



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
VILLE D'ESTÉREL

Règlement numéro 2010-553 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2006-499 tel qu'amendé afin de modifier les objectifs et critères applicables à l'architecture et la volumétrie des bâtiments ainsi qu'aux matériaux de revêtements extérieurs et aux couleurs.

ATTENDU QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2006-499 tel qu'amendé est en vigueur sur le territoire de la Ville d'Estérel;

ATTENDU QUE le Conseil désire modifier les objectifs et critères applicables à l'architecture et la volumétrie des bâtiments ainsi qu'aux matériaux de revêtements extérieurs et aux couleurs;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 16 juillet 2010;

ATTENDU QUE les formalités de dispense de lecture prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c-C19) ont été respectées;

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

ATTENDU QUE l'objet du règlement numéro 2010-553 a été mentionné à haute voix;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur Michel Gohier, appuyé par Monsieur Michael Ray et unanimement 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 :

Article 1 L'article 4.3.7, portant sur l'architecture et la volumétrie des bâtiments est modifié par le remplacement des critères d'évaluation par les critères suivants qui se lisent comme suit :

- « • L'intervention projetée prend appui sur les caractéristiques architecturales champêtres et villageoises des Laurentides. À titre d'exemple uniquement, les modèles architecturaux « maison québécoise, maison canadienne, maison de style français, maison anglo-normande, maison villa italienne, maison pittoresque, maison de style néogothique, maison de style Maxwell, maison Log House (american lodge style colorado) » ou autres styles similaires sont privilégiés (*référence : Guide de référence, Mieux comprendre le patrimoine architectural, Association québécoise d'urbanisme, septembre 1999*).
- La volumétrie (largeur, hauteur, etc.) des bâtiments projetés s'harmonise avec celle des bâtiments voisins, en autant que les bâtiments soient conformes aux règlements en vigueur.



- Le bâtiment à demi niveau est encouragé afin de respecter la topographie et de garder une échelle humaine de la hauteur du bâtiment.
- L'ensemble des façades du bâtiment est conçu avec des détails élégants et distinctifs tout en demeurant secondaire par rapport à la façade principale; les murs aveugles et monolithes sont évités.
- Le bâtiment présente une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale et font partie intégrante du bâtiment.
- La présence de détails architecturaux particuliers s'inscrit dans un contexte traditionnel villageois, tels les pignons, les lucarnes, les avant-toits, les balustrades, les aisseliers et les garde-corps ouvragés. Les jeux de toit sont privilégiés.
- Les toitures en pavillon ou à deux versants sont avancées et tendent à recouvrir un élément en saillie, tel qu'un porche ou une galerie.
- Une galerie, un balcon ou un porche s'intègre au volume principal du bâtiment au niveau des proportions proposées.
- Les portes, fenêtres et lucarnes sont encadrées par des chambranles et sont organisées de façon à produire un arrangement rythmé et cohérent par volume de construction.
- Les fenêtres à battants avec carreaux ou imposte ainsi que les fenêtres à guillotine sont privilégiées.
- Les équipements mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle.
- Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs.
- Les agrandissements ou modifications en façade avant, arrière ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs.
- Dans le cas où un garage privé est intégré au bâtiment principal, ce garage s'intègre au volume de façon harmonieuse et n'a pas prédominance sur le bâtiment principal. ».

Article 2


L'article 4.3.8, portant sur les matériaux de revêtements extérieurs et les couleurs est modifié par le remplacement des critères d'évaluation par les critères suivants qui se lisent comme suit :


- « • Le choix des matériaux de parement extérieur s'arrime avec le style architectural proposé.



- Les matériaux de parement extérieur sont durables, uniformes, de qualité supérieure et contribuent à la qualité esthétique du cadre bâti.
- Le bâtiment présente un matériau de parement extérieur dominant : le choix des autres matériaux permettent de bonifier la qualité architecturale et esthétique du bâtiment.
- Lorsqu'un matériau imitant la pierre est utilisé, ce dernier présente des caractéristiques esthétiques et des composantes de qualité supérieure se rapprochant de la pierre naturelle.
- Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres.
- Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles tout en permettant de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrements, saillies, etc.) par des couleurs plus contrastantes.
- Les couleurs des revêtements de parement extérieur s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants en créant une variation dans le choix des couleurs.
- Les couleurs éclatantes ou fluorescentes sont à éviter. »

Article 3 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.


Jean-Pierre Nepveu
Maire


Luc Lafontaine, B.A.A., g.m.a
Greffier

Procédure d'entrée en vigueur	
Avis de motion	16 juillet 2010
Adoption du projet de règlement	20 août 2010
Avis de consultation publique	9 septembre 2010
Consultation publique	24 septembre 2010
Adoption du règlement	24 septembre 2010
Date d'émission du certificat de conformité	13 octobre 2010
Avis public de promulgation	28 octobre 2010

