



FORMULAIRE DE DEMANDE
Interventions assujetties au
Règlement sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale (PIIA) numéro 607
- Secteurs montagneux -

IDENTIFICATION DU REQUÉRANT		
Nom du requérant	Prénom	
Adresse	Ville	Code postal
Téléphone/ Cellulaire	Courriel(Facultatif)	
Si le requérant n'est pas le propriétaire de l'immeuble, une procuration doit être jointe à la demande. Si vous êtes propriétaire de l'immeuble depuis moins de 6 mois, veuillez fournir la date et le numéro d'inscription de votre acte de vente notarié au bureau de la publicité des droits (bureau d'enregistrement).		
Date de publication	Numéro d'inscription	

EMPLACEMENT DES TRAVAUX PROJETÉS	
Adresse	Usage actuel (ex. résidentiel, commercial, terrain vacant)
<i>S'il s'agit d'un terrain vacant, veuillez remplir la section ci-dessous</i>	
Numéro du lot	Rue

CONCEPTEUR PRINCIPAL DES PLANS		
Nom	Prénom	
Adresse	Ville	Code postal
Téléphone	Date du plan	Numéro du plan

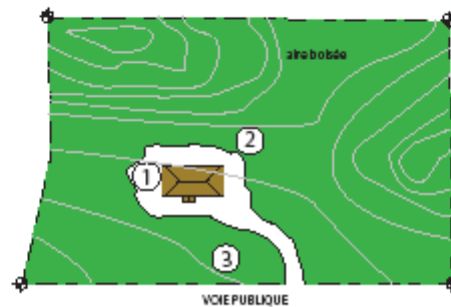
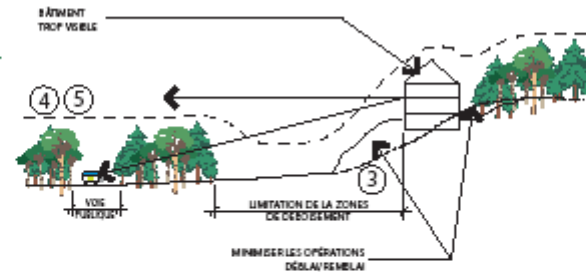
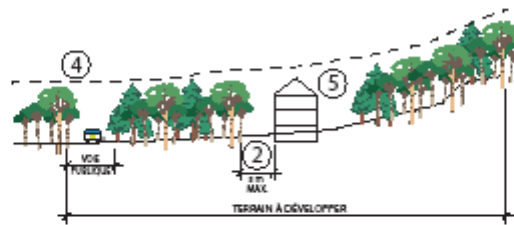
CARACTÉRISTIQUES DES TRAVAUX
<input type="checkbox"/> Nouvelle construction principale ; <input type="checkbox"/> Nouvelle construction accessoire de plus de 37 mètres ² ou d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres; <input type="checkbox"/> Changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ; <input type="checkbox"/> Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal; <input type="checkbox"/> Agrandissement ou modification d'un bâtiment accessoire de plus de 37 mètres ² ou d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres; <input type="checkbox"/> Déplacement d'un bâtiment principal; <input type="checkbox"/> Aménagement d'un terrain, incluant espaces de stationnement, sentiers, murets, murs de soutènement, plantations et aménagement paysager; <input type="checkbox"/> Travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain; <input type="checkbox"/> Projet de lotissement, incluant création de voies de circulation, espaces de stationnement, allées véhiculaires ou d'espaces publics.
<i>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.</i>

Signature du requérant	En date du
------------------------	------------

CONTENU DE LA DEMANDE	
En plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction, permis de lotissement ou de certificat d'autorisation, le requérant doit fournir les plans et documents suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> a) Des photographies récentes, prises depuis moins de trente (30) jours, des bâtiments, constructions, ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents; b) Un plan d'aménagement paysager détaillé, incluant la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, incluant enseignes, équipements d'éclairage, allées de circulation et d'accès, espaces de stationnement, 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 toute construction existants situés 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 règlement incluant toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande; g) Un plan profil des travaux de remblai et de déblai; h) Un plan image détaillé des travaux et constructions envisagés (apparence finale des travaux et construction). 	
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.	
ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	
Le comité consultatif d'urbanisme formule son avis par écrit, sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au 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 règlement.	
DÉCISION DU 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 qui peut être imposée par le Conseil municipal, ce dernier approuve ou rejette les plans d'implantation et d'intégration architecturale, par résolution. Une copie de la résolution est transmise au requérant.	
<u>Conditions d'approbation</u>	
Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage, par écrit, à :	
<ul style="list-style-type: none"> 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 pour l'exécution des travaux contenus aux plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge. 	
ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	
Le permis ou le certificat ne 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 <i>Règlement sur les permis et certificats no. 604</i> si la demande est conforme à l'ensemble des 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. Le délai d'émission du permis ou du certificat d'autorisation varie entre 15 et 45 jours.	
MODIFICATION AUX PLANS	
Une fois approuvés par le conseil municipal, les plans ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux. Toute modification apportée aux plans après l'approbation du conseil municipal nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément aux dispositions du règlement.,	
FRAIS D'ÉTUDE	
<i>Demande d'approbation PIIA – Secteurs montagneux</i>	<i>Coût</i>
Construction d'un bâtiment	100 \$
Projet de lotissement (2 lots +) ou de rue	100 \$
Autres interventions	50 \$

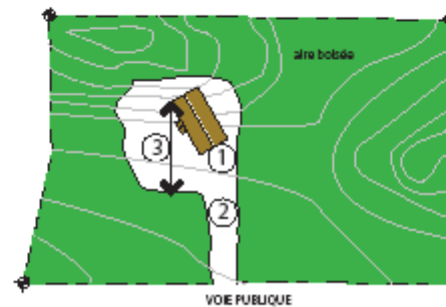
Les frais d'étude sont payables au dépôt de la demande.

EXEMPLES D'IMPLANTATION À FAVORISER/À ÉVITER



- À favoriser -

- 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.



- À éviter -

- ① Implantation des bâtiments perpendiculaire aux courbes de niveau 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 bâtiment majeur par rapport au secteur avoisinant.



ANNEXE 2 : Croquis des modes d'implantation à favoriser et à éviter en secteurs montagneux
(illustration sans échelle)



Service de l'Urbanisme
VILLAGE DE VAL-DAVID
2579, RUE DE L'ÉGLISE, VAL-DAVID (QUÉBEC) J0T 2N0
TÉLÉPHONE : 819 322-2900 POSTE 223 TÉLÉCOPIEUR 819 322-6327
www.valdavid.com

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.



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.*

*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**

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 sinuose 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.