

## FORMULAIRE DE DEMANDE

### Interventions assujetties au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 607

### Noyau villageois

COMPLÉTER EN LETTRES MOULÉES SVP

<b>A Identification du demandeur</b>			
<i>Si le demandeur n'est pas le propriétaire de l'immeuble, une <b>procuration</b> doit être jointe à la demande.</i>			
<input type="checkbox"/> Mme	Nom et prénom du demandeur		
<input type="checkbox"/> M.			
Nom de la compagnie (le cas échéant)			
Adresse du demandeur (numéro, rue, appartement)		Ville	Code postal
Adresse @	N° Téléphone	N° Cellulaire	
<i>Si vous êtes <b>propriétaire de l'immeuble depuis moins de 6 mois</b>, veuillez fournir la date et le numéro d'inscription de l'acte de vente notarié au bureau de la publicité des droits (bureau d'enregistrement).</i>			
Date de publication		N° d'inscription	

<b>B Localisation des travaux</b>		
Adresse des travaux (numéro, rue)	ET / OU	N° de cadastre (numéro à 7 chiffres ex : 2 333 444)

<b>C Concepteur principal des plans</b>			
Nom de l'entreprise	Nom du professionnel		
Adresse de l'entreprise / Ville /Code postal	N° Téléphone de l'entreprise		
Adresse @	Date du plan	N° du plan	

<b>D Description des travaux assujettis au règlement sur les PIIA</b>
Cocher <input checked="" type="checkbox"/> toutes les cases appropriées
<input type="checkbox"/> <b>Nouvelle construction</b> : bâtiment principal ou bâtiment accessoire ; <input type="checkbox"/> <b>Changement d'usage</b> nécessitant des transformations extérieures; <input type="checkbox"/> <b>Agrandissement, rénovation ou modification</b> : bâtiment principal ou bâtiment accessoire; <input type="checkbox"/> <b>Affichage</b> : construction, installation, déplacement ou modification d'une enseigne incluant l'éclairage ; <input type="checkbox"/> <b>Aménagement d'un terrain</b> , incluant espaces de stationnement, sentiers, murets, clôtures, murs de soutènement, plantations et aménagement paysager; <input type="checkbox"/> <b>Travaux de remblai ou de déblai</b> qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain; <input type="checkbox"/> <b>Projet de lotissement</b> , incluant création de voies de circulation, espaces de stationnement, allées véhiculaires.
<i>Par agrandissement, rénovation 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>

<b>CONTENU OBLIGATOIRE DE LA DEMANDE</b>
<p style="text-align: center; color: red;"><b>En plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, le requérant doit fournir les plans et documents suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Des photographies récentes, prises depuis moins de trente (30) jours</b>, des bâtiments, constructions, ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents;</li> <li>▪ <b>Un plan d'aménagement paysager détaillé</b>, 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;</li> <li>▪ <b>Des plans ou croquis schématiques en couleur</b> d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, de toute modification ou toute transformation extérieure incluant l'affichage;</li> <li>▪ <b>La perspective visuelle</b> de l'intervention projetée à partir des corridors touristiques et du bassin visuel stratégique;</li> <li>▪ <b>Un plan profil des travaux de remblais et déblais</b>;</li> <li>▪ <b>Un plan image détaillé</b> des travaux et constructions envisagés (apparence finale des travaux et construction)</li> <li>▪ <b>Un texte explicatif</b> démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion;</li> </ul>

<b>PROCESSUS D'APPROBATION</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dépôt de la demande accompagnée de tous les documents requis au service de l'Urbanisme;</li> <li>2) Analyse des documents par le service de l'Urbanisme pour s'assurer qu'ils sont complets et que le projet rencontre les normes municipales;</li> <li>3) Transmission de la demande de PIIA au Comité consultatif d'urbanisme (CCU);</li> <li>4) Étude de la demande de PIIA et recommandation par le CCU;</li> <li>5) Transmission de la recommandation du CCU au conseil municipal pour décision lors de l'assemblée publique;</li> <li>6) Transmission de la résolution du conseil municipal au requérant;</li> <li>7) Émission du permis ou certificat d'autorisation conformément aux dispositions du <i>Règlement sur les permis et certificats</i>.</li> </ol>

<b>DÉLAIS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE PIIA</b>
Généralement, il faut compter environ un (1) mois pour l'étude et l'analyse menant à la décision du conseil municipal. Ensuite, il faut prévoir un délai pouvant aller jusqu'à trente (30) jours pour obtenir le permis de construction ou le certificat d'autorisation.
<b>MODIFICATION AUX PLANS</b>
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.

<b>QU'EST-CE QU'UN PIIA ?</b>
<b><u>Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale</u></b>
<p>Une approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorisant ainsi la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la Municipalité et les promoteurs.</p> <p>Avec le PIIA, chaque intervention de construction et d'aménagement est évaluée en fonction du respect des caractéristiques physiques à protéger d'un milieu bâti, de manière à ne pas altérer le caractère ou à rompre l'équilibre des lieux.</p> <p>Le PIIA ne remplace pas la réglementation d'urbanisme; il vient plutôt la bonifier par l'ajout de critères qualitatifs qui visent à mettre en valeur et à respecter les qualités physiques et environnementales d'un milieu de vie.</p> <p><i>Nous vous invitons à consulter nos fiches-conseils afin de bien préparer votre demande de PIIA et notre fiche d'aide à la rénovation patrimoniale (SARP) pour la préparation de votre demande devant être déposée au CCU</i></p>

<b>FRAIS D'ÉTUDE</b>	
Construction d'un bâtiment	100 \$
Projet de lotissement (2 lots +) ou de rue	100 \$
Autres interventions	50 \$
<i>Les frais d'étude sont payables au dépôt de la demande et sont <b>non remboursables</b></i>	

**Assurez-vous de fournir tous les documents requis afin de réduire le délai d'étude de la demande.**

<b>E Signature du demandeur (obligatoire pour déposer une demande de PIIA)</b>	
<p>Nom et prénom (en lettres moulées) _____</p> <p>Date de la demande _____ (aaaa-mm-jj)</p>	<div style="border: 2px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div> <p><i>Signature du demandeur</i></p>

**VILLAGE DE VAL-DAVID**  
**2579, RUE DE L'ÉGLISE, VAL-DAVID (QUÉBEC) J0T 2N0**  
**TÉLÉPHONE : 819 324-5678 POSTE 4223 TÉLÉCOPIEUR 819 322-6327**  
 www.valdavid.com

### **L'éclairage**

- a) Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraison, 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 espaces de stationnement**

- a) Les espaces de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager global en relation avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention;
- b) 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 petites échelles et de réduire les îlots de chaleur;
- c) Les aires de stationnement et leur localisation sont conçues de façon à minimiser les situations de conflits entre les usagers véhiculaires, les cyclistes et les piétons;
- d) Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes;
- e) 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 de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la voie publique.

### **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 et du caractère villageois et convivial du secteur;
- b) Les enseignes s'adressent prioritairement aux piétons et aux cyclistes, de par leurs dimensions, leur hauteur et leur localisation;
- c) Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments;
- d) Les enseignes détachées du bâtiment font partie intégrante de l'aménagement paysager du site;
- e) Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment;
- f) 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;

*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**

URB-032-R/1/Jan 2014



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

### **Objectifs et critères applicables au noyau villageois**

#### **OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

*Assurer l'implantation et l'intégration optimale des constructions et des aménagements dans le noyau villageois afin de **consolider la dynamique commerciale** et de **maintenir le caractère villageois et convivial** du secteur.*

*L'ensemble des interventions doivent ainsi tenir compte des caractéristiques naturelles, paysagères et bâties, tout en **reconnaissant la diversité** et l'intérêt respectif des différents stades de développement du secteur, et **tendre vers le maintien et l'amélioration des qualités** esthétiques, visuelles et fonctionnelles du cadre bâti.*

### **Le lotissement**

- a) L'intervention projetée respecte l'interrelation entre le parcellaire d'origine et le rythme d'implantation des bâtiments avoisinants;
- b) Le projet de lotissement est conçu de manière à tirer profit de la dynamique commerciale et de l'animation villageoise du secteur;
- c) La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et les terrains adjacents;
- d) Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement;
- e) Le projet de lotissement favorise, dans la mesure du possible, l'utilisation de l'énergie solaire passive;
- f) Le projet de lotissement favorise la création d'entrées charretières communes et sécuritaires principalement dans le cas d'usages commerciaux;
- g) Le projet de lotissement favorise l'aménagement de sentiers piétonniers et cyclables sécuritaires ainsi que l'accès aux lieux publics, sur la rue de l'Église et ses abords, s'il y a lieu;
- h) Le projet de lotissement tient compte des servitudes existantes et projetées dans la planification des usages et des constructions;
- i) Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.

### **L'implantation des bâtiments**

- a) L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à tirer profit de la dynamique commerciale, notamment sur la rue de l'Église et ses abords, près de la rue et orientée vers celle-ci;
- b) L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres;
- c) Le projet privilégie une implantation des bâtiments de manière à éviter des murs aveugles sur la rue de l'Église et ses abords;
- d) L'implantation des bâtiments favorise des dégagements visuels vers les sommets de montagne et le clocher de l'église;
- e) 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) L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques morphologiques et architecturales du noyau villageois (style villageois et champêtre) et, de façon secondaire, sur ses différentes époques de développement. Dans un cas comme dans l'autre, l'intervention peut s'exprimer dans un vocabulaire architectural contemporain;
- b) 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;
- c) L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume et de retraits ainsi que la morphologie du bâtiment et du site dans lequel elle s'inscrit;
- d) L'intervention projetée évite les murs aveugles et monotones en créant un rythme, une modulation et des variations de volumes dans les façades ainsi que par la présence de détails architecturaux particuliers s'inscrivant tant dans un contexte contemporain que traditionnel villageois;

- e) Dans le cadre de projet d'ensemble ou de projet intégré, l'intervention projetée évite la répétition d'un même modèle de façon à présenter un cadre architectural varié;
- 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;
- g) Les interventions projetées favorisent les éléments en saillies et les éléments architecturaux décoratifs et sont considérées 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 et distinctive du reste de la façade principale;
- j) La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles vers les sommets de montagne et le clocher de l'église;
- 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 souligner la fonction commerciale du bâtiment;
- 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 et reçoivent un traitement qui s'y intègre;
- 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 constructions;
- b) Lorsque nécessaire, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager;
- c) L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager ambiant;
- d) 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;
- e) En présence d'un aménagement minéral en cour avant ou latérale, celui-ci est réalisé dans des teintes naturelles et sobres et est intégré aux caractéristiques du cadre bâti. Dans la mesure du possible, l'aménagement intègre un minimum d'aménagement paysager;
- f) 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 avec les composantes de l'aménagement du voisinage;
- g) Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif.