



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

Objectifs et critères applicables aux secteurs montagneux

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

*Assurer l'implantation et l'intégration optimale des aménagements en secteurs 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.*

*L'ensemble des interventions doivent ainsi assurer la **préservation des caractéristiques naturelles, paysagères et l'intégrité environnementale** tout en atténuant l'impact visuel des constructions et des aménagements.*

Le lotissement

- a) La forme et les limites du terrain sont adaptées à la topographie, favorisant l'exposition au sud et 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 déblai et de remblai 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.

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

- 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 remblai et de déblai;
- 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 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 à la 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.

L'architecture des bâtiments

- 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.

L'aménagement de terrain

- a) L'aménagement de terrain assure 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 déblai et de remblai;
- 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 déblai et de remblai 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 déblai ou de remblai 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 des talus en étant conçus sous forme de paliers successifs.

L'éclairage

- 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;
- 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.

*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
819 322-2900 poste 223
urbanisme@valdavid.com**