MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NO. 607

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT NO. 607

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

AVIS DE MOTION : 9 octobre 2007

ADOPTION : 13 novembre 2007

ENTRÉE EN VIGUEUR : 9 juillet 2008

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
607-1	**26 FÉVRIER 2009**
607-2	**25 NOVEMBRE 2010**

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NO. 607

TABLE DES MATIÈRES

11 mars 2008

Réalisé par :

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1 : Dispositions déclaratoires
Section 2 : Dispositions administratives
Section 3 : Dispositions interprétatives

Chapitre 2 Conditions de délivrance des permis et certificats

Section 1 : Contenu de la demande
Section 2 : Cheminement de la demande

Chapitre 3 Objectifs et critères applicables au noyau villageois

Section 1 : Champ d'application
Section 2 : Objectifs et critères applicables au noyau villageois

Chapitre 4 Objectifs et critères applicables à la route 117

Section 1 : Champ d'application
Section 2 : Objectifs et critères applicables à la route 117

Chapitre 5 Objectifs et critères applicables aux secteurs montagneux

Section 1 : Champ d'application
Section 2 : Objectifs et critères applicables aux secteurs montagneux

Chapitre 6 : Dispositions finales

Section 1 : Entrée en vigueur

Annexe 1 : Projection visuelle de la route 117

Annexe 2 : Croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter en secteurs montagneux

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NO. 607

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Dispositions déclaratoires

1.1 : Titre du règlement
1.2 : Abrogation
1.3 : Territoire assujetti
1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois
1.5 : Documents annexés
1.6 : Adoption partie par partie

Section 2 : Dispositions administratives

2.1 : Administration et application du règlement
2.2 : Fonctionnaire désigné
2.3 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné
2.4 : Infractions, contraventions, pénalités et recours

Section 3 : Dispositions interprétatives

3.1 : Interprétation des dispositions
3.2 : Terminologie

Section 1 : Dispositions déclaratoires

1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *« Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité du Village de Val-David »* et le numéro 607.

1.2 : Abrogation

a) Le présent règlement abroge le règlement numéro 514, intitulé *« Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale »* tel que modifié par tous ses amendements;

b) Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement suivant l'approbation des plans ainsi remplacé avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 : Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire et/ou aux zones déterminées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables à ces zones.

1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral et ainsi qu'à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce.

1.5 : Documents annexés

a) L'annexe « 1 », projection visuelle de la route 117, fait partie intégration du présent règlement;

b) L'annexe « 2 », croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter en secteurs montagneux.

1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité du Village de Val-David déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouvent altérés ou modifiés.

Section 2 : Dispositions administratives

2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au responsable du service de l'urbanisme ainsi qu'à toute autre personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

2.2 : Fonctionnaire désigné

Le ou les fonctionnaire(s) désigné(s) à l'article 2.1 est identifié au présent règlement comme étant le « fonctionnaire désigné».

2.3 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats.*

2.4 : Infractions, contraventions, pénalités et recours

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées dans le *Règlement sur les permis et certificats.*

Section 3 : Dispositions interprétatives

3.1 : Interprétation des dispositions

a) À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
- l'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;
- l'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

b) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

3.2 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats.*

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NO. 607

CHAPITRE 2 :

Contenu et cheminement de la demande

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Contenu de la demande

1.1 : Dépôt de la demande
1.2 : Contenu de la demande
1.3 : Frais d'études

Section 1 : Cheminement de la demande

2.1 : Demande complète
2.2 : Vérification de la demande
2.3 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme
2.4 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme
2.5 : Assemblée publique de consultation
2.6 : Approbation par le conseil municipal
2.7 : Conditions d'approbation
2.8 : Émission du permis ou du certificat
2.9 : Modification aux plans

Section 1 : Contenu de la demande

1.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer une demande par écrit, sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en trois (3) copies en plus des plans et documents requis à l'article 1.2 du présent règlement.

1.2 : Contenu de la demande

Le requérant d'une demande d'approbation des plans aux objectifs et critères du présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction, permis de lotissement ou de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

a) Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents;

b) Un plan d'aménagement paysager détaillé, pour tous les usages, incluant la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, incluant les enseignes et les équipements d'éclairage, les allées de circulation et d'accès, les espaces de stationnement, ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement;

c) Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA ainsi que leur relation avec tout bâtiment et de toute construction existante située sur des terrains adjacents;

d) Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, bâtiments ou ouvrages;

e) La perspective visuelle de l'intervention projetée à partir des corridors touristiques et du bassin visuel stratégique;

f) Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement;

g) Un plan profil des travaux de remblais et de déblais dans le cas des interventions en secteur montagneux;

h) Un plan image détaillé des travaux et constructions envisagés (apparence finale des travaux et constructions);

i) Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

(Amendement 607-1; 26-02-2009)

1.3 : Frais d'études

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande d'approbation d'un PIIA sont fixés à :

a) 100$ dans le cas d'une nouvelle construction d'un bâtiment principal ou accessoire;

b) 100$ dans le cas d'un projet de lotissement (opération cadastrale) impliquant la création de deux (2) lots et plus ou de rue;

c) 50$ pour toutes autres interventions.

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

(Amendement 607-1; 26-02-2009)

Section 2 : Cheminement de la demande

2.1: Demande complète

La demande d'approbation des plans aux objectifs et critères du présent règlement est considérée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2: Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.3 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les soixante (60) jours suivant la fin de la vérification de la demande.

2.4: Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal. L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement.

2.5 : Assemblée publique de consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'études prévus à l'article 1.3.

2.6 : Approbation par le conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.7 : Conditions d'approbation

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage, par écrit, à :

a) Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;

b) Réaliser le projet dans un délai fixé;

c) Fournir des garanties financières afin pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

2.8 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.9 : Modification aux plans

Une fois approuvés par le conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux. Toute modification apportée aux plans après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément aux dispositions du présent règlement.

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NO. 607

CHAPITRE 3 :

Les objectifs et les critères applicables au noyau villageois

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1: Champ d'application

1.1 : Zones assujetties
1.2 : Interventions assujetties
1.3 : Exceptions

Section 2: Objectifs et critères applicables au noyau villageois

2.1 : Objectifs généraux
2.2 : Le lotissement
2.3 : L'implantation des bâtiments
2.4 : L'aménagement de terrain
2.5 : L'éclairage
2.6 : Les espaces de stationnement
2.7 : L'architecture des bâtiments
2.8 : Les enseignes

Section 1 : Champ d'application

1.1 : Zones assujetties

Les zones correspondant au noyau villageois, identifiées au plan de zonage faisant partie du *Règlement de zonage,* assujetties aux objectifs et aux critères de la présente section sont : MIX-01, MIX-02, MIX-03, MIX-04, MIX-05, MIX-06, MIX-07, MIX-08, MIX-09 et P-01.

1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes, soit lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

a) Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;

b) Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;

c) Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal;

d) Dans le cas, d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire;

e) Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;

f) Dans le cas de la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne incluant l'éclairage;

g) Dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les clôtures, les murs, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager;

h) Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain;

i) Dans le cas d'un projet de lotissement, incluant la création de voies de circulation, d'espaces de stationnement, d'allées véhiculaires ou d'espaces publics.

Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif. Dans le cas d'une enseigne, on entend par modification le fait de changer les dimensions, les matériaux, la structure ou l'éclairage de l'enseigne.

(Amendement 607-1; 26-02-2009)

1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'article 1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

a) Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en terme de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;
b) Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;

c) Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvue que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de même couleur ;

d) Pour la rénovation de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un corridor touristique ou d'un lieu public;

e) Pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;

f) Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;

g) Pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies en cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu;

h) Pour l'implantation d'une piscine ou d'un spa en cour arrière, incluant les structures et plate-forme d'accès.

(Amendement 607-1; 26-02-2009)

Section 2 : Objectifs et critères applicables au noyau villageois

2.1 : Objectifs généraux

L'objectif principal de la présente section vise à assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions et des aménagements dans le noyau villageois afin de consolider la dynamique commerciale et de maintenir le caractère villageois et convivial du secteur.

Le lotissement, l'aménagement des terrains, l'implantation des bâtiments et les diverses constructions doivent ainsi tenir compte des caractéristiques naturelles, paysagères et bâties du noyau villageois tout en reconnaissant la diversité et l'intérêt respectif des différents stades de développement du secteur. L'ensemble des interventions doit viser le maintien et l'amélioration des qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti.

2.2 : Le lotissement

Objectifs :

a) Concevoir un projet de lotissement de manière à consolider la vocation du noyau villageois et à encourager les mesures relatives au développement durable;

b) Maintenir les caractéristiques du mode d'implantation tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsque nécessaires et ce, en fonction du type d'usage.

Critères :

a) L'intervention projetée respecte l'interrelation entre le parcellaire d'origine et le rythme d'implantation des bâtiments avoisinants;

b) Le projet de lotissement est conçu de manière à tirer profit de la dynamique commerciale et de l'animation villageoise du secteur;

c) La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et les terrains adjacents;

d) Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement;

e) Le projet de lotissement favorise, dans la mesure du possible, l'utilisation de l'énergie solaire passive;

f) Le projet de lotissement favorise la création d'entrées charretières communes et sécuritaires principalement dans le cas d'usages commerciaux;

g) Le projet de lotissement favorise l'aménagement de sentiers piétonniers et cyclables sécuritaires ainsi que l'accès aux lieux publics, sur la rue de l'Église et ses abords, s'il y a lieu;

h) Le projet de lotissement tient compte des servitudes existantes et projetées dans la planification des usages et des constructions;

i) Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.

2.3 : L'implantation des bâtiments

Objectifs :

a) Planifier l'implantation des bâtiments de manière à tenir compte de la topographie, des percées visuelles, de l'interrelation avec les lieux publics et le cadre bâti existant;

b) Assurer la continuité de la trame urbaine en favorisant un alignement des constructions permettant de maximiser la dynamique villageoise et l'intégration des diverses fonctions.

Critères :

a) L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à tirer profit de la dynamique commerciale, notamment sur la rue de l'Église et ses abords, en étant planifiée près de la rue et orientée vers celle-ci;

b) L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres;

c) Le projet privilégie une implantation des bâtiments de manière à éviter des murs aveugles sur la rue de l'Église et ses abords;

d) L'implantation des bâtiments favorise des dégagements visuels vers les sommets de montagne et le clocher de l'église;

e) L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblais et de remblais.

2.4 : L'aménagement de terrain

Objectifs :

a) Favoriser des aménagements paysagers qui s'harmonisent avec le caractère villageois et convivial du secteur par des interventions respectueuses des particularités naturelles et qui s'intègrent avec les caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment ou de l'usage envisagé;

b) Minimiser l'impact visuel des équipements techniques et d'utilité publique.

Critères :

a) L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles de l'emplacement ou la stabilité des ouvrages et constructions;

b) Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation ou de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager;

c) L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager ambiant;

d) L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblais et de remblais;

e) En présence d'un aménagement minéral en cours avant et latérale, celui-ci est réalisé dans des teintes naturelles et sobres et est intégré aux caractéristiques du cadre bâti. Dans la mesure du possible, l'aménagement intègre un minimum d'aménagement paysager;

f) La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment principal et avec les composantes de l'aménagement du voisinage;

g) Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif.

2.5 : L'éclairage

Objectif :

a) Introduire des équipements d'éclairage sobres et esthétiques qui mettent en valeur les caractéristiques villageoises et conviviales du secteur tout en assurant la sécurité et le confort des clientèles.

Critères :

a) Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraisons, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire pour les clientèles;

b) L'éclairage naturel nocturne est priorisé;

c) Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;

d) Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant;

e) Les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif.

2.6 : Les espaces de stationnement

Objectifs :

a) Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement afin de développer et de maintenir une image distinctive du noyau villageois;

b) Concevoir des aires de circulation privilégiant les déplacements piétonniers sécuritaires.

Critères :

a) L'aménagement des aires de stationnement fait l'objet d'un aménagement paysager global en relation avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention;

b) La superficie des aires de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à petites échelles et de réduire les îlots de chaleur;

c) Les aires de stationnement et leur localisation sont conçues de façon à minimiser les situations de conflits entre les usagers véhiculaires, les cyclistes et les piétons;

d) Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes;

e) Les aires de livraisons et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partie de la rue.

2.7 : L'architecture des bâtiments

Objectifs :

a) Reconnaître la diversité, l'importance et l'intérêt respectif des différents stades de développement et leur conférer le statut de composantes du cadre de référence général en regard des interventions projetées au sein du noyau villageois;

b) Assurer le maintien et accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées;

c) Préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales intrinsèques des bâtiments, y compris les bâtiments dont l'intégrité architecturale a été compromise par des interventions antérieures;

d) Préserver les modes d'implantation ainsi que les rapports de volumétries et de retraits entre les bâtiments.

Critères :

a) L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques morphologiques et architecturales du noyau villageois (style villageois et champêtre) et, de façon secondaire, de ses différentes époques de développement. Dans un cas comme dans l'autre, l'intervention peut s'exprimer dans un vocabulaire architectural contemporain;

b) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver, ou du moins, à respecter la composition architecturale d'origine;

c) L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume et de retraits ainsi que la morphologie du bâtiment et du site dans lequel elle s'inscrit;

d) L'intervention projetée évite les murs aveugles et monotones en créant un rythme, une modulation et

des variations de volumes dans les façades ainsi que par la présence de détails architecturaux particuliers s'inscrivant tant dans un contexte contemporain que traditionnelle villageoise;

e) Dans le cadre de projet d'ensemble ou de projet intégré, l'intervention projetée évite la répétition d'un même modèle de façon à présenter un cadre architectural varié;

f) Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et son agencement ou ses couleurs;

g) Les interventions projetées favorisent les éléments en saillies et les éléments architecturaux décoratifs et sont considérées comme faisant partie intégrante de l'architecture en recevant un traitement intégré avec le corps principal du bâtiment;

h) La façade latérale d'un bâtiment principal visible de la rue est conçue comme une façade principale tout en respectant la prédominance de la façade principale du bâtiment;

i) L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière et distinctive du reste de la façade principale;

j) La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles vers les sommets de montagne et le clocher de l'église;

k) La façade principale des bâtiments commerciaux est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale du bâtiment;

l) Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont d'une tonalité compatible;

m) Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et reçoive un traitement qui s'y intègre;

n) Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.

2.8 : Les enseignes

Objectifs :

a) Reconnaître l'importance de l'affichage dans la définition du paysage architectural, de l'aménagement et de la dynamique commerciale du noyau villageois;

b) Assurer une intégration optimale des enseignes avec l'ensemble des composantes architecturales des bâtiments.

Critères :

a) Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti et caractère villageois et convivial du secteur;

b) Les enseignes s'adressent prioritairement aux piétons et aux cyclistes, de par leur dimension, leur hauteur et leur localisation;

c) Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments;

d) Les enseignes détachées du bâtiment font partie intégrante de l'aménagement paysager du site;

e) Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment;

f) Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours des enseignes détachées du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager du site d'insertion;

g) Les enseignes présentent des couleurs sobres et de tons harmonisés en évitant l'emploi des couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleur de l'enseigne est limité.

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NO. 607

CHAPITRE 4 :

Les objectifs et les critères applicables à la route 117

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1: Champ d'application

1.1 : Zones assujetties
1.2 : Interventions assujetties
1.3 : Exceptions
1.4 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères

Section 2: Objectifs et critères applicables à la route 117

2.1 : Objectifs généraux
2.2 : Le lotissement
2.3 : L'implantation des bâtiments
2.4 : L'aménagement de terrain
2.5 : L'éclairage
2.6 : Les espaces de stationnement
2.7 : L'architecture des bâtiments
2.8 : Les enseignes
2.9 : Dispositions particulières pour les usages mixtes

Section 1 : Champ d'application

1.1 : Zones assujetties

Les zones correspondant à la route 117, identifiées au plan de zonage faisant partie du *Règlement de zonage,* assujetties aux objectifs et aux critères de la présente section sont : C-01, C-02 et I-01.

1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes, soit lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

a) Dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;

b) Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;

c) Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal;

d) Dans le cas, d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire;

e) Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;

f) Dans le cas de la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne incluant l'éclairage;

g) Dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les clôtures, les murs, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager;

h) Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain;

i) Dans le cas d'un projet de lotissement, incluant la création de voies de circulation, d'espaces de stationnement, d'allées véhiculaires ou d'espaces publics.

Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif. Dans le cas d'une enseigne, on entend par modification le fait de changer les dimensions, les matériaux, la structure ou l'éclairage de l'enseigne.

(Amendement 607-1; 26-02-2009)

1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'article 1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

a) Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en terme de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;

b) Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;

c) Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvue que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de même couleur ;

d) Pour la rénovation, la modification ou l'agrandissement de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier ou d'un lieu public;

e) Pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;

f) Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;

g) Pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies en cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

1.4 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères

a) Pour l'évaluation des objectifs et des critères applicables à la présente section au niveau de la perspective visuelle générale qui doit être atteint sur la route 117, la projection visuelle de la route 117, incluse à l'annexe « 1 » fait état de référence de base pour cette évaluation.

Section 2 : Objectifs et critères applicables à la route 117

2.1 : Objectifs généraux

L'objectif principal de la présente section vise à assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions et des aménagements sur la route 117, défini en tant que corridor touristique, afin de développer une « portée d'entrée » distinctive de la Municipalité ainsi que de renforcir sa vocation commerciale artérielle et industrielle légère.

Le lotissement, l'aménagement des terrains, l'implantation des bâtiments et les diverses constructions doivent ainsi tenir des caractéristiques naturelles et paysagères environnantes tout en développant un ensemble cohérent et distinctif de qualité. L'ensemble des interventions assure une cohabitation optimale entre les diverses fonctions existantes et projetées et tend vers la mise en place d'un corridor visuel paysager continu et constant.

2.2 : Le lotissement

Objectif :

a) Concevoir un projet de lotissement de manière à s'intégrer à l'environnement naturel et renforcir la fonction commerciale et industrielle de la route 117.

Critères :

a) Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles et d'adapte à la topographie du site;

b) La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et les terrains adjacents;

c) Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux;

d) Le projet de lotissement s'adapte au profil de la route 117;

e) Dans la mesure du possible, le projet de lotissement favorise la création d'entrées charretières communes et sécuritaires;

f) Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement;

g) Le projet de lotissement tient compte des servitudes existantes et projetées dans la planification des usages et des constructions.

2.3 : L'implantation des bâtiments

Objectif :

a) Planifier l'implantation des bâtiments de manière à créer une perspective visuelle continue et constante contribuant à créer une « porte d'entrée » municipale distinctive.

Critères :

a) L'implantation des bâtiments est planifiée avec d'importants retraits par rapport à la route 117 de manière à créer un dégagement visuel continu et constant et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres;

b) Le projet privilégie une implantation des bâtiments de manière à éviter des murs aveugles visibles à partir de la route 117;

c) L'implantation des bâtiments favorise des dégagements visuels vers les sommets de montagne;

d) L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblais et de remblais.

2.4 : L'aménagement de terrain

Objectifs :

a) Favoriser des aménagements paysagers qui contribuent à l'amélioration esthétique et visuelle du corridor touristique, notamment en cours avant et latérales, en créant une perspective visuelle continue et constante;

b) Minimiser l'impact visuel de l'entreposage extérieur et des équipements techniques et d'utilité publique;

c) Maintenir le niveau naturel du terrain tout en assurant une gestion appropriée des eaux de ruissellement.

Critères :

a) L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site ou la stabilité des ouvrages et des constructions;

b) Les plantations massives d'espèces indigènes ainsi qu'un aménagement paysager distinctif sont favorisés en cour avant, notamment à proximité de l'emprise de la route 117 de manière à créer un corridor visuel paysager continu et constant;

c) Les aménagements paysagers proposés sont prédominants par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;

d) La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment principal et la vocation de la route 117;

e) L'intervention projetée adopte des techniques de construction et d'implantation minimisant la modification du niveau naturel du terrain et du drainage;

f) Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation ou de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager;

g) L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager ambiant;

h) L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblais et de remblais;

i) Lorsque réalisé, l'étalage extérieur fait partie intégrante de la composition d'ensemble du site et fait l'objet d'une mise en valeur par un aménagement paysager;

j) L'entreposage extérieur, les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans construits conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif.

2.5 : L'éclairage

Objectif :

a) Introduire des équipements d'éclairage discrets qui s'inscrivent dans le concept architectural du bâtiment tout en assurant la sécurité du site.

Critères :

a) Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraisons, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire;

b) L'éclairage naturel nocturne est priorisé;

c) Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;

d) Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant;

e) Les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif.

2.6 : Les espaces de stationnement

Objectifs :

a) Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement afin de développer une image distinctive de la route 117;

b) Planifier les aires de chargement et de déchargement et de livraisons de manière intégré au bâtiment et au site.

Critères :

a) Les aires de stationnement sont localisées préférablement en cours latérales ou arrière et sont planifiées de manière à ne pas dominer le site;

b) L'aménagement des aires de stationnement fait l'objet d'un aménagement paysager global en relation avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention. Une attention particulière est apportée à l'aménagement paysager lorsque les aires de stationnement sont localisées en cour avant ou visible de la route 117;

c) Les aires de stationnement et leur localisation sont conçues de façon à minimiser les situations de conflits entre les usagers véhiculaires;

d) Les aires de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons sur le site;

e) La superficie des aires de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à une petite échelle et de réduire les îlots de chaleur;

f) Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes et contribuent à la sécurité des usagers sur la route 117;

g) Les aires de livraisons et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier ainsi que de mesures de mitigation de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la route 117.

2.7 : L'architecture des bâtiments

Objectifs :

a) Développer un concept architectural distinctif évitant les compositions monotones;

b) Accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées;

c) Préserver les rapports de volumétries entre les bâtiments.

Critères :

a) Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale;

b) L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques morphologiques et architecturales villageoises tout en pouvant s'exprimer dans un vocabulaire architectural contemporain;

c) S'il y a lieu, l'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou du moins à respecter la composition architecturale d'origine;

d) L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume ainsi que la morphologie du bâtiment et du site dans lequel elle s'inscrit;

e) Dans le cadre de projet intégré ou projet d'ensemble, l'intervention projetée évite la répétition d'un même modèle de façon à présenter un cadre architectural varié tout en mettant de l'avant une ligne directrice commune;

f) Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et son agencement ou ses couleurs;

g) Les interventions projetées favorisent les éléments en saillies et les éléments architecturaux décoratifs. Ces derniers sont considérés comme faisant partie intégrante de l'architecture en recevant un traitement intégré avec le corps principal du bâtiment;

h) La façade latérale d'un bâtiment principal visible d'une rue est conçue comme une façade principale tout en respectant la prédominance de la façade principale du bâtiment;

i) L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton;

j) La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles vers les sommets de montagne;

k) Dans le cas de bâtiments à vocation commerciale, la façade principale des bâtiments est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale du bâtiment;

l) Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont d'une tonalité compatible;

m) Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale. Ils sont localisés de manière à limiter leur vue à partir de la route 117 et des mesures de mitigation sont misent en place pour leur dissimulation;

n) Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.

2.8 : Les enseignes

Objectifs :

a) Reconnaître l'importance de l'affichage dans la définition du caractère distinctif de la route 117 et de la « porte d'entrée » municipale;

b) Assurer une intégration optimale des enseignes avec les composantes architecturales des bâtiments;

c) Assurer un équilibre adéquat entre la localisation et le type des enseignes sur la route 117 de manière à créer un corridor visuel paysager de qualité.

Critères :

a) Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti ainsi que la fonction commerciale et industrielle de la route 117;

b) La dimension, la hauteur et la localisation des enseignes contribuent à créer un corridor visuel paysager de qualité sur l'ensemble de la route 117;

c) La localisation des enseignes détachées contribue au corridor visuel paysager de la route 117 en étant légèrement en retrait de l'emprise de la route 117 de façon donner la prédominance à la végétation;

d) Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments;

e) Les enseignes détachées du bâtiment et les enseignes directionnelles font partie intégrante de l'aménagement paysager du site;

f) Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment;

g) Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours des enseignes détachées du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager du site d'insertion;

h) Les enseignes présentent des couleurs sobres et de tons harmonisés en évitant l'emploi des couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleur de l'enseigne est limité.

2.9 : Dispositions particulières pour les usages mixtes

Objectifs :

a) Dans le cas d'un terrain où des usages mixtes sont présents, assurer une intégration optimale des usages résidentiels et autres considérant la vocation première de la route 117 (commerciale et industrielle).

Critères :

a) L'implantation des bâtiments et l'aménagement de terrain incluant les stationnements permettent de maintenir la vocation commerciale ou industrielle dominante;

b) Dans la mesure du possible, le bâtiment à vocation résidentielle est en retrait par rapport aux usages commerciaux ou industriels;

c) Le nombre d'entrées charretières et leur largeur est minimisé : dans la mesure du possible, une seule entrée est prévue sur le terrain;

d) Les bâtiments accessoires pour chacun des usages sont limités et sont localisés en retrait;

e) L'architecture des bâtiments principaux s'harmonise entre eux tout en respectant le caractère distinct considérant les usages exercés.

(Amendement 607-2; 25-11-2010)

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NO. 607

CHAPITRE 5:

Les objectifs et les critères applicables aux secteurs montagneux

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1: Champ d'application

1.1 : Zones assujetties
1.2 : Interventions assujetties
1.3 : Exceptions
1.4 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères

Section 2: Objectifs et critères applicables aux secteurs montagneux

2.1 : Objectifs généraux
2.2 : Le lotissement
2.3 : L'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès
2.4 : L'aménagement de terrain
2.5 : L'éclairage
2.6 : L'architecture des bâtiments

Section 1 : Champ d'application

1.1 : Zones assujetties

Est assujetti aux objectifs et aux critères de la présente section les zones situées à l'intérieur du bassin visuel stratégique de la Municipalité du Village de Val-David lorsque l'intervention projetée est localisée sur un terrain présentant :

a) Une pente moyenne égale ou supérieure à 15% ou aux interventions projetées situées à une élévation supérieure à trois cent cinquante (350) mètres pour les zones suivantes, identifiées au plan de zonage faisant partie du *Règlement de zonage* :

- Zones « Habitation » : H-13, H-14, H-15, H-16, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-28, H-29, H-30 et H-31;
- Zones « Récréatives : REC-01, REC-02, REC-03, REC-04, REC-05, REC-06 et REC-07.

b) Une pente moyenne égale ou supérieure à 15% ou aux interventions projetées situées à une élévation supérieure à quatre cents (400) mètres pour les zones suivantes, identifiées au plan de zonage faisant partie du *Règlement de zonage* :

- Zones « Éco-forestières » : EF-01, EF-02, EF-03, EF-04, EF-05 et EF-06;
- Zones « Conservation » : CN-01 et CN-02;
- Zones « Habitation » : H-02, H-03, H-04, H-05, H-06, H-07, H-08, H-09, H-09, H-10, H-11, H-12, H-22, H-23, H-24, H-25, H-26, H-27, H-28, H-29 et H-30.

1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes, soit lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

a) Dans le cas d'une nouvelle construction principale et d'une nouvelle construction accessoire de plus de trente-sept (37) mètres carrés ou d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres;

b) Dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;

c) Dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire de plus de trente-sept (37) mètres carrés ou d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres;

d) Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;

e) Dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les clôtures, les murs, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager;

f) Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain;

g) Dans le cas d'un projet de lotissement, incluant la création de voies de circulation, d'espaces de stationnement, d'allées véhiculaires ou d'espaces publics.

Par agrandissement ou modification, on entend l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des dimensions des ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

(Amendement 607-1; 26-02-2009)

1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'article 1.2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

a) Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en terme de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;

b) Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;

c) Pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvue que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de même dimension et de même couleur ;

d) Pour la rénovation, la modification ou l'agrandissement de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier ou d'un lieu public

e) Pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;

f) Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;

g) Pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies en cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu;

h) Pour l'implantation d'une piscine ou d'un spa en cour arrière, incluant les structures et plate-forme d'accès.

(Amendement 607-1; 26-02-2009)

1.4 : Références pour l'évaluation des objectifs et des critères

a) Pour l'évaluation des objectifs et des critères applicables à la présente section au niveau du mode d'implantation en secteurs montagneux, le croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter, inclus à l'annexe « 2 » fait état de référence de base pour cette évaluation.

Section 2 : Objectifs et critères applicables aux secteurs montagneux

2.1 : Objectifs généraux

L'objectif principal de la présente section vise à s'assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions et des aménagements en secteur montagneux afin de maintenir la qualité environnementale des écosystèmes tout en permettant le développement résidentiel et écotouristique en harmonie avec les éléments naturels et paysagers existants.

Le lotissement, l'aménagement des terrains, l'implantation des bâtiments et les diverses constructions doivent ainsi assurer la préservation des caractéristiques naturelles, paysagères et l'intégrité environnementale tout en atténuant l'impact visuel des constructions et des aménagements.

2.2 : Le lotissement

Objectif :

a) Concevoir un projet de lotissement de manière à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des secteurs montagneux tout en l'adaptant à ceux-ci.

Critères :

a) La forme et les limites du terrain sont adaptées à la topographie, favorisant l'exposition au sud, l'utilisation de l'énergie solaire passive;

b) La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et les terrains adjacents;

c) Le projet de lotissement prévoit une superficie constructible suffisante pour la conservation des éléments naturels et des arbres existants;

d) Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement;

e) Dans le cas de projet d'ensemble ou de projet intégré, le projet de lotissement favorise l'aménagement de sentiers piétonniers ou cyclables sécuritaires;

f) Le projet de lotissement prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage;

g) Le projet de lotissement évite les tracés de rues dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblais et de remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau;

h) Le projet de lotissement tient compte des servitudes existantes et projetées dans la planification des usages et des constructions;

i) Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage.

2.3 : L'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès

Objectifs :

a) Planifier l'implantation des bâtiments de manière à minimiser leur impact visuel à l'intérieur du bassin visuel stratégique et à partir des corridors touristiques;

b) Adapter l'implantation des bâtiments et les allées d'accès aux espaces de stationnement à la topographie, aux espaces boisés, aux percées visuelles et aux autres caractéristiques naturelles.

Critères :

a) L'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter que celui-ci ne domine le site;

b) La localisation des constructions sur le site est planifiée de manière à minimiser leur impact visuel à partir du bassin visuel stratégique et des corridors touristiques;

c) Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau;

d) L'implantation des interventions projetées respecte la topographie naturelle et favorise des méthodes de construction qui minimisent les travaux de remblais et de déblais;

e) La localisation des bâtiments permet la conservation des arbres matures et assure la préservation d'espaces boisés entre les constructions du même terrain et des terrains adjacents;

f) L'implantation des bâtiments favorise l'utilisation du solaire passif et est à l'abri des grands vents;

g) L'implantation des constructions, notamment le bâtiment principal, s'effectue de façon optimale sur la partie du terrain comportant de faibles pentes;

h) Dans le cas de projet d'ensemble ou de projet intégré, le projet favorise des densités plus élevées dans les secteurs de faibles pentes et des densités plus faibles dans les secteurs de plus fortes pentes de manière à favoriser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente augmente;

i) Le projet favorise l'implantation du bâtiment principal à proximité de la rue afin de diminuer la longueur de la l'allée d'accès au stationnement tout en étant suffisante pour dissimuler le bâtiment de la rue;

j) Le projet favorise une allée d'accès au stationnement sinueuse et adaptée topographie du site en contribuant à atténuer la visibilité directe du bâtiment principal à partir de la rue;

k) L'aménagement des allées d'accès prévoit des mesures de gestion de l'écoulement des eaux afin de diminuer leur vitesse d'écoulement (intégration des fossés, utilisation de pierre naturelle);

l) Dans le cas de projet d'ensemble ou de projet intégré, les allées d'accès sont planifiées de telle sorte qu'elles permettent de desservir plus d'un logement ou d'une construction.

2.4 : L'aménagement de terrain

Objectifs :

a) Assurer la préservation optimale de la végétation existante qui représente un apport significatif au site visé;

b) Procéder à la mise en place d'aménagements qui possèdent un caractère naturel de villégiature, et ce, au détriment d'aménagements à caractère urbain;

c) Maintenir le niveau naturel du terrain tout en assurant une gestion appropriée des eaux de ruissellement.

Critères :

a) L'aménagement de terrain assurer la préservation des arbres matures et des espaces boisés tout en étant adapté à la morphologie du site et à l'environnement naturel;

b) L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblais et de remblais;

c) Les travaux de terrassement et de gazonnement sont limités à certaines parties du site et ultimement, à proximité du bâtiment principal de manière à préserver l'état et l'aspect naturel du terrain;

d) L'aménagement paysager du site comporte une prédominance d'espèces indigènes;

e) L'intervention projetée assure une gestion adéquate des eaux de ruissellement par la mise en place de mesures qui assurent un contrôle du ruissellement des eaux de surface et de diminution de la vitesse d'écoulement des eaux;

f) L'intervention projetée évite la surélévation des terrains, notamment la partie du terrain accueillant les constructions afin de diminuer l'impact visuel de ces dernières;

g) L'intervention projetée minimise les travaux de déblais et de remblais afin de ne pas affecter la stabilisation du terrain, le drainage naturel et l'érosion des sols;

h) L'intervention projetée adopte des techniques de construction et d'implantation minimisant la modification du niveau naturel du terrain, la modification du drainage naturel et les problèmes d'érosion;

i) Lorsque nécessaires à la stabilisation des ouvrages et des constructions, les travaux de stabilisation ou de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention, s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;

j) Lorsque nécessaire, la stabilisation des talus s'effectue prioritairement avec de la végétation et des éléments naturels et, en cas de nécessité, par des mesures de contrôle mécanique;

k) L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager et permet de diminuer la dimension talus en étant conçus sous forme de paliers successifs.

2.5 : L'éclairage

Objectifs :

a) Privilégier l'éclairage nocturne naturel;

b) Intégrer des équipements d'éclairage discrets qui s'inscrivent dans le concept architectural du bâtiment.

Critères :

a) Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des accès et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire pour les clientèles;

b) L'éclairage naturel nocturne est priorisé;

c) Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;

d) Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et à l'environnement naturel;

e) Les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif.

2.6 : L'architecture des bâtiments

Objectifs :

a) Concevoir une composition architecturale des bâtiments en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;

b) Minimiser l'impact visuel des constructions à partir du bassin visuel stratégique et des corridors touristiques;

c) Assurer le maintien ou accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées.

Critères :

a) L'architecture du bâtiment et l'intervention projetée sont adaptées à la topographie du terrain en prévoyant notamment des volumes inversement proportionnels à ceux du terrain et minimisent les fondations apparentes;

b) La hauteur du bâtiment principal s'adapte à la cime des arbres à maturité situés à la même élévation;

c) L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou du moins à respecter la composition architecturale d'origine;

d) Dans le cadre de projet d'ensemble ou d'un projet intégré, l'intervention projetée évite la répétition d'un même modèle de façon à présenter un cadre architectural varié;

e) Dans le cadre de projet d'ensemble ou d'un projet intégré, l'intervention projetée préserve les rapports de volume entre les bâtiments;

f) Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et son agencement ou ses couleurs;

g) Les interventions projetées favorisent les éléments en saillies et les éléments architecturaux décoratifs et sont considérées comme faisant partie intégrante de l'architecture en recevant un traitement intégré avec le corps principal du bâtiment;

h) La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles vers les sommets de montagne;

i) Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont d'une tonalité compatible;

j) La couleur du matériau revêtement de toiture est d'une teinte sobre, naturelle et non éclatante s'intégrant à l'environnement immédiat afin de diminuer la visibilité des bâtiments à partir du bassin visuel stratégique et des corridors touristiques;

k) S'il y a lieu, les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et reçoive un traitement qui s'y intègre.

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NO. 607

CHAPITRE 6 :

Dispositions finales

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Entrée en vigueur

1.1 : Entrée en vigueur

Section 1 : Entrée en vigueur

1.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mme Nicole Davidson
Mairesse

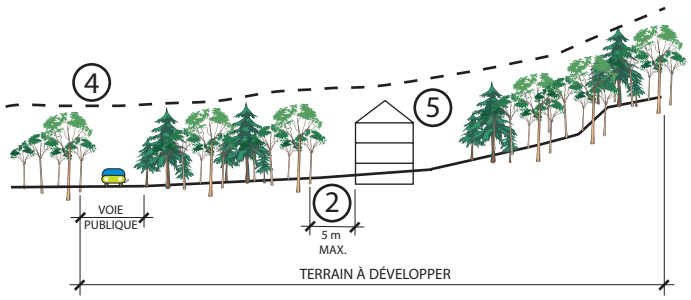
M. Serge Pourreaux
Directeur général et
secrétaire-trésorier

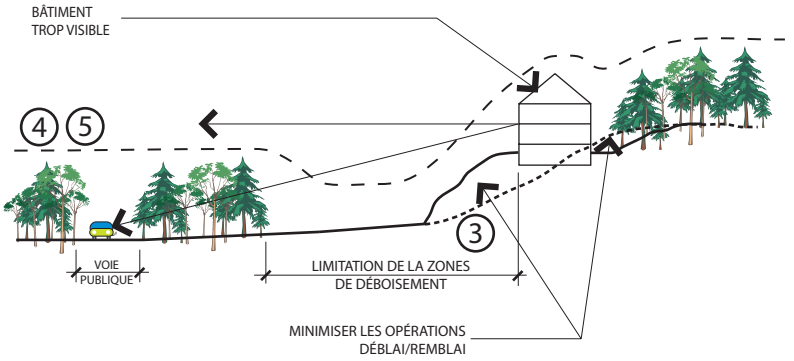
AVANT

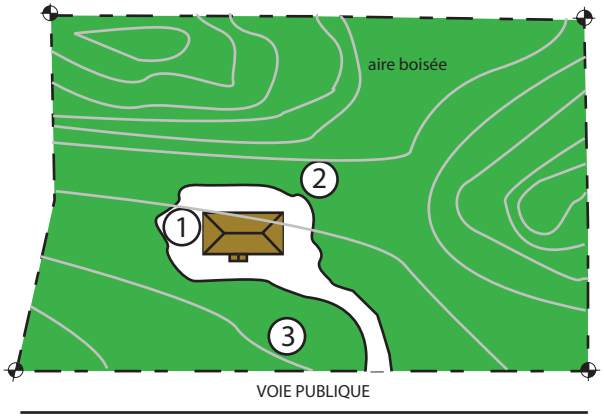


APRÈS

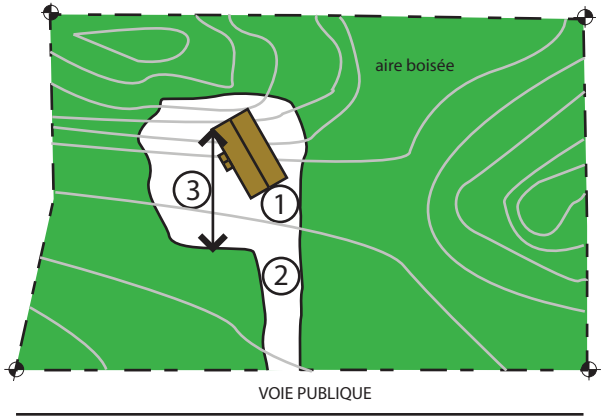
ANNEXE 1 : Perspective visuelle de la route 117







- À favoriser -



- À éviter -

1. Implantation des bâtiments parallèle aux courbes de niveau à favoriser.
2. Limitations des aires de déboisement aux pourtours du bâtiment.
3. Bâtiments non visibles de la voie publique = accès véhiculaire désaxée et en respect avec la topographie.
4. Continuité de la ligne de cime des arbres.
5. Intégration du bâtiment au site à développer.

1. Implantation des bâtiments perpendiculaire aux courbes de niveaux à éviter (entraîne une augmentation des opérations de déblai/remblai).
2. Accès véhiculaire qui génère un déboisement rendant le bâtiments visible de la voie publique et génèrent des opérations de déblai/remblai excessives.
3. Remblai trop important.
4. Discontinuité de la ligne de cime des arbres à éviter.
5. Impact visuel du b[atiment majeur par rapport au secteur avoisinant

Val-David
Un monde à part

ANNEXE 2 : Croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter en secteurs montagneux

(illustration sans échelle)

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770