

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

RÈGLEMENT NUMÉRO : 137-6

Règlement amendant diverses dispositions du règlement numéro 137 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

OBJET : Le présent règlement vise à créer un nouvel ensemble d'objectifs et de critères d'évaluation propre au projet connu sous le nom de « Sommet Lépine » situé dans les zones H-824 et H-825 afin de mieux encadrer son développement en ce qui a trait à l'aménagement du site, à l'architecture des bâtiments ainsi qu'à leur implantation.

ARTICLE 1 :

Le règlement 137 sur les PIIA est amendé afin d'ajouter l'article 21.4, lequel se lit comme suit :

21.4 SOMMET LEPINE

Toute demande de permis de lotissement ou de permis de construction affectant l'apparence extérieure du bâtiment ainsi que toute demande de certificat d'autorisation relatif à l'aménagement extérieur du terrain ou à la démolition, situé dans les zones H-824 et H-825, est assujettie à l'approbation préalable d'un P.I.I.A.

ARTICLE 2 :

Le règlement 137 est amendé afin d'ajouter l'article 35.4, lequel se lit comme suit :

35.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE PROJET « SOMMET LÉPINE »

L'objectif général applicable à une demande de P.I.I.A. dans les zones H-824 et H-825, secteur « Sommet Lépine », est de créer un projet résidentiel d'habitations qui s'harmonisera avec la topographie particulière du site sur lequel il s'insère et qui saura perpétuer la présence d'un écosystème viable par la conservation des espaces boisés.

Un projet visé à l'article 21.4 doit être conforme aux objectifs spécifiques et aux critères suivants :

1° Objectif du lotissement :

- a) Favoriser une utilisation du sol en respect de la topographie.

2° Critères relatifs au lotissement :

- a) Le lotissement doit tenir compte de l'ensemble du site;
- b) Le lotissement doit favoriser la création de terrains constructibles qui possèdent chacun un plateau d'une pente inférieure à 30 % et d'une superficie suffisante pour accueillir une construction et son aire de stationnement;
- c) Les voies de circulation doivent être aménagées en respectant la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux;
- d) Les lignes latérales des lots sont généralement perpendiculaires aux courbes de niveau.

3° Objectifs de l'implantation des constructions :

- a) Assurer une utilisation du sol respectueuse de la topographie dans lequel le projet s'insère;
- b) S'assurer que les eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméables ne viennent pas causer d'enjeux de drainage pour les fonds de terrains en contrebas.

4° Critères relatifs à l'implantation des constructions :

- a) Les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux;
- b) L'implantation des constructions doit se faire en respect du milieu naturel (pente du terrain, arbres matures, etc.);
- c) L'implantation des constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures de l'ensemble du site tout en portant une attention particulière relativement aux remblais et aux déblais visibles depuis les propriétés voisines;
- d) L'implantation des constructions doit s'effectuer de façon à assurer un maximum de conservation des arbres matures et des espaces naturels.

5° Objectif du traitement architectural :

- a) Favoriser la construction de bâtiments de qualité dont l'intégration visuelle avec son environnement bâti et son environnement naturel est soignée.

6° Critères relatifs au traitement architectural :

- a) Les bâtiments de même type doivent s'harmoniser en eux relativement à la hauteur, la forme des toits, les ouvertures, l'alignement, les couleurs, etc.;
- b) Les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur, ornementation, etc.) doivent être recherchées;
- c) Les revêtements extérieurs en clin de bois naturel ou en fibre de couleur sont à privilégier. Toutefois, la pierre naturelle ou préfabriquée peut être utilisée;
- d) Les couleurs du revêtement principal doivent être sobres. Les couleurs telles que : brun, beige, ocre, vert, etc. sont à favoriser. Le blanc, le noir et les couleurs vives sont à proscrire en façade des bâtiments en tant que revêtement principal, toutefois, les couleurs plus vives peuvent être utilisées pour certains éléments architecturaux;
- e) L'architecture, les matériaux de revêtement et les couleurs des constructions accessoires doivent être les mêmes que le bâtiment principal, sinon, ils doivent s'harmoniser par leur nature et leurs couleurs;
- f) L'éclairage doit se limiter aux espaces devant être éclairés pour des raisons de sécurité et ne doit pas contribuer à la pollution lumineuse soit en étant orientés vers le sol et en étant dotés d'abat-jours si nécessaire pour éviter la propagation de la lumière sur les terrains voisins.

7° Objectif de l'aménagement du terrain :

- a) Concevoir l'aménagement du terrain comme un élément du projet qui met en valeur le relief du terrain et qui offre une lecture harmonieuse des bâtiments en fonction des différentes élévations.

8° Critères relatifs à l'aménagement du terrain :

- a) Un maximum de végétation mature doit être préservé sur le site;
- b) Les espaces boisés doivent être reliés entre eux selon le principe des corridors écologiques afin d'assurer une viabilité de l'écosystème en place;

- c) Les talus sont préconisés lorsque des travaux de remblais ou de déblais sont nécessaires. Les talus doivent faire l'objet d'un traitement paysager;
- d) Les murs de soutènements doivent en autant que possible être évités. Si nécessaires, ils doivent s'harmoniser à l'environnement naturel. L'utilisation de matériaux sobres et d'allure naturelle telle que la pierre est privilégiée;
- e) Les murs de soutènement doivent être accompagnés de plantations afin de minimiser leur impact et leur visibilité à partir des terrains voisins ou depuis la voie publique.

ARTICLE 3 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Daniel Bourdon, maire

Stéphanie Lelièvre, greffière