



Le lecteur est avisé que le présent document est une version administrative. Les versions officielles de ces règlements sont conservées au greffe de la Ville de Dunham, en cas de disparité, les versions officielles prévalent.

**Version administrative du règlement  
Numéro 385-19**

**MODIFICATIONS INCLUSES AU PRÉSENT RÈGLEMENT  
ADMINISTRATIF :**

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
454-22	1 <sup>er</sup> mai 2023
479-23	23 janvier 2024



---

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(PIIA)  
Règlement numéro 385-19**

Préparé par :  
**Andréanne Godbout, urbaniste  
Ville de Dunham**

*Andréanne Godbout*

---

**Andréanne Godbout, urbaniste**

Date :  
**3 décembre 2019**

## Table des matières

<b>PARTIE I</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>6</b>
<b>Section 1</b>	<b>— Dispositions déclaratoires</b> .....	<b>6</b>
	1. Titre du règlement.....	6
	2. Objectif .....	6
	3. Abrogation .....	6
	4. Amendement.....	6
	5. Préséance.....	6
<b>Section 2</b>	<b>— Dispositions administratives</b> .....	<b>7</b>
	6. Dispositions générales .....	7
	7. Unités de mesure.....	7
	8. Validité.....	7
	9. Terminologie.....	7
<b>Section 3</b>	<b>— Dispositions interprétatives</b> .....	<b>8</b>
	10. Application du règlement.....	8
	11. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.....	8
	12. Champ d’application.....	8
	13. Zones visées .....	8
	14. Domaines d’application .....	8
<b>PARTIE II</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES</b> .....	<b>10</b>
<b>Section 1</b>	<b>— Gestion des eaux de ruissellement</b> .....	<b>10</b>
	15. Zones assujetties .....	10
	16. Projets assujettis.....	10
	<b>Projets de développement et construction d'une voie de circulation</b> .....	<b>10</b>
	17. Objectifs .....	10
	<b>Projets de développement</b> .....	<b>11</b>
	18. Critères .....	11
	<b>Voies de circulation et fossés</b> .....	<b>12</b>
<b>Section 2</b>	<b>— Interventions relatives à la zone patrimoniale</b> .....	<b>13</b>
	19. Zones assujetties aux interventions relatives à la zone patrimoniale.....	13
	20. Projets assujettis.....	13
	<b>Modifications aux bâtiments principaux et accessoires</b> .....	<b>13</b>
	21. Objectifs .....	13
	22. Critères .....	14
	<b>Aménagement extérieur pour tous les types d'usage</b> .....	<b>15</b>
	23. Objectifs .....	15

24. Critères .....	15
<b>Éclairage .....</b>	<b>16</b>
25. Objectifs .....	16
26. Critères .....	16
<b>Section 3 — Interventions relatives à la zone architecturale du lac Selby.....</b>	<b>17</b>
27. Zones assujetties aux interventions relatives à la zone architecturale du lac Selby .....	17
28. Projets assujettis.....	17
<b>Modifications aux bâtiments principaux .....</b>	<b>18</b>
29. Objectifs .....	18
30. Critères .....	18
<b>Section 4 — Affichage et enseignes .....</b>	<b>20</b>
31. Zones assujetties .....	20
32. Travaux visés .....	20
33. Objectifs.....	20
34. Critères .....	20
<b>Section 5 — Tours de communication et autres infrastructures .....</b>	<b>22</b>
35. Zones assujetties .....	22
36. Travaux visés .....	22
37. Objectifs.....	22
38. Critères .....	22
<b>Section 6 — Travaux riverains au lac Selby .....</b>	<b>24</b>
39. Zones assujetties .....	24
40. Projets assujettis.....	24
41. Objectifs.....	24
42. Critères .....	24
<b>Section 7 — Droits acquis – agrandissement de certains usages ou constructions ...</b>	<b>26</b>
43. Zones assujetties .....	26
44. Champ d’application.....	26
45. Objectifs.....	26
46. Critères .....	26
<b>Section 8 — Interventions relatives aux zones patrimoniales R-4-1, R-4-2, R-4-3 et R-4-4 – Normes architecturales pour l’usage multilogement .....</b>	<b>27</b>
46.1 Zones assujetties aux interventions relatives aux zones patrimoniales R-4-1, R-4-2, R-4-3 et R-4-4.....	27
46.2 Projets assujettis.....	27

46.3 Objectifs relatifs aux travaux de rénovation, d'agrandissement et de construction.....	27
46.4 Critères relatifs aux travaux de rénovation, d'agrandissement et de construction d'un bâtiment principal ou accessoire.....	28
46.5 Objectifs relatifs aux travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation d'une superficie totale supérieure à 75 m <sup>2</sup> .....	29
46.6 Critères relatifs aux travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation d'une superficie totale supérieure à 75 m <sup>2</sup> .....	29
<b>Section 9 — Interventions relatives à la zone R-11 – Normes architecturales pour l'usage multilogement .....</b>	<b>30</b>
46.7 Zones assujetties aux interventions relatives aux normes architecturales pour les usages multilogements .....	30
46.8 Projets assujettis.....	30
46.9 Objectifs relatifs aux travaux de rénovation, d'agrandissement et de construction.....	30
46.10 Critères relatifs aux travaux de rénovation, d'agrandissement et de construction d'un bâtiment principal ou accessoire.....	31
<b>PARTIE III DISPOSITIONS RELATIVES À L'ANALYSE DES DEMANDES .....</b>	<b>31</b>
47. Transmission au fonctionnaire désigné.....	31
48. Contenu obligatoire d'une demande visée par la section 1, de la partie II, du présent règlement .....	31
49. Contenu de la demande pour un projet visé par toutes les sections.....	33
50. Transmission au comité consultatif d'urbanisme .....	34
51. Évaluation de la demande .....	34
52. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme.....	34
53. Résolution du conseil municipal.....	34
54. Émission du permis ou du certificat.....	35
55. Durée de validité d'une résolution approuvant un PIIA .....	35
56. Modification d'un projet déjà présenté et approuvé .....	35
<b>PARTIE IV DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>36</b>
57. Recours et sanctions.....	36
58. Entrée en vigueur .....	36

## **PARTIE I    DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **Section 1 — Dispositions déclaratoires**

#### **1.    Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* ».

#### **2.    Objectif**

Le principal objectif du présent règlement est de coordonner l'implantation et l'intégration des bâtiments et des activités à l'intérieur du territoire de la municipalité, conformément au plan d'urbanisme.

#### **3.    Abrogation**

Le règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 246-03 et ses amendements sont abrogés.

#### **4.    Amendement**

Le règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

#### **5.    Préséance**

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

## Section 2 — Dispositions administratives

### 6. Dispositions générales

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
2. Le singulier comprend le pluriel, et vice-versa ;
3. Le masculin comprend les deux genres ;
4. L'emploi du mot « **doit** » indique une obligation absolue, le mot « **peut** » indique un sens facultatif ;
5. Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

### 7. Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.

### 8. Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

### 9. Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions, utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué, le cas échéant, au règlement relatif aux permis et aux certificats de la municipalité.

## Section 3 — Dispositions interprétatives

### 10. Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil municipal.

### 11. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné

Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité.

### 12. Champ d'application

Le présent règlement exige, avant l'émission d'un permis de construction, de rénovation, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, pour l'une des zones ou catégories de construction identifiées aux articles 13 et 14, l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

### 13. Zones visées

À moins qu'il n'en soit indiqué autrement, le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Dunham.

### 14. Domaines d'application

Sont assujetties à la présentation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les catégories d'interventions suivantes :

1. La construction d'une tour de communication ou d'une ligne électrique de nature régionale ou nationale ;
2. Les travaux ou ouvrages de remblai, de déblai ou d'aménagement paysager dans la bande riveraine du lac Selby ;
3. L'implantation, la rénovation ou l'agrandissement de certaines constructions dans la zone patrimoniale ;
4. Certaines interventions relatives à la gestion des eaux de ruissellement ;
5. L'agrandissement de certains usages ou constructions dérogoires au règlement de zonage ;



6. Pour toute demande de permis de lotissement relative à un projet de développement ou l'aménagement d'une voie de circulation, un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être déposé, et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 388-19*.

## **PARTIE II DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES**

### **Section 1 —Gestion des eaux de ruissellement**

#### **15. Zones assujetties**

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

#### **16. Projets assujettis**

Les interventions suivantes sont assujetties au présent règlement :

1. Tout projet de développement dont l'intervention de lotissement implique la création de trois (3) lots ou plus ;
2. La construction ou le prolongement d'une voie de circulation.

#### **PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET CONSTRUCTION D'UNE VOIE DE CIRCULATION**

#### **17. Objectifs**

1. Favoriser l'infiltration et la captation des eaux de pluie tant lors de la planification que de la construction des projets de développement, des voies de circulation et des fossés ;
2. Planifier et réaliser les interventions sur le territoire en respectant le drainage naturel afin de diminuer le ruissellement des eaux de surface et en ralentir la vitesse d'écoulement ;
3. Reconnaître l'importance du rôle des milieux boisés dans le maintien des processus hydriques notamment par leur capacité à filtrer et à capter les eaux de pluie ;
4. Exiger que des mesures soient mises en place afin de réduire l'apport en eau de ruissellement en favorisant l'infiltration et la captation en site propre des eaux de pluie et en limitant les superficies destinées aux espaces imperméabilisés ;
5. Veiller à ce que les projets de développement et les voies de circulation soient planifiés et réalisés en tenant compte de la présence des milieux naturels, en évitant de modifier le drainage naturel, et qu'ils soient conçus de manière à conserver et à maximiser la présence des zones boisées.

## **PROJETS DE DÉVELOPPEMENT**

### **18. Critères**

Tout projet de développement doit être planifié et réalisé en tenant compte des critères suivants :

1. Éviter, dans la mesure du possible, de modifier le drainage naturel (patrons d'écoulement) du bassin versant ;
2. Tenir compte des milieux sensibles présents, dont les cours d'eau, les milieux humides, les superficies boisées et les secteurs de pente forte supérieure à 30 % ;
3. Conçu de manière à favoriser l'intégration des zones boisées à conserver, sous forme de grappe ou de corridor, de façon à atteindre les pourcentages minimaux de couvert arborescent ou arbustif à respecter par terrain établi au document complémentaire lors de la phase de construction ;
4. Tout travaux, ouvrage ou construction doit prioriser une gestion des eaux de pluie qui favorise l'infiltration et la captation des eaux de pluie à même le site et limiter au minimum les superficies destinées aux espaces imperméabilisés ;
5. Le rehaussement et le remblai doivent être évités le plus possible, particulièrement au pourtour des arbres existants ;
6. L'intégration de bassins de rétention à des aménagements paysagers doit être favorisée ;
7. Dans les milieux déjà bâtis, mettre en place des mesures afin de réduire l'apport en eau de ruissellement vers le réseau pluvial ;
8. Sur tout terrain, maximiser la conservation ou la présence d'un couvert végétal composé de trois strates de végétation (herbacé, arbustes et arbres) ;
9. Lors de travaux de réfection visant l'imperméabilisation d'une surface existante de 1 500 mètres carrés et plus, des mesures de rétentions des eaux pluviales doivent être prévues lorsqu'il est techniquement possible de le faire.

Les délais des travaux de stabilisation, après la mise en forme finale des chaussées, accotements et fossés, sont les plus courts possibles.

**VOIES DE CIRCULATION ET FOSSÉS**

Tout tracé de voie de circulation ou toute construction de nouvelle voie de circulation doit être planifié et réalisé en tenant compte des critères suivants:

1. Éviter de modifier le drainage naturel (patrons d'écoulement) du bassin versant en respectant les conditions d'écoulement qui prévalaient avant leurs constructions et de créer des zones d'érosion ;
2. Tenir compte des milieux sensibles présents, dont les cours d'eau, les milieux humides, les superficies boisées et les secteurs de pente forte supérieure à 30 % ;
3. Éviter que l'eau qui se retrouve sur les voies de circulation ou dans les fossés se dirige directement dans un lac, un cours d'eau ou un milieu humide ;
4. Les voies de circulation doivent être profilées de façon à assurer un bon drainage latéral et d'éviter que l'eau reste sur la surface de roulement et ne prenne de la vitesse dans les secteurs en pente ;
5. La largeur minimale d'une emprise d'une voie de circulation avec fossé doit pouvoir permettre la mise en place de mesure de gestion des eaux pluviales dans les fossés ;
6. Les fossés doivent être aménagés de façon à intercepter les sédiments avant leur rejet dans un cours d'eau, lac ou milieu humide ainsi qu'à empêcher le ravinement et l'érosion de leur surface ;
7. Tous les exutoires de fossés doivent être stabilisés au moyen d'une technique reconnue ;
8. L'entretien des fossés doit se faire selon la méthode du tiers inférieur là où il est techniquement possible de le faire ;
9. Les extrémités des ponceaux doivent être stabilisées de manière à contrer toute érosion, soit par empierrement ou par toute autre technique reconnue ;
10. La canalisation de fossés sous forme de tranchée filtrante avec conduites perforées est à privilégier.

## Section 2 — Interventions relatives à la zone patrimoniale

### 19. Zones assujetties aux interventions relatives à la zone patrimoniale

La section 2 du présent règlement s'applique aux zones CR-1, CR-2, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-10, P-14 et R-1, telles que définies au plan de zonage du règlement de zonage. Elles sont assujetties à la présentation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

R. 454-22, a. 3;

### 20. Projets assujettis

Les travaux de modification de la dimension des ouvertures ou des revêtements extérieurs sur les bâtiments principaux ou accessoires :

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 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 ;
4. L'installation de dispositifs d'éclairage sur poteaux ou directement sur les bâtiments principaux ou accessoires.

## **MODIFICATIONS AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES**

### 21. Objectifs

Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal ou accessoire permettent d'atteindre les objectifs suivants :

1. Assurer la préservation et la mise en valeur du secteur du « noyau villageois » en tant que paysage culturel et historique, d'intérêt patrimonial ;
2. Conserver les caractéristiques architecturales des bâtiments existants ;

3. S'assurer que les projets d'agrandissement et de rénovations extérieures s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales d'origines des éléments extérieurs des bâtiments existants à caractère patrimonial.

## 22. Critères

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

1. Les travaux projetés redonnent au bâtiment ses caractéristiques patrimoniales d'origines, soit :
  - a) La volumétrie ;
  - b) Le type, la nature et la couleur des revêtements extérieurs ;
  - c) La dimension et la forme des ouvertures ;
  - d) La forme de la toiture du bâtiment ;
2. 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 du bâtiment ;
  - b) Le revêtement extérieur du bâtiment principal et accessoire doit s'harmoniser avec le revêtement extérieur des bâtiments situés dans les zones concernées ;
  - c) La couleur des matériaux extérieurs utilisés doit respecter les couleurs prédominantes présentes sur les bâtiments existants des zones concernées ;
  - d) La forme du toit et sa pente doivent s'harmoniser à celles des bâtiments existants dans les zones concernées ;
3. L'intervention projetée doit éviter de créer une rupture au niveau des ouvertures, d'une propriété à l'autre ;
4. La superficie et l'articulation des ouvertures respectent la proportion moyenne des ouvertures des bâtiments principaux et accessoires adjacents ;

5. Les modifications aux ouvertures et aux saillies (lucarnes, galerie, balcon, véranda) permettent de redonner au bâtiment ses caractéristiques architecturales d'origines.

### **AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR POUR TOUS LES TYPES D'USAGES**

#### **23. Objectifs**

Les travaux d'aménagement extérieurs pour tous les types d'usages permettent d'atteindre les objectifs suivants :

1. Encourager les aménagements paysagers qui respectent l'esprit du lieu et qui s'harmonisent avec les caractéristiques de l'emplacement et l'architecture du bâtiment ou l'usage du bâtiment, qu'il soit commercial, résidentiel ou autre, et ce, en continuité avec les aménagements contigus ;
2. Favoriser des aménagements qui privilégient l'accessibilité universelle des espaces privés et publics en favorisant des espaces dédiés aux rampes d'accès, à l'implantation de stationnement à vélos, etc. ;
3. Favoriser l'intégration d'initiative verte notamment au niveau des espaces de stationnement pour les rendre davantage perméables et favoriser le verdissement des espaces vacants.

#### **24. Critères**

1. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement extérieur doivent être déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment principal et avec les composantes de l'aménagement du voisinage. Les aménagements doivent être réalisés en fonction de l'usage du bâtiment principal ;
2. Les aménagements extérieurs en cour avant doivent contribuer à la cohésion du paysage architectural du site d'accueil et du secteur avoisinant ;
3. L'intervention paysagère doit privilégier la préservation des arbres matures existants et assurer qu'un couvert arbustif et forestier soit priorisé dans les aménagements extérieurs planifiés ;
4. Favoriser l'aménagement des aires de stationnement en marge arrière ou latérale afin de limiter l'impact visuel de cet aménagement sur les façades des bâtiments du noyau villageois ;

5. Favoriser un aménagement paysager floral ou arbustif, qui permet de mettre en valeur le bâtiment principal, et de réduire l'impact visuel des aménagements jugés moins esthétiques, tels que les aires de stationnement, les lieux d'entreposage des conteneurs à déchets ou des bonbonnes de propane, etc. ;
6. Favoriser des aménagements extérieurs artistiques s'harmonisant avec les propriétés voisines et limiter les façades encombrées par des aménagements extérieurs trop imposants ;
7. Pour les aires de stationnement, favoriser un éclairage discret en harmonie avec le bâtiment principal, par son style et ses proportions.

### **ÉCLAIRAGE**

#### **25. Objectifs**

Les projets relatifs à l'éclairage permettent d'atteindre les objectifs suivants :

L'éclairage doit être de nature sobre, champêtre, et à petite échelle afin d'éviter toute forme d'éblouissement vers les bâtiments et l'environnement avoisinants.

#### **26. Critères**

Les projets relatifs à l'éclairage sont évalués en considérant les critères suivants :

1. Les équipements d'éclairage sont de nature sobre et esthétique, et s'intègrent harmonieusement avec les caractéristiques architecturales des bâtiments et à l'aménagement paysager ;
2. Les équipements d'éclairage sont conçus à l'échelle du piéton pour les façades principales, et ce tant au niveau du domaine public que du domaine privé ;
3. Les équipements d'éclairage doivent être conçus de manière à orienter les flux de lumière vers le sol ou les bâtiments, et à éviter toute forme d'éblouissement hors site.



### **Section 3 — Interventions relatives à la zone architecturale du lac Selby**

#### **27. Zones assujetties aux interventions relatives à la zone architecturale du lac Selby**

La section 3 du présent règlement s'applique aux zones RR-2, RC-2, telles que définies au plan de zonage du règlement de zonage. Elles sont assujetties à la présentation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

#### **28. Projets assujettis**

1. Les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal ;
2. Les travaux de rénovations visant l'ajout d'un étage ou les travaux de revêtement extérieur, en excluant les travaux de revêtement de toiture.
3. Tous travaux de rénovations ayant comme effet de modifier le revêtement extérieur actuel du bâtiment ;

## **MODIFICATIONS AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

### **29. Objectifs**

Les travaux de rénovations extérieures, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal permettent d'atteindre les objectifs suivants :

1. Assurer une homogénéité des revêtements extérieurs des constructions au lac Selby ;
2. Favoriser l'implantation de résidences ayant une volumétrie minimisant l'impact sur les vues exceptionnelles sur le lac Selby ;
3. S'assurer que les projets d'agrandissement et de rénovations extérieures s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales d'origines des éléments extérieurs des autres bâtiments principaux présents dans la zone.

### **30. Critères**

Les travaux de rénovations extérieures, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal seront évalués en considérant les critères suivants :

1. Les travaux projetés s'inscrivent dans le contexte architectural du secteur du lac Selby par rapport à :
  - a) La volumétrie ;
  - b) Le type, la nature et la couleur des revêtements extérieurs ;
  - c) La forme de la toiture du bâtiment.
2. 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 du bâtiment ;
  - b) Le revêtement extérieur du bâtiment principal doit s'harmoniser avec le revêtement extérieur des bâtiments situés dans les zones concernées ;

- c) La couleur des matériaux extérieurs utilisés doit respecter les couleurs prédominantes présentes sur les bâtiments existants des zones concernées ;
- d) La forme du toit et sa pente doivent s'harmoniser à celles des bâtiments existants dans les zones concernées.

## **Section 4 — Affichage et enseignes**

### **31. Zones assujetties**

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

### **32. Travaux visés**

L'installation de toute enseigne ou affichage relativement à tous les usages commerciaux, industriels et agricoles. Cette section vise la pose d'enseigne sur poteau, à plat sur un bâtiment, perpendiculaire à un bâtiment, ainsi que sur muret.

### **33. Objectifs**

Les projets relatifs à l'affichage permettent d'atteindre les objectifs suivants :

1. Reconnaître l'importance de l'affichage dans la définition du paysage architectural, de l'aménagement et des caractéristiques culturelles et historiques du « noyau villageois » de Dunham ;
2. Favoriser un affichage respectant le style distinctif de la Ville de Dunham ;
3. Favoriser un affichage homogène respectueux du caractère champêtre et agrotouristique de la municipalité.

### **34. Critères**

Les projets relatifs à l'affichage et aux enseignes sont évalués en considérant les critères suivants :

1. L'enseigne s'intègre harmonieusement au style architectural du bâtiment principal et à l'aménagement extérieur ;
2. Les enseignes d'un bâtiment principal comprenant plus d'un établissement commercial s'harmonisent entre elles quant à leurs formes, compositions, couleurs, lettrages et matériaux ;
3. Les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires à l'architecture et à l'aménagement du site ;
4. Les enseignes ne doivent pas altérer ou affecter d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;

5. Les enseignes détachées du bâtiment doivent faire partie intégrante de l'aménagement paysager du site et ne doivent pas être implantées de manière à dominer sur l'aménagement du site ou l'architecture du bâtiment ;
6. Les enseignes doivent être illuminées par réflexion en prenant soin de ne pas projeter de lumière vers le ciel.

## **Section 5 — Tours de communication et autres infrastructures**

### **35. Zones assujetties**

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

### **36. Travaux visés**

Les travaux de construction d'une tour de communication de nature régionale ou nationale, les travaux d'infrastructures reliés à un réseau de distribution d'électricité de nature régionale ou nationale, à un réseau de distribution de câblodistribution de nature régionale ou nationale et les travaux de construction d'un réseau de gaz naturel de nature régionale ou nationale sont assujettis à l'application de la présente section.

### **37. Objectifs**

Les travaux mentionnés à l'article 36 doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

1. S'intégrer aux caractéristiques du site de leur implantation ;
2. Permettre d'améliorer un service ou de proposer un nouveau service pour les citoyens de la municipalité.

### **38. Critères**

Les travaux mentionnés à l'article 36 seront évalués en considérant les critères suivants :

1. Les infrastructures doivent s'intégrer aux caractéristiques du secteur de leur implantation ;
2. Les tours, les infrastructures et les bâtiments projetés doivent respecter les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux du secteur de leur implantation ;
3. La volumétrie, les revêtements extérieurs et la forme de la toiture des bâtiments doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur de leur implantation ;
4. L'aménagement du site doit permettre de dissimuler les infrastructures de la voie publique, notamment afin de réduire l'impact de la hauteur ;

5. L'implantation doit prendre en considération les éléments de protection publique et de sécurité routière ;
6. Sauf si le requérant démontre clairement qu'il n'existe aucune autre possibilité, les implantations ne doivent pas nécessiter la coupe de boisés ;
7. Les tours de communication doivent être implantées à une distance minimale de l'ordre de 100 mètres de tout bâtiment résidentiel.

## **Section 6 — Travaux riverains au lac Selby**

### **39. Zones assujetties**

La présente section s'applique aux zones RR-1, RR-2, RC-1 et RC-2.

### **40. Projets assujettis**

1. Les travaux de nivelage du terrain, de remblai et de déblai à moins de 30 mètres du lac Selby ;
2. Les travaux d'aménagement paysager relativement à des travaux de stabilisation de la berge en bordure du lac Selby, à moins de 10 mètres de la ligne des hautes eaux ;
3. L'implantation d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, dans la bande de protection de dix (10) mètres, tel qu'indiqué à l'article 189, alinéa 4, du règlement de zonage numéro 382-19.

### **41. Objectifs**

Les travaux et les aménagements mentionnés à l'article 40 permettent d'atteindre les objectifs suivants :

1. Prévenir la dégradation et l'érosion des rives du littoral en favorisant la conservation de leur caractère naturel ;
2. Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques respectueuses de l'environnement qui favorise le verdissement.

### **42. Critères**

Les travaux ou les ouvrages mentionnés à l'article 40 seront évalués en considérant les critères suivants :

1. Les travaux ou les ouvrages proposés respectent l'ensemble des dispositions applicables du règlement de zonage relativement aux rives, au littoral et aux milieux naturels ;
2. Assurer la présence d'une bande végétalisée de 3 mètres sur le pourtour du lac, ainsi que des cours d'eau qui se jettent dans le lac Selby ;



3. Favoriser le maintien d'une bande riveraine naturelle si le terrain visé par un projet d'aménagement le permet. Favoriser l'intégration des trois (3) types de végétaux en bandes riveraines, soit les arbres, les arbustes et les plantes indigènes ;
4. Assurer des interventions qui évitent le transport de sédiments dans le lac et les cours d'eau qui se jettent dans le lac ;
5. Les interventions visées tendent à rendre la rive plus naturelle en optant pour des interventions de remise en état naturelle et en respectant les pentes des rives adjacentes au terrain visé ;
6. Les travaux ou les ouvrages projetés s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques naturelles du milieu riverain du lac Selby, tout en considérant les caractéristiques des rives et du littoral des terrains adjacents.

## **Section 7 — Droits acquis — agrandissement de certains usages ou constructions**

### **43. Zones assujetties**

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

### **44. Champ d'application**

L'agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment principal dérogatoire, au niveau des normes d'implantation du règlement de zonage de la municipalité, est assujetti à l'application du présent règlement.

### **45. Objectifs**

L'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

1. Préserver la qualité de vie des propriétaires des immeubles adjacents ;
2. Permettre d'améliorer la nature des opérations et les aménagements extérieurs, et s'intégrer aux caractéristiques du secteur concerné.

### **46. Critères**

L'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire sera évalué en considérant les critères suivants :

1. Si les travaux sont situés à l'intérieur d'une zone assujettie à l'application d'une autre section du règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les travaux seront évalués en considérant les objectifs et les critères de la section concernée ;
2. L'agrandissement doit permettre d'atténuer les inconvénients de l'usage dérogatoire avec les activités adjacentes et améliorer les aménagements extérieurs ;
3. L'agrandissement s'intègre harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux situés à l'intérieur de la zone concernée.

## **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.

R. 454-22, a. 4;

### **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 m<sup>2</sup> 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.

R. 454-22, a. 4;

### **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.

---

R. 454-22, a. 4;

#### **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.

R. 454-22, a. 4;

#### **46.5 Objectifs relatifs aux travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation d'une superficie totale supérieure à 75m<sup>2</sup>**

Les travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation d'une superficie supérieure à 75 m<sup>2</sup> 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.

R. 454-22, a. 4;

#### **46.6 Critères relatifs aux travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation d'une superficie supérieure à 75m<sup>2</sup>**

Les travaux d'aménagement extérieur visant l'imperméabilisation d'une superficie supérieure à 75 m<sup>2</sup> 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.

---

R. 454-22, a. 4;

## **Section 9 — Interventions relatives à la zone R-11 – Normes architecturales pour l'usage multilogement**

### **46.7 Zone assujettie aux interventions relatives aux normes architecturales pour les usages multilogements**

La section 9 du présent règlement s'applique à la zone R-11, telles que définies au plan de zonage du règlement de zonage n° 382-19.

---

R. 479-23, a. 3;

### **46.8 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 ou accessoire;
3. Le paysagement extérieur et le contrôle de la végétation.

---

R. 479-23, a. 3;

### **46.9 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. Favoriser un style architecturale champêtre plutôt qu'un style architectural moderne.

R. 479-23, a. 3;

#### **46.10 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;
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. »

R. 479-23, a. 3;

### **PARTIE III DISPOSITIONS RELATIVES À L'ANALYSE DES DEMANDES**

#### **47. Transmission au fonctionnaire désigné**

Toute demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, et être accompagnée des plans et documents nécessaires à l'analyse de la demande et doit contenir les éléments prévus à l'article 48.

#### **48. Contenu obligatoire d'une demande visée par la section 1, de la partie II, du présent règlement**

Les documents suivants doivent obligatoirement être déposés pour un projet visé par la section 1, de la partie II, du présent règlement :

1. Un plan préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet, fournissant une image détaillée de l'apparence finale du site et montrant :
  - a. Le tracé existant et projeté des voies de circulation. La localisation et la largeur de la surface de roulement ;
  - b. Le réseau hydrographique et de drainage des eaux de surface sur le site et hors site. Tout aménagement ou équipement pour assurer une meilleure gestion des eaux de pluie ;
  - c. Les différents terrains créés, leurs dimensions et superficies ;
  - d. Le phasage de développement à l'échelle du site ;
  - e. La localisation approximative du ou des bâtiments projetés ;
  - f. La localisation des services d'utilité publique (souterrains et aériens) ;
  - g. Le niveau des voies de circulation et des terrains adjacents en différents points du site, ainsi que le niveau des terrains construits, limitrophes au site ;
  - h. Autant de coupes transversales qu'il est nécessaire pour démontrer le niveau des terrains par rapport aux niveaux des rues ;
  - i. L'emplacement des parcs, terrain de jeux, espace naturel, sentier piétonnier, piste cyclable, trottoirs, alignement d'arbres ;
  - j. L'emplacement des aires de circulation pour les véhicules d'urgence ;
  - k. Un plan d'aménagement de l'ensemble du terrain illustrant les attraits du site et les contraintes naturelles, en indiquant, notamment, les courbes de niveau à tous les mètres, les cours d'eau, les milieux humides, le drainage naturel, les vues et percées visuelles d'intérêts, les boisés existants, les arbres matures isolés, les arbres à abattre et ceux à conserver ;
  - l. Une série de photographies de l'état du terrain ainsi que des vues et percées visuelles d'intérêts ;
  - m. Les mesures de protection requises pour les arbres à conserver, pendant les travaux.



Ces informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal d'avoir une compréhension claire des travaux et d'en analyser l'intégration, selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

#### **49. Contenu de la demande pour un projet visé par toutes les sections**

Selon la nature du projet et en plus des éléments prévus à l'article 48 le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un Plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale (PIIA) des constructions, ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés, comprenne les éléments suivants :

1. La localisation des constructions existantes et projetées ;
2. L'état du terrain et l'aménagement projeté des secteurs où la coupe de boisés est projetée ;
3. L'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de restauration, de transformation et la nature des travaux de démolition nécessaires ;
4. Un relevé photographique du bâtiment faisant l'objet d'un projet de rénovation ou de construction et des bâtiments principaux immédiatement adjacents à cette propriété ;
5. Une vue en isométrie ou en perspective du bâtiment principal projeté, suite à la rénovation ou à la construction, en incluant les bâtiments adjacents ;
6. La nature des matériaux de revêtement extérieur, en précisant les couleurs désirées ;
7. La localisation et l'implantation de tout bâtiment secondaire sur le terrain ;
8. Pour les usages autres que résidentiels, un plan précisant l'aménagement pour la circulation des piétons et des véhicules, notamment en ce qui concerne les espaces de stationnement, les enclos pour déchets, les aménagements extérieurs et les enseignes, ainsi que les phases de réalisation du projet ;
9. La localisation, le type et les caractéristiques de toute enseigne projetée, ainsi que les phases de réalisation du projet (usages autres que résidentiels) ;

10. Pour la section 6, un inventaire floristique, un plan d'aménagement préparé par un professionnel pour la mise en valeur de la bande riveraine ou une caractérisation environnementale pour des travaux riverains au lac Selby ;
11. Toute information pertinente, selon la nature du projet.

#### **50. Transmission au comité consultatif d'urbanisme**

Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné transmet cette demande au comité consultatif d'urbanisme, dans les quarante (40) jours suivant la présentation de la demande.

#### **51. Évaluation de la demande**

Le comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.

#### **52. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme**

Le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme transmet par écrit sa recommandation au conseil municipal, à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. Une recommandation désapprouvant les plans doit être motivée. La recommandation peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.

#### **53. Résolution du conseil municipal**

Suivant la réception des recommandations du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal doit, par résolution, approuver ou non la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant la demande doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise au requérant.

Le conseil peut rendre l'approbation d'une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conditionnelle à ce qu'elle soit modifiée pour respecter certains objectifs et critères contenus au présent règlement.

Le conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

**54. Émission du permis ou du certificat**

Suite à l'adoption de la résolution du conseil approuvant les plans soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat pertinent, dans la mesure où la demande est également conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction, ainsi qu'au règlement relatif aux permis et certificats.

**55. Durée de validité d'une résolution approuvant un PIIA**

S'il n'a pas été donné suite à une résolution approuvant un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), par la délivrance d'un permis de lotissement créant une partie des lots projetés dans les douze (12) mois, cette résolution devient caduque.

**56. Modification d'un projet déjà présenté et approuvé**

Une fois approuvé par le conseil, un Plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale (PIIA) des constructions, ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés, ne peut être modifié. Toute modification requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'architecture des constructions et des aménagements, conformément au présent règlement.

## **PARTIE IV DISPOSITIONS FINALES**

### **57. Recours et sanctions**

Les dispositions relatives aux recours et aux sanctions dont dispose la municipalité, pour voir au respect du présent règlement, sont contenues au règlement relatif aux permis et aux certificats et font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées.

### **58. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

**Maire**

---

**Greffier**

### **Dates d'entrée en vigueur des règlements visés par la version administrative**

**Règlement 454-22 : 1<sup>er</sup> mai 2023**

**Règlement 479-23 : 23 janvier 2024**