

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-190-08 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-190 INTITULÉ RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Municipalité désire modifier le règlement numéro 2009-190 intitulé Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale présentement en vigueur en adoptant le règlement numéro 2026-190-08, afin de modifier la section 4 portant sur les dispositions relatives à la zone P-2;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 3 septembre 2024;

CONSIDÉRANT QU'une copie du premier projet de règlement numéro 2026-190-08 a été remise aux membres du Conseil municipal selon les délais prescrits par la loi, que tous les membres présents déclarent avoir lu ledit projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la mairesse mentionne que ce projet de règlement a pour objet de modifier et bonifier les objectifs et les critères d'évaluation pour toute nouvelle demande de construction ou de rénovation dans la zone M-6, qui remplacera en partie la zone P-2. La nouvelle zone P-2 ne sera plus assujetti au PIIA;

EN CONSÉQUENCE, monsieur le conseiller _____ propose et il est résolu :

D'adopter le premier projet de règlement numéro 2026-190-08 modifiant le règlement numéro 2009-190 intitulé Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, lequel stipule ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 2026-190-08, modifiant le règlement numéro 2009-190 intitulé RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.

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, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. La section 4 « DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE P-2 » du règlement numéro 2009-190 est modifiée par le texte suivant et se lit comme suit :

« SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE M-6

Les travaux visés à l'égard de l'église située dans la zone M-6

30. Bâtiments principaux accessoires, aménagements extérieurs et enseignes reliés à l'église (zone M-6) – travaux visés.

À l'égard de l'église située dans la zone M-6, les travaux suivants sont assujettis à l'application des articles 31 à 35 inclusivement de la présente section :

- 1° La modification extérieure, l'agrandissement et la construction d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 2° L'aménagement extérieur d'un terrain;
- 3° L'implantation et la modification d'une enseigne.

L'église et ses bâtiments accessoires (zone M-6)

31. Église et ses bâtiments accessoires (zone M-6) – OBJECTIFS.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation de l'église et de ses bâtiments accessoires doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Maintenir les caractéristiques architecturales et l'implantation des bâtiments du noyau villageois ~~et plus particulièrement, l'identité religieuse de sa partie centrale qui témoigne de l'origine de son développement;~~
- 2° Préserver l'intégralité des caractéristiques architecturales existantes des éléments extérieurs d'origine de l'église qui témoignent, entre autres, de sa construction ancestrale;
- 3° Encourager les remplacements des éléments extérieurs qui ont été altérés par des éléments dont les caractéristiques architecturales s'apparentent à ceux d'origine et ce, afin de conserver le caractère ancestral de l'église;
- 4° Préserver la forme, la volumétrie, l'implantation et l'apparence de l'église lors des travaux de modification et d'agrandissement.

32. Église (zone P-2) – CRITÈRES.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation de l'église sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Le bâtiment est éloigné de la rue Saint-Joseph;
- 2° Les espaces non construits sont situés principalement dans la cour latérale gauche et la cour avant actuelle du terrain : la cour avant actuelle ne peut faire l'objet d'aucune construction;
- 3° L'emprise du bâtiment est rectangulaire et la façade principale dont l'implantation est la moins importante donne sur la rue Saint-Joseph;
- 4° Aucun agrandissement du bâtiment n'est autorisé;
- 5° La démolition de l'annexe, s'il y a lieu, donnant sur l'avenue Curé-Dupuis est effectuée de façon à restaurer le mur original recouvert par cette annexe;
- 6° La forme de la toiture principale est composée de deux versants à pente moyenne;
- 7° La hauteur du bâtiment ne peut varier de plus de cinq mètres par rapport à la hauteur actuelle de toutes ses parties;
- 8° La hauteur du clocher situé sur la partie avant de la toiture fait en sorte que l'église est visible à partir des différentes perspectives à l'intérieur du noyau villageois;
- 9° Les matériaux de revêtement sont composés de pierre des champs pour les murs latéraux et arrière, de pierre de taille pour le mur avant et d'un parement métallique (bardeaux, tôle pincée à baguette, etc.) ou d'un parement d'allure similaire à ceux d'époque pour la toiture;
- 10° Le nombre de matériaux de revêtement peut être porté à quatre types (incluant celui de la toiture) qui s'apparentent à ceux existants;
- 11° Les ouvertures sont caractérisées par un rythme symétrique et une forme rectangulaire prononcée dont la partie supérieure est arrondie (à l'exception de certaines fenêtres) : la disposition de ces ouvertures sur le bâtiment est verticale;
- 12° Les fenêtres situées aux extrémités supérieures de la façade avant ainsi que celles des façades de l'annexe à l'arrière possèdent une forme rectangulaire à carreaux;
- 13° Le rythme et les formes des ouvertures, des saillies et de l'ensemble des éléments extérieurs (ex. : ornements) sont maintenus intégralement;

14° L'apparence, la forme, la volumétrie, l'implantation du bâtiment ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux existants, le tout tel qu'illustré sur les photos contenues à l'annexe B du présent règlement.

33. Bâtiments accessoires à l'église (zone M-6) – CRITÈRES.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation des bâtiments accessoires sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les bâtiments accessoires sont situés dans la partie arrière de la cour latérale et dans la cour arrière du terrain;
- 2° La superficie totale des emprises des bâtiments accessoires est inférieure à 20% de celle du bâtiment principal;
- 3° L'emprise du bâtiment accessoire est rectangulaire alors que son orientation fait en sorte que les façades dont l'implantation est la moins importante sont parallèles à la rue Saint-Joseph;
- 4° La hauteur des bâtiments accessoires est limitée à six mètres;
- 5° L'apparence et la forme du bâtiment accessoire ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux du bâtiment principal existant, le tout tel qu'illustré sur les photos contenues à l'annexe B du présent règlement.

Les aménagements extérieurs reliés à l'église située dans la zone M-6

34. Aménagements extérieurs de l'église (zone M-6) – OBJECTIFS.

Les aménagements extérieurs doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Favoriser la mise en place d'aménagements extérieurs qui mettent en valeur le bâtiment principal, notamment celles relatives au caractère prestigieux de l'église;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse des aménagements extérieurs avec l'environnement du noyau villageois et plus particulièrement, l'identité religieuse de sa partie centrale qui témoigne de l'origine de son développement;
- 3° Réduire les impacts des aires de stationnement sur la qualité du paysage urbain.

35. Aménagements extérieurs de l'église (zone P-2) – CRITÈRES.

Les aménagements extérieurs sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° La proportion du terrain faisant l'objet d'aménagements paysagers correspond à au moins 50%;
- 2° La cour avant du terrain et la base d'une enseigne détachée font l'objet d'aménagements paysagers (arbustes, arbres, trottoir, etc.) distinctifs de façon à souligner, entre autres, l'entrée au site ou au bâtiment principal;
- 3° L'accès principal au bâtiment principal donne sur la rue Saint-Joseph et il est caractérisé par la présence d'un trottoir aux dimensions importantes encadré par des arbustes et des arbres matures;
- 4° Les aménagements paysagers sont disposés de façon à préserver les percées visuelles existantes vers le bâtiment;
- 5° Les arbres matures sont conservés;
- 6° Les espaces non construits, à l'exception des aires de stationnement et des sentiers piétonniers, font l'objet d'aménagements paysagers;
- 7° Les aires de stationnement, incluant leur accès, sont aménagées de la façon suivante :
 - elles sont situées uniquement dans les cours latérale droite et arrière du terrain;
 - elles font l'objet d'aménagements paysagers dans une proportion d'au moins 10% de leur superficie;
 - les accès aux aires de stationnement donnent sur l'avenue du Curé-Dupuis;
 - l'éclairage de ces aires, s'il y a lieu, est assuré par des lampadaires discrets dont le style ornemental s'apparente à celui des éléments extérieurs du bâtiment principal : les faisceaux lumineux de cet éclairage sont dirigés exclusivement à l'intérieur de l'aire de stationnement ou vers les accès au site;
- 8° Les aires de chargement sont situées dans la cour arrière donnant sur l'avenue du Curé-Dupuis et la rue Bessette.

Les travaux visés à l'égard du presbytère situé dans la zone M-6

36. Bâtiments principaux et accessoires, aménagements extérieurs reliés au presbytère (zone M-6) – travaux visés.

À l'égard du presbytère situé dans la zone M-6, les travaux suivants sont assujettis à l'application des articles 37 à 41 inclusivement de la présente section :

- 1° La modification extérieure, l'agrandissement et la construction d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 2° L'aménagement extérieur d'un terrain.

Le presbytère et ses bâtiments accessoires (zone M-6)

37. Presbytère et ses bâtiments accessoires (zone M-6) – OBJECTIFS.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation du presbytère et de ses bâtiments accessoires doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Maintenir les caractéristiques architecturales et l'implantation des bâtiments du noyau villageois et plus particulièrement, ~~l'identité religieuse de sa partie centrale qui témoigne de l'origine de son développement;~~
- 2° Préserver l'intégralité des caractéristiques architecturales existantes des éléments extérieurs d'origine du presbytère qui témoignent, entre autres, de sa construction ancestrale;
- 3° Encourager les remplacements des éléments extérieurs qui ont été altérés par des éléments dont les caractéristiques architecturales s'apparentent à ceux d'origine;
- 4° Préserver la forme, la volumétrie, l'implantation et l'apparence du presbytère lors des travaux de modification et d'agrandissement.

38. Presbytère (zone M-6) – CRITÈRES.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation du presbytère sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Le bâtiment est éloigné de la rue Saint-Joseph;
- 2° Les espaces non construits sont situés principalement dans les cours latérales et avant actuelles du terrain : la cour avant actuelle ne peut faire l'objet d'aucune construction;

- 3° L'emprise du bâtiment est rectangulaire et la façade principale dont l'implantation est la plus importante donne sur la rue Saint-Joseph;
- 4° L'agrandissement du bâtiment peut être réalisé à partir du mur arrière et ce, par l'entremise d'une annexe distincte dont la volumétrie ne modifie pas celle de l'ensemble;
- 5° La forme de la toiture principale (excluant l'annexe distincte située à l'arrière) est composée d'un toit à la Mansart;
- 6° La hauteur du bâtiment ne peut varier de plus de 1,5 mètre par rapport à la hauteur actuelle de sa partie principale (excluant l'annexe);
- 7° Les matériaux de revêtement de la partie principale du bâtiment sont composés de pierre bossée rustique pour les murs et d'un parement métallique (bardeaux, tôle pincée à baguette, etc.) ou d'un parement d'allure similaire à ceux d'époque (bardeaux d'asphalte, etc.) pour la toiture;
- 8° Le nombre de matériaux de revêtement peut être porté à quatre types (incluant celui de la toiture) s'apparentant à ceux existants (incluant les couleurs) : l'annexe du bâtiment située à l'arrière peut être recouverte par un revêtement de clin de bois;
- 9° Les variations de couleurs des matériaux de revêtement sur les coins de la partie principale du bâtiment sont maintenues;
- 10° Les ouvertures sont caractérisées par un rythme symétrique et une forme rectangulaire à guillotine : les ouvertures de la toiture possèdent une forme arrondie dans leur partie supérieure;
- 11° Le rythme et les formes des ouvertures (incluant les impostes) sont maintenus intégralement, à l'exception de celles de l'annexe située à l'arrière;
- 12° La galerie dans les cours avant et latérale droite peut être remplacée en respectant le style architectural du bâtiment et en utilisant des matériaux nobles (bois, métal ornemental, etc.) et un parement métallique (bardeaux, tôle pincée à baguette, etc.) ou un parement d'allure similaire à ceux d'époque (bardeaux d'asphalte, etc.) pour la toiture : le parement de la toiture de la galerie est en harmonie avec celui de la toiture du bâtiment;
- 13° Aucun ajout de saillie (à l'exception des enseignes) n'est autorisé dans les cours avant et latérales;
- 14° L'apparence, la forme, la volumétrie, l'implantation du bâtiment ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux existants, le tout tel qu'illustré sur les quatre (4) photos contenues à l'annexe B du présent règlement.

39. Bâtiments accessoires au presbytère (zone M-6) – CRITÈRES.

Les travaux de modification extérieure, d'agrandissement ou d'implantation des bâtiments accessoires sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Les bâtiments accessoires sont situés dans la partie arrière de la cour latérale et dans la cour arrière du terrain;
- 2° La superficie totale des emprises des bâtiments accessoires est inférieure à 50% de celle du bâtiment principal;
- 3° L'emprise du bâtiment accessoire est rectangulaire alors que son orientation fait en sorte que les façades dont l'implantation est la plus importante sont parallèles à la rue Saint-Joseph;
- 4° La hauteur des bâtiments accessoires est limitée à 4,5 mètres;
- 5° L'apparence et la forme du bâtiment accessoire ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux du bâtiment principal existant, le tout tel qu'illustré sur les quatre (4) photos contenues à l'annexe B du présent règlement.

Les aménagements extérieurs reliés au presbytère situé dans la zone M-6

40. Aménagements extérieurs du presbytère (zone M-6) – OBJECTIFS.

Les aménagements extérieurs doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Favoriser la mise en place d'aménagements extérieurs qui mettent en valeur le bâtiment principal;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse des aménagements extérieurs avec l'environnement du noyau villageois ~~et plus particulièrement, l'identité religieuse de sa partie centrale qui témoigne de l'origine de son développement;~~
- 3° Réduire les impacts des aires de stationnement sur la qualité du paysage urbain.

41. Aménagements extérieurs du presbytère (zone M-6) – CRITÈRES.

Les aménagements extérieurs sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° La proportion du terrain faisant l'objet d'aménagements paysagers correspond à au moins 50%;
- 2° La cour avant du terrain et la base d'une enseigne détachée font l'objet d'aménagements paysagers (arbustes, arbres, etc.) distinctifs de façon à souligner, entre autres, l'entrée au site ou au bâtiment principal;
- 3° L'accès principal au bâtiment principal donne sur la rue Saint-Joseph;

- 4° La cour avant du terrain fait l'objet d'une plantation d'arbres matures : les arbres matures sont conservés;
- 5° Les aménagements paysagers sont disposés de façon à préserver les percées visuelles existantes vers le bâtiment;
- 6° Les espaces non construits, à l'exception des aires de stationnement et des sentiers piétonniers, font l'objet d'aménagements paysagers;
- 7° Les aires de stationnement sont aménagées de la façon suivante :
 - elles sont situées uniquement dans les cours latérales et arrière du terrain;
 - elles font l'objet d'aménagements paysagers dans une proportion d'au moins 10% de leur superficie;
 - les accès aux aires de stationnement donnent sur la rue Saint-Joseph;
 - la visibilité des aires de stationnement à partir de la rue Saint-Joseph est réduite par la présence d'aménagements paysagers;
 - l'éclairage de ces aires, s'il y a lieu, est assuré par des lampadaires discrets dont le style ornemental s'apparente à celui des éléments extérieurs du bâtiment principal : les faisceaux lumineux de cet éclairage sont dirigés exclusivement à l'intérieur de l'aire de stationnement ou vers les accès au site;
- 8° Les aires de chargement sont situées dans la cour arrière.

42. Nouveau bâtiment principal dans la zone M-6

Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° Un bâtiment ayant façade sur la rue Saint-Joseph devra respecter le même éloignement de la rue dans son implantation que le presbytère et l'église;
- 2° Les espaces non construits sont situés principalement dans les cours latérales et avant actuelles du terrain : la cour avant actuelle ne peut faire l'objet d'aucune construction;
- 3° Le nombre de matériaux de revêtement peut être porté à quatre types (incluant celui de la toiture) s'apparentant à ceux existants (incluant les couleurs) :
- 4° Les ouvertures sont caractérisées par un rythme symétrique et une forme rectangulaire à guillotine s'apparentant à celles existantes (incluant les couleurs);
- 5° L'apparence, la forme, la volumétrie, l'implantation du bâtiment ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux existants, le tout tel qu'illustré sur les quatre (4) photos contenues à l'annexe B du présent règlement.

- 6° Une galerie dans la cour avant peut être construite en respectant le style architectural du bâtiment et en utilisant des matériaux nobles (bois, métal ornemental, etc.);
- 7° La hauteur du bâtiment ne peut dépasser la hauteur du presbytère.

43. Bâtiment accessoire d'un nouveau bâtiment principal dans la zone M-6

Les travaux de construction ou d'implantation des bâtiments accessoires sont évalués en considérant les critères suivants;

- 1° Les bâtiments accessoires sont situés dans la partie arrière de la cour latérale et dans la cour arrière du terrain;
- 2° La superficie totale des emprises des bâtiments accessoires est inférieure à 50% de celle du bâtiment principal;
- 3° L'apparence et la forme des bâtiments accessoires ainsi que l'agencement (incluant les types de matériaux utilisés) de ses revêtements et de ses éléments extérieurs s'apparentent à ceux du bâtiment principal existant;
- 4° La hauteur des bâtiments accessoires est limitée à 4,5 mètres.

44. Aménagement extérieur d'un nouveau bâtiment principal dans la zone M-6

Les travaux d'aménagement paysager sont évalués en considérant les critères suivants :

- 1° La proportion du terrain faisant l'objet d'aménagements paysagers correspond à au moins 50%;
- 2° Les arbres matures sont conservés;
- 3° Les aménagements paysagers sont disposés de façon à préserver les percées visuelles existantes vers le bâtiment et les bâtiments voisins;
- 4° Les aires de stationnement sont aménagées de la façon suivante :
 - elles sont situées uniquement dans les cours latérales et arrière du terrain;
 - elles font l'objet d'aménagements paysagers dans une proportion d'au moins 10% de leur superficie;
 - la visibilité des aires de stationnement à partir de la rue Saint-Joseph ou Curé-Dupuis est réduite par la présence d'aménagements paysagers;
 - l'éclairage de ces aires, s'il y a lieu, est assuré par des lampadaires discrets dont le style ornemental s'apparente à celui des éléments extérieurs du bâtiment principal : les faisceaux lumineux de cet éclairage sont dirigés exclusivement à l'intérieur de l'aire de stationnement ou vers les accès au site;

5° Les aires de chargement sont situées dans la cour arrière.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

4. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.
5. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Suzanne Boulais, mairesse

Manon Donais, directrice générale
et greffière-trésorière

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire le X^e jour du mois de X 2026.

Avis de motion donné le
Adoption du premier projet de règlement le
Avis public d'adoption du premier projet de règlement donné le
Assemblée publique de consultation tenue le
Adoption du second projet de règlement le
Avis public d'adoption du second projet de règlement donné le
Règlement adopté le
Avis d'adoption du règlement donné le
Certificat de conformité de la MRC émis le
Avis d'entrée en vigueur donné le
Règlement entré en vigueur le