



RÈGLEMENT N° 2026.02 **Amendement au règlement de PIIA n° 2024.06**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité d'Ogden tenue à l'hôtel de ville, le 2 février 2026 à 19 heures 00 conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Michael Sudlow, Michel Lesage, Gilbert Boileau, Samuel Tremblay-Bonsens et Robert Dubois, sous la présidence de M. le maire David Lépine.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir d'amendement au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite assujettir au PIIA, le certificat relatif au prolongement d'une rue existante, afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Memphrémagog;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite assujettir au PIIA, le permis de construction de nouveaux bâtiments principaux, d'agrandissements importants à la volumétrie des bâtiments principaux et la reconstruction à certains critères selon les secteurs, afin d'assurer une meilleure intégration des projets quant à l'architecture, au secteur et au milieu naturel;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite établir les critères d'évaluation pour ces nouveaux types de PIIA;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Gilbert Boileau lors d'une séance tenue le 12 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté par le conseil lors d'une séance tenue le 12 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a fait l'objet d'une consultation publique le 2 février 2026 et qu'aucun commentaire n'a été reçu;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Robert Dubois

Et résolu à l'unanimité

QUE le projet de règlement n° 2026.02 modifiant le règlement de PIIA n° 2024.06 soit adopté et décrète ce qui suit :

Article 1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2. L'article 18 de ce règlement de PIIA n° 2024.06, concernant l'émission d'un permis ou certificat assujettie, est modifié comme suit :

a) En ajoutant un 2^e alinéa qui se lit comme suit :

« Dans le regroupement PIIA-2 décrit à l'article 26, l'émission d'un certificat d'autorisation visant le prolongement d'une rue existante est assujetti au présent règlement. »;

b) En ajoutant un 3^e alinéa qui se lit comme suit :

« Dans le regroupement PIIA-3 décrit à l'article 26, l'émission d'un permis visant la construction de tout nouveau bâtiment principal, tout agrandissement de 50% ou plus du volume du bâtiment principal existant ou toute reconstruction d'un bâtiment principal. »;

c) En ajoutant un 4^e alinéa qui se lit comme suit :

« Dans le regroupement PIIA-4 décrit à l'article 26, l'émission d'un permis visant la construction de tout nouveau bâtiment principal, tout agrandissement de 50% ou plus du volume du bâtiment principal existant ou toute reconstruction d'un bâtiment principal. »;

d) En ajoutant un 5^e alinéa qui se lit comme suit :

« Dans le regroupement PIIA-5 décrit à l'article 26, l'émission d'un permis visant la construction de tout nouveau bâtiment principal autre qu'agricole. ».

Article 3. L'article 20 de ce règlement de PIIA concernant le contenu minimal des documents d'accompagnement pour un permis de construire et un certificat d'autorisation assujettie au présent règlement, est modifié comme suit :

a) En insérant entre le 2^e et le 3^e alinéa, deux alinéas qui se lisent comme suit :

« Dans le regroupement PIIA-2 tel que décrit à l'article 26, il faut, en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

a) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire, et les documents accompagnant le plan, montrant la topographie avant et après les travaux ainsi que le topographie des terrains et de part et d'autre de la rue ou chemin, le drainage du site après les travaux, les normes de constructions visant à assurer l'accès pour les services d'urgence et d'utilité publique,

l'impact sur le couvert forestier, etc.;

- b) Les informations et arguments montrant les efforts faits afin de préserver l'intégrité naturelle du paysage et l'impact visuel sur le couvert forestier.

Dans les regroupements PIIA-3, PIIA-4 et PIIA-5, tels que décrits à l'article 26, il faut, en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de permis exigée au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Un plan décrivant l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis avant les interventions prévues;
- b) Les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains voisins, à savoir la volumétrie, la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur, la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins, le style architectural du bâtiment, la localisation, la forme et la dimension de la fenestration et des ouvertures d'accès;
- c) Des photos montrant les constructions existantes sur les terrains voisins;
- d) Une perspective visuelle de la construction projetée sur les 4 côtés.».

Article 4. L'article 26 de ce règlement de PIIA concernant le regroupement de PIIA, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant deux nouveaux regroupements de PIIA qui se lisent comme suit :

« PIIA-2	Prolongement d'une rue existante ou toute nouvelle rue, sur l'ensemble du territoire de la municipalité.
PIIA-3	Zones 8R, 11R, 12Rv, 13Rv, 21Rp, 22R, 25Rv, 26Rv, 34Rp telles que montrées au règlement de zonage.
PIIA-4	Zones 14Rv, 45Id et 46Id telles que montrées au règlement de zonage.
PIIA-5	Ailleurs sur le territoire, sauf dans les zones Ex.».

Article 5. Il est inséré un article 28 dans ce règlement de PIIA concernant le PIIA-2, qui se lit comme suit :

« PIIA-2

Les travaux liés au prolongement d'une rue existante ou d'une nouvelle rue, à l'intérieur du territoire assujéti tel que défini à l'article 26, sont soumis aux dispositions du PIIA-2.

1^o Objectif et travaux visés :

Les travaux visés sont tout prolongement d'une rue existante ou toute nouvelle rue, sur l'ensemble du territoire.

Le PIIA-2 vise à de s'assurer, lors de tels travaux, d'éviter la perte de l'intégrité naturelle du paysage en conservant autant que possible les caractéristiques naturelles du site.

2° Critères d'évaluation :

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-2 sont atteints sont les suivants :

- a) Assurer l'accès pour les services d'urgence et d'utilité publique en respectant les balises d'aménagement nécessaires pour ces services;
- b) Respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai/déblai et éviter les effets de canyon. Les travaux de remblai et de déblai, les modifications à la topographie du terrain, de même que les impacts sur l'érosion des sols et le drainage naturel doivent être minimisés ;
- c) Diminuer les impacts sur le drainage du site en conservant au maximum les caractéristiques naturelles du site ;
- d) Préserver le couvert forestier et l'impact visuel de celui-ci en limitant l'abattage d'arbres et privilégier les trouées déjà existantes si possible, le cas échéant;
- e) Prévoir des espaces adéquats de part et d'autre de cette nouvelle rue ou prolongement de rue existante pour permettre aux nouvelles constructions de s'implanter aux abords de la rue en respectant les grandes caractéristiques des espaces boisés et du couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention (p. ex., les pentes naturelles du terrain).
- f) La largeur des rues ainsi que la largeur de déboisement doivent être limitées au minimum requis, particulièrement en paysage naturel d'intérêt supérieur;
- g) Le tracé des rues doit, le plus possible, être parallèle aux lignes du relief et éviter les fortes dénivellations, les sites exposés aux éboulis et les sommets de montagnes;
- h) Le réseau de drainage doit prévoir des mesures de rétention visant le ralentissement de la vitesse d'écoulement des eaux. ».

Article 6. Il est inséré un article 29 dans ce règlement de PIIA concernant le PIIA-3, qui se lit comme suit :

« PIIA-3

Les travaux de construction, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment principal, à l'intérieur du territoire assujéti tel que défini à l'article 26, sont soumis aux dispositions du PIIA-3.

1^o Objectif et travaux visés :

Les travaux visés sont la construction de tout nouveau bâtiment principal, tout agrandissement de 50% ou plus du volume du bâtiment principal existant ou toute reconstruction d'un bâtiment principal.

Le PIIA-3 vise à s'assurer que les nouveaux bâtiments principaux, les agrandissements importants en volumétrie ou la reconstruction d'un bâtiment principal :

- s'inspirent des styles architecturaux traditionnels du territoire (voir note 1);
- favorisent une intégration harmonieuse au cadre bâti environnant quant aux hauteurs et aux volumes;
- assurent une intégration du projet aux caractéristiques du site.

2^o Critères d'évaluation :

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-3 sont atteints sont les suivants :

Caractéristiques du site :

- a) Tenir compte de la topographie naturelle du site dans le choix architectural du bâtiment;
- b) Prévoir une implantation qui respecte les caractéristiques physiques et naturelles du milieu (topographie, boisés, etc.);
- c) Éviter de créer des plateaux à l'aide de remblai dans les secteurs en pente.

Style architectural :

- d) Assurer l'harmonie des différents bâtiments sur le site visé;
- e) Assurer la compatibilité des différents éléments d'un bâtiment (formes, matériaux) au style architectural du bâtiment;
- f) L'architecture du bâtiment doit tenir compte des styles architecturaux traditionnels retrouvés à Ogden;
- g) Si une valeur patrimoniale est reconnue sur le bâtiment, elle doit être conservée et ses éléments significatifs doivent être mis en valeur. Les ajouts doivent être conçus de manière à consolider cette valeur de l'ensemble;
- h) Les éléments en saillie du bâtiment tels les balcons, les galeries, les marquises doivent être de proportion harmonieuse sur le bâtiment;
- i) Minimiser les différences dans la hauteur des nouveaux bâtiments et agrandissements en modulant la pente des toits et en variant les volumes du

bâtiment.

Intégration harmonieuse :

- j) Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments voisins;
- k) Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- l) Limiter le nombre de couleurs utilisées à un maximum de trois (3) couleurs différentes sur un bâtiment, excluant la toiture;
- m) Reproduire des couleurs sobres et naturelles en harmonie avec le paysage pour les matériaux et les surfaces peintes. Les couleurs chaudes, fortes et vives, avec un ton éclatant ainsi que des combinaisons de couleurs contrastantes sont à éviter et des surfaces réfléchissantes, luminescentes ou phosphorescentes sont à proscrire;
- n) Harmoniser la couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs à celle du revêtement principal;
- o) Positionner les équipements électriques et mécaniques d'appoint (bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, génératrice, etc) du bâtiment de telle manière à ce qu'ils soient le moins visible possible de la voie de circulation.

Note 1 : On entend par styles architecturaux traditionnels du territoire les styles suivants :

- Le cottage Regency se décrivant par un toit à quatre versants à profil bas, un plan de forme plutôt carrée, un ou deux niveaux, galerie sur quatre faces et recouverte, ouvertures symétriques et rectangulaires, fenêtres à linteaux, cheminées s'élançant du toit.
- Maison néoclassique anglaise se décrivant par un toit à deux versants droits avec pente moyenne, ayant des proportions imposantes, comprenant des éléments palladiens (colonnes, frontons, pilastres), des portes et fenêtres symétriques, un porche ou galerie à l'avant, une fondation visible hors sol.
- Maison néoclassique québécoise se décrivant par un toit à deux versants à pente douce, comprenant deux ou trois lucarnes, traditionnellement en bois, une galerie couverte longue en façade, des ouvertures symétriques, des fenêtres à battants et à grands carreaux, fenêtres aux murs pignons, une fondation visible hors sol.
- La maison québécoise de l'ère industrielle se décrivant par un toit deux versants, lucarnes à pignon, galerie surélevée avec auvent, seule différence avec la maison québécoise traditionnelle.
- La maison de colonisation : petite maison, bardeaux de cèdre, petite galerie ou non, symétrie des ouvertures, style des plus simples.
- La maison à plan en L : deux pignons en L, galerie couverte.».

Article 7. Il est inséré un article 30 dans ce règlement de PIIA concernant le PIIA-4, qui se lit comme suit :

« PIIA-4

Les travaux de construction, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment principal, à l'intérieur du territoire assujéti tel que défini à l'article 26, sont soumis aux dispositions du PIIA-4.

1^o Objectif et travaux visés :

Les travaux visés sont la construction de tout nouveau bâtiment principal, tout agrandissement de 50% ou plus du volume du bâtiment principal existant ou toute reconstruction d'un bâtiment principal.

Le PIIA-4 vise à s'assurer que les nouveaux bâtiments principaux, les agrandissements importants en volumétrie ou la reconstruction d'un bâtiment principal :

- s'inspirent des styles architecturaux traditionnels de chaque secteur, à savoir Graniteville ou Tomifobia;
- favorisent une intégration harmonieuse au cadre bâti environnant quant aux hauteurs, aux composantes architecturales, aux matériaux et aux couleurs.

2^o Critères d'évaluation :

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-4 sont atteints sont les suivants :

Style architectural :

- a) Assurer l'harmonie des différents bâtiments sur le site visé s'il en est;
- b) Assurer la compatibilité des différents éléments d'un bâtiment (formes, matériaux) au style architectural du bâtiment;
- c) L'architecture du bâtiment doit tenir compte des styles architecturaux traditionnels retrouvés dans chacun des deux secteurs du PIIA-4;
- d) Si une valeur patrimoniale est reconnue sur le bâtiment, elle doit être conservée et ses éléments significatifs doivent être mis en valeur. Les ajouts doivent être conçus de manière à consolider cette valeur de l'ensemble;
- e) Les éléments en saillie du bâtiment tels les balcons, les galeries, les marquises doivent être de proportion harmonieuse sur le bâtiment.

Intégration harmonieuse :

- f) Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments voisins;
- g) Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- h) Limiter le nombre de couleurs utilisées à un maximum de deux (2) couleurs différentes sur un bâtiment, excluant la toiture;
- i) Choisir des matériaux de revêtement compatibles avec le style architectural reproduit;

- j) Les couleurs chaudes, fortes et vives, avec un ton éclatant ainsi que des combinaisons de couleurs contrastantes sont à éviter et des surfaces réfléchissantes, luminescentes ou phosphorescentes sont à proscrire;
- k) Harmoniser la couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs à celle du revêtement principal.».

Article 8. Il est inséré un article 31 dans ce règlement de PIIA concernant le PIIA-5, qui se lit comme suit :

« PIIA-5

Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal autre qu'agricole, à l'intérieur du territoire assujetti tel que défini à l'article 26, sont soumis aux dispositions du PIIA-5.

1^o Objectif et travaux visés :

Le PIIA-5 vise à s'assurer que les nouveaux bâtiments principaux:

- s'inspirent des styles architecturaux traditionnels du territoire;
- favorisent une intégration harmonieuse quant aux hauteurs, aux composantes architecturales, aux matériaux et aux couleurs.

2^o Critères d'évaluation :

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-5 sont atteints sont les suivants :

Style architectural :

- a) Assurer l'harmonie des différents bâtiments sur le site visé s'il en est;
- b) Assurer la compatibilité des différents éléments d'un bâtiment (formes, matériaux) au style architectural du bâtiment;
- c) L'architecture du bâtiment doit s'inspirer des styles architecturaux traditionnels plus amplement décrits à la note 1 du PIIA-3;
- d) Si une valeur patrimoniale est reconnue sur le bâtiment, elle doit être conservée et ses éléments significatifs doivent être mis en valeur. Les ajouts doivent être conçus de manière à consolider cette valeur de l'ensemble.

Intégration harmonieuse :

- e) Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- f) Limiter le nombre de couleurs utilisées;
- g) Éviter des surfaces réfléchissantes, luminescentes ou phosphorescentes;
- h) Harmoniser la couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des

éléments décoratifs à celle du revêtement principal.».

Article 9. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé et adopté par la Municipalité de Ogden _____.

David Lépine
Maire

Vickie Comeau
Directrice générale, greffière-trésorière

AVIS DE MOTION :	12 janvier 2026	
ADOPTION DU PROJET :	12 janvier 2026	
AVIS PUBLIC ASSEMBLÉE DE CONSULTATION :		16 janvier 2026
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION :		2 février 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :		2 février 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :		11 mars 2026