



DEMANDE DE PPCMOI

ADRESSE : 1090, 7^E RANG
CLIENTE : JULIE SAINT-LOUIS
MUNICIPALITÉ : VAL-DAVID
DATE : 17 JANVIER 2022



INTERVENANTS AU DOSSIER

Mme Julie Saint-Louis

Propriétaire

1090 7^e rang,
Val-David, QC
J0T 2N0

URBA+ CONSULTANTS

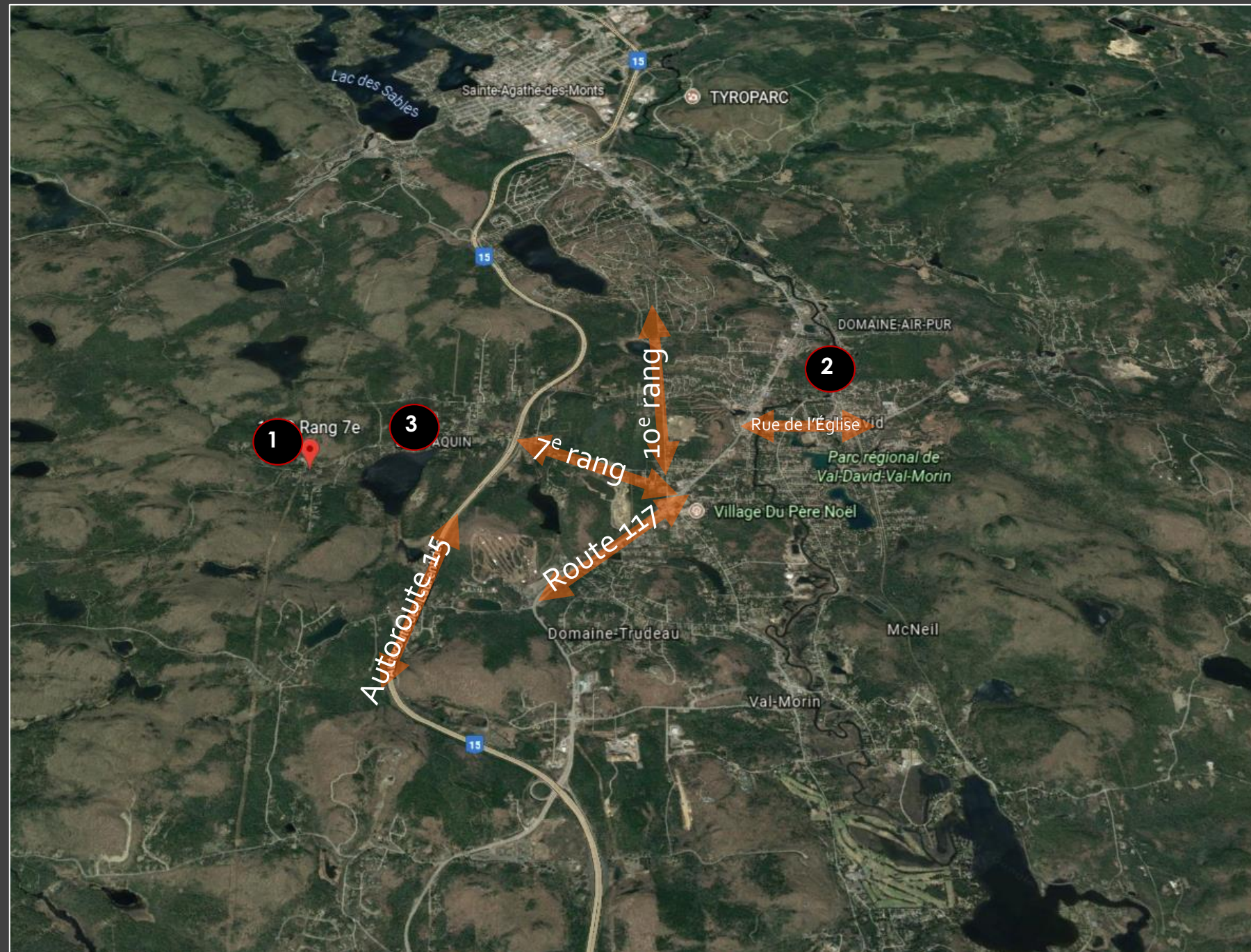
3 rue Saint-Donat,
Ste-Agathe-des-Monts, QC
J8C 1P4



1. LOCALISATION

LOCALISATION DU SECTEUR

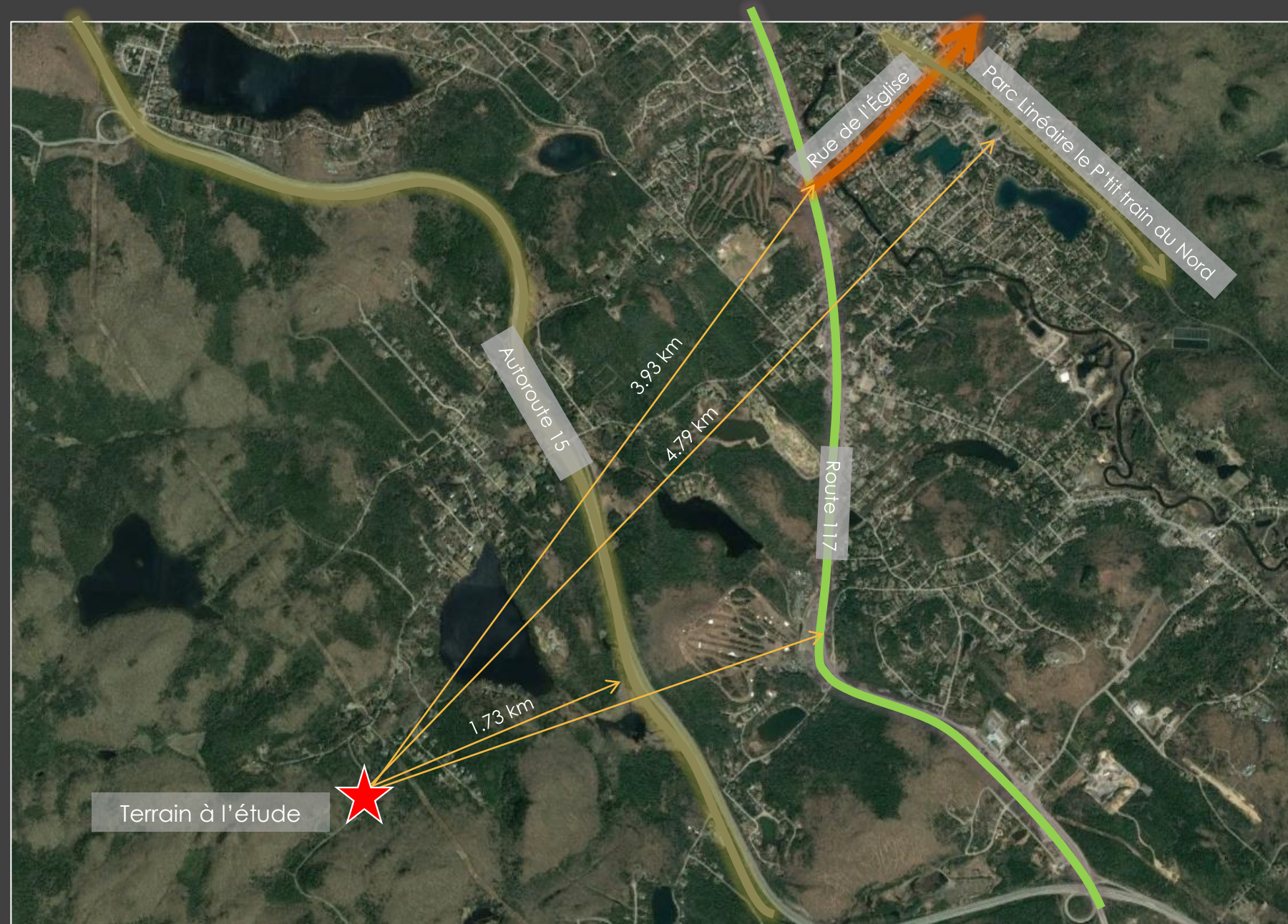
- ❑ 1 : Terrain de 12,9 hectares situé au 1090, 7^e rang
- ❑ 2 : Cœur villageois de Val-David
- ❑ 3 : Secteur du Lac Paquin



LOCALISATION DU SECTEUR À L'ÉTUDE

Le projet n'est pas visible depuis les corridors touristiques :

- à l'Ouest de l'autoroute 15;
- les paysages montagneux autour n'offrent pas de perspective sur le projet.



PHOTOS DU TERRAIN DANS SON ÉTAT ACTUEL

1. Avant de la résidence



2. Arrière de la résidence



PHOTOS DU TERRAIN DANS SON ÉTAT ACTUEL | SUITE



1. Salle de soins

2. Plateforme Yoga & méditation

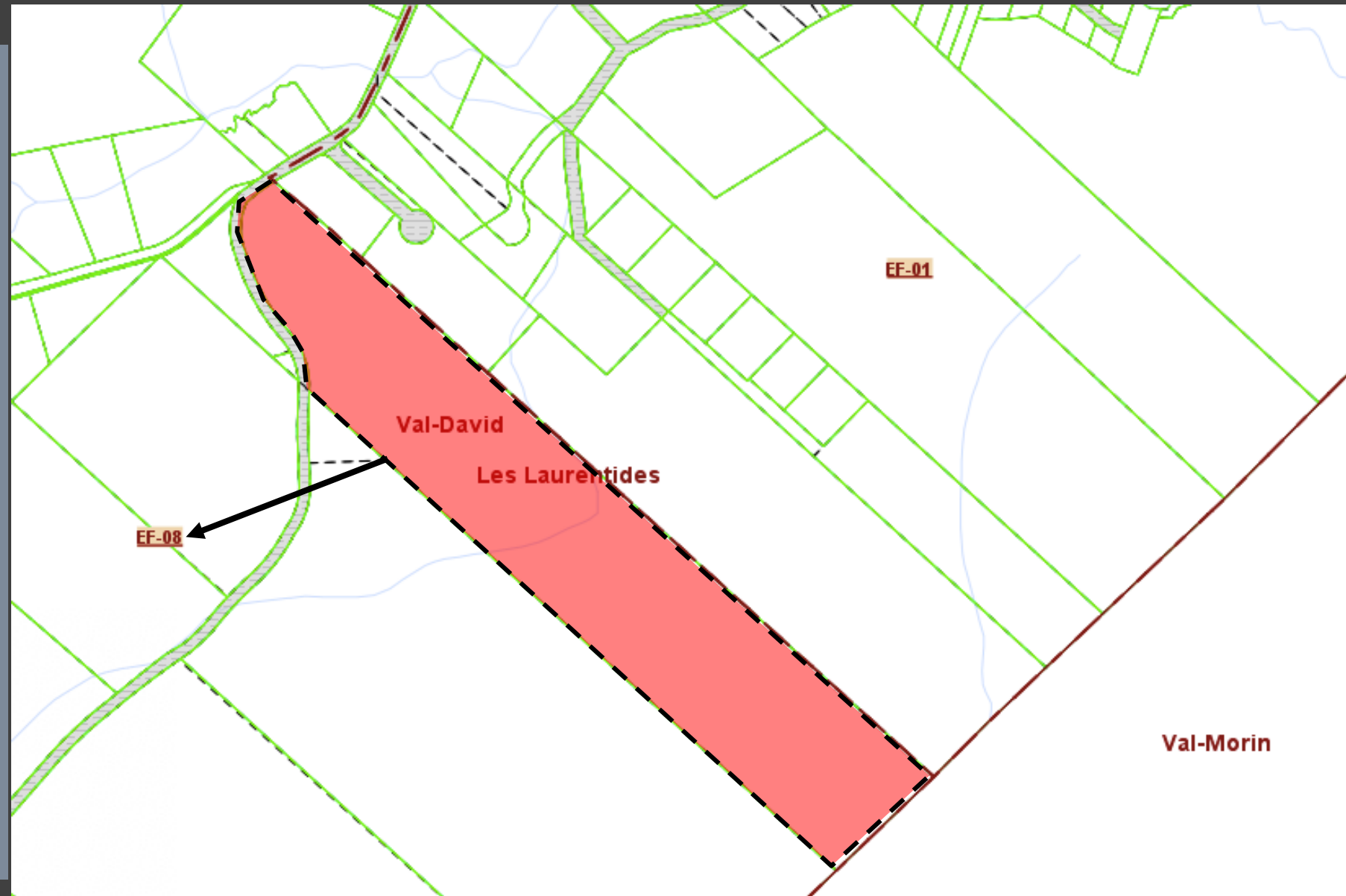


2. RÉGLEMENTATION

RÈGLEMENT ACTUEL

PLAN DE ZONAGE

- Le terrain à l'étude se situe dans la zone EF-08, à l'extérieur du noyau villageois, au zonage de la municipalité de Val-David.



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Le projet sous étude est situé dans la zone EF-08.

Dans la zone EF-08, la réglementation autorise :

- Les habitations unifamiliales (H1);
- Les activités récréatives extensives (R101).

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS						
ANNEXE "2" DU RÉGLEMENT DE ZONAGE						
GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	•					
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale						
H5 Maison mobile						
C - Commerce						
C1 Local						
C2 Régional						
C3 Service automobile						
C4 Restauration						
C5 Hébergement						
I - Industriel						
I1 Léger						
P - Public et institutionnel						
P1 Institutionnel						
P2 Service public						
R - Récréatif						
R1 Extensif		• (1)				
R2 Intensif						
A - Agricole						
A1 Agricole et transformation						
A2 Exploitation forestière						
A3 Centre équestre						
A4 Chenil et fourrière						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
Mode d'implantation						
Isolée	•					
Jumelée						
Contiguë						
Marges (mètres)						
Avant (min.)	10					
Latérales (min. / totales)	5 / 10					
Arrière (min.)	10					
Taux d'implantation (min. / max.)	- / 15%					
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
Hauteur du bâtiment						
En étages (min. / max.)	1 / 2					
En mètres (min. / max.)	5 / 11					
Dimensions du bâtiment						
Sup. d'implantation m ² (min.)	37					
Largeur (min.)	6					
Profondeur (min.)						
Nbre logement / bâtiment	1					
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie m ² (min.)	4 000					
Largeur (min.)	50					
Profondeur (min.)						
DISPOSITIFS PARTICULIERS						
Noyau villageois						
Usage mixte						
Usage multiple						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•					
Atelier d'artistes et d'artisans	• (2)					
Serv. / commerce à domicile						
Fermette	• (2)					
Logement suppl. au sous-sol						
Logement intergénérationnel	•					
Règlement sur les PIIA	•					

Zone EF-08

VAL-DAVID

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) R101

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

(2) Voir les conditions particulières au chapitre 9 (projet intégré pour la zone EF-08).

Les normes de lotissement réfèrent aux normes minimales exigées pour un lot à l'extérieur d'un secteur riverain, sans services. Voir les dispositions du *Règlement de lotissement* pour les normes d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-27	20 août 2018

Apur urbanistes-conseils

RÈGLEMENTATION ACTUELLE

- Les demandes de PPCMOI sont recevables en zone EF-01 (Chap. 3, art. 1.1, règlement 609)
- Usages pouvant faire l'objet d'une demande de PPCMOI (Chap. 3, art. 1.3, règlement 609) :

C504 Centre de vacances

Section 1 : Zones admissibles

1.1 : Champ d'application

Les zones, identifiées au plan de zonage faisant partie du *Règlement de zonage*, admissibles à une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont :

- a) MIX-04;
- b) Les zones EF-01, EF-02, EF-03, EF-04, EF-05, EF-06 et EF-08

1.3 : Usages pouvant faire l'objet d'une demande pour les zones EF

À l'intérieur des zones EF « éco-forestières », seuls les usages suivants, prescrits au *Règlement de zonage*, peuvent être autorisés, en plus des usages autorisés à la « Grille des spécifications », suivant une demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :

- a) C113;
- b) C117;
- c) C120;
- d) C501;
- e) C502;
- f) C503;
- g) C504;
- h) C506;
- i) C507;
- j) C508.

3. PRÉSENTATION DU PROJET

Projet décliné en 4 volets :

1^{ER} VOLET: ZONE D'ACCUEIL

2^E VOLET : ZONE D'HÉBERGEMENT (REFUGES)

3^E VOLET: ACTIVITÉS ACCESSOIRES À L'HÉBERGEMENT

4^E VOLET: LOGISTIQUE ET OPÉRATIONS

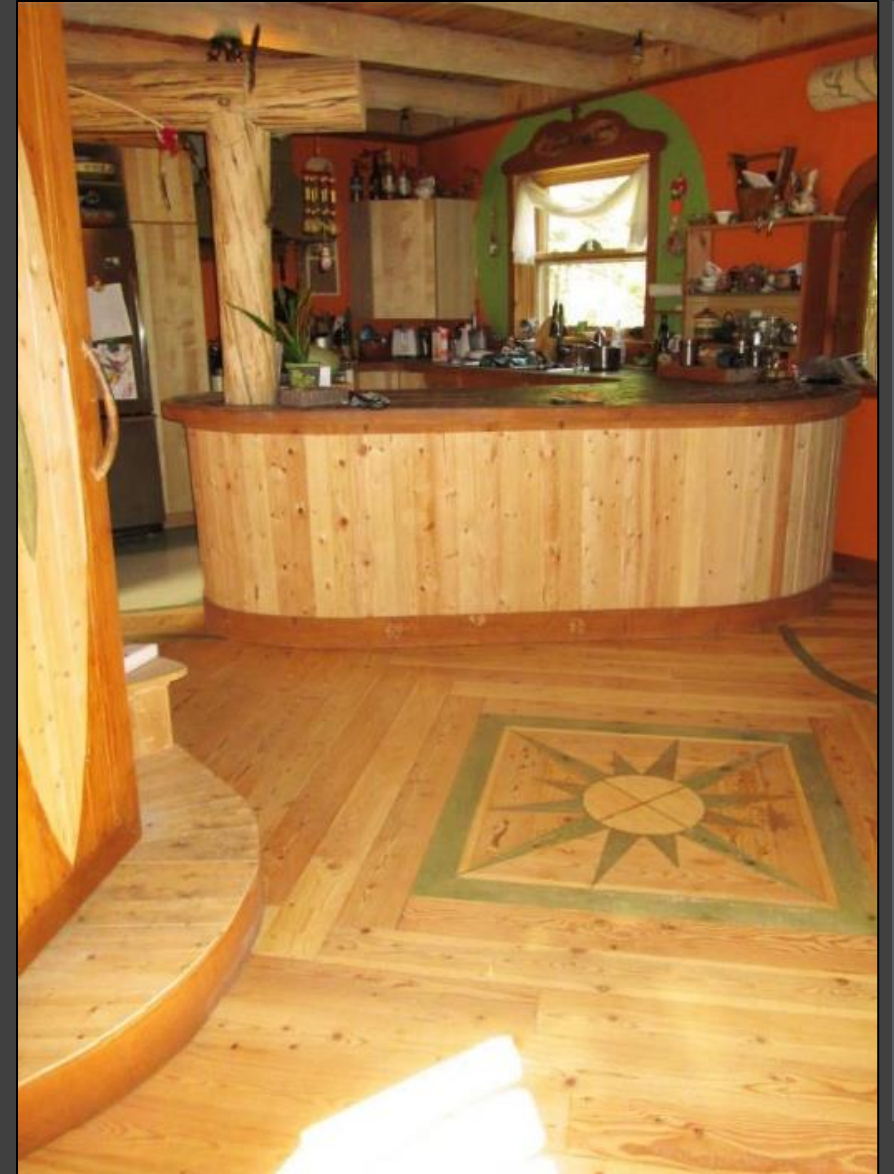
VOLET 1 : ZONE D'ACCUEIL

- Pour accueillir les visiteurs lors de leur arrivée sur le site.
- Hall d'entrée est la seule pièce à laquelle les visiteurs auront accès;
- Un point d'eau sera aménagé derrière le bâtiment principal pour remplir les bidons d'eau des visiteurs.
- La demeure reste donc d'abord et avant tout une résidence où vivent Mme St-Louis et sa famille.



Pour....

- les amoureux de la nature
- les gens en quête de sérénité
- un retour à la terre Mère
- des enseignements autochtones.



Comptoir d'accueil
(hall d'entrée de la résidence)

VOLET 2 : REFUGES

Emplacement sur le site | Refuges



- 9 refuges au total;
- Offrir une expérience de séjour hors du commun sur une base à court-terme (1-2 nuits);
- Style qui s'intègre avec la forêt.



Image d'inspiration fournie par la cliente

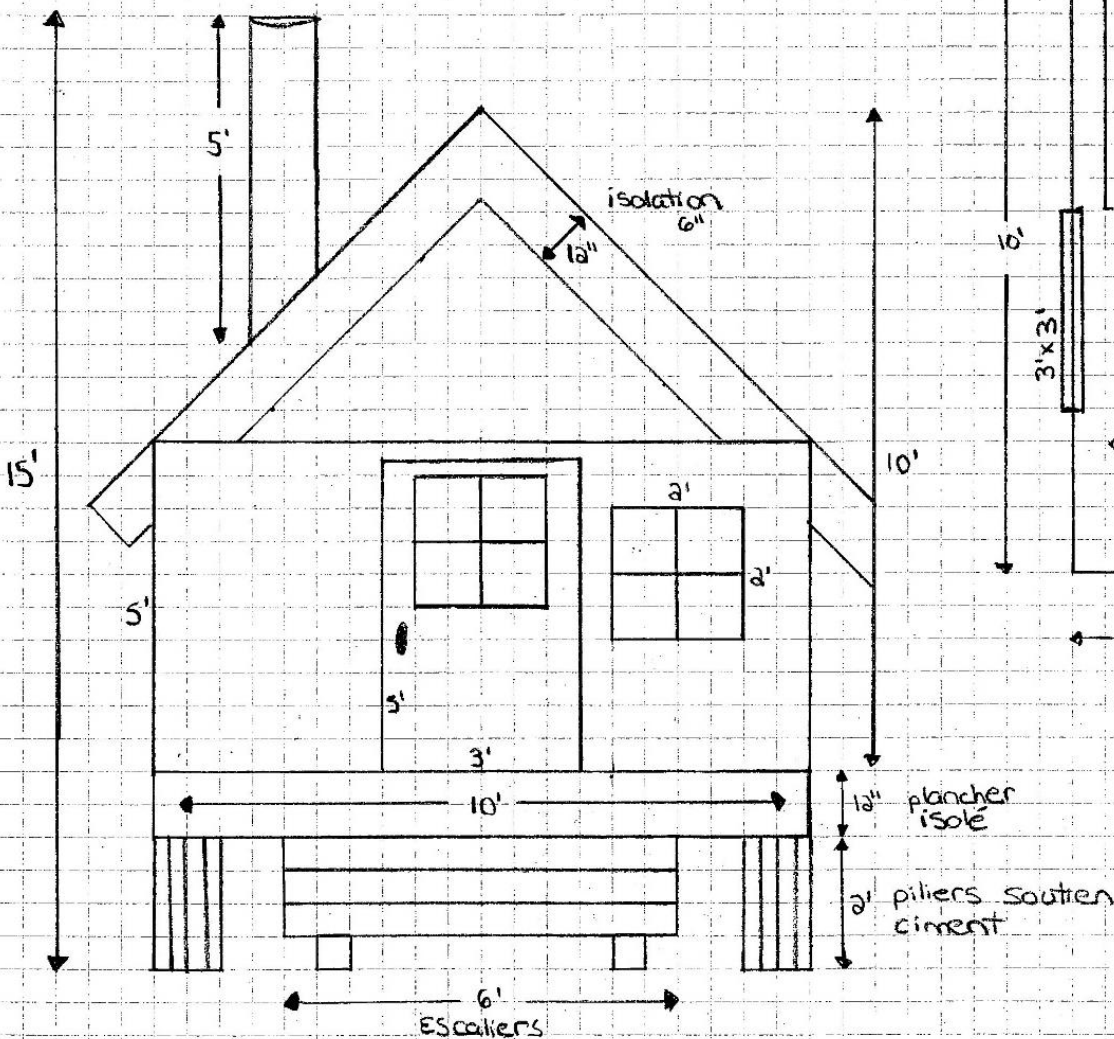
VOLET 2 : REFUGES



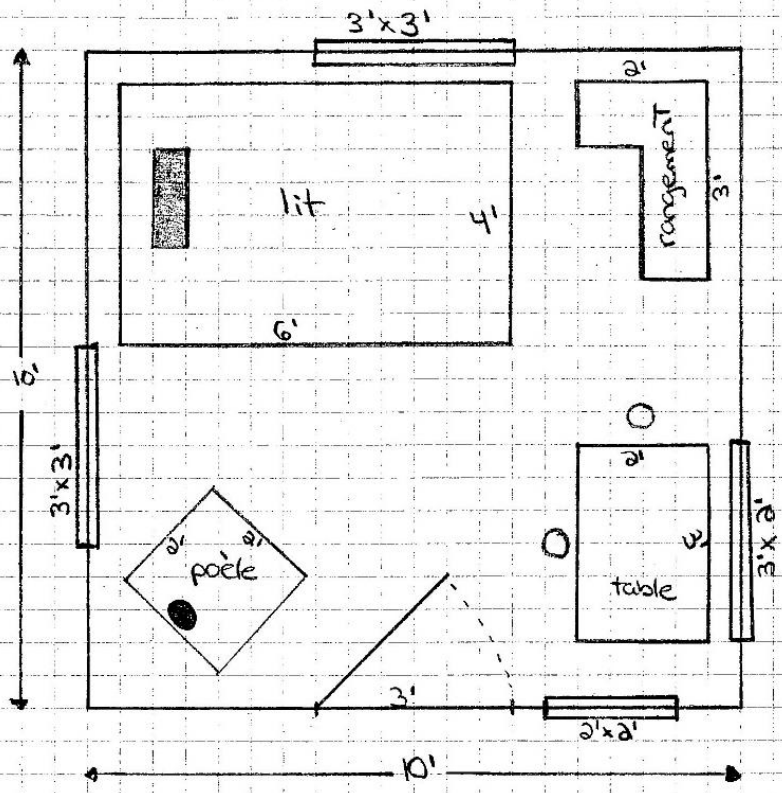
Croquis fourni par la cliente

Refuge 10'x10'

Vue de face



Vue intérieure



Échelle 1cm = 1'

VOLET 3 : ACTIVITÉS ACCESSOIRES À L'HÉBERGEMENT

1. Yoga & méditation
2. Rituels de ressourcement
3. Jardinage communautaire



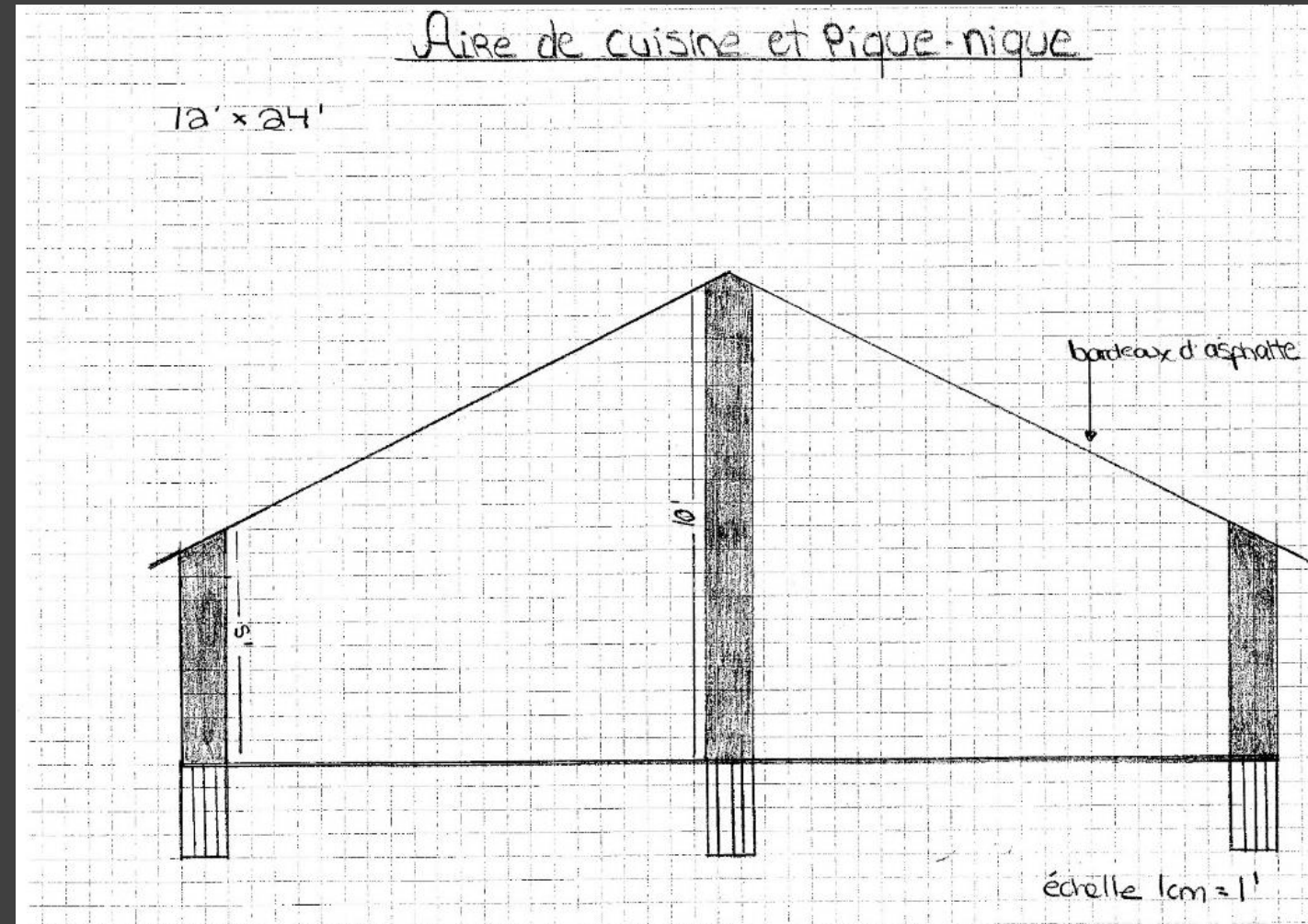
□ Espace pique-nique

Emplacement sur le site | Cuisine d'été et aire de pique-nique



PRÉPARATION ALIMENTAIRE ET REPAS

- aire de pique-nique
- cuisine d'été en plein air
- comptoirs de préparation et une longue table de pique-nique
- bidons ou bouteilles d'eau
- Gestion des eaux grises



Croquis fourni par la cliente

☐ Ateliers de plein air

ACTIVITÉS EN FORÊT

- Récolte de la sève et éducation à l'acériculture;
- Randonnée en raquette;
- Séjours d'isolement volontaire en forêt.

Structures de nature **temporaire** et **non-intrusive**:

- Sceaux de récolte acéricole;



Randonnée traditionnelle en raquettes



Récolte de l'eau d'érable

4^E VOLET

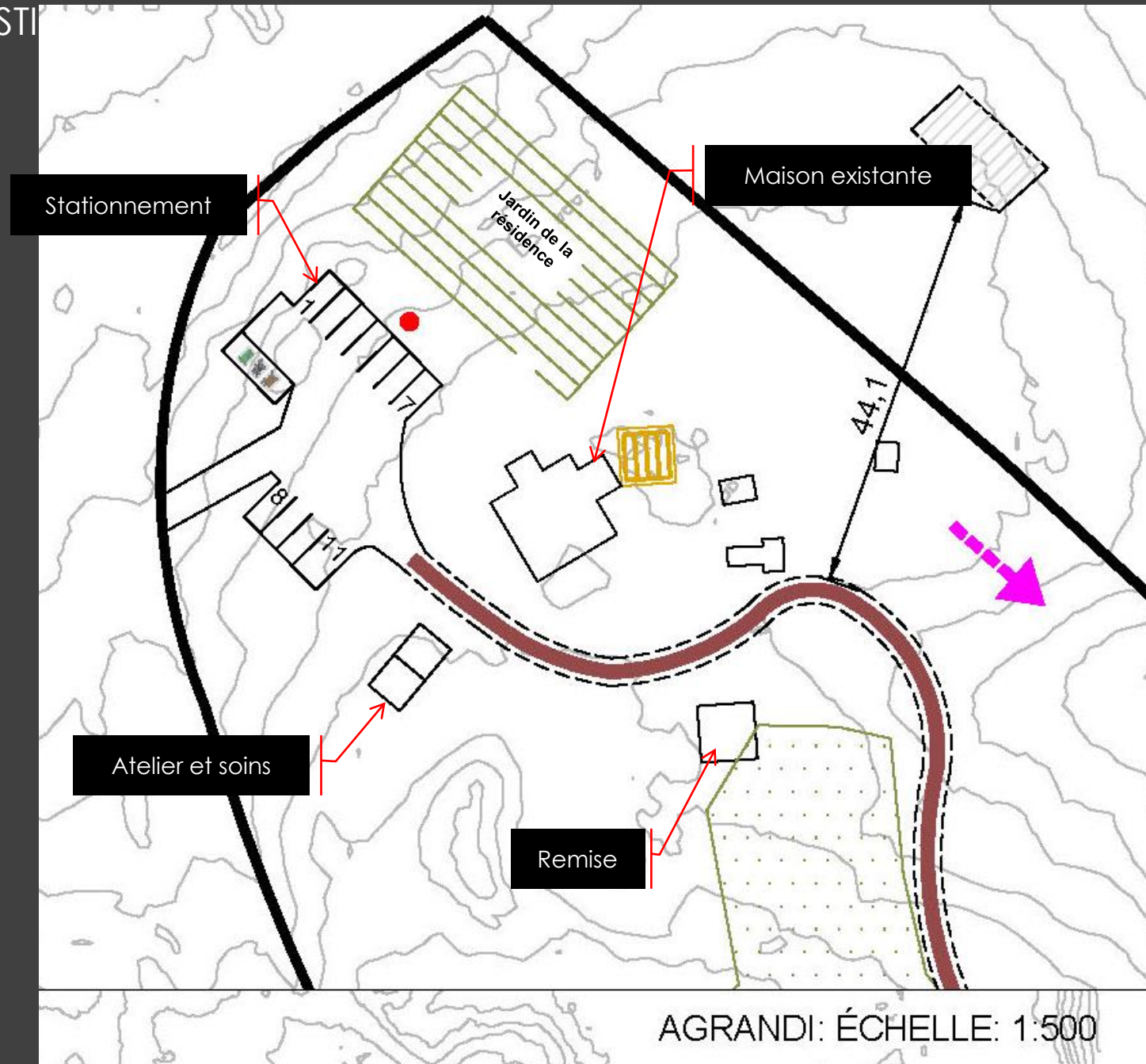
- Stationnement
- Gestion des livraisons
- Sécurité incendie
- Gestion des eaux usées
- Gestion de l'eau potable
- Gestion des déchets
- Gestion des déplacements générés par le projet sur le site et sur le territoire municipal

VOLET 4 : OPÉRATIONS ET LOGISTIQUE

La planification prévoit 11 cases au total, à l'entrée du site.

- 1 case pour l'atelier et la salle de soins.
- 1 case par refuge.
- 1 case pour la résidence (art. 1.5, règlement 601).
- Le règlement exige ainsi 10 cases minimum (art. 1.5 du règlement 601)

11 cases sont prévues au total



Accès aux véhicules tout-terrain via sentiers:

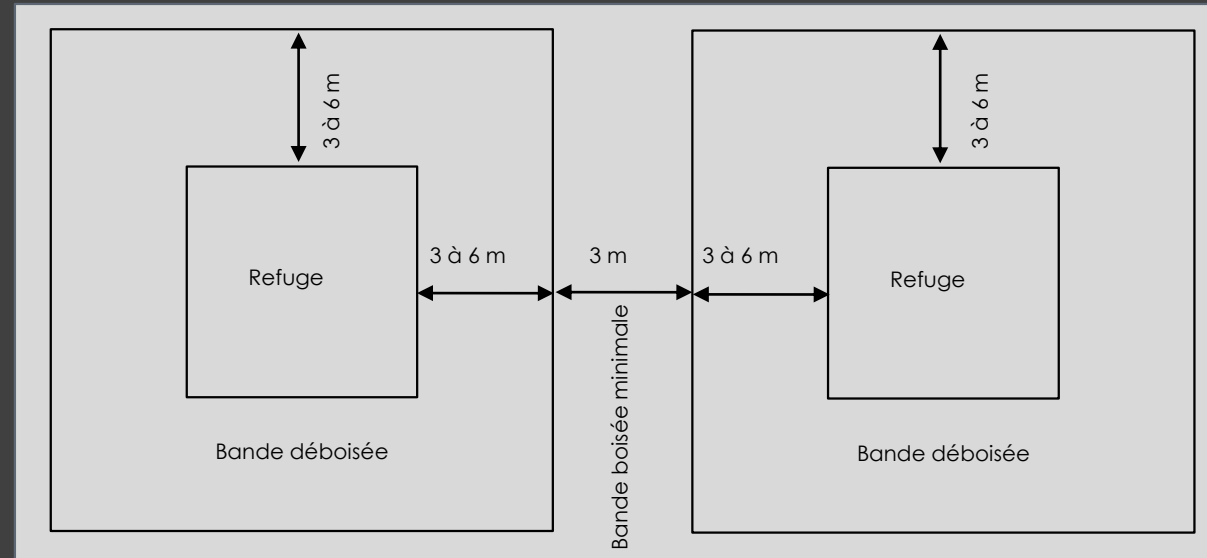
- Équipements pour la maintenance du site
- Matériaux de construction des refuges

Déchets :

Trois sacs seront fournis aux visiteurs (compost, recyclage et les déchets résiduels) à déposer dans les bacs à cet effet dans le stationnement à leur sortie.

Mesures de prévention contre les incendies

- Distances sécuritaires entre les refuges (9 à 15 m);



- Le couvert forestier sera dégagé autour des refuges pour éviter la propagation des flammes;
- Extincteur et couverture anti-feu dans chaque refuge.

Gestion des eaux usées, de l'eau potable

Eaux usées :

- Les refuges n'auront pas d'eau courante.
- Le projet prévoit l'utilisation de toilette sèche sur le site, conformément au rapport du technologue à cette fin.
- Un dépôt pour les eaux grises sera installé près de l'aire de pique nique.

Eau potable :

Les visiteurs seront invités à apporter avec eux un bidon d'eau potable.



4. LA DEMANDE

LA DEMANDE

Respect de la vision du développement du territoire en :

- Consolidant la vocation **écotouristique** de Val-David.
- Consolidant la vocation **culturelle** et **artistique** de Val-David.
- Protégeant et mettre en valeur les **arbres** et le couvert forestier de la Municipalité.

Ce projet visant à :

offrir un lieu de ressourcement et d'enseignement

représente un investissement évalué à plus de 100 000 \$ sur le territoire de la Municipalité.

Ces installations viennent permettre aux résidents et aux visiteurs de redécouvrir des rites ancestraux dans un cadre enchanteur leur permettant d'apprécier la nature dans sa pleine grandeur.

Nous demandons à ce que le CCU reconduise sa résolution du mois de septembre et que le projet de règlement préparé

LA DEMANDE

Le projet propose ainsi d'inclure les aménagements suivants :

Usage : Centre de vacances	
USAGE	SUPERFICIE
1. Refuges (max. 9)	165 m ²
1. Bâtiments accessoires servant au remisage ou à l'entretien (max. 3)	150 m ²
1. Salle de soins	25 m ²
1. Tente amérindienne (max. 1)	60 m ²
1. Cuisine d'été et aire de pique-nique	40 m ²
1. Stationnement	165 m ²
1. Plateforme extérieure	40 m ²
1. Atelier d'artisanat	25 m ²
1. Cabinets à fosse sèche	10 m ²
TOTAL	680 m²

USAGE	SUPERFICIE
Usage : Habitation	
1. Bâtiment principal	200 m ²
1. Abris à bois	20 m ²
1. Gazebo	15 m ²
1. Garage / remise	50 m ²
TOTAL	285 m²

2 992 866
7e Rang

2 989 143

2 989 142

5 336 175

5 336 176

2 988 831
SUP. : 129 210,0 m²

2 988 829

2 490 857

AGRANDISSEMENT
(Echelle 1 : 1000)

LEGENDE

	Bord de fossé		Repère de métal posé
	Centre de fossé		Repère de métal trouvé
	Clôture		Poteau électrique
	Ligne électrique		Hauban
	Haie		Fosse septique
	Ligne d'arbre		Puits
			Borne fontaine

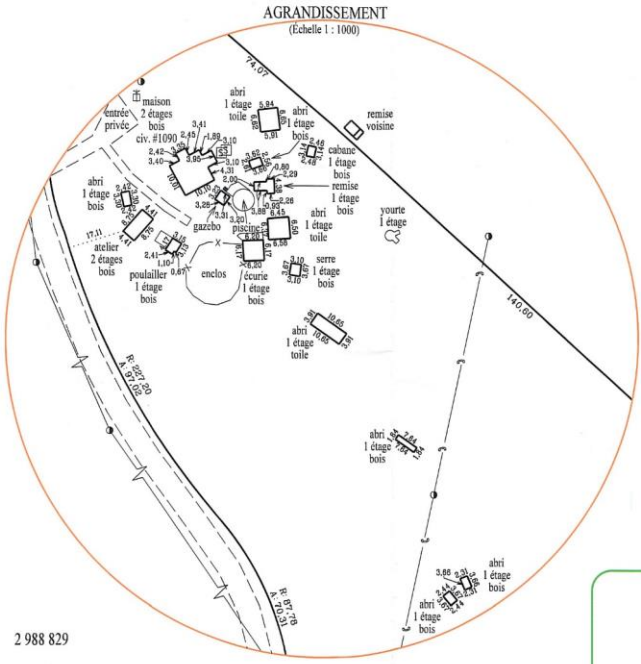
servitude Gutincau Power et Bell
publiée # 316 033

bande de protection
riveraine (10 mètres)

bande de protection
riveraine (15 mètres)

cours d'eau intermittent
(position approximative)

servitude Hydro-Québec
publiée # 444 831 et #401 734
(correction # 453 843)



VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL
Emise le 24/02/2015
Par: [Signature]

Jean Godon a.-g.
Arpenteur-géomètre

197 RUE PRINCIPALE
STE-AGATHE-DES-MONTS
QUÉBEC
J8C 1K5

TEL: (819) 326-0888
1-800-567-6783

IDENTIFICATION CADASTRALE

LOT(S): 2 988 831
CADASTRE: DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ: VILLAGE DE VAL-DAVID
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: TERREBONNE

Plan accompagnant le
CERTIFICAT DE LOCALISATION

Préparé à la demande de
Mme JULIE SAINT-LOUIS

Echelle : 1 : 2000	Dossier: 9377
Date du relevé, le 19 février 2015	Minute: 21875 No Plan: J2950
But : POUR UNE VENTE ET UNE HYPOTHÈQUE	Calculateur : D.B
Ste-Agathe-des-Monts, le 25 février, 2015	Dessinateur : D.B

[Signature]












N.B.: Ce plan et le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation et ne devront être utilisés qu'invocés à d'autres fins sans l'autorisation écrite du sousigné.

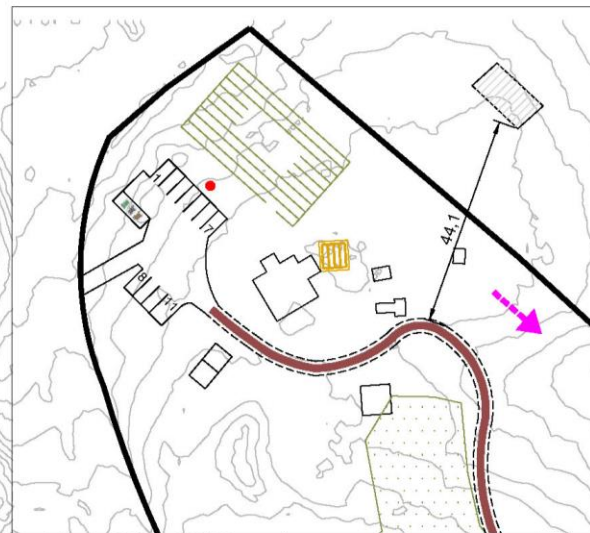
Equivalence: 1pi = 0,3048m
Note: les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M)
Note: les distances des bâtiments aux limites de propriété ont été prises à partir du revêtement extérieur.

PLAN PROJET (PPCMOI)

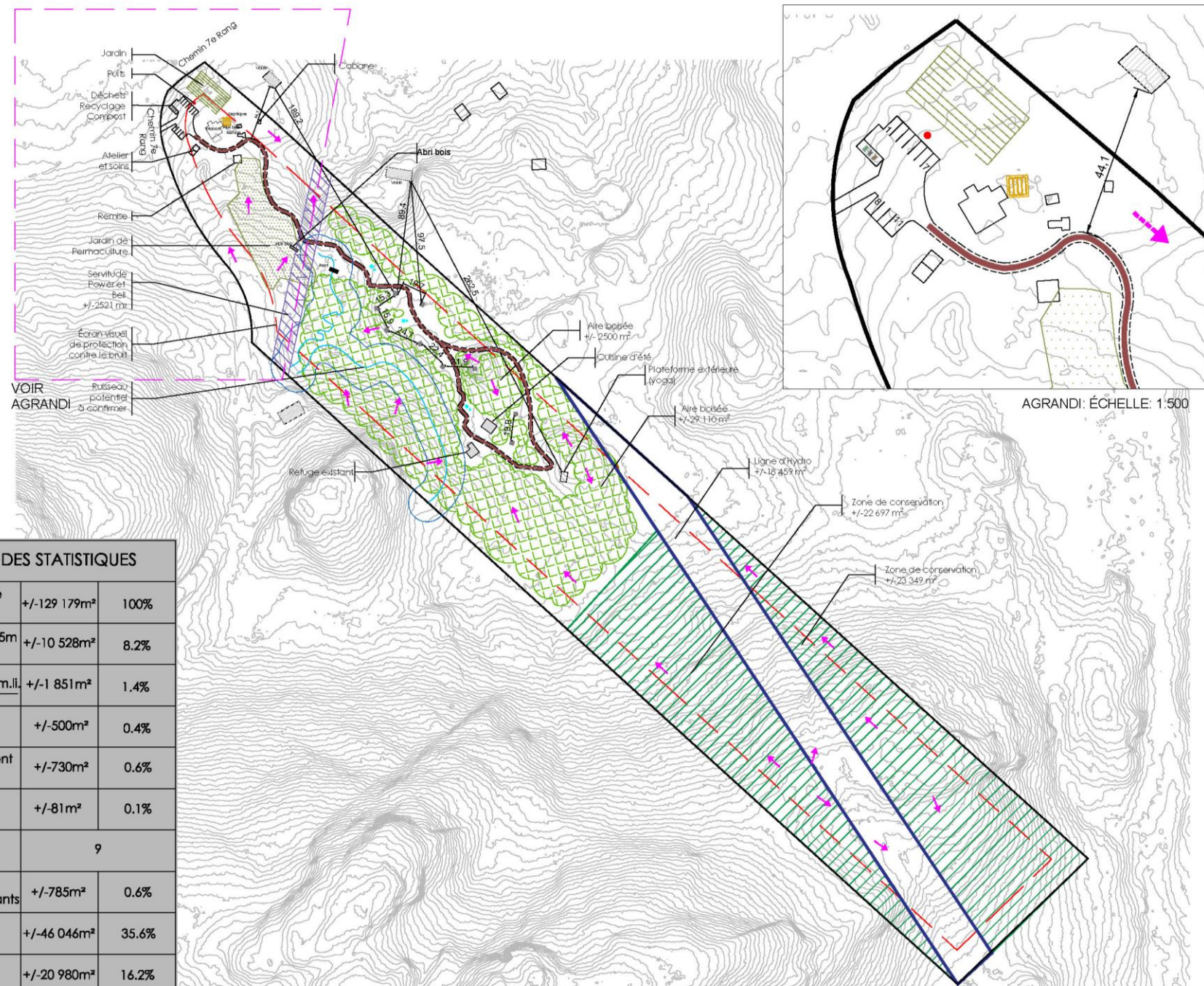
Dossier : Mme Julie St-Louis
 Adresse : 1090, 7e Rang, Val-David
 Date : 7 juin 2021

LÉGENDE

-  Terrain à l'étude
-  Marges tampon | Écran visuel & protection contre le bruit
-  Ligne topographique maîtresse
-  Sentier 3m. de largeur
-  Boisé
-  Ruisseau potentiel à confirmer
-  Bande de protection riveraine 15m
-  Zone de conservation
-  Servitude de Gatineau Power Bell
-  Servitude Hydro-Québec
-  Refuges (9)
-  Sens du drainage naturel



AGRANDI: ÉCHELLE: 1:500



ÉCHELLE: 1:1300

TABLEAU DES STATISTIQUES		
Terrain à l'étude (12.92 Ha)	+/-129 179m ²	100%
Écologie & BP 15m *À confirmer	+/-10 528m ²	8.2%
Sentier +/-617 m.ll	+/-1 851m ²	1.4%
Stationnement 11 cases	+/-500m ²	0.4%
Aire déboisement refuges	+/-730m ²	0.6%
Aire au sol des refuges (C.E.S)	+/-81m ²	0.1%
Nombre de refuges	9	
Aire au sol des bâtiments existants	+/-785m ²	0.6%
Zone de conservation	+/-46 046m ²	35.6%
Ligne Hydro & servitude	+/-20 980m ²	16.2%
Superficie résiduel boisé	+/-47 759m ²	36.9%

NOTES GÉNÉRALES

- Fond de plan provient du MERN reçu le 18 février 2020
- La biologie devra être validée par un biologiste
- Plan à titre indicatif afin de démontrer la planification urbanistique du territoire. Les limites du terrain, les dimensions devront être validées par un arpenteur-géomètre.

Échelle: 1:1300 (24X36)

