelle sur la rivière des Outaouais) ;
3. Du hameau de Dalesville ;
4. La zone d'escarpement.

L'ensemble de ces secteurs est identifié à la carte 1 du présent règlement.

10.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour tout nouveau bâtiment ou tous travaux majeurs à être effectués sur un bâtiment existant.

Pour la présente intervention, travaux majeurs se définit comme étant le remplacement des matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal, ou encore le remplacement des portes et fenêtres, l'agrandissement ou encore une rénovation comprenant une modification à l'architecture et la volumétrie du bâtiment.

Section 10.2 : Objectifs et critères applicables

10.2.1 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux touchant les paysages d'intérêt visent à :

1. Préserver la qualité intrinsèque des secteurs qui constituent un capital paysager d'intérêt patrimonial ;
2. Mettre en valeur les caractères esthétiques, naturels et patrimoniaux de l'ensemble des paysages du territoire et tout particulièrement ceux identifiés au présent règlement. Ceci dans le but d'en faire un atout et un attrait pour la Ville, ainsi qu'une fierté pour ses résidents.

10.2.2 : Critères

Les critères suivants s'appliquent à l'ensemble des secteurs mentionnés à l'article 10.1.1 :

1. La plantation d'arbres indigènes noble et typique de la région doit être privilégiée;

CHAPITRE 10:
Objectifs et critères applicables aux paysages d'intérêt

2. L'abattage d'arbres est limité afin de conserver l'aspect d'origine des paysages d'intérêt ;
3. L'emploi de couleurs sobres s'inspirant de la nature environnante ainsi que de matériaux nobles tels que le bois est fortement encouragé pour les revêtements de façade et les toitures ;
4. La volumétrie et l'alignement des constructions doivent s'inspirer et être en harmonie avec ceux du voisinage rapproché ;
5. Les aménagements prévoient une gestion des eaux de ruissellement durable, en respect du drainage naturel du site ;
6. Les aménagements extérieurs s'intègrent au milieu environnant ;
7. Les constructions et aménagement respectent le plus possible la topographie d'origine. Dans le cas de travaux de remblais ou déblais, les vues et panoramas sur les paysages environnants doivent être conservées.
 - a) En plus, le critère suivant s'applique aux abords de la route 344 :
 - Des aménagements (mobilier urbain, aires publiques, végétalisation, affichage) de grande qualité sont attendus, en tenant compte de l'ambiance du secteur, encourageant le tourisme culturel
 - b) En plus, les critères suivants s'appliquent à la zone d'escarpement :
 - Le déboisement est limité sur les lignes de crête, tout comme la construction des rues, allées et bâtiments principaux ;
 - La construction des rues est favorisée dans le sens longitudinal ou à l'oblique de la pente.
 - c) En plus, les critères suivants s'appliquent au hameau de Dalesville:
 - L'échelle du piéton et la largeur moyenne des rues doivent être conservées sur la rue principale ;
 - Les clôtures basses en bois et les haies feuillues sur la rue permettent de conserver un aspect ouvert et convivial typique du hameau (éviter les aménagements artificiels et les haies hautes côté rue) ;
 - Une architecture de type anglo-saxon des bâtiments résidentiels traditionnels est favorisée pour une harmonie au sein du secteur (respect de la volumétrie globale, des formes et des ouvertures) ;
 - L'emploi des couleurs typiques et des matériaux doit être favorisé.



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013**

CHAPITRE 11 :

Dispositions finales

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 11:
Dispositions finales

Section 11.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

11.1.1 : 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	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	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.

11.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffier



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA) N° 201-2013**

PR-201-01-2018
Entrée en vigueur
1^{er} mai 2019

ANNEXE 1 :

Carte 1 : Secteurs assujettis au PIIA

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils