



**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

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	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 : Dispositions finales	31
Section 6.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	33
6.1.1 : Contraventions et pénalités	33
6.1.2 : Entrée en vigueur	33



**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 assujéti

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 assujéties

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 :

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

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 5 :

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

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

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 patrimoniale 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

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**

CHAPITRE 6 :

Dispositions finales

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 6 :
Dispositions finales

Section 6.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

6.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

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

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	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.

6.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffier