

Table des matières

1	Appellation	1
2	Sujet d'application	1
3	Territoire touché par ce règlement	1
4	Personnes assujetties à ce règlement	1
5	Modification à ce règlement	1
6	Invalidité partielle de ce règlement.....	1
7	Le règlement et les lois	1
8	Le règlement et les autres règlements municipaux.....	2
9	Du texte et des mots	2
10	Terminologie générale.....	2
11	Exigibilité	3
12	Communications.....	3
13	Transmission au comité consultatif d'urbanisme	3
14	Étude de la demande par le comité.....	3
15	Avis du comité consultatif d'urbanisme.....	3
16	Approbation	3
17	Effet de l'approbation.....	4
18	Sanctions.....	4
19	Territoire d'application	5
20	Interventions visées.....	5
21	Forme de présentation	5
22	Les objectifs d'aménagement.....	6
23	Les critères d'évaluation	6
24	Frais d'étude et de gestion d'un PIIA.....	9
25	Registre des PIIA.....	9
26	Entrée en vigueur	9

PARTIE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 Appellation

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 420 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en matière de préservation du milieu architectural

[R.420 (01-06-2007)]

2 Sujet d'application

Le présent règlement s'applique aux éléments de construction et d'aménagement en certains secteurs

[R.420 (01-06-2007)]

3 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique aux territoires identifiés à chaque section.

[R.420 (01-06-2007)]

4 Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujetti toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.

[R.420 (01-06-2007)]

5 Modification à ce règlement

Le présent règlement ne peut être modifié, amendé ou abrogé, en tout ou en partie, que conformément aux dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1).

[R.420 (01-06-2007)]

6 Invalidité partielle de ce règlement

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

[R.420 (01-06-2007)]

7 Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec et des règlements qui en découlent.

[R.420 (01-06-2007)]

8 Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'un règlement de la municipalité de Morin-Heights.

[R.420 (01-06-2007)]

9 Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

- 1° L'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2° Avec l'emploi des verbes DEVOIR ou ÊTRE, l'obligation est absolue, sauf en ce qui concerne les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation auxquels on pourra déroger si une telle dérogation est justifiable en regard de l'ensemble de la proposition de travaux,
- 3° Avec l'emploi du verbe POUVOIR, le sens facultatif est conservé,
- 4° Le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement,
- 5° Le masculin inclut le féminin.

[R.420 (01-06-2007)]

10 Terminologie générale

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le texte ne force un sens différent, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est ordinairement donné. Cependant, la terminologie établie au règlement de zonage s'applique à ce règlement comme si elle était ici récitée au long.

En outre, aux fins spécifiques du présent règlement, les termes suivants ont la signification qui leur est attribuée ci-après:

PIIA: Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Promoteur: La personne qui fait la présentation d'un PIIA à la municipalité, celle qui prend la charge des travaux et de la réalisation du PIIA, celle qui acquiert un immeuble où des travaux relatifs à la réalisation d'un PIIA sont prévus et inachevés.

Proposition de travaux: Énumération, description et illustration de travaux faisant partie d'un PIIA à être effectués sur le bâtiment et sur l'immeuble en général, que l'on prévoit planter, corriger ou modifier.

Une terminologie spécifique est aussi incluse à chaque section.

[R.420 (01-06-2007)]

PARTIE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11 Exigibilité

Dans les territoires d'application et dans les limites établies à chaque section, l'approbation d'un PIIA est obligatoire préalablement à l'émission de certains permis de construction ou de certificat d'autorisation.

[R.420 (01-06-2007)]

12 Communications

Le fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme est la personne responsable des communications entre la municipalité et le promoteur.

Le Conseil peut nommer une autre personne responsable des communications chargée d'aider le Fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir.

[R.420 (01-06-2007)]

13 Transmission au comité consultatif d'urbanisme

Après compilation des informations fournies par le requérant, le Fonctionnaire désigné doit transmettre la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours de la réception du dossier complet, y incluant les demandes de permis et de certificat déjà présentées pour l'emplacement visé, ainsi que tout autre information ou document requis par le Comité.

Une copie est aussi transmise au secrétaire trésorier pour enregistrement au registre des PIIA.

[R.420 (01-06-2007)]

14 Étude de la demande par le comité

Saisi d'une demande d'avis ou de recommandation, le Comité doit se réunir dans un délai de trente (30) jours pour étudier la demande.

Il peut entendre les représentations du Fonctionnaire désigné, du requérant et de tout autre intéressé. Il peut aussi visiter les lieux et demander des avis à des personnes qualifiées.

[R.420 (01-06-2007)]

15 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le Comité doit formuler sa recommandation par écrit au Conseil municipal.

Cette recommandation doit respecter les objectifs et les critères établis pour le sujet d'intervention, de même que les dispositions du Plan d'urbanisme de la municipalité.

[R.420 (01-06-2007)]

16 Approbation

Pour être valide, le PIIA soumis doit recevoir l'approbation du Conseil municipal qui prend avis du Comité consultatif d'urbanisme. Cette

approbation est donnée par résolution votée à la majorité des voix et doit être motivée.

Aucun PIIA ne peut être valablement approuvé s'il ne rencontre pas les objectifs de ce règlement et du Plan d'urbanisme de la municipalité et s'il ne se conforme pas aux critères d'évaluation exprimés au présent règlement.

Dès l'approbation du PIIA, le secrétaire-trésorier doit l'enregistrer au registre des PIIA.

[R.420 (01-06-2007)]

17 Effet de l'approbation

L'approbation de la proposition de travaux et du PIIA par le Conseil permet au fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme de délivrer le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis. Il le fait en considérant à la fois la réglementation applicable de même que la proposition de travaux telle qu'approuvée.

Les travaux doivent être effectués en conformité à la proposition de travaux et à la résolution du Conseil de la municipalité approuvant ce PIIA et imposant, le cas échéant, toute condition.

[R.420 (01-06-2007)]

18 Sanctions

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 250\$, dans le cas d'une première infraction, ni excéder 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique et 2000\$ s'il est une personne morale. Pour une récidive dans les douze (12) mois qui suivent une condamnation, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 500\$ ni excéder 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000\$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans les frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

[R.420 (01-06-2007)]

PARTIE III

SUJETS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

PRÉSERVATION DU MILIEU BÂTI DANS CERTAINES ZONES DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

19 Territoire d'application

Dans les zones d'application, les dispositions du présent règlement s'appliquent.

[R.420 (01-06-2007)]

20 Interventions visées

Toute nouvelle construction, reconstruction, addition, agrandissement en volume ou en superficie, réparation, réfection, la démolition partielle et toute modification de la partie visible d'un bâtiment depuis la voie de circulation sont visés par le présent règlement.

Aucune disposition du présent règlement ne vise les travaux effectués à l'intérieur d'un bâtiment si ces travaux n'ont aucune incidence sur l'architecture ou sur l'apparence extérieure du bâtiment. De même, les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas s'il s'agit de remplacer les matériaux extérieurs par des matériaux identiques ou similaires et de même couleur.

[R.420 (01-06-2007)]

21 Forme de présentation

En plus des conditions générales exigées à l'article 19 du règlement sur les permis et certificats, la présentation d'un PIIA doit être faite selon les indications suivantes, à savoir:

- Le terrain visé doit être illustré sur un plan à une échelle de 1:50 à 1:200, avec indication de la position des constructions et aménagements existants, à créer, à modifier ou à enlever. La proposition doit aussi être correctement illustrée sur le plan;
- Le site doit faire l'objet d'un dossier photographique comprenant deux à trois photos, dont au moins une vue de façade et une vue de l'alignement des constructions ou des aménagements de part et d'autre, incorporant le site visé;
- S'il s'agit d'un terrain d'angle, l'alignement des constructions et aménagements doit être couvert sur les deux axes;
- La proposition de travaux doit être illustrée au moyen de croquis ou d'esquisses de bonne qualité permettant de la situer dans son environnement suivant l'esprit du dossier photographique. Elle doit aussi faire l'objet d'un

plan et d'une description détaillée de ses dimensions, matériaux et couleurs;

- Sans limitation, le Conseil municipal peut demander la présentation d'un devis de construction détaillé pour tout élément dont le sujet ne lui semble pas suffisamment clair et exiger sa représentation au plan de situation;
- Des échantillons des matériaux utilisés doivent être déposés à l'appui de la demande de PIIA;
- Le promoteur doit joindre au dépôt du PIIA une lettre par laquelle il requiert l'acceptation de sa proposition de travaux et entend respecter les conditions imposées par le Conseil;

[R.420 (01-06-2007)]

22 Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont, par ordre d'importance, les suivants :

- Les travaux doivent préserver les aspects esthétiques, urbanistiques et naturels du secteur d'application;
- Les travaux doivent préserver les caractéristiques du bâtiment et des bâtiments avoisinants, dont notamment la hauteur de construction, les revêtements extérieurs, la fenestration, les types et les formes du bâti, la forme et la pente du toit et l'implantation sur le terrain;
- Les travaux ne doivent pas obstruer des points de vue, qu'il s'agisse de paysages naturels ou architecturaux.

[R.420 (01-06-2007)]

23 Les critères d'évaluation

Les critères présidant à l'évaluation d'une proposition de travaux sont énumérés ci-après :

1° Normes d'implantation

Malgré toute disposition inconciliable du règlement de zonage, l'implantation de toute nouvelle construction et l'agrandissement d'un bâtiment principal doit se faire en tenant compte de l'alignement des bâtiments existants sur cette rue.

Néanmoins, une marge avant minimum de 1,5 mètres doit impérativement être respectée depuis la limite d'emprise de la rue.

Tout agrandissement dans une cour latérale doit être effectué avec un retrait minimum de 2 mètres de la façade avant de la construction.

2° Fenestration

Les dimensions des ouvertures sur les façades avant et latérales de tout bâtiment peuvent être modifiées dans une proportion maximale de 10% en hauteur et en largeur.

En cas d'installation d'une nouvelle fenestration, toute fenêtre autre qu'un soupirail ou un oeil de bœuf doit être de proportion similaire aux autres fenêtres du bâtiment.

Pour toute nouvelle construction, le rapport entre la hauteur sur la largeur des ouvertures ne doit être inférieur à 1,5.

3° Saillies

La forme, le volume, le nombre et l'emplacement des saillies (incluant de manière non limitative, les balcons, galeries, porches, escaliers extérieurs, marquises), situées sur la façade avant d'un bâtiment ne doivent pas être modifiés sauf dans l'intention de retrouver la forme, le volume, le nombre ou l'emplacement des saillies d'origine.

4° Lucarnes

Les lucarnes ne doivent pas être modifiées sauf dans l'intention de retrouver le nombre, l'emplacement, les proportions et les dimensions d'origine.

L'installation de tabatières peut suppléer à l'installation de lucarnes.

5° Forme du toit

On doit tenir compte de la forme et de la pente du toit du bâtiment existant et ceux des bâtiments voisins, afin qu'il s'intègre harmonieusement dans son environnement.

6° Recouvrement des toitures

Le choix des matériaux et couleurs des avant-toits, galeries et porches doit être fait en considérant le recouvrement du toit du bâtiment principal.

Pour les toits à pente, seuls doivent être autorisés les matériaux suivants:

- Le bardeau d'asphalte de couleur uniforme,
- Le bardeau de cèdre ignifuge,
- Le bardeau de tôle,
- La tuile d'ardoise,
- La tôle à la canadienne, à baguette, à joints pincés.

7° Cheminées

Toute cheminée extérieure apparente en tout ou en partie doit être recouverte de brique, de pierre, de stuc ou du même matériau que le revêtement extérieur du bâtiment principal.

[R.420 (01-06-2007)]

8° Niveau du rez-de-chaussée

Le plancher du rez-de-chaussée de tout bâtiment principal, mesuré au centre de la façade principale doit s'harmoniser avec le plancher du rez-de-chaussée des bâtiments voisins.

[R.420 (01-06-2007)]

PARTIE IV

DISPOSITIONS FINALES

24 Frais d'étude et de gestion d'un PIIA

Les frais d'études et de gestion d'un PIIA s'établissent comme suit, à savoir:

Demande d'approbation PIIA	d'un	Selon le Règlement de tarification de la municipalité
---	-------------	--

[R.420 (01-06-2007)]

25 Registre des PIIA

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le secrétaire trésorier doit constituer un registre où seront consignées les informations relatives aux demandes d'approbation des PIIA.

[R.420 (01-06-2007)]

26 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

[R.420 (01-06-2007)]