

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 607-8  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 607 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) AFIN D'ENCADRER LES UNITÉS  
D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES**

**ATTENDU QUE** le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 607 est entré en vigueur le 9 juillet 2008 ;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1) ;

**À CES FAITS,  
IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** le règlement suivant soit et est adopté.

**Article 1**

Le règlement est modifié par la renumérotation du chapitre 8 « Dispositions finales » par le chapitre 9.

**Article 2**

Le règlement est modifié par l'insertion du nouveau chapitre 8 qui se lit comme suit :

**« CHAPITRE 8 : UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE DÉTACHÉE**

**Section 1 : Champ d'application**

**1.1 Zone assujettie**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise dans toutes les zones où un bâtiment accessoire peut être occupé par une unité d'habitation accessoire détachée en vertu du *Règlement de zonage*.

## 1.2 Intervention assujettie

L'approbation des plans visés au premier alinéa est requise lors d'un permis de construction ou de certificat d'autorisation exigée au *Règlement sur les permis et certificats* dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) Dans le cas de la construction d'un bâtiment accessoire destiné à être occupé par une unité d'habitation accessoire détachée;
- b) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment accessoire destiné à être occupé par une unité d'habitation accessoire détachée;
- c) Dans le cas de travaux de transformation d'un bâtiment accessoire destiné à être occupé par une unité d'habitation accessoire détachée;
- d) Dans le cas d'un changement d'usage d'un bâtiment accessoire existant et destiné à être occupé par unité d'habitation accessoire détachée.

## Section 2 : Objectifs et critères applicables

### 2.1 Objectifs

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- a) Favoriser la densification douce et l'optimisation de l'occupation du sol;
- b) Préserver le caractère propre du quartier et l'intimité du voisinage;
- c) Assurer une intégration harmonieuse du bâtiment accessoire sur le terrain.

### 2.2 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) L'implantation du bâtiment accessoire ou de son agrandissement respecte l'intimité des occupants des bâtiments adjacents;
- b) L'implantation, la forme et la volumétrie du bâtiment accessoire ou de son agrandissement contribue au maintien de l'intimité des occupants du logement principal et du logement accessoire;
- c) L'implantation du bâtiment accessoire ou de son agrandissement permet une facilité d'accès aux occupants du logement supplémentaire à partir de la rue;
- d) L'implantation, la forme et la volumétrie du bâtiment accessoire ou de son agrandissement tiennent compte de l'ensoleillement et permettent

## PROJET

la création d'espaces ombragés et ensoleillés dans les espaces libres extérieurs;

- e) Les espaces peu végétalisés sont privilégiés pour l'implantation du bâtiment accessoire et son agrandissement au détriment des espaces végétalisés et perméables
- f) Le projet préserve, autant que possible, les arbres matures et le maintien de la végétation naturelle du terrain;
- g) Le projet intègre des mesures de gestion des eaux de ruissellement et de surface;
- h) Le traitement architectural du bâtiment accessoire exprime le caractère résidentiel de celui-ci;
- i) Le traitement architectural du bâtiment accessoire s'appuie sur les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment principal afin de former un ensemble cohérent et soigné;
- j) Le bâtiment accessoire favorise une lumière naturelle à l'intérieur;
- k) Dans le cas de l'aménagement d'un logement supplémentaire à l'étage d'un garage privé, la disposition du balcon respecte l'intimité des propriétés adjacentes;
- l) Au pourtour du bâtiment accessoire, un espace de vie extérieur est aménagé au bénéfice des occupants du logement supplémentaire;
- m) L'éclairage extérieur est discret, n'a pas pour effet d'aggraver la pollution lumineuse et les perturbations pour la faune. »

### **Article 3**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.