MORIN-HEIGHTS
1855

Règlement 647-2022
sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Entrée en vigueur le 27 février 2023
Modifié par Règlement 671-2023 le 14 juin 2023

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 4

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 4

1. Titre du règlement 4
2. Règlement remplacé 4
3. Territoire et personne assujettis 4
4. Objet du règlement 4
5. Respect des règlements 4
6. Annexes 4
7. Adoption par partie 4
8. Entrée en vigueur 4

SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5

9. Administration du règlement 5
10. Contraventions et pénalités 5

SECTION C – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 5

11. Règles d'interprétation 5
12. Mode de numérotation 5
13. Définition 5

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE 6

SECTION A – CONTENU DE LA DEMANDE 6

14. Dépôt de la demande d'approbation 6
15. Frais d'études et de publication 6
16. Demande complète 6

SECTION B – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE 7

17. Vérification de la demande 7
18. Avis du comité consultatif d'urbanisme 7
19. Décision du conseil municipal 7
20. Délivrance du permis ou du certificat 7
21. Modification aux plans 7
22. Caducité de la résolution d'approbation 7

CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 9

SECTION A – RUE 9

23. Territoire assujetti 9
24. Intervention assujettie 9

25. Objectifs poursuivis ... 9
26. Critères d'évaluation ... 9
SECTION B – LOTISSEMENT ... 10
27. Territoire assujetti ... 10
28. Intervention assujettie ... 10
29. Objectifs poursuivis ... 10
30. Critères d'évaluation ... 10
SECTION C – SECTEURS D'ÉLÉVATION ... 11
31. Territoire assujetti ... 11
32. Intervention assujettie ... 11
33. Objectifs poursuivis ... 11
34. Critères d'évaluation ... 12
SECTION D – ALLÉE DE CIRCULATION ... 12
35. Territoire assujetti ... 12
36. Intervention assujettie ... 12
37. Objectifs poursuivis ... 12
38. Critères d'évaluation ... 12
SECTION E – NOYAU VILLAGEOIS ... 12
39. Territoire assujetti ... 12
40. Intervention assujettie ... 12
41. Objectifs poursuivis ... 13
42. Critères d'évaluation pour la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal ... 13
43. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal ... 14
44. Critères d'évaluation pour les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal ... 14
SECTION F – MURALE ... 14
45. Territoire assujetti ... 15
46. Intervention assujettie ... 15
47. Objectifs poursuivis ... 15
48. Critères d'évaluation ... 15

ANNEXE A : SECTEURS D'ÉLÉVATION ... 16

CHAPITRE I :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement 647-2022 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

2. Règlement remplacé

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droits le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 420* et ses modifications ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats émis sous l'autorité de ce règlement remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3. Territoire et personnes assujettis *(Modifiée par le règlement 671-2023 – 23 août 2023)*

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Morin-Heights mais exclut les catégories d'usage P2 « Services municipaux » et P4 « Utilité publique ».

4. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à une intervention visée au chapitre III à l'approbation préalable par le conseil municipal des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

5. Respect des règlements

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

6. Annexes

Les annexes jointes au présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

7. Adoption par partie

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Les pouvoirs du fonctionnaire sont énoncés au *Règlement sur les permis et les certificats*.

10. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintien des travaux de construction effectués sans permis ou maintien un état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir préalablement obtenu, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant de 1 000 $ pour une personne physique et de 2 000 $ pour une personne morale, en plus des frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant 2 000 $ pour une personne physique et 4 000 $ pour une personne morale, en plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

SECTION C – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

11. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

12. Mode de numérotation

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Section A – Section

1. Article

   Alinéa

   1. Paragraphe

      a) Sous-paragraphe

13. Définition

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement sur les permis et les certificats*. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE II :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

SECTION A – CONTENU DE LA DEMANDE

14. Dépôt de la demande d'approbation

Le requérant d'une demande d'approbation des plans doit soumettre sa demande auprès du fonctionnaire désigné en remplissant et signant le formulaire à cette fin.

La demande, soumise en une (1) copie papier et en format numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Des photographies récentes, prises dans les 3 derniers mois précédents le dépôt de 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 ;
2. Les détails de l'architecture et les élévations de la construction en couleur (toutes les façades) ;
3. Les détails des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs, incluant les échantillons ;
4. Une illustration de l'intervention projetée à l'aide d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue) ;
5. Pour une rue, une étude de caractérisation environnementale du site, réalisé par un professionnel ou un biologiste, afin de déterminer le tracé du moindre impact sur les milieux naturels, hydriques et humides ;
6. Pour une rue ou une allée de circulation, les détails sous forme de plans et d'une description écrite, des ouvrages proposés, des méthodes de gestion des eaux et des mesures pour le contrôle de l'érosion et du ruissellement ;
7. Pour une opération cadastrale visant à créer 5 lots et plus, une étude hydrogéologique signée par un professionnel démontrant que le projet pourra accueillir un développement en considérant l'approvisionnement en eau souterraine (impact sur l'aquifère et les autres utilisateurs de la ressource en eau) ;
8. Pour une opération cadastrale visant à créer 5 lots et plus, un rapport signé par un professionnel démontrant la capacité du site à traiter et à épurer les eaux usées ;
9. Un texte argumentaire visant à démontrer l'atteinte des objectifs et des critères énoncés et applicables à l'intervention ;
10. Tous autres renseignements, plans et documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.

15. Frais d'études et de publication

Les frais d'études d'une demande d'approbation des plans et les frais relatifs à la publication des avis publics sont déterminés au *Règlement sur la tarification*.

Dans tous les cas, ces frais ne sont pas remboursables et ne couvrent pas les tarifs d'honoraires exigés pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

16. Demande complète

Une demande d'approbation des plans est considérée complète lorsque tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné et que les frais d'études ont été acquittés.

SECTION B – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

17. Vérification de la demande

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme. À sa demande, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme.

18. Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme émet un avis à l'égard de la demande d'approbation au regard des objectifs et des critères d'évaluation énoncés au présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au conseil municipal l'une ou l'autre des conditions d'approbation visées à l'article 19.

19. Décision du conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve les plans s'ils sont conformes aux objectifs et aux critères et les désapprouvent dans le cas contraire.

La résolution par laquelle le conseil municipal approuve les plans peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai déterminé ;
3. Fournir les garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant de la demande.

20. Délivrance du permis ou du certificat

Le fonctionnaire désigné 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.

Le fonctionnaire désigné 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 les permis et les certificats*.

21. Modification aux plans

Une modification aux plans approuvés par le conseil municipal doit être approuvée par le conseil municipal selon la procédure prévue au présent règlement.

22. Caducité de la résolution d'approbation

La résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire de la résolution ne dépose pas une demande de permis ou de certificats dans les 12 mois suivant la date de

la résolution. De plus, la résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire du permis ou du certificat obtenu ne réalise pas les travaux dans le délai imparti par le *Règlement sur les permis et les certificats.*

CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION A – RUE

23. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

24. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une opération cadastrale visant la création d'une rue ;
2. Une opération cadastrale visant le prolongement d'une rue existante.

25. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Planifier un réseau routier qui tient compte des caractéristiques naturelles et paysagères du secteur ;
2. Planifier un réseau routier de manière à concevoir un lotissement adapté aux caractéristiques naturelles et paysagères du secteur.

26. Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le tracé de la rue emprunte les secteurs de moindre impact sur les milieux naturels, hydriques et humides, déterminés par l'étude de caractérisation environnementale. À ce titre :
   a) Le tracé emprunte prioritairement les milieux dénaturés et de moindre valeur écologique ;
   b) Le tracé s'éloigne des milieux hydriques et humides ;
   c) Le tracé évite la traversée de cours d'eau ;
   d) Le tracé qui se rapproche d'une rive a pour seul objectif de traverser le cours d'eau ;
   e) L'emprise et les ouvrages sont limités, tout en étant sécuritaires, de manière à minimiser le remaniement des sols et leur imperméabilisation.
2. Le tracé s'adapte à la topographie du secteur et évite les secteurs dont la pente moyenne est égale ou supérieure à 15 % ;
3. Le tracé évite le dynamitage et permet de limiter au minimum les travaux de remblais et de déblais ;
4. Le tracé permet l'aménagement de fossés et, le cas échéant, d'ouvrages de rétention des eaux pluviales. À ce titre, les surlargeurs sont suffisantes pour contrôler l'érosion et le ruissellement ainsi que pour assurer une reprise de la végétation dans les zones remaniées ;

5. Le tracé de la rue limite son impact sur le paysage, notamment dans les secteurs d'élévation identifiés à l'annexe A du présent règlement et dans les secteurs dont la pente moyenne est égale ou supérieure à 15 % ;
6. Le tracé de la rue favorise le raccordement à une rue existante. Il évite la création de rayons de virage, sauf dans le cas où le développement est peu probable en aval du projet ;
7. Le projet propose un tracé sécuritaire et permettant le passage des véhicules de sécurité en tenant compte, notamment, de la topographie, les intersections et le raccordement aux rues existantes ;
8. Le tracé de la rue permet la création de lots selon la forme prescrite au *Règlement de lotissement* soit, de manière prioritaire, des lots réguliers. De plus, le tracé de la rue évite la création de lots transversaux et de lots irréguliers ;
9. Le tracé de la rue permet un accès aux lots projetés (allée de circulation) à partir de cette rue ;
10. Le tracé de la rue permet de créer des lots qui favorisent une orientation sud ou sud-ouest pour les habitations afin de maximiser l'utilisation de l'énergie solaire.

SECTION B – LOTISSEMENT

27. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

28. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une opération cadastrale visant à créer 5 lots et plus.

29. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Adapter le lotissement aux caractéristiques naturelles et paysagères du secteur ;
2. Proposer un lotissement contribuant à un milieu durable.

30. Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le projet de lotissement tient compte des milieux naturels, hydriques et humides. À ce titre :
   a) La forme et les dimensions des lots permettent la préservation des massifs d'arbres et des autres composantes naturelles du site ;
   b) La forme et les dimensions des lots permettent la préservation d'un couvert forestier continue entre les lots, de manière à maintenir des corridors de déplacement faunique ;
   c) La forme et les dimensions des lots permettent l'implantation d'un bâtiment principal et ses accessoires à des distances suffisantes des milieux hydriques et humides, si possible, au-delà des distances minimales prescrites au *Règlement de zonage* (en tenant compte des composantes du site).
2. Le projet de lotissement tient compte de la topographie. À ce titre :

a) La forme et les dimensions des lots permettent l'implantation d'un bâtiment principal et ses accessoires sur un plateau, tel que déterminé par le *Règlement de zonage*, sans modification de la topographie naturelle que ce soit par des travaux de déblai de remblai (incluant le dynamitage ou toutes autres actions ayant pour effet de modifier la topographie) ;

b) La forme et les dimensions des lots favorisent l'implantation d'un bâtiment principal et ses accessoires en retrait du sommet des talus ;

c) La forme et les dimensions des lots permettent, prioritairement, l'aménagement d'un accès (allée de circulation) sur une partie du terrain dont la pente moyenne est inférieure à 15 %.

3. Le projet de lotissement considère la capacité de l'aquifère à alimenter en eau potable les futurs utilisateurs de la ressource en eau sur le site et les utilisateurs de la ressource dans les environs ;

4. Le projet de lotissement considère la capacité du site à traiter et à épurer les eaux usées incluant, le cas échéant, la disponibilité de l'espace sur le site pour aménager un second système d'épuration lorsque la capacité du premier viendra à terme ;

5. Le projet de lotissement limite son impact sur le paysage, notamment dans les secteurs d'élévation identifiés à l'annexe A du présent règlement et dans les secteurs dont la pente moyenne est égale ou supérieure à 15 %. À ce titre, la forme et les dimensions des lots permettent la préservation des arbres au pourtour du bâtiment principal ;

6. Le projet de lotissement permet la création de lots selon la forme prescrite au *Règlement de lotissement* soit, de manière prioritaire, des lots réguliers. De plus, le projet de lotissement évite la création de lots transversaux et de lots irréguliers ;

7. La forme et les dimensions des lots favorisent une orientation sud ou sud-ouest pour les habitations afin de maximiser l'utilisation de l'énergie solaire.

Pour l'évaluation des critères ici haut, il peut en résulter un nombre de lots inférieurs à la possibilité théorique du nombre de lots pouvant être créé en application des normes minimales de lotissement.

SECTION C – SECTEURS D'ÉLÉVATION

31. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à un lot situé en tout ou en partie dans un secteur d'élévation de de 350 mètres et plus, tel qu'identifiée à l'annexe A du présent règlement.

32. Intervention assujettie *(Modifiée par le règlement 671-2023 – 23 août 2023)*

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal ;

2. L'agrandissement d'un bâtiment principal en hauteur par l'ajout d'un étage et plus.

Nonobstant l'alinéa 1, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement en hauteur par l'ajout d'un étage et plus d'un bâtiment principal projeté ou existant, ne constitue pas une intervention assujettie, pour autant que l'intervention se situe à l'extérieur de la zone d'élévation.

33. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Assurer une intégration du bâtiment principal au paysage.

34. Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le volume et la hauteur du bâtiment ne dominent pas le site, ils sont subordonnés à la végétation existante et projetée ;
2. Le projet propose le maintien d'une couverture végétale abondante sur le site ;
3. Le projet privilégie une implantation sur le site où le bâtiment pourra naturellement être dissimulé par la végétation existante ;
4. Le projet privilégie un retrait du bâtiment par rapport à la rue de manière à conserver une couverture végétale en cours avant ;
5. La hauteur totale est tributaire des composantes paysagères environnantes. À titre d'exemple uniquement, un toit présentant une très forte pente ou un bâtiment atteignant la hauteur maximale autorisée au *Règlement de zonage* est préférable sur un site où les arbres sont d'une grande hauteur ;
6. Le projet tend à conserver la topographie naturelle en évitant le dynamitage et en limitant au minimum les travaux de remblais et de déblais ;
7. Le choix des couleurs pour les murs et la toiture s'harmonise aux composantes naturelles environnantes en saisons estivale et hivernale ;
8. La proposition d'éclairage est sobre et limitée à des fins de sécurité. À titre d'exemple, l'utilisation d'une lumière chaude versus une lumière blanche ou bleue est favorisée et l'utilisation d'un dispositif de détection versus un dispositif allumé en permanence est favorisée.

SECTION D – ALLÉE DE CIRCULATION *(Abrogée par le règlement 671-2023 – 23 août 2023)*

35. Territoire assujetti ***(Abrogée par le règlement 671-2023 – 23 août 2023)***

36. Intervention assujettie ***(Abrogée par le règlement 671-2023 – 23 août 2023)***

37. Objectifs poursuivis ***(Abrogée par le règlement 671-2023 – 23 août 2023)***

38. Critères d'évaluation ***(Abrogée par le règlement 671-2023 – 23 août 2023)***

SECTION E – NOYAU VILLAGEOIS

39. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent au noyau villageois correspond aux zones MIX-1, MIX-3, C-2, C3, C-4, C-5, C-6 et RV-14 telles qu'identifiés au plan de zonage joint à l'annexe A du *Règlement de zonage*.

40. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal ;

2. L'agrandissement d'un bâtiment principal, si cet agrandissement s'effectue sur une façade située dans une cour adjacente à une rue ;
3. Les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal identifiés ci-dessous, incluant certaines constructions accessoires qui lui sont attenantes, si ces travaux s'effectuent sur une façade située dans une cour adjacente à une rue :
   a) Toiture : modification de la forme, des matériaux et de la couleur;
   b) Mur extérieur : modification de la forme, des matériaux et de la couleur;
   c) Ouverture (fenêtre, porte, porte de garage, etc.) : modification de la forme, des dimensions, de l'apparence et de la couleur;
   d) Ornementation (corniche, imposte, linteau, persienne, volet, colonne ouvragée, boiserie ornementale, cadrage, parapet, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur;
   e) Construction accessoire attenante (galerie, balcon, perron, avant-toit, marquise, auvent, escalier, rampe et appareil d'élévation et véranda) : modification de la forme, des dimensions, de l'apparence, des matériaux et de la couleur.

   La modification inclut, de façon non limitative, les travaux qui entraînent un changement, un remplacement, un ajout, un agrandissement ou une démolition de la composante (en partie ou en totalité).

   Sont exclus du paragraphe 3, les modifications visant à remplacer une composante similaire ou identique, tant au niveau de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur. À titre d'exemple uniquement, est exclu le remplacement d'une fenêtre existante à guillotine par un modèle identique ou similaire; la peinture d'une galerie avec une couleur identique ou similaire; le changement de bardeau d'asphalte de la toiture par un bardeau d'asphalte identique ou similaire, incluant au niveau de la couleur, etc.

41. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Favoriser une intervention qui contribue à l'ambiance villageoise du noyau de Morin-Heights
2. Développer une proposition architecturale de qualité adaptée au noyau villageois.

42. Critères d'évaluation pour la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'implantation est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité ;
2. Le volume proposé est proportionnel aux volumes des propriétés adjacentes dont la vocation est similaire et les niveaux de plancher s'alignent avec ceux des bâtiments adjacents ;
3. L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux ;
4. Pour un bâtiment commercial ou public, la fenestration en façade avant est généreuse contribuant à l'animation du noyau villageois ;
5. Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant le nombre de matériaux ;

6. Les détails architecturaux et les couleurs proposées contribuent à un ensemble cohérent et harmonieux ;
7. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du noyau villageois ;
8. Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux ;
9. Pour un bâtiment commercial ou public, la composition architecturale intègre adéquatement le ou les espaces dédiés aux enseignes.

43. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à l'agrandissement d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'agrandissement est planifié de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité ;
2. L'agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale du corps principal du bâtiment;
3. L'agrandissement, selon le contexte, s'inscrit dans un prolongement évident du corps principal tant au niveau de la forme, des matériaux et des couleurs ou est traité comme une annexe du corps principal. Dans ce dernier cas, l'annexe est située en retrait du corps principal et peut présenter une forme, des matériaux et des couleurs différentes. Le traitement architectural de l'annexe ne doit pas avoir pour effet de lui donner une importance plus grande que celle du corps principal;
4. L'ensemble architectural résultant de l'intervention forme un tout cohérent et harmonieux ;
5. Pour un bâtiment commercial ou public, la fenestration en façade avant est généreuse contribuant à l'animation du noyau villageois ;
6. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du noyau villageois ;
7. Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux ;
8. Pour un bâtiment commercial ou public, la composition architecturale intègre adéquatement le ou les espaces dédiés aux enseignes.

44. Critères d'évaluation pour les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. Les travaux proposés respectent le caractère architectural du bâtiment, selon le style du bâtiment ;
2. Les ajouts n'ont pas pour effet de déséquilibrer la composition architecturale ;
3. Les couleurs et les matériaux sélectionnés contribuent au maintien, voire au rehaussement, de la qualité architecturale du bâtiment ;
4. Les modifications ponctuelles ou partielles sont à éviter. Minimalement, elles sont proposées sur l'ensemble d'une façade (ex. : remplacement de fenêtre, modification du parement extérieur, etc.).

SECTION F – MURALE

45. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones Mixtes (MIX) et Commerciales (C) telles qu'identifiés au plan de zonage joint à l'annexe A du *Règlement de zonage*.

46. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une murale peinte sur une façade.

47. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Proposer une œuvre artistique qui contribue au milieu de vie de Morin-Heights.

48. Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le contenu de la murale s'inspire de l'histoire de Morin-Heights, de sa communauté ou d'un lieu, d'un événement ou d'un élément d'intérêt pour le milieu ;
2. Le contenu de la murale est en harmonie avec le milieu paysager et bâti ;
3. Le projet de murale est visuellement accessible au public à partir du domaine public ;
4. Le projet de murale contribue à l'embellissement du milieu dans lequel il s'insère.

ANNEXE A :
SECTEURS D'ÉLÉVATION