

Règlement numéro 408-07 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le projet résidentiel «Nostalgia»

Proposé par la conseillère Murielle St-Charles et résolu que :

Le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

Chapitre 1- Dispositions déclaratoires et interprétatives

Article 1.1 Appellation

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 408-07 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le projet de développement résidentiel «Nostalgia».

Article 1.2 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 de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

Article 1.3 Modification à ce règlement

Ce 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).

Article 1.4 Relation avec les normes des règlements de zonage, de lotissement ou de construction

En aucun cas, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut avoir pour conséquence de diminuer les exigences contenues aux règlements de zonage, de lotissement et de construction.

Article 1.5 Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis

Lorsqu'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le conseil en vertu du présent règlement, le requérant doit de plus obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme.

Chapitre 2 - Assujettissement

Article 2.1 Territoire assujetti et zone visée

Le présent règlement s'applique au projet Nostalgia Tremblant situé sur le territoire de la Municipalité de Val-des-Lacs tel que décrit sur le plan à l'Annexe A.

Article 2.2 Personnes assujetties à ce règlement

Ce règlement assujettit toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.

Article 2.3 Demande assujettie

Sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, toute demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment, d'agrandissement ou de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment.

Chapitre 3 - Procédures

Article 3.1 Communications

Le fonctionnaire désigné à l'application du présent règlement est la personne responsable de la communication entre le requérant et la municipalité.

Article 3.2 Forme de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les renseignements et documents suivants :

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) Localisation de la construction existante ou projetée par rapport aux limites de terrain;
- c) Descriptions détaillées des travaux à effectuer;
- d) Esquisses architecturales et/ou plan d'élévations du bâtiment à l'échelle;
- e) Bordereau des matériaux ainsi que les couleurs proposées;
- f) Photographies récentes du bâtiment et des bâtiments adjacents montrant les éléments architecturaux, s'il y a lieu;

Les documents doivent être déposés en trois (3) copies.

Article 3.3 Transmission au comité consultatif d'urbanisme

Après compilation des informations fournies par le promoteur, le fonctionnaire désigné doit transmettre la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de quinze (15) jours de la réception du dossier complet de la demande. Il doit inclure au dossier les demandes de permis ou de certificats déjà présentées pour l'emplacement visé, de même que toute autre information ou document pertinent au dossier ou requis par le Comité.

Article 3.4 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Saisi de la demande, le comité consultatif d'urbanisme doit se réunir dans un délai de trente (30) jours pour l'étudier.

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

Article 3.5 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme doit formuler une recommandation écrite et motivée au conseil.

Les motifs doivent se fonder sur les objectifs et les critères du présent règlement pour le domaine d'application, de même que sur les dispositions du plan d'urbanisme de la municipalité.

Article 3.6 Décision du conseil de la municipalité

En se basant sur l'avis du comité consultatif d'urbanisme et des objectifs et critères du présent règlement, le conseil de la municipalité approuve, avec ou sans condition, ou refuse le plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui a été présenté. Une telle approbation peut aussi ne viser qu'une ou plusieurs parties du projet. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant.

Article 3.7 Effet de l'approbation

L'approbation de la proposition de travaux par le conseil municipal autorise le fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme à délivrer le permis ou le certificat d'autorisation requis si la demande, quant au reste respecte les dispositions réglementaires applicables.

Article 3.8 Registre

Le fonctionnaire désigné inscrit dans un registre toutes les informations sur les demandes d'approbation de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Chapitre 4 - Objectifs et critères d'évaluation

Article 4.1 Objectif général

L'objectif principal est d'orienter la conception architecturale vers une homogénéité sur l'ensemble du projet Nostalgia Tremblant, sans toutefois créer de répétitions de modèles identiques. Les résidences doivent être conçues dans le respect du caractère montagneux et de la forêt qui est présente. Ainsi, l'utilisation des matériaux durables et d'aspect naturel, des toitures en pente ou mansardées, une allure rustique présentant également une certaine complexité et enfin, une attention particulière aux détails assureront une ambiance chaleureuse et familiale à l'ensemble du projet intégré Nostalgia Tremblant.

Article 4.2 Objectifs poursuivis et critères d'évaluation

Les objectifs spécifiques suivants précisent l'objectif général. L'atteinte de ces objectifs est vérifiée par les critères d'évaluation qui leur sont associés.

a) Architecture (volumétrie, hauteur et toiture) :

Objectifs :

- Harmoniser l'architecture de l'ensemble des bâtiments du site;
- Harmoniser l'architecture de chaque bâtiment avec l'environnement naturel;
- Moduler et animer les élévations de manière à animer le paysage tout en s'intégrant à l'environnement;
- Conserver l'unité architecturale de chaque bâtiment dans ses diverses composantes;

- Unifier la composition des toits en pente;

-

Critères d'évaluation (volumétrie et hauteur) :

- 1) La volumétrie du bâtiment principal devrait avoir un ratio profondeur/largeur variant entre 0,75 :1 à 1:1,5;
- 2) La largeur de la façade principale du bâtiment ne devrait pas dépasser 15 mètres excluant un garage ou un abri d'auto qui lui est attenant;
- 3) L'articulation entre les divers volumes qui composent le bâtiment devrait s'apparenter d'un bâtiment à l'autre sur l'ensemble du site. Cependant, chaque bâtiment doit être unique et être conçu spécifiquement pour son emplacement;
- 4) Les murs devraient être articulés et avoir des décrochés;
- 5) Les matériaux extérieurs sont en relation avec le bâtiment (forme, style, conception et organisation) et l'environnement;
- 6) La forme du bâtiment et les ouvertures favorisent un bon ensoleillement;
- 7) La hauteur d'un bâtiment ne devrait pas excéder 9 mètres au-dessus du niveau de plancher du rez-de-chaussée et ce, tout en demeurant sous le niveau de la cime des arbres qui entourent le bâtiment;

Critères d'évaluation (toiture) :

- 1) Les formes et les hauteurs des toitures devraient être variées d'une résidence à l'autre tout en maintenant une unité d'ensemble;
- 2) L'usage de formes asymétriques et répétitives de toiture, de lucarnes et d'autres éléments ajoutant au caractère architectural du bâtiment est fortement encouragé;
- 3) Seuls les toits en pente ou mansardés sont autorisés. La pente de toit minimale recommandée est de 8V :12H. Certains éléments de toiture pourraient être plats, coniques, circulaires et en forme de dôme si ceux-ci s'intègre au style architectural préconisé;

b) Matériaux de revêtement extérieur

Objectifs :

- Utiliser des matériaux d'aspect naturel et qui sont durables et choisir des couleurs qui sont en relation avec le site;
- Harmoniser les couleurs de la toiture avec les autres éléments du bâtiment;

Critères d'évaluation (nombre et type de matériaux):

- 1) Idéalement un maximum de 2 types de matériaux pour les murs (excluant les fondations et les ouvertures) et de 1 type de matériau pour la toiture sont utilisés;
- 2) Les matériaux de finition privilégiés pour les murs extérieurs sont le bardeau de bois, le revêtement en bois naturel ou reconstitué, le revêtement en fibro-ciment imitant le bois, les planches et les baguettes. Le revêtement en bois peut être horizontal ou vertical. La pierre naturelle ou reconstituée peuvent également être utilisées pour les fondations.
- 3) Les revêtements de vinyle et d'aluminium ne servent que pour des éléments mineurs tel que les soffites;

- 4) Les matériaux de toiture préconisés sont les bardeaux en bois, la tôle pré-peinte ou les tuiles de qualité. Les composés asphaltiques, tuiles en béton et en ardoise ainsi que les revêtements métalliques sont également autorisés.

Critères d'évaluation (couleur):

- 1) Les applications de couleurs acceptables pour les revêtements en bois incluent la peinture et la teinture semi-transparentes ou opaques. Dans le cas des billes de bois, seule l'utilisation de vernis et de teintures claires et semi-transparentes est permise.
- 2) Idéalement un maximum de 3 couleurs devrait être utilisé sur un bâtiment, excluant la couleur de la toiture. Les couleurs retenues doivent s'agencer entre elles;
- 3) Les couleurs principales et dominantes doivent être les couleurs dites naturelles qui s'harmonisent avec les couleurs naturelles du paysage;
- 4) Les couleurs plus vives peuvent être utilisées exclusivement pour souligner certains détails architecturaux mais ne peuvent pas être utilisées pour les fenêtres;
- 5) L'utilisation du blanc n'est pas autorisée;
- 6) La couleur de la toiture est sobre et s'intègre au caractère naturel du milieu (vert, brun, noir, gris);

ARTICLE 5 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Berthe Bélanger
Mairesse

Sylvain Michaudville
Secrétaire-trésorier

Avis de motion : 2 novembre 2007

Adoption du projet : 2 novembre 2007

Consultation publique :

Adoption :

Certification de conformité :

ANNEXE A

**Limite du projet de développement résidentiel
«Nostalgia» assujetti au PIIA**