

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

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) ;
- ATTENDU QUE** le projet ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné le 8 octobre 2024 et que le projet de règlement a été déposé adopté au même moment ;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation a été tenue le 22 octobre 2024 ;

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 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.