

**RÈGLEMENT N° 494-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 385-19 CONCERNANT LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES (UHA)**

---

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 385-19 doit être modifié pour intégrer les unités d'habitation accessoires de manière cohérente et réfléchie avec le plan d'urbanisme et en fonction des mesures de participation publiques tenues en lien avec les unités d'habitation accessoires;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion concernant le projet de règlement 494-24 modifiant le Règlement de zonage a été donné à la séance ordinaire du conseil du 2 juillet 2024 conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* et que le projet de règlement a été déposé ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le présent règlement modifie le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 385-19 (ci-après le « Règlement »).
2. L'article 20 du Règlement est remplacé par l'article 20 suivant :

**« 20. Projets assujettis**

Les projets visant l'une des catégories ci-dessous sont assujettis à la présentation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

1. Les travaux de modification de la dimension des ouvertures ou des revêtements extérieurs sur les bâtiments principaux ou accessoires, incluant les bâtiments comprenant une unité d'habitation accessoire ;
  2. Tous les travaux de rénovations extérieures faits sur la façade des bâtiments principaux ou accessoires, incluant les bâtiments comprenant une unité d'habitation accessoire ou faits sur un autre côté du bâtiment qui est visible de la voie publique ;
  3. Les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, incluant les bâtiments comprenant une unité d'habitation accessoire ;
  4. Les aménagements extérieurs visibles d'un espace public (aires de stationnement, terrasses, enseignes, clôtures, haies, murets, lampadaires, sculptures et autres éléments de mobilier extérieur) pour tous les types d'usages ;
  5. L'installation de dispositifs d'éclairage sur poteaux ou directement sur les bâtiments principaux ou accessoires. »
3. La section 10 suivante est ajoutée au Règlement à la suite de l'article 46.10 :

**« Section 10. Unité d'habitation accessoire**

**46.11. Zones assujetties**

La présente section s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Dunham.

**46.12. Champ d'application**

Les interventions suivantes sur un bâtiment comprenant une unité d'habitation accessoire sont assujetties au présent règlement, à la présente section :

1. Les travaux d'agrandissement, de modification ou de construction d'un bâtiment comprenant une unité d'habitation accessoire;
2. Les travaux de rénovation extérieure du bâtiment ou de remplacement du revêtement extérieur ou de modification de la dimension des ouvertures extérieures d'un bâtiment comprenant une unité d'habitation accessoire. »

## **UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE**

### **46.13. Objectifs**

Les travaux de rénovation extérieure du bâtiment ou de remplacement du revêtement extérieur ou de modification de la dimension des ouvertures extérieures d'un bâtiment comprenant une unité d'habitation accessoire ainsi que les travaux d'agrandissement, de modification ou de construction d'un bâtiment comprenant une unité d'habitation accessoire sont assujettis à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

1. S'assurer que les travaux s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales et visuelles du bâtiment principal existant sur le terrain et des autres bâtiments principaux à proximité.

### **46.14. Critères**

Les travaux de rénovation extérieure du bâtiment ou de remplacement du revêtement extérieur ou de modification de la dimension des ouvertures extérieures d'un bâtiment comprenant une unité d'habitation accessoire ainsi que les travaux d'agrandissement, de modification ou de construction d'un bâtiment comprenant une unité d'habitation accessoire sont assujettis à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en respectant les critères suivants :

1. L'intervention projetée doit assurer le maintien ou accroître les qualités esthétiques, visuelles et fonctionnelles du cadre bâti en fonction des éléments suivants :
  - a. La forme architecturale et l'implantation de l'unité d'habitation accessoire doit d'harmoniser avec le bâtiment principal existant du terrain ainsi qu'aux autres bâtiments principaux à proximité, le cas échéant;
  - b. Le revêtement extérieur de l'unité d'habitation accessoire doit s'harmoniser esthétiquement avec le revêtement extérieur du bâtiment principal;
  - c. La couleur des matériaux extérieurs utilisés doit s'agencer avec les couleurs prédominantes présentes sur le bâtiment principal ou être identique;
  - d. La forme du toit et ses pentes doivent s'harmoniser à celles du bâtiment principal;
  - e. L'intervention projetée doit éviter de créer une rupture au niveau des ouvertures, d'une propriété à l'autre ;
  - f. La superficie et l'articulation des ouvertures respectent la proportion moyenne des ouvertures du bâtiment principal. »

4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Dunham (Québec), ce 14 janvier 2025

*(signé)*

\_\_\_\_\_  
**Pierre Janecek,  
Maire**

*(signé)*

\_\_\_\_\_  
**Jessica Tanguay,  
Greffière**

<b>AVIS DE MOTION :</b>	<u>2 juillet 2024</u>
<b>DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :</b>	<u>2 juillet 2024</u>
<b>ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :</b>	<u>2 juillet 2024</u>
<b>AVIS PUBLIC POUR LES FINS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE ET LES MESURES DE PARTICIPATION PUBLIQUES :</b>	<u>12 juillet 2024</u>
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT :</b>	<u>14 janvier 2025</u>
<b>CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :</b>	<u>24 février 2025</u>
<b>AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR :</b>	<u>24 février 2025</u>