



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GORE

RÈGLEMENT NUMÉRO 218-01

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE NUMÉRO 218

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 218, en vigueur depuis le 30 mai 2019, peut être modifié conformément à la loi;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement a pour but de retirer des interventions assujetties au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT QUE le 7 février 2022, le Conseil a adopté le projet de règlement numéro 218-01, modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 218 ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil a tenu une consultation écrite entre le 11 et le 25 février 2022 sur ce projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QU'à la suite d'une recommandation de la MRC, la suppression des mots « ou une modification » sont remplacés au deuxième paragraphe de l'article 8 du projet de règlement 218-01 pour se lire comme suit :

« ou une rénovation d'un bâtiment principal impliquant des transformations extérieures sur les façades avant ou latérales, telles 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. »

Cette modification est apportée pour se conformer aux nouvelles définitions du règlement de zonage et a pour effet de limiter le nombre de demandes devant être soumises au PIIA, tel que proposé par la suppression initiale des mots « ou une modification ».

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe « h) » mentionné à l'article 10 du projet de règlement 218-01 a été reformulé sans changer la notion de la modification proposée afin de clarifier son interprétation, et ce, à la suite d'une recommandation de la MRC. Le paragraphe se lit comme suit :

« h) le concept architectural retenu doit offrir des caractéristiques architecturales, des matériaux et des couleurs favorisant une intégration architecturale et ne doit pas résulter dans la répétition de bâtiments identiques. »



**RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE** **Municipalité du Canton de Gore**

CONSIDÉRANT QUE le rapport sur la consultation écrite fut déposé en début de la présente séance ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion et le projet de règlement ont été déposés conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec le 7 février 2022.

IL EST PROPOSÉ PAR : la conseillère Anik Korosec

APPUYÉ PAR : la conseillère Shirley Roy

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers (4) :

QU'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1 :

L'article 1 « Contexte » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par la suppression, au 1^{er} alinéa, des mots « en fait ».

ARTICLE 2 :

L'article 3 « Territoire visé et type de projets visés » de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire et aux interventions déterminées au chapitre 3. »

ARTICLE 3 :

L'article 13 « Assujettissement » de ce règlement est remplacé par le suivant :

« La délivrance d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement relatif à une intervention assujettie au présent règlement est assujettie à l'approbation, par le Conseil municipal, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. »

ARTICLE 4 :

L'article 15 « Documents et renseignements généraux exigés » de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée en deux (2) exemplaires en format papier et un (1) exemplaire en format électronique au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) l'information et les documents requis pour le permis ou le certificat en vertu Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme ;



**RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE** **Municipalité du Canton de Gore**

- 2) des photographies récentes, prises dans les 3 derniers mois précédents la demande, des bâtiments et constructions existantes sur le site et ceux situés sur les terrains environnants afin d'obtenir une image globale du secteur dans lequel l'intervention s'insère. En l'absence de bâtiments ou de constructions, les photographies doivent illustrer l'environnement naturel du site ;
- 3) les élévations de la construction en couleur (toutes les façades), les matériaux et les couleurs ;
- 4) une illustration de l'impact visuel de l'intervention projetée par la présentation d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue) ;
- 5) un texte argumentaire visant à démontrer l'atteinte des objectifs et des critères énoncés et applicables à l'intervention ;
- 6) dans le cas d'une intervention située en tout ou en partie à l'intérieur du réseau écologique, l'étude de caractérisation écologique dont le contenu est décrit au Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme;
- 7) dans le cas d'un projet de développement immobilier d'envergure, une analyse de circulation et de desserte en transport collectif doit être fournie par le requérant à titre de complément à la demande de permis. Cette analyse porte sur les items suivants :
 - a) les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité;
 - b) préciser les impacts au niveau des accès et du corridor routier;
 - c) les problèmes anticipés au niveau de la sécurité et de la fonctionnalité, particulièrement aux heures de pointe du matin et du soir, les circuits les plus plausibles et leurs impacts sur le réseau routier;
 - d) les ajustements et correctifs qui seront nécessaires autant sur le réseau routier municipal que supérieur (MTQ) pour assurer et conserver la fonctionnalité et la sécurité de la route;
 - e) si requis, des précisions sur les ententes entre le promoteur et les municipalités au niveau de la desserte en transport collectif;
 - f) les contraintes anthropiques (ex : sonores) générées par le projet.
- 8) Tous autres renseignements, plans et documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement. »

ARTICLE 5 :

L'article 18 « Examen par le conseil municipal » de ce règlement est modifié par :

1. La suppression, au paragraphe 1), des mots « , dans un délai maximum de 30 jours après la transmission de l'avis par le Comité consultatif d'urbanisme » ;
2. La suppression, au paragraphe 2), des mots « , dans un délai maximum de 30 jours après la transmission de l'avis par le Comité consultatif d'urbanisme ».



**RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE** **Municipalité du Canton de Gore**

ARTICLE 6 :

L'article 19 « Permis et certificats » de ce règlement est remplacé par le suivant :

« L'autorité compétente peut procéder à la délivrance du permis ou du certificat sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil approuve les plans.

L'autorité compétente délivre le permis ou le certificat si les conditions énoncées sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à la résolution et s'il est conforme aux modalités du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme. »

ARTICLE 7 :

L'article 21 « Réalisation d'un plan déjà approuvé » de ce règlement est remplacé, incluant son titre, par le suivant :

« Article 21 Caducité de la résolution d'approbation

La résolution approuvant les plans est nulle et caduque si les travaux projetés et visés par la résolution ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant la date de la résolution. »

ARTICLE 8 :

L'article 22 « Interventions assujetties » de ce règlement est modifié par :

1. Le remplacement, au paragraphe 1, des mots « au moins 5 lots » par les mots « 5 lots et plus » ;
2. Le remplacement au paragraphe 5 des mots « ou d'une modification » par les mots « ou d'une rénovation d'un bâtiment principal impliquant des transformations extérieures sur les façades avant ou latérales, telles 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. La suppression du paragraphe 6 ;
4. La suppression du paragraphe 7.

ARTICLE 9 :

L'article 33 « Critères spécifiques à l'aménagement du terrain et à l'implantation de bâtiment » est modifié par l'ajout, au paragraphe 5), du sous-paragraphe suivant :

« i) l'implantation du bâtiment principal sur le terrain et l'aménagement de la cour avant permettent de minimiser la visibilité de ce bâtiment à partir de la rue. »



**RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE** **Municipalité du Canton de Gore**

ARTICLE 10 :

L'article 34 « Critères spécifiques à l'architecture et la construction durable des bâtiments » est modifié par l'ajout, au paragraphe 1), des sous-paragraphe suivants :

« h) le concept architectural retenu doit offrir des caractéristiques architecturales, des matériaux et des couleurs favorisant une intégration architecturale et ne doit pas résulter dans la répétition de bâtiments identiques ;

i) les matériaux sélectionnés pour le bâtiment ne créent pas de contraste marqué avec le choix des matériaux des bâtiments voisins et le paysage d'insertion, particulièrement dans le cas de l'utilisation de la brique. »

ARTICLE 11 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Scott Pearce
Maire

Sarah Channell
Greffière-Trésorière



RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE **Municipalité du Canton de Gore**

[A large, empty rectangular box with a blue border, intended for a signature or stamp.]