



Guide de Construction et Rénovations

Édition Avril 2022

QUALITÉ ARCHITECTURALE – ENCADREMENT (NORMES) ET RESTRICTIONS

Le Domaine Balmoral se situe dans une partie de notre territoire où le règlement 131-90 de la Municipalité concernant l'implantation et l'intégration l'apparence extérieur des bâtiments situés dans ce secteur de la municipalité s'appliquent.

Le but du présent document consiste à guider les propriétaires, concepteurs et entrepreneurs pour la préparation des dessins de conception et éventuellement des dessins de construction et de rénovation.

Rappelons que tout nouveau projet de construction ou de modification doit satisfaire la réglementation de zonage et de construction de la Municipalité de Morin-**Heights et recevoir l'approbation de Golfmonts**. Aucune construction ne doit être mise en chantier avant d'avoir obtenu tous les permis de la Municipalité ainsi que l'acceptation préalable de Golfmonts.

Tous les travaux de déboisement doivent être approuvés par écrit avant qu'ils ne débutent et d'obtenir un permis de la Municipalité. Un inspecteur de la Municipalité doit être présent sur les lieux AVANT le début des travaux afin d'approuver les arbres à être coupés. Le propriétaire à l'obligation d'entretenir le terrain déboisé.

Aucune construction, à l'exception des bâtiments du Club de Golf Balmoral, située dans la zone résidentielle du Domaine Balmoral, ne doit servir à d'autres fonctions que celle de résidence.

Tous les ouvrages d'excavation, de fondations ou de structure et autres travaux de construction ne doivent se produire qu'entre les heures permises soit de 07h00 et 19h00 excluant les samedis, dimanches et jours fériés. Les ouvrages **à l'intérieur** du bâtiment sont permis **évidemment durant les fins de semaine**.

Le site de construction (travaux de rénovation) doit être maintenu propre en utilisant des contenants appropriés; il est strictement défendu de brûler les déchets du chantier sur le site.

Les travaux extérieurs du bâtiment doivent être complétés dans une période de 12 mois depuis le début de la mise en chantier.

Dans le but de maintenir le caractère champêtre du Domaine, les clôtures en façade de la propriété ne sont pas permises.

PLANIFICATION DU SITE :

La localisation de la maison et des autres constructions sera tributaire des caractéristiques du site et de la réglementation – pente naturelle, drainage, dimension, végétation, orientation, vues, constructions avoisinantes, accès, qualité du sol, conditions climatiques et services.

Marges et implantation :

Toutes les marges de construction de la propriété devront être conformes à celles exigées par la réglementation municipale et celles du Domaine. **Toute construction devra être érigée à l'intérieur de ces marges et ce, afin de conserver le caractère privé de chaque propriété. Les marges ne pourront pas être déboisées sans l'approbation écrite de Golfmonts:**

- Latérales - 20 pi (6.1 mètres)
- Façade Rue - 50 pi (15.24 m)
- Arrière Golf - 50 pi (15.24 m)

Surfaces habitables :

- 2 étages = 2200 pi. ca. minimum (204.38 m.c.)
- 'bungalow' = 1800 pi. ca. minimum (167.22 m.c.)

Aucune construction de 3 étages (vue de la rue) n'est permise.

Toutes les constructions dans les limites du Domaine Balmoral doivent être conformes aux règlements de la Municipalité et aux normes de construction de la Province de Québec.

Garages:

Dans la mesure du possible, le garage doit être incorporé à la résidence et orienté de façon à ne pas voir la ou les portes de garage du côté de la rue (façade principale). L'accès par le côté est fortement recommandé. Les garages détachés et abris d'auto ne sont pas permis; toutefois une demande d'exception pourrait être autorisée selon le mérite conceptuel par Golfmonts.

Pentes des toits :

Les pentes de toits d'une maison doivent être uniformes et avoir une inclinaison minimale de 5/12 po. Les toits plats ne sont pas permis.

Matériaux de toiture :

Bardeaux d'asphalte, bardeaux de cèdre, métal préfini (à baguette)

Couleurs des revêtements extérieurs :

La plupart des couleurs sont permises à l'exception du brun très foncé, noir, violet, orange, etc. La décision sera à la discrétion du comité d'architecture.

Revêtements extérieurs :

Les matériaux de finition permis sont:

- Déclins de bois en planches de pin ou en cèdre vertical ou horizontal
- Pierre naturelle grise et pierre taillée
- Bardeaux de cèdre (Accents)
- Stucco
- Enduits acryliques (systems Dryvit, Ispro)

Les matériaux non autorisés sont :

- Canexcel
- Vinyl
- Aluminum
- Marbre

Les matériaux non listés devront recevoir l'approbation de Golfmonts.

La brique ne sera acceptée que pour la maçonnerie de cheminées et éléments mineurs de décoration.

Fondation :

Pour des raisons esthétiques, principalement du côté de la rue, la portion apparente de la fondation ne doit pas excéder 18 po. du sol fini. Le traitement paysager devrait cacher la fondation le plus possible de la vue des passants et des voisins.

Divers :

1. Les heures permises pour la construction sont: du lundi au vendredi de 07h00 à 19h00,
2. Samedi: de 07h00 à 12h00, Dimanche et jours fériés : interdiction de travaux de construction
3. L'approbation finale appartient à la discrétion de Golfmonts nonobstant la portée du guidage de construction. Ce type de décision sera toujours pris dans le meilleur intérêt du voisinage du Domaine et dans le but de satisfaire la qualité et vocation recherchée.
4. La dimension et proportion des fenêtres sera jugée lors de l'analyse des dessins par Golfmonts.

5. Golfmonts pourra intervenir pour modifier l'éclairage extérieur s'il considère que l'intensité est trop forte ou cause préjudice aux voisins.
6. Toute nouvelle construction doit être munie d'une valve de réduction de pression afin de prévenir le danger de surpression **et d'ajuster la pression d'eau provenant du service d'aqueduc.**
7. **L'installation d'antennes parabolique, de cabanon, de corde à linge ne peut être effectuée sans le consentement écrit de Développement Golfmonts qui est d'avis que de telles installations déguisent notre environnement qui doit être protégé.**

Au nom des membres du conseil d'administration de l'Association des Propriétaires du Domaine Balmoral et de Golfmonts.

Jean-Luc St-Cyr

Président APDB