

**RÈGLEMENT N° 454-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 385-19
AFIN D'ASSUJETTIR LES ZONES R-4-1, R-4-2, R-4-3, R-4-4 ET P-14 À CE RÈGLEMENT**

- ATTENDU QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 385-19 est en vigueur depuis le 14 février 2020 ;
- ATTENDU QUE le conseil désire ajouter une section au règlement propre aux nouvelles zones R-4-1, R-4-2, R-4-3, R-4-4 et P-14;
- ATTENDU QU' un avis de motion a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil le 14 juin 2022;
- ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été dûment adopté lors de la séance ordinaire du conseil le 14 juin 2022;
- ATTENDU les mesures tenues conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et au Règlement n° 444-22 décrétant la politique de participation publique en matière d'aménagement et d'urbanisme;

En conséquence, il est :

Proposé par
et appuyé par

et unanimement résolu que le présent règlement intitulé « *Règlement n° 454-22 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 385-19 afin d'assujettir les zones R-4-1, R-4-2, R-4-3, R-4-4 et P-14 à ce règlement* » soit adopté comme suit :

PARTIE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule « *Règlement n° 454-22 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 385-19 afin d'assujettir les zones R-4-1, R-4-2, R-4-3, R-4-4 et P-14 à ce règlement* ».
2. Le conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, aliéna par aliéna, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II – DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. L'article 19 du Règlement n° 385-19 est modifié afin de remplacer l'expression « R-4 » par l'expression « P-14 ».
4. La section 8 ci-dessous est ajoutée dans la partie II du Règlement n° 385-19, à la suite de la « Section 7 - Droits acquis — agrandissement de certains usages ou constructions » :

Section 8 – Interventions relatives aux zones R-4-1, R-4-2, R-4-3, R-4-4 – Normes architecturales et environnementales

46.1 Zones assujetties aux interventions relatives aux zones patrimoniales R-4-1, R-4-2, R-4-3 et R-4-4

La section 8 du présent règlement s'applique aux zones R-4-1, R-4-2, R-4-3 et R-4-4, telles que définies au plan de zonage du règlement de zonage n° 382-19.

46.2. 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. Tous les travaux de rénovations extérieures faits sur la façade des bâtiments principaux ou accessoires ou faits sur un autre côté du bâtiment qui est visible de la voie publique;
2. Les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal;

3. Les aménagements extérieurs visant à imperméabiliser une superficie totale supérieure à 75 m² lors de l'implantation du bâtiment principal et de ses accessoires. Tout projet d'aménagement extérieur visant à imperméabiliser une superficie est cumulatif et s'ajoute à la superficie imperméabilisée présente sur le terrain. Aux fins du présent règlement, les superficies imperméabilisées en raison d'une construction ne sont pas comptabilisées.

46.3 Objectifs relatifs aux travaux de rénovation, d'agrandissement et de construction

Les travaux de rénovation, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal ou accessoire d'un projet assujetti doivent tendre vers l'atteinte des objectifs suivants :

1. Favoriser une unité sur le plan architectural et une harmonisation du milieu bâti par les styles architecturaux, la typologie des bâtiments, la couleur et le choix des matériaux et l'aménagement des terrains;
2. Harmoniser le développement de la zone visée avec les secteurs villageois en y intégrant des éléments architecturaux similaires ou familiers;
3. Éviter une répétition des modèles dans le quartier en favorisant la diversité des matériaux, des volumétries et des dimensions des constructions;
4. Favoriser un développement réfléchi et orienté vers le développement durable;
5. Encourager une architecture et une implantation axées sur le développement durable et une intégration dans l'écosystème.

46.4 Critères relatifs aux travaux de rénovation, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal ou accessoire

Les travaux de rénovation, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal ou accessoire d'un projet assujetti seront évalués en considérant les critères suivants :

1. Les matériaux utilisés sont de couleur variée et s'harmonisent avec les styles architecturaux de Dunham. Les styles d'architecture moderne ne sont pas privilégiés;
2. L'utilisation de matériaux nobles et durables est privilégiée;
3. Le traitement architectural des habitations doit être diversifié tout en conservant une unité d'ensemble;
4. La superficie d'implantation au sol des bâtiments minimise l'empreinte au sol;
5. Les toitures à deux versants sont à privilégier;
6. Les ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges ou les surfaces vitrées sont modulées par des meneaux de façon à reprendre la forme recherchée;
7. Les toitures sans excédent au débord de toit sont à proscrire;
8. Les bâtiments doivent être construits avec des matériaux afin de favoriser l'efficacité énergétique du bâtiment;
9. Les façades orientées vers le sud sont vitrées de manière à favoriser la conservation d'énergie.

46.5 Objectifs relatifs aux travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation d'une superficie totale supérieure à 75 m²

Les travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation d'une superficie supérieure à 75 m² doivent tendre vers l'atteinte des objectifs suivants :

1. Limiter les surfaces imperméables et prévoir un aménagement des espaces vacants qui favorise la rétention des eaux de surface;
2. Favoriser le concept de quartier écologique basé sur l'orientation des bâtiments, le relief du terrain et les contraintes environnementales du milieu;
3. Laisser ou transformer les espaces vacants en végétation, en limitant les interventions de contrôle de la végétation.

46.6 Critères relatifs aux travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation d'une superficie supérieure à 75 m²

Les travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation d'une superficie supérieure à 75 m² seront évalués en considérant les critères suivants :

1. Les travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation sont réduits au minimum;

2. Un aménagement paysager favorisant le réapprovisionnement de la nappe phréatique par l'installation de jardin d'eau, de puits secs ou de surfaces en pavé perméable est encouragé;
3. Les travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation prennent en compte les éléments naturels du site par rapport à la topographie du terrain;
4. L'eau pluviale provenant d'une surface imperméable doit être dirigée vers des surfaces arbustives ou arborescentes à l'intérieur des limites de la propriété, lesquelles doivent avoir une superficie suffisante pour que l'eau des surfaces imperméables s'infilte;
5. L'aménagement global du terrain est pensé en fonction de réduire au minimum les zones remaniées par du remblai et du déblai;
6. L'abattage d'arbres est limité au minimum et les aménagements extérieurs doivent prévoir l'implantation de nouveaux arbres, d'arbustes et de vivaces permettant une diversification du couvert végétal.

PARTIE III – DISPOSITIONS FINALES

5. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible. Ce règlement entrera en vigueur selon la loi.

Adopté à Dunham (Québec), ce _____ 2023.

Pierre Janecek,
 Maire

Jean-François Grandmont,
 Greffier par intérim

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT/PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	<u>14 juin 2022</u>
ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	<u>14 juin 2022</u>
MESURE D'INFORMATION (RÈGLEMENT N° 444-22) :	<u>11 juillet 2022</u>
MESURES DE CONSULTATION ET ASSEMBLÉE (RÈGLEMENT N° 444-22) :	<u>8 août 2022</u>
MESURES DE CONSULTATION ÉCRITE (RÈGLEMENT N° 444-22) :	<u>12 juillet 2022 au 1^{er} août 2022</u>
MESURES DE PARTICIPATION PUBLIQUE (RÈGLEMENT N° 444-22) :	<u>21 juillet 2022 et 4 octobre 2022</u>
MESURES DE RÉTROACTION (RÈGLEMENT N° 444-22) :	<u>3 mars 2023</u>
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	_____
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	_____
AVIS DE PROMULGATION :	_____