



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE VAL-DAVID**

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 514

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Val-David juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et devant s'appliquer dans les zones visées par le programme particulier d'urbanisme;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE VAL-DAVID ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

CHAPITRE I **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale".

1.2 TERRITOIRE ET OUVRAGES TOUCHÉS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'aménagement des terrains et aux bâtiments existants ou projetés situés dans les zones numérotées 32-C, 33-C, 39-C, 40-C au règlement de zonage, ainsi que les lots 30-59 et P31 du rang 10 du Canton de Morin.

De plus, les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes les enseignes projetées dans toutes les zones composant le territoire de la municipalité ainsi qu'aux enseignes existantes qui ne sont pas protégées par des droits acquis.

1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un ouvrage visé à l'article 1.2, la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le règlement sur les permis et certificats.

1.4 INTERPRÉTATION



Les titres utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins de droit. En cas de contradiction avec ces titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le pluriel comprend le singulier et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

La forme masculine non marquée désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Avec l'emploi du mot "DOIT", l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités du système international (S.I.).

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 508 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.6 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'INSPECTEUR

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats numéro 508, prescrivant les pouvoirs et les devoirs de l'inspecteur, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récité.

CHAPITRE II OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

2.1 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, soumis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat pour un bâtiment visé à l'article 1.2, doit permettre d'atteindre les objectifs suivants:

- 1- Redonner au bâtiment existant ses caractéristiques architecturales d'origine, ou les préserver, et ce pour l'ensemble des éléments qui le composent, qui sont visibles de l'extérieur et qui sont de nature à améliorer ou à protéger son insertion architecturale harmonieuse dans le milieu environnant.
- 2- Préserver, améliorer ou assurer l'insertion dans le tissu urbain de l'aménagement des terrains, des enseignes ou des bâtiments existants ou projetés, notamment par l'harmonisation des implantations et de leurs



propres caractéristiques architecturales et paysagères avec celles du milieu environnant.

2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera évalué selon les critères généraux et spécifiques énoncés ci-après.

2.2.1 Critères généraux

- L'atteinte des objectifs énoncés à l'article 2.1.
- La présence des éléments de contenu, des informations et des documents d'accompagnement énoncés au chapitre III.
- La qualité, la précision et la clarté d'interprétation des documents soumis.
- La qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant.
- La contribution du projet au maintien ou à l'amélioration du caractère esthétique et patrimonial du milieu.
- La sécurité des accès routiers, de la circulation véhiculaire et de l'accès aux espaces de stationnement, s'il y a lieu.
- La préservation des caractéristiques naturelles du site.
- La discrétion de l'affichage et de l'éclairage.
- L'absence de perturbations visuelles, sonores, olfactives et écologiques.
- Le drainage des eaux pluviales, dans le cas d'un réaménagement du terrain.
- La qualité de l'aménagement paysager.

2.2.2 Critères spécifiques aux bâtiments principaux

2.2.2.1 Hauteur

Le bâtiment principal doit être de la même hauteur qu'un autre bâtiment principal situé dans un rayon de 50 mètres. Le rayon est calculé à partir des limites de l'implantation du bâtiment.

Nonobstant le paragraphe précédent, les limites inférieures et supérieures de hauteur prévues à la grille des spécifications pour la zone visée s'appliquent.

2.2.2.2 Largeur

La largeur du bâtiment principal doit être celle d'un autre bâtiment principal situé dans un rayon de 50 mètres des limites de l'implantation du bâtiment. Cependant, cette largeur ne peut être inférieure à 6 mètres.

2.2.2.3 Superficie

La superficie du bâtiment principal doit correspondre à un pourcentage variant entre 80% et 120% de la superficie d'un autre bâtiment principal situé dans un rayon de 50 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

2.2.2.4 Marge de recul avant

La marge de recul avant doit correspondre à la marge de recul avant d'un autre bâtiment principal situé dans un rayon de 50 mètres des limites de l'implantation du bâtiment, sans jamais être inférieure à celle prescrite par le règlement de zonage.



2.2.2.5 Matériaux de revêtement

Le matériau principal de revêtement du bâtiment principal doit être de même nature et de même volume que le matériau principal de revêtement d'un des bâtiments principaux adjacents au site d'implantation du bâtiment, en donnant priorité au clin de bois. Cette disposition n'a pas pour effet d'autoriser un matériau de revêtement prohibé par le règlement de zonage.

La couleur doit être sobre et de tons harmonisés.

2.2.2.6 Façade

Chaque façade donnant sur une rue doit bénéficier d'un traitement architectural d'une qualité équivalente à la façade principale, conserver sa galerie, son balcon et sa balustrade, le cas échéant, et être parallèle à la ligne de rue.

2.2.2.7 Forme du toit

Pour tout nouveau bâtiment principal, la forme du toit et l'orientation de l'arête de celui-ci, s'il y a lieu, doivent être similaires à la forme du toit et à l'orientation de l'arête de l'un des bâtiments principaux adjacents.

2.2.2.8 Ouverture

La superficie totale des ouvertures en façade pour un nouveau bâtiment principal doit correspondre à la proportion moyenne des ouvertures des bâtiments principaux adjacents. Le résultat de ce calcul peut être majoré ou diminué jusqu'à un maximum de 10%. Si un seul des terrains adjacents est occupé par un bâtiment principal, la superficie totale des ouvertures du nouveau bâtiment principal sera celle du bâtiment principal adjacent avec une majoration ou une diminution maximales de 10%.

2.2.2.9 Saillies

Toute construction ou modification de saillie doit respecter les mêmes critères que ceux prévus pour les matériaux de revêtement et la façade.

La localisation, la dimension et la forme des saillies d'un nouveau bâtiment doivent être conformes aux saillies existantes des bâtiments principaux situés dans un rayon de 50 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

2.2.2.10 Ateliers d'artistes

Un bâtiment principal devrait avoir des caractéristiques architecturales favorisant l'installation d'ateliers d'artistes au rez-de-chaussée.

2.2.2.11 Vitrites commerciales

Toute vitrine devrait être soigneusement conçue et élégamment aménagée de façon à présenter un intérêt pour le piéton.

2.2.2.12 Style architectural

Tout bâtiment principal doit avoir un style architectural qui s'harmonise au caractère campagnard, à l'environnement naturel et au milieu bâti particulier de Val-David.



2.2.2.13 Agrandissement

L'agrandissement d'un bâtiment principal en cour avant est interdit à moins que l'agrandissement ne permette de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.

L'agrandissement dans les autres cours est permis dans la mesure où l'agrandissement s'intègre harmonieusement au bâtiment principal et aux bâtiments principaux adjacents.

2.2.3 Critères spécifiques aux bâtiments complémentaires

2.2.3.1 Dimensions et implantation

Aucune des dimensions d'un bâtiment complémentaire ne doit excéder celles du bâtiment principal qu'il accompagne.

Aucun bâtiment complémentaire ne doit masquer toute vue sur la façade avant du bâtiment principal.

2.2.3.2 Apparence architecturale

Les types, couleurs et volumes des matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal.

La pente et le revêtement du toit de tout bâtiment complémentaire doivent être semblables à ceux du bâtiment principal.

2.2.4 Critères spécifiques aux enseignes

Par sa forme, ses dimensions, sa hauteur, ses couleurs et le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture, l'enseigne doit contribuer à souligner, à relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal.

À cette fin, les couleurs de l'enseigne doivent être semblables ou s'harmoniser à celles du bâtiment principal.

L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture.

2.2.5 Critères spécifiques à l'aménagement des terrains

2.2.5.1 Préservation des perspectives

Les terrains doivent être aménagés de façon à ce qu'aucune construction ne vienne masquer, à partir de toute emprise de rue, une vue sur le clocher de l'église ou les montagnes.

2.2.5.2 Liens piétonniers

Les terrains et les constructions qui y prennent place doivent être aménagés de façon à favoriser les liens piétonniers entre les bâtiments, entre la rue, les trottoirs et les bâtiments.

Les liens piétonniers devraient être agrémentés de plantations d'arbres, d'arbustes, de fleurs, de mobilier urbain et de support à bicyclettes.



2.2.5.3 Paysagement

Des plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs typiques de la végétation laurentienne doivent garnir toutes les cours donnant sur une rue, et dissimuler tous les équipements mécaniques extérieurs et les espaces d'entreposage des ordures ménagères.

2.2.5.4 Éclairage

Tout bâtiment principal devrait bénéficier d'un système d'éclairage, intégré à l'aménagement paysager, de façon à mettre en valeur ses caractéristiques architecturales et son intégration au milieu visuel.

CHAPITRE III ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

3.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU

Qu'il soit soumis à l'appui d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit présenter, sur une ou plusieurs cartes dressées à une échelle non inférieure à 1:600 et remises en 2 copies, et par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants:

- la localisation des constructions existantes et projetées;
- l'état des terrains, leurs caractéristiques naturelles (topographie, végétation, drainage, aménagement paysager);
- les caractéristiques architecturales des bâtiments existants et projetés, les ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs, la forme des toits, la volumétrie, les dimensions;
- les transformations architecturales impliquées par les travaux projetés ainsi que les transformations dans l'aménagement du terrain visé et l'implantation des bâtiments;
- l'aménagement de la circulation véhiculaire, piétonnière et des espaces de stationnement;
- l'impact des constructions projetées sur l'ensoleillement.

3.2 DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagné d'un ou plusieurs documents décrivant ou montrant l'intégration du bâtiment, de l'enseigne ou de l'aménagement du terrain avec les bâtiments et les usages situés sur les terrains adjacents, leur harmonisation avec le milieu environnant, ainsi que l'opportunité esthétique et environnementale du projet et les bénéfices pour le milieu.

CHAPITRE IV PROCÉDURE PRESCRITE



4.1 FORME DE LA DEMANDE

Le requérant qui désire obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation s'appliquant à un ouvrage visé par l'article 1.2, doit transmettre sa demande à l'inspecteur en respectant les dispositions du règlement sur les permis et certificats et en fournissant, à l'appui de sa demande, les documents exigés au chapitre III du présent règlement.

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

4.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

4.2.1 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

L'inspecteur transmet la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnés, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet.

4.2.2 Évaluation de la demande

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les critères d'évaluation spécifiés à l'article 2.2. Le Comité peut demander à l'inspecteur ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

4.2.3 Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

4.2.4 Exigences supplémentaires du Conseil municipal

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements; réalise le plan dans le délai que le Conseil impartit; fournisse les garanties financières que le Conseil détermine.

4.2.5 Consultation publique

Le Conseil peut décréter, avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les documents produits soient soumis à une consultation publique, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4.2.6 L'approbation par le Conseil municipal

Après avoir considéré l'ensemble du dossier et l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, les résultats de la consultation publique visée à



l'article précédent, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision.

4.3 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le Conseil, l'inspecteur émet le permis ou le certificat selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

5.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

5.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 457, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion : 13 novembre 2002
Adoption : 24 janvier 2003
Entrée en vigueur : 24 janvier 2003