



**MUNICIPALITÉ D'ORMSTOWN
M.R.C. DU HAUT SAINT-LAURENT
PROVINCE DE QUÉBEC**

N° 65.6-2022

**Projet de Règlement 65.6-2022 modifiant le règlement sur les
plans d'implantation et d'intégration architecturale N° 65-2011
(PIIA)**

Avis de motion : donné le 13 septembre 2022
Dépôt et présentation : 3 octobre 2022
Adoption du projet de règlement: le 20 octobre 2022
Assemblée de consultation: 7 novembre 2022
Adoption du règlement: le
Certificat de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur : le



ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité d'Ormstown a adopté le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 65-2011*;

ATTENDU QUE la Municipalité d'Ormstown est régie par le Code municipal et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 65-2011* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

ATTENDU QUE la municipalité juge pertinent, d'ici l'entrée en vigueur des règlements compris dans l'exercice de refonte réglementaire actuellement en cours, d'assurer une vigie sur certains travaux qui seront effectués dans certains secteurs du territoire municipal par l'entremise d'une modification au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite assujettir les permis relatifs à certains travaux de construction et de rénovation à l'intérieur des zones C01-111, P01-112, H01-113, C01-114, H02-208, P02-218, C02-219, H02-221, H02-223, C03-301, H03-302, P04-406 ET H04-408 (Rues Church, Jamestown, Sadler, Roy, Bay, Argyle, McBain, Green, Lambton, Bridge, Broadway, Wellington, Châteauguay, Edward, Arthur, Georges et Ch. De La Rivière Châteauguay) à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller **Shane Beauchamp** à la séance du conseil tenue le 13 septembre 2022;

ATTENDU QUE le dépôt et la présentation du projet de règlement a été accepté à la séance du 3 octobre 2022 par les conseillers **Shane Beauchamp** et **Éric Bourdeau**;

EN CONSÉQUENCE, il est PROPOSÉ PAR **Shane Beauchamp**, APPUYÉ PAR **Thomas Vandor** et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents, chacun de ceux-ci attestant avoir pris connaissance du présent règlement, en avoir compris le sens et la portée, se déclarant en accord avec son contenu :

QUE le projet de Règlement n° 65.6-2022 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ce projet de Règlement ce qui suit :

PARTIE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 65.6-2022 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 65-2011 afin d'assujettir les permis relatifs à certains travaux de construction et de rénovation à l'intérieur des zones C01-111, P01-112, H01-113, C01-114, H02-208, P02-218, C02-219, H02-221, H02-223, C03-301, H03-302, P04-406 et H04-408 (rues Church, Jamestown, Sadler, Roy, Bay, Argyle, McBain, Green, Lambton, Bridge, Broadway, Wellington, Châteauguay, Edward, Arthur, Georges et Ch. de la Rivière Châteauguay) à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. ».

Article 2.

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.



PARTIE II – DISPOSITIFS DU RÈGLEMENT

Article 3.

L'article 1.2 est abrogé et remplacé par tel que suit :

1.2 NÉCESSITÉ DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Le présent règlement s'applique aux zones C01-111, P01-112, H01-113, C01-114, H02-208, P02-218, C02-219, H02-221, H02-223, C03-301, H03-302, C03-306, P04-406, H04-408, C04-411, H03-310, I04-433, C04-434 et H04-432 telles que définies dans le règlement de zonage numéro 25-2006.

Dans ces zones, tout permis de construction et d'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire implanté dans les cours avant ou latérales d'un bâtiment principal est sujet à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

En plus des interventions mentionnées précédemment, les permis et certificats d'autorisation pour les interventions et travaux suivants sont également assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) Dans les zones C01-111, P01-112, C01-114, P02-218, C02-219, C03-301, C03-306, P04-406, C04-411, I04-433 et C04-434, tout ajout ou modification d'une enseigne est sujet à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- b) Dans les zones C03-306, C04-411, H03-310, I04-433, C04-434 et H04-432, l'ajout ou la modification d'un stationnement implanté dans la cour avant d'un bâtiment principal est sujet à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Sont exclues de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale les stationnements destinés à l'usage habitation unifamiliale (h1) et habitation bi et trifamiliale (h2);
- c) Dans les zones C01-111, P01-112, H01-113, C01-114, H02-208, P02-218, C02-219, H02-221, H02-223, C03-301, H03-302, P04-406 et H04-408, toute modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire est sujette à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

On entend par modification à l'apparence extérieure :

- 1) Le remplacement du revêtement des murs extérieurs;
- 2) Le remplacement du revêtement de la toiture;
- 3) La modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique ;
- 4) La modification de la forme du toit;
- 5) La construction ou la modification des balcons ou galeries situés en cour avant ou latérale. »



Article 4.

Le chapitre 2 intitulé « Documents qui doivent accompagner la demande », est modifié à la fin par l'ajout de l'article 2.2.4 qui se lit comme suit :

2.2.4 POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À DES TRAVAUX DE MODIFICATION DE L'APPARENCE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE

- a) les informations relatives aux matériaux de revêtement extérieur et des couleurs projetées (murs et toiture);
- b) des échantillons de la couleur et des textures exactes des matériaux de revêtements extérieurs (murs et toiture);
- c) des photographies couleurs du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- d) dans le cas de la modification des dimensions des ouvertures ou l'ajout de nouvelles ouvertures visibles de la voie publique, une esquisse représentant le bâtiment une fois les modifications ou ajouts réalisés ainsi que les caractéristiques des fenêtres et des portes qui seront intégrées dans les ouvertures modifiées ou ajoutées;
- e) dans le cas de la construction ou la modification des balcons et galeries situés en cour avant ou latérale, les informations relatives aux matériaux utilisés et une esquisse représentant le bâtiment une fois les modifications ou travaux réalisés.

Article 5.

Le chapitre 3 est modifié par l'ajout de l'article 3.7 et ses sous-articles tel que suit :

« 3.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DANS LES ZONES C01-111, P01-112, H01-113, C01-114, H02-208, P02-218, C02-219, H02-221, H02-223, C03-301, H03-302, P04-406 et H04-408

3.7.1 OBJECTIFS À ATTEINDRE

- a) Respecter l'implantation dominante des bâtiments du secteur ;
- b) Favoriser une architecture s'inspirant de celle du noyau villageois, et contribuant positivement à la mise en valeur du milieu d'insertion;
- c) Les interventions doivent contribuer à la préservation et la mise en valeur des éléments identitaires du secteur;
- d) Favoriser l'utilisation de matériaux et de couleurs de qualité compatibles avec leur architecture et le milieu;
- e) Assurer la mise en valeur des bâtiments du secteur par un mode d'affichage approprié;



- f) Favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager, dans lequel elles s'insèrent.

3.7.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONSTRUCTION OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE

- a) La marge de recul avant de la nouvelle construction respecte la marge de recul avant dominante du secteur;
- b) L'orientation de la nouvelle construction respecte l'orientation dominante des bâtiments du secteur;
- c) La distribution des ouvertures en façade respecte le rythme prescrit par les autres bâtiments du secteur;
- d) Le gabarit (hauteur et dimension) des nouvelles constructions est de la même ampleur que celui des bâtiments du secteur;
- e) La hauteur des fondations des nouvelles constructions respecte la hauteur dominante des fondations des bâtiments environnants;
- f) Les revêtements muraux et leurs couleurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments environnants et des couleurs historiquement utilisées dans le secteur;
- g) Les matériaux extérieurs utilisés en façade devraient être en partie des matériaux de qualité supérieure;
- h) La forme, la couleur, les matériaux et la pente du toit des nouveaux bâtiments et des agrandissements des bâtiments existants s'harmonisent avec ceux des bâtiments environnants et des couleurs historiquement utilisées dans le secteur;
- i) Les agrandissements sont préférablement implantés sur les façades arrière des bâtiments. Si cela s'avère impossible, l'agrandissement peut être localisé sur la façade latérale;
- j) L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes;
- k) Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant;
- l) L'ensemble des ouvertures de l'agrandissement s'harmonise avec les ouvertures du corps principal.

3.7.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX MODIFICATIONS À L'APPARENCE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE

- a) La disposition et les dimensions des ouvertures et lucarnes existantes sur les façades avant et latérales, ainsi que sur toute façade visible de la rue, sont conservées. Si les dimensions de certaines ouvertures ont été modifiées antérieurement, on doit chercher à les retrouver;
- b) Les revêtements muraux et leurs couleurs s'harmonisent avec ceux des bâtiments environnants et des couleurs historiquement utilisées dans le secteur;



- c) Les matériaux extérieurs utilisés en façade devraient être en partie des matériaux de qualité supérieure;
- d) La forme, la couleur, les matériaux et la pente du toit s'harmonisent avec ceux des bâtiments environnants et des couleurs historiquement utilisées dans le secteur;
- e) Toutes les façades et tous les étages d'un même bâtiment devraient présenter un traitement architectural intégré et cohérent;
- f) Le remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs est autorisé dans la mesure où le modèle de remplacement est le même que le modèle existant, ou original.

3.7.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AJOUT OU À LA MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE DANS LES ZONES C01-111, P01-112, C01-114, P02-218, C02-219 ET C03-301

- a) Toute enseigne apposée sur un bâtiment principal, ou complémentaire, est conçue de manière à s'harmoniser à l'esprit architectural du bâtiment principal, tout en représentant l'usage;
- b) Les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d'intérêt;
- c) Les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d'intérêt sur le bâtiment principal, ou sur le secteur;
- d) Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
- e) La conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière autonome;
- f) Un aménagement paysager de qualité encadre la ou les bases de l'enseigne autonome.

PARTIE III – DISPOSITIONS FINALES

Article 6 :

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage en vigueur.



Article 7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Christine McAleer
Mairesse

Jocelyne Madore
Secrétaire-trésorière adj.

Avis de motion : donné le 13 septembre 2022
Dépôt et présentation : le 3 octobre 2022
Adoption du projet de règlement: le 20 octobre 2022
Assemblée de consultation: 7 novembre 2022
Adoption du règlement: le
Certificat de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur : le

Projet de Règlement