PROVINCE DE QUÉBEC **PROJET DE RÈGLEMENT**
VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM **(PR-201-01-2022)**

RÈGLEMENT NUMÉRO 201-01-2022

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 201-01-2022 AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 201-2013 DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE RÉVISER LES ZONES ASSUJETTIES, CERTAINES INTERVENTIONS ASSUJETTIES ET AJOUTER DE NOUVELLES DISPOSITIONS À L'APPLICATION DE CE RÈGLEMENT

ATTENDU QU'un avis de motion a été déposé lors de la séance ordinaire du Conseil municipal le 8 mars 2022;

ATTENDU QU'il y a lieu de bonifier notre Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013;

ATTENDU QU'il y a lieu d'ajouter de nouvelles zones et type de construction assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

ATTENDU QUE ce projet de règlement se veut une version modifiée du PR-197-01-2021 suite à l'avis de non-conformité reçu par la MRC d'Argenteuil le XX-XX-XXXX;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 3, à la section 3.1 en modifiant l'article 3.1.1 qui se lira comme suit:

3.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique aux zones cente-ville Cv-701 à Cv-713, Cv-715, R-618 et R-621 identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage. La présente section s'applique aussi aux immeubles dont une des façades avant ou latérales donne sur les rues Saint-Joseph, Principale, des Érables et MacVicar.

ARTICLE 2

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 3, à la section 3.1 à l'article 3.1.2, en modifiant le point 3 et en le remplaçant par ce qui suit :

3. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des transformations extérieures sur les façades avant ou latérales, tels que la modification des matériaux de parement extérieur, la modification des ouvertures, la modification d'un élément en saille ou d'un élément architectural décoratif.

ARTICLE 3

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 3, à la section 3.1 à l'article 3.1.2, en enlevant le point 5 qui se lisait comme suit :

5. Dans le cas de la construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire

ARTICLE 4

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 3, à la section 3.1 en ajoutant un article 3.1.3 à la suite de l'article 3.1.2 et se lira comme suit:

3.1.3 : Interventions non assujetties

Les travaux de rénovations et de réparations visant le remplacement des matériaux à l'identique, incluant les couleurs, ne sont pas assujettis au PIIA. Le propriétaire doit toutefois avoir les certificats d'autorisation ou permis applicables.

ARTICLE 5

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 4, à la section 4.1 à l'article 4.1.2, en modifiant le point 3 et en le remplaçant par ce qui suit :

3. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des transformations extérieures sur les façades avant ou latérales, tels que la modification des matériaux de parement extérieur, la modification des ouvertures, la modification d'un élément en saille ou d'un élément architectural décoratif.

ARTICLE 6

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 4, à la section 4.1 à l'article 4.1.2, en enlevant le point 5 qui se lisait comme suit :

5. Dans le cas de la construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 20 mètres carrés;

ARTICLE 7

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 4, à la section 4.1 en ajoutant un article 4.1.3 à la suite de l'article 4.1.2 et se lira comme suit:

4.1.3 : Interventions non assujetties

Les travaux de rénovations et de réparations visant le remplacement des matériaux à l'identique, incluant les couleurs, ne sont pas assujettis au PIIA. Le propriétaire doit toutefois avoir les certificats d'autorisation ou permis applicables.

ARTICLE 8

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 5, à la section 5.1 à l'article 5.1.2, en modifiant le point 4 pour qu'il se lise comme suit :

4. Dans le cas de la construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 24 mètres carrés;

ARTICLE 9

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 6, à la section 6.1 à l'article 6.1.2, en modifiant le point 3 et en le remplaçant par ce qui suit :

3. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant des transformations extérieures sur les façades avant ou latérales, tels que la modification des matériaux de parement extérieur, la modification des ouvertures, la modification d'un élément en saille ou d'un élément architectural décoratif.

ARTICLE 10

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 6, à la section 6.1 à l'article 6.1.2, en modifiant le point 5 qui se lira comme suit :

5. Dans le cas de la construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire de plus de 24 mètres carrés;

ARTICLE 11

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 6, à la section 6.1 en ajoutant un article 6.1.3 à la suite de l'article 6.1.2 et se lira comme suit:

6.1.3 : Interventions non assujetties

Les travaux de rénovations et de réparations visant le remplacement des matériaux à l'identique, incluant les couleurs, ne sont pas assujettis au PIIA. Le propriétaire doit toutefois avoir les certificats d'autorisation ou permis applicables.

ARTICLE 12

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 7, section 7.1, article 7.1.2 en modifiant le deuxième point du troisième alinéa qui se lira comme suit :

Développement résidentiel qui nécessite l'ouverture de nouvelles rues et la construction d'un minimum de 50 unités d'habitation;

ARTICLE 13

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 9, à la section 9.1 à l'article 9.1.2, en enlevant le point 3 qui se lisait comme suit :

3. Toute demande de construction d'un bâtiment accessoire

ARTICLE 14

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 10, à la section 10.1 en modifiant l'article 10.1.2 qui se lira comme suit:

10.1.2 : Interventions assujetties

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

ARTICLE 15

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 10, à la section 10.1 en ajoutant un article 10.1.3 à la suite de l'article 10.1.2 et se lira comme suit:

10.1.3 : Interventions non assujetties

Les travaux de rénovations et de réparations visant le remplacement des matériaux à l'identique, incluant les couleurs, ne sont pas assujettis au PIIA. Le propriétaire doit toutefois avoir les certificats d'autorisation ou permis applicables.

ARTICLE 16

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié, en déplaçant l'actuel Chapitre 11 à la suite du Chapitre 12 et qui sera désormais identifié comme le Chapitre 13.

ARTICLE 17

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié, en remplaçant à la suite du Chapitre 10, le nouveau Chapitre 11. Celui-ci se lira comme suit:

CHAPITRE 11 : : Objectifs et critères applicables aux lots possédant au moins 1 terrain contigu bâti

Section 11.1 Champ d'application

11.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique aux terrains situés en tout ou en partie à l'intérieur des zones Cv-701 à Cv-713, Cv-715, R-602 à R-628, Pl-505 et Pl-511.

11.1.2 : 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 construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel comportant plus d'un logement;

2. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;

3. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel comportant plus d'un étage.

4. Dans le cas de travaux visant à augmenter le nombre de logements dans le bâtiment existant.

Section 11.2 : Objectifs et critères applicables

11.2.1 : Objectifs généraux

Les objectifs suivants s'appliquent :

1. Favoriser l'harmonisation architecturale des bâtiments érigés dans la zone;

2. Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.

11.2.2 : Critères

Les critères suivants s'appliquent :

1. Les séquences de bâtiments de hauteurs comparables sont favorisées;

2. La hauteur réelle ou apparente (hauteur des murs composant la façade principale) du bâtiment s'apparente aux hauteurs et aux gabarits des bâtiments voisins;

3. 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 ;

4. Les parements extérieurs des bâtiments sont constitués principalement d'éléments s'agençant bien entre eux et avec ceux des bâtiments voisins.

<u>ARTICLE 18</u>

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié, en ajoutant à la suite du Chapitre 11, le nouveau Chapitre 12. Celui-ci se lira comme suit:

CHAPITRE 12 : Objectifs et critères applicables aux projets intégrés résidentiels, commerciaux ou industriels

Section 12.1 Champ d'application

12.1.1 : Territoire assujetti

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

12.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour tout projet intégré résidentiel, commercial ou industriel localisé à l'intérieur ou à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.

Section 12.2 : Objectifs et critères applicables

12.2.1 : Objectifs généraux

Assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions et des aménagements dans le cadre de la planification d'un projet intégré.

12.2.2 : Objectifs spécifiques au niveau de la planification du projet

Les objectifs spécifiques touchant les projets intégrés résidentiels, commerciaux ou industriels visent à :

1. Concevoir un projet intégré permettant une répartition optimale des vocations et des constructions dans le projet intégré tout en préservant les caractéristiques naturelles et paysagères du site;
2. Planifier un réseau de circulation (allées véhiculaires privées et allées de circulation) qui respecte les caractéristiques naturelles du site et minime son impact sur l'environnement;

12.2.3 : Critères spécifiques

1. Le projet propose un tracé des allées véhiculaires privées et des allées de circulation adapté à l'environnement et à la topographie. Le tracé doit chercher à minimiser son impact sur l'environnement;

2. Le tracé des rues projetées est sinueux et évite les secteurs où le pourcentage de pentes est plus élevé afin de minimiser les travaux de remblais et de déblais;

3. Les allées véhiculaires privées et les allées de circulation sont planifiées de telle sorte qu'elles permettent de desservir plus d'un logement ou d'une construction;

4. L'orientation des terrains est organisée de façon à favoriser l'exposition au sud;

5. Dans le cas d'un projet comprenant des usages mixtes, prévoir une bonne intégration des usages à travers l'ensemble du projet.

12.2.4 : Objectifs spécifiques au niveau de l'aménagement de terrain

Les objectifs spécifiques touchant les projets intégrés résidentiels, commerciaux ou industriels visent à :

1. Assurer un contrôle de l'érosion et une gestion adéquate des eaux de ruissellement;

2. Introduire un aménagement adapté au site et aux caractéristiques naturelles.

12.2.5 : Critères spécifiques

1. Des mesures de gestion adéquate des eaux de ruissellement sont proposées afin d'assurer une gestion intégrée des eaux sur le site et doivent être adaptées à l'échelle de l'intervention. Ces mesures peuvent prendre la forme de bassins de rétention, de zones végétalisées, etc.

2. L'aménagement des allées véhiculaires privées et des allées de circulation prévoit des mesures de gestion de l'écoulement des eaux afin de diminuer leur vitesse d'écoulement (intégration des fossés, enrochement, etc.);

3. Assurer des réseaux de circulation pour les piétons et les cyclistes sécuritaires et adaptés à la trame de rue;

4. Prévoir des pavés perméables pour les allées de circulation et les espaces de stationnement.

12.2.6 : Objectifs spécifiques au niveau de l'architecture des bâtiments

Les objectifs spécifiques touchant les projets intégrés résidentiels, commerciaux ou industriels visent à :

1. Concevoir des bâtiments possédant une architecture durable, de qualité et intégrée au site et à l'environnement.

12.2.7 : Critères spécifiques

1. La composition architecturale des bâtiments a une signature et de qualité;

2. L'intervention projetée préserve les rapports de volume entre les bâtiments sur le site;

3. La proposition inclut une ou plusieurs techniques de construction durable;

4. Les couleurs utilisées pour les matériaux de parement extérieur sont dans les teintes naturelles et sobres. Les couleurs sélectionnées sont d'une tonalité compatible.

ARTICLE 19

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____
Kévin Maurice
Maire

_____
Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

Avis de motion : 8 mars 2022
Adoption du projet :
Adoption du règlement :
Approbation de la MRC :
Entrée en vigueur :