



Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 607

Objectifs et critères applicables à la route 117

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

*Assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions et des aménagements sur la route 117, définie en tant que corridor touristique, afin de développer une « **porte d'entrée** » **distinctive** et renforcer sa **vocation** commerciale artérielle et industrielle légère.*

*L'ensemble des interventions doivent ainsi tenir compte des caractéristiques naturelles et paysagères environnantes pour développer un **ensemble cohérent et distinctif de qualité**, une **cohabitation maximale** entre les diverses fonctions, et tendre vers la mise en place d'un **corridor visuel paysager** continu et constant.*

Le lotissement

- a) Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles et s'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.

L'implantation des bâtiments

- 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 déblai et de remblai.

L'architecture des bâtiments

- 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 et de retrait 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 latérales 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 voie publique 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) 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

- 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 mises 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.

L'aménagement de terrain

- 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 déblai ou de remblai 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 renaturation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et remblai;
- i) Lorsque réalisé, l'étagage 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.

Les espaces de stationnement

- a) Les aires de stationnement sont localisées préférentiellement en cours latérales ou arrière et sont planifiées de manière à ne pas dominer le site;
- b) Les aires de stationnement font 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.

L'éclairage

- 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.

Les enseignes

- 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.

Dispositions particulières pour les usages mixtes

- 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.

*Extrait de la réglementation
En cas de différence, la réglementation
en vigueur prévaut sur le contenu de ce
document.*

**Service de l'Urbanisme
Village de Val-David
2579, rue de l'Église
Val-David (Québec) J0T 2N0
819 324-5678 poste 4223
urbanisme@valdavid.com**