



## FORMULAIRE DE DEMANDE

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

### Secteurs montagneux

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 <input type="checkbox"/> M.	Nom et prénom du demandeur		
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;
<input type="checkbox"/> <b>Bâtiment accessoire de plus de 37m<sup>2</sup> ou d'une hauteur supérieure à 4,5m</b>
<input type="checkbox"/> <b>Agrandissement, rénovation ou modification</b> : bâtiment principal ou bâtiment accessoire de 37m <sup>2</sup> ou d'une hauteur supérieure à 4,5m
<input type="checkbox"/> <b>Aménagement d'un terrain</b> , incluant espaces de stationnement, sentiers, murets, 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="color: red; text-align: center;"><b>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 :</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, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur</b>, de 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 de toute construction existante située sur des terrains adjacents.</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>

## PROCESSUS D'APPROBATION

1. Dépôt de la demande accompagnée de tous les documents requis au service de l'Urbanisme;
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;
3. Transmission de la demande de PIIA au Comité consultatif d'urbanisme (CCU);
4. Étude de la demande de PIIA et recommandation par le CCU;
5. Transmission de la recommandation du CCU au conseil municipal pour décision lors de l'assemblée publique;
6. Transmission de la résolution du conseil municipal au requérant;
7. Émission du permis ou certificat d'autorisation conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats*.

## DÉLAIS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE PIIA

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.

## 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.

## QU'EST-CE QU'UN PIIA ?

### Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale

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.

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.

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.

*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*

## FRAIS D'ÉTUDE

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 et sont **non remboursables***

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

## E Signature du demandeur (obligatoire pour déposer la demande de PIIA)

Nom et prénom  
(en lettres moulées) \_\_\_\_\_

Date de la demande \_\_\_\_\_

(aaaa-mm-jj)



Signature du demandeur

VILLAGE DE VAL-DAVID  
2579, RUE DE L'ÉGLISE, VAL-DAVID (QUÉBEC) J0T 2N0  
TÉLÉPHONE : 819 324-5678 POSTE 4223 TÉLÉCOPIEUR 819-322-3627  
www.valdavid.com

- 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.



## **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  
819 324-5678 poste 4223  
urbanisme@valdavid.com**

URB-034-R3/avril 2015

### **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.
- 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 volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles vers les sommets de montagne;
- i) Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont d'une tonalité compatible;
- j) La couleur du matériau revêtement de toiture est d'une teinte sobre, naturelle et non éclatante s'intégrant à l'environnement immédiat afin de diminuer la visibilité des bâtiments à partir du bassin visuel stratégique et des corridors touristiques;
- k) S'il y a lieu, les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et reçoivent un traitement qui s'y intègre.

### **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 renaturation 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;