



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA

RÈGLEMENT NO 2001-19

Règlement constituant un site du patrimoine

Le conseiller Yves Renaud propose, appuyé par le conseiller Jean-Claude Guindon et il est résolu qu'il soit statué et ordonné comme suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I.

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement constituant en site du patrimoine les lots ci-après mentionnés et démontrés au plan joint à la présente comme annexe « A », à savoir : lot P 70 incluant le presbytère, la maison du bedeau ainsi que toutes les bâtisses se rattachant sur ces lots, les lots P 70-4, 70-5, 70-6, 70-7 et 70-8 incluant la salle des loisirs, l'église et le stationnement en face de l'église et de la Mairie ainsi que toutes les bâtisses se rattachant à ces lots, les lots P 70-3, P 70-2, P 70, et 70-1 incluant la Mairie, le stationnement en arrière de la Mairie ainsi que le parc Philippe-Lavallée ainsi que toutes les bâtisses se rattachant à ces lots, le lot 69 incluant le quai municipal, le lot P 18 incluant le stationnement du traversier et le bloc 2 incluant la jetée.

2. Domaine d'application

Le présent règlement a pour but d'accorder à la Municipalité d'Oka un meilleur contrôle sur certains projets de construction ou de transformation que requièrent les propriétés identifiées comme étant site du patrimoine.

3. Personnes touchées par ce règlement

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

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.

5. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre 13-4).

228
Projet de modernisation des débarcadères de la
traverse d'Oka
DB22

Oka
6211-04-037

FP - Les Éditions Architecture 70, Parham (Québec) Inc. G-120

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA



SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. Interprétation du texte

- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose ;
- L'emploi du verbe « *devoir* » indique une obligation absolue, et le verbe « *pouvoir* » indique un sens facultatif ;
- Le mot « *quiconque* » désigne toute personne morale ou physique ;
- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

7. Terminologie

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent tout mot ou expression a le sens de la signification qui lui sont attribués.

a) Bâtiment complémentaire ou accessoire

Bâtiment isolé, situé sur la même propriété qu'un bâtiment principal ou usage principal et utilisé que pour un usage subsidiaire à l'usage principal ;

b) Bâtiment principal

Bâtiment où est exercé l'usage principal.

c) Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité d'Oka

d) Conseil

Le Conseil municipal de la Municipalité d'Oka

e) Corps principal

Partie du bâtiment principal où s'effectue l'usage principal : le corps principal, les galeries et les avant-toits ;

f) Inspecteur

Inspecteur des bâtiments de la Municipalité d'Oka.

8. Règle d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

- a) 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.
- b) Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible,

FD - Les Editions Juridiques FD, Farnham (Québec) No. D-100



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

9. Unité de mesure

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI). Pour fins de comparaison, les dimensions en unités de mesures 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.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

10. Responsabilité administrative

- a) La responsabilité de l'administration de l'application de ce règlement relève de l'inspecteur des bâtiments de la Municipalité d'Oka.
- b) Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs adjoints chargés d'aider ou de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

11. Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

- 1° il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ce règlement est respecté ;
- 2° le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété immobilière visitée ou examinée doit laisser pénétrer l'inspecteur des bâtiments ;
- 3° il peut émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;
- 4° il émet les permis et les certificats prévus à ce règlement ;
- 5° il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis et refusés ;
- 6° il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;
- 7° il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale et/ou civile au nom de la Municipalité pour une contravention à ce règlement.

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA



SECTION II

CONTRAVENTION, PÉNALITÉS, RECOURS

12. Contraventions au présent règlement

1. 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, terrain et/ou bâtiments dans l'état initial existant avant la dérogation.
2. L'avis émis par l'inspecteur doit comprendre les éléments suivants :
 - a) la date de la contravention ;
 - b) l'adresse ou la situation de la contravention ;
 - c) la nature de la contravention ;
 - d) le délai accordé au contrevenant pour qu'il se conforme au règlement, ce délai ne devant pas excéder dix (10) jours.
3. L'inspecteur des bâtiments peut ordonner par écrit la suspension des travaux ou de l'usage.
4. Dans les cas d'urgence et où une contravention constitue un danger public ou dans les 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, celle-ci peut faire exécuter les travaux convertis requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité du public, les coûts de ces travaux sont chargés par la suite au contrevenant.
5. 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 supérieure s'avère nécessaire, l'inspecteur doit être mandaté par une résolution du Conseil avant d'amorcer les procédures.

13. Initiatives des poursuites judiciaires

- a) 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 immédiat de cette amende ou de cette amende et des frais selon le cas, des recours prévus par la Loi.
- b) Le montant de cette amende est fixé à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause ; cette amende ne doit pas excéder soixante mille sept cents dollars (60 700 \$) ni être inférieure à cent dollars (100 \$).
- c) Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte, chacune passible d'une amende.
- d) La Municipalité d'Oka peut aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

CHAPITRE 3

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

SECTION 1

RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES

Secteur constitué en site du patrimoine

14. Est constitué en site du patrimoine les propriétés situées au lot P 70 incluant le presbytère, la maison du bedeau ainsi que toutes les bâtisses se rattachant sur ces lots, les lots P 70-4, 70-5, 70-6, 70-7 et 70-8 incluant la salle des loisirs, l'église et le stationnement en face de l'église et de la Mairie ainsi que toutes les bâtisses se rattachant à ces lots, les lots P 70-3, P 70-2, P 70, et 70-1 incluant la Mairie, le stationnement en arrière de la Mairie ainsi que le parc Philippe-Lavallée ainsi que toutes les bâtisses se rattachant à ces lots, le lot 69 incluant le quai municipal, le lot P 18 incluant le stationnement du traversier et le bloc 2 incluant la jetée du cadastre officiel de la Paroisse de l'Annonciation du Lac de Deux-Montagnes, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

14. a) Le tout tel que montré au plan intitulé « Délimitation du Site du Patrimoine », joint à ce règlement comme annexe « A », pour en faire partie intégrante.

Constructions et travaux assujettis au règlement du site du patrimoine

15. 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 restaure, répare un immeuble ou en modifie de quelque façon l'apparence extérieure ;
- 4° elle fait un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne ou un panneau-réclame.

16. En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au premier alinéa de l'article 15 sans donner à la municipalité un préavis d'au moins 45 jours.

16. a) Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu de préavis.

17. Avant d'imposer des conditions, le Conseil prend l'avis du Comité consultatif.

18. Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis municipal délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA



Obligation d'obtenir l'autorisation du Conseil

19. Dans les zones visées par le présent règlement, l'émission d'un permis de construction et certificat d'autorisation sont assujettis à l'approbation par le Conseil.
19. a) Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction, affichage, permis et certificats, ainsi que leurs amendements, lesquels doivent être respectés.

Contenu minimal des plans et documents d'accompagnement

20. 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 assujettie au présent règlement :
1. la localisation des bâtiments existants sur le terrain ainsi qu'une description des dimensions des matériaux de revêtement de ces immeubles ;
 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. ;
 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. 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 l'état du terrain ;
 5. la hauteur en étage des bâtiments situés à proximité.

Procédures requises

21. 1. Dépôt des plans et devis 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.
2. Transmission des plans et devis au Comité consultatif d'urbanisme.
2. a) 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.
3. Étude des plans et devis par le Comité consultatif d'urbanisme.
3. a) 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 des plans et devis et transmet ses recommandations au Conseil.
4. Étude des plans et devis par le Conseil.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

4. a) Suite à la réception des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou désapprouve, par résolution, les plans et devis présentés.
22. L'approbation du Conseil peut prévoir l'obligation pour le requérant :
- a) de prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan ;
 - b) de réaliser le projet dans un délai fixé ;
 - c) de fournir des garanties financières.

Modifications des plans et devis

23. 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 II

DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION DE LA PROPRIÉTÉ

Dispositions concernant la conservation des propriétés

24. Les propriétés auxquelles s'applique le présent règlement doivent être conservées en bon état. Les bâtiments assujettis à cette section sont ceux situés aux : lot P 70 incluant le presbytère, la maison du bedeau ainsi que toutes les bâtisses se rattachant sur ces lots, les lots P 70-4, 70-5, 70-6, 70-7 et 70-8 incluant la salle des loisirs, l'église et le stationnement en face de l'église et de la Mairie ainsi que toutes les bâtisses se rattachant à ces lots, les lots P 70-3, P 70-2, P 70 et 70-1 incluant la Mairie, le stationnement en arrière de la Mairie ainsi que le parc Philippe-Lavallée ainsi que toutes les bâtisses se rattachant à ces lots, le lot 69 incluant le quai municipal, le lot P 18 incluant le stationnement du traversier et le bloc 2 incluant la jetée tels que montrés au plan de délimitation du site du patrimoine joint à ce règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

Dispositions concernant les réparations et transformations

25. Quiconque restaure, répare ou modifie de quelque façon, quant à son apparence extérieure, le présent site du patrimoine, doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des caractères propres du site auxquelles le Conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

Démolition et déplacement de bâtiment

26. Nul ne peut sans l'autorisation du Conseil, démolir ou déplacer un bâtiment ou toute partie de celui-ci.
27. Avant de décider d'une demande d'autorisation, le Conseil prend l'avis du Comité consultatif.
28. Toute personne qui pose l'acte prévu au premier alinéa doit se conformer aux conditions que peut déterminer le Conseil dans son autorisation.

Dispositions concernant les usages et bâtiments complémentaires

29. L'implantation d'un nouvel usage et bâtiment complémentaire devra être fait en considérant les caractéristiques architecturales des bâtiments.

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA



Dispositions concernant les éléments naturels sur le site

30. La topographie du terrain, la végétation autour du bâtiment et les arbres ne devront pas être modifiés. Un plan d'aménagement paysager devra être présenté pour tout nouvel aménagement.

Dispositions concernant le lotissement

31. Les terrains constitués en site du patrimoine, en vertu du présent règlement, ne pourront être divisés ou morcelés.

SECTION III


DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSERVATION DES CARACTÈRES PROPRES AU PAYSAGE ARCHITECTURAL

32. Pour les immeubles situés dans le site du patrimoine, le matériau de revêtement extérieur doit être le même que celui d'origine pour les travaux de réparation de manière à mettre en valeur et à conserver leur monumentalité.
33. La forme des toits, l'emplacement des ouvertures et les matériaux de recouvrement doivent être conservés et ce, en utilisant des matériaux comme ceux d'origine.
34. Les détails architecturaux, tels que les boiseries, les corniches, les pignons, les porches, les balcons, les lucarnes, etc. doivent être préservés de façon à maintenir le style de l'édifice.
35. L'agencement des matériaux devra reprendre celui d'origine.
36. Les interventions à faire sur les bâtiments devront avoir été documentées par une recherche historique.
37. 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.
38. Les teintes de peinture utilisées pour l'entretien extérieur des bâtiments doivent s'harmoniser à l'ensemble.

Entrée en vigueur

39. Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.


Yvan Patry
Maire


Marie Daoust,
Secrétaire-trésorière

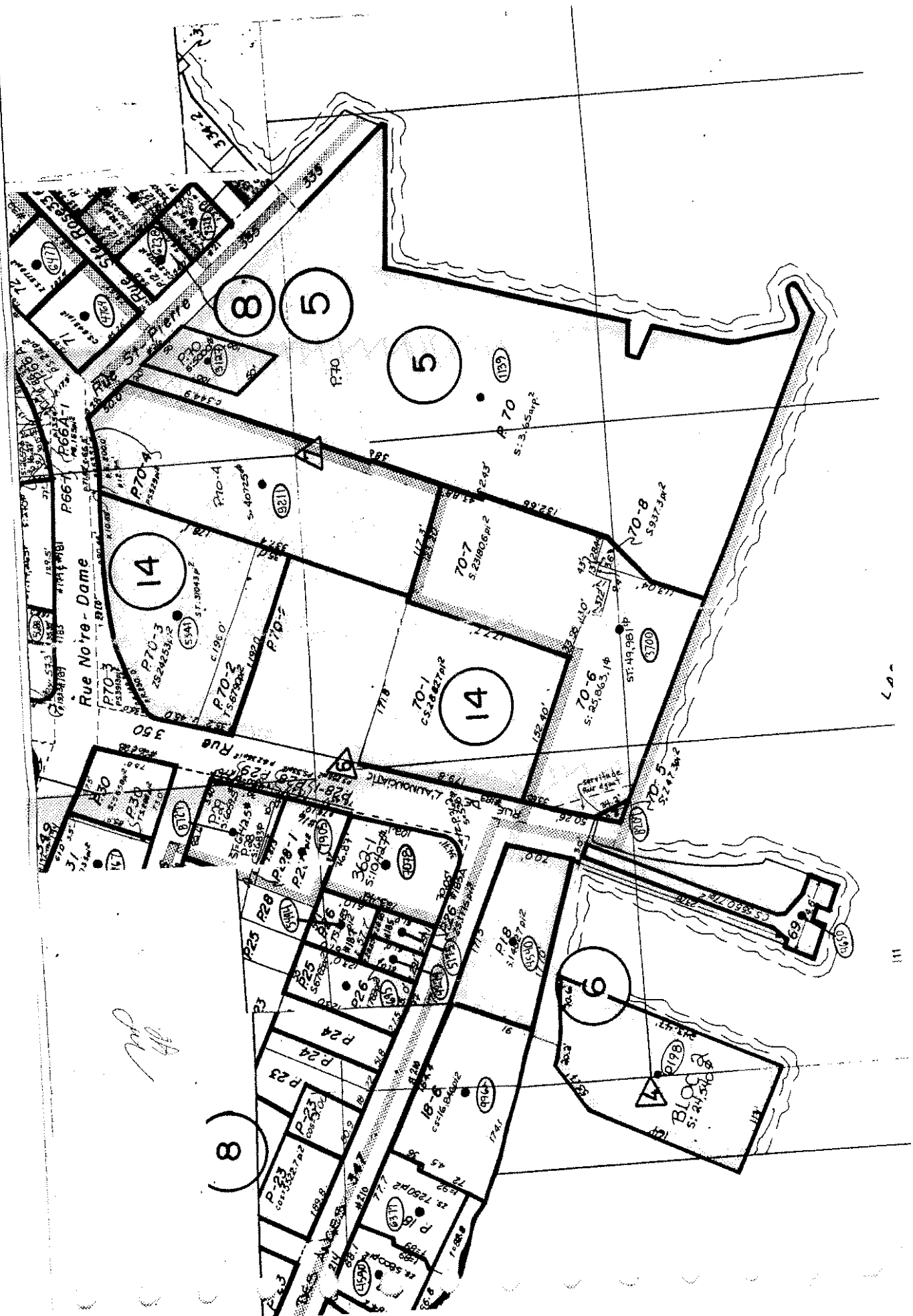


RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

ANNEXE « A »

PLAN DE DÉLIMITATION DU SITE DU PATRIMOINE

FD - Les Stations Antiques FD, Forum (Quincy) No. P-100



Map

L.A.

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA

Aux contribuables de la susdite municipalité

AVIS PUBLIC

Est par les présentes donné par la soussignée Marie Daoust, secrétaire-trésorière de la susdite municipalité, que,

Lors de l'assemblée du 4 juin 2001, le Conseil municipal a adopté le règlement no 2001-19, règlement constituant un site du patrimoine.

Les contribuables désirant connaître le contenu dudit règlement devront s'adresser au bureau municipal, à la Mairie, 183, rue des Angles, Oka durant les heures régulières du bureau.

Donné à Oka, ce 5 juin 2001

Marie Daoust
Secrétaire-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, résidant à Oka certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en affichant trois copies aux endroits désignés par le Conseil municipal de la Municipalité d'Oka.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 5 juin 2001

Marie Daoust
Secrétaire-trésorière

