



À jour au 10 août 2012
Ce document n'a pas de valeur officielle.

RÈGLEMENT RV-1159

RÈGLEMENT CONSTITUANT EN SITE DU PATRIMOINE, LA PROPRIÉTÉ SISE AU 274, CHEMIN GRANDE-CÔTE À BOISBRIAND

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement constituant en site du patrimoine la propriété sise au 274, chemin de la Grande-Côte et montrée au plan joint à la présente comme annexe « A » :

La propriété correspond au lot 96-688 du cadastre de la paroisse Ste-Thérèse-De Blainville.

1.2 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement a pour but d'accorder à la Ville de Boisbriand un meilleur contrôle sur certains projets de construction, de transformation et de mise en valeur que requièrent les propriétés identifiées comme étant site du patrimoine.

1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.4 VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

2.1.1 Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

2.1.2 L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif;

2.1.3 Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;

2.1.4 Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

2.1.5 L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;

2.1.6 D'autre part, ce règlement est rédigé en regard des principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16).

2.2 TERMINOLOGIE

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression, a le sens et la signification qui lui sont attribués, au sens de la section 1.9 du règlement de zonage de la ville de Boisbriand, numéro RV-753 et de l'article 1 du chapitre 1 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

2.3 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou une de ses dispositions se révèle incompatible, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

2.4 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI). Pour fins de comparaison, les dimensions en unités de mesure impériales sont indiquées. En cas de contradiction entre une valeur exprimée à la fois en unité de mesure métrique et en unité de mesure impériale, l'unité de mesure métrique prévaut.

SECTION 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 RESPONSABILITÉ ADMINISTRATIVE

La responsabilité de l'administration et de l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur des bâtiments de la Ville de Boisbriand.

Le conseil nomme donc à cet effet le responsable du Service des permis et inspections et les techniciens préposés du Service des permis et inspections responsables de l'application du présent règlement.

3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le Règlement de construction numéro RV-755 de la Ville de Boisbriand.

SECTION 4

MÉCANISME D'APPROBATION DES PLANS ET DEVIS DES SECTEURS VISÉS AU SITE DU PATRIMOINE

4.1 SECTEUR CONSTITUÉ EN SITE DU PATRIMOINE

Est constituée en site du patrimoine, la propriété située au 274 chemin de la Grande-Côte à Boisbriand, correspondant au lot 96-688 du cadastre officiel de la paroisse Ste-Thérèse-De Blainville. Le tout tel que montré au plan intitulé « Délimitation du site du patrimoine » joint au présent règlement comme annexe « A ».

4.2 CONSTRUCTION ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT DU SITE DU PATRIMOINE

Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des caractères propres au paysage architectural du site du patrimoine, auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale, lorsque :

1. elle divise, subdivise, redivise ou morcelle un terrain;
2. elle érige une nouvelle construction;
3. elle altère, restaure, répare un immeuble ou modifie de quelque façon l'apparence extérieure;
4. elle fait un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne ou un panneau réclame.

En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au premier alinéa sans donner à la municipalité un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu de préavis.

Avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne le cas échéant, le permis municipal délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

4.2.1 DÉMOLITION

Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie d'un immeuble situé dans un site du patrimoine. Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

4.3 OBLIGATION D'OBTENIR L'AUTORISATION DU CONSEIL

Dans les zones visées par le présent règlement, l'émission d'un permis de construction et certificat d'autorisation est assujéti à l'approbation du conseil. Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction, affichage et permis et certificats ainsi que leurs amendements, lesquelles doivent être respectées.

4.4 CONTENU MINIMAL DES PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis de construction par le règlement concernant les permis et certificats dans le cadre d'un projet de construction, d'agrandissement de rénovation ou d'implantation, les documents et plans suivants doivent être fournis lors d'une demande assujéti au présent règlement.

4.4.1 la localisation des bâtiments existants sur le terrain ainsi qu'une description des dimensions des matériaux de revêtement de ces immeubles;

4.4.2 des plans et devis suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble et de son environnement (élévation, coupe des murs, matériaux de revêtement, etc.);

4.4.3 un plan de l'aménagement projeté du terrain incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les voies piétonnières, les murs et clôtures, l'aménagement paysager détaillé, etc.;

4.4.4 une série de photographies du bâtiment (s'il y a lieu) et de tout bâtiment existant à proximité en vue de montrer tout mur visible de la voie publique, les éléments architecturaux dominants et de l'état du terrain;

4.4.5 la hauteur en étage des bâtiments à proximité.

SECTION 5 PROCÉDURES REQUISES

5.1 DÉPÔT DES PLANS ET DEVIS À L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Tous plans doivent être transmis à l'inspecteur des bâtiments, suite à la réception des plans et devis. L'inspecteur des bâtiments doit informer, s'il y a lieu, le requérant des éléments requis pour que le dossier soit complet.

5.2 TRANSMISSION DES PLANS ET DEVIS AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque les plans sont accompagnés de tous les renseignements et documents requis par le présent règlement, l'inspecteur des bâtiments les transmet au comité consultatif d'urbanisme, accompagnés d'un rapport d'évaluation des différents aspects du projet.

5.3 ÉTUDE DES PLANS ET DEVIS PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suite à la réception des plans et devis accompagnés du rapport d'évaluation de l'inspecteur des bâtiments, le comité consultatif d'urbanisme procède à l'étude du dossier et transmet ses recommandations au conseil.

SECTION 6

ÉTUDE DES PLANS ET DEVIS PAR LE CONSEIL

Suite à la réception des recommandations du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve, par résolution, les plans et devis présentés.

L'approbation du conseil peut prévoir l'obligation pour le requérant :

- de prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan;
- de réaliser le projet dans un délai fixé;
- de fournir des garanties financières.

6.1 MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS

Les plans et devis pour lesquels un permis ou certificat est émis peuvent être modifiés en suivant les mêmes étapes que celles prévues par le présent règlement.

SECTION 7

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSERVATION DES CARACTÈRES PROPRES AU PAYSAGE ARCHITECTURAL

7.1 La pierre calcaire doit être utilisée comme revêtement extérieur pour la maison de manière à mettre en valeur et conserver son caractère;

7.2 La forme du toit et l'emplacement de la cheminée doivent être conservés, et ce, avec les matériaux en place.

7.3 Les détails architecturaux tels que portes et fenêtres, boiserie, corniche, pignons, balcon, etc. doivent être préservés de façon à maintenir le style résidentiel du bâtiment.

7.4 Aucun ouvrage ou construction qui viendrait nuire de quelques manières à l'ambiance, la visibilité, ou l'intérêt que procure le site ne sera autorisé.

7.5 Les teintes de peinture utilisées pour l'entretien extérieur du bâtiment doivent s'harmoniser à l'ensemble.

SECTION 8

CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

Lorsque quiconque contrevient au présent règlement, l'inspecteur des bâtiments doit aviser le propriétaire de la nature de la contravention, par lettre recommandée ou signifiée, ou en main propre, et l'enjoindre de

se conformer au règlement et remettre au besoin, les lieux, terrains et/ou bâtiments dans l'état initial existant avant la dérogation.

8.1 L'avis émis par l'inspecteur doit comprendre les éléments suivants :

- la date de la contravention;
- l'adresse ou la situation de la contravention;
- la nature de la contravention;
- le délai accordé au contrevenant pour qu'il se conforme au règlement. Ce délai ne devra pas excéder quinze (15) jours.

L'inspecteur des bâtiments peut ordonner par écrit la suspension des travaux ou de l'usage.

Dans les cas d'urgence et/ou une contravention constitue un danger public ou dans le cas où la contravention est temporaire, intermittente ou répétitive, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, l'inspecteur des bâtiments doit, dans les plus brefs délais, faire cesser, par l'intermédiaire du corps policier, lesdits travaux. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande de l'inspecteur des bâtiments et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité du public, les coûts de ces travaux sont chargés par la suite au contrevenant.

Dans les autres cas, si le contrevenant ne donne pas suite dans le délai imparti à l'avis susdit, l'inspecteur des bâtiments peut entreprendre les procédures pour qu'une poursuite en cour municipale soit intentée envers le contrevenant afin que cesse l'infraction. Dans les cas où une poursuite en cour du Québec s'avère nécessaire, l'inspecteur des bâtiments doit être mandaté par le conseil par résolution avant d'amorcer des procédures.

8.2 INITIATIVES DES POURSUITES JUDICIAIRES

Toute 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 frais et à défaut du paiement de cette amende ou de cette amende et des frais, d'un emprisonnement; le montant de cette amende et le terme de cet emprisonnement sont fixés, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende doit être :

A) d'un minimum de TROIS CENTS DOLLARS (300 \$) et ne doit excéder MILLE DOLLARS (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou d'un minimum de TROIS CENTS (300 \$) et ne doit excéder DEUX MILLE DOLLARS (2 000 \$) s'il est une personne morale (société ou compagnie), et ce, pour une première infraction;

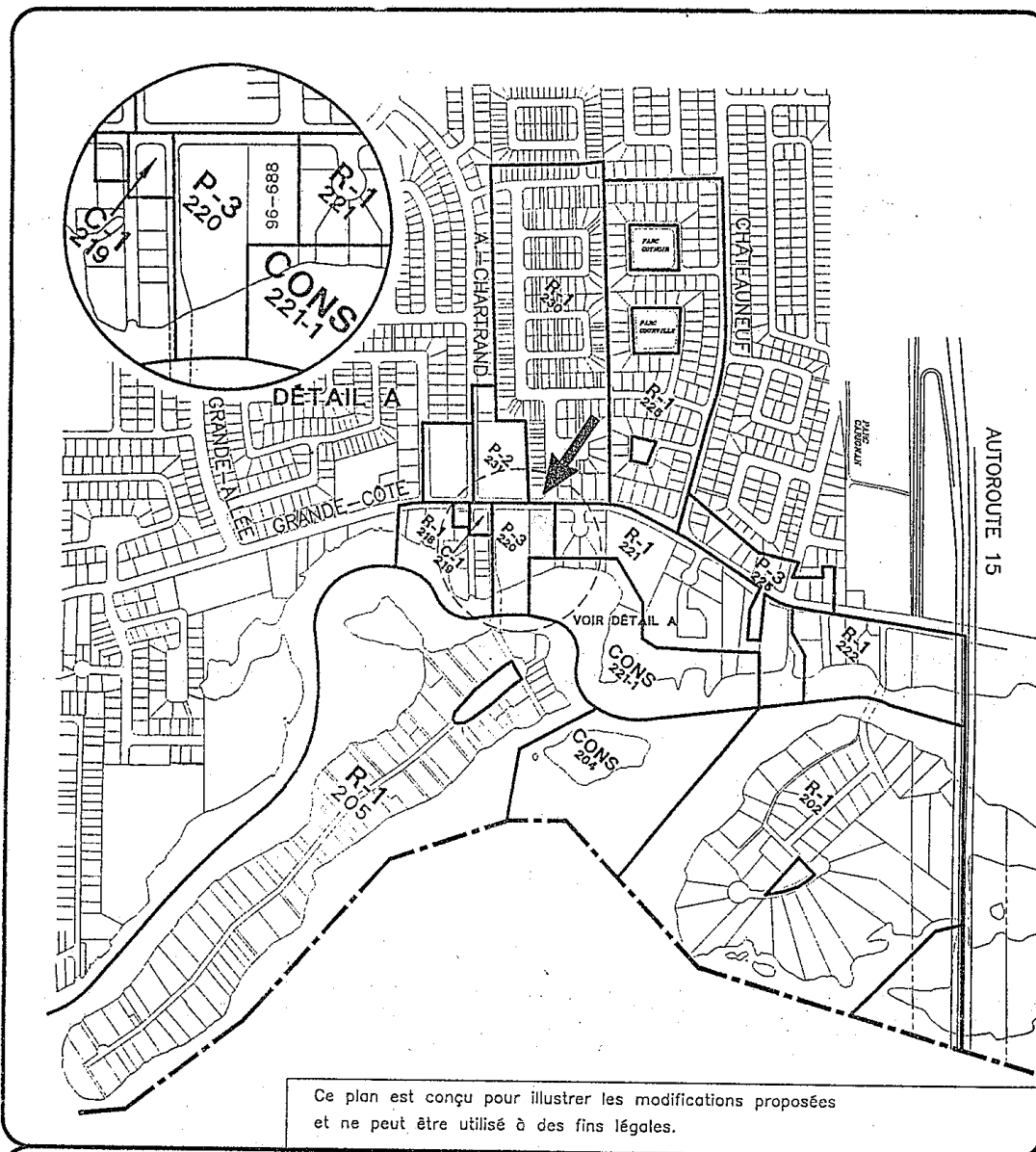
B) en cas de récidive, le montant fixe ou maximal ne peut excéder DEUX MILLE DOLLARS (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou de QUATRE MILLE DOLLARS (4 000 \$) s'il est une personne morale;

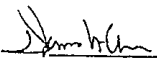
Et le terme d'emprisonnement est déterminé conformément à la loi; ledit emprisonnement cependant devant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de ladite amende ou de ladite amende et des frais, selon le cas.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

SECTION 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



TITRE: PROJET D'AMENDEMENT DE ZONAGE PRZ-753-118 CONCERNANT LA ZONE P-3 220 ET R-1 221		PARAPHE :  URBANISTE  MAIRE  GREFFIER	
ZONAGE PROPOSÉ		DESSINÉ PAR: S.A. ÉCHELLE: 1 : 7 500 VÉRIFIÉ PAR: D.L. DATE: 17 NOV. 98 APPROUVÉ PAR: D.L. DESSIN No: 118P.DWG	



VILLE DE BOISBRIAND
940, boulevard de la Grande-Allée, J7G 2J7
SERVICE DES PERMIS ET INSPECTION