

**RÈGLEMENT NUMÉRO 488**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(PIIA)  
- MESURES DE PROTECTION PATRIMONIALE -**

**ATTENDU** que le conseil de la Ville de Danville a le pouvoir, en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**ATTENDU** qu'il est opportun que la Ville de Danville intervienne pour bonifier la réglementation d'urbanisme à l'égard de la protection patrimoniale afin d'assurer une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans l'environnement ainsi que des différentes transformations effectuées sur les bâtiments existants;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Mme Maryse Girard, appuyé par M. Marc Dubois et résolu le présent règlement décrète et statue:

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) – mesures de protection patrimoniale »

**1.2 INTERPRÉTATION DES TITRES ET DES PLANS**

Les titres et les plans utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, ces plans et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

**1.3 SYSTÈME DE MESURE**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unités métriques du système international (SI). Les mesures impériales (anglaises) ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

**DÉFINITIONS**

**Fenêtre :** Ouverture principalement vitrée faite dans un mur, une paroi. Une fenêtre est munie ou non d'une fermeture.

**Porte :** Ouverture spécialement aménagée dans un mur, une clôture, etc., pour permettre le passage.

**Semblable :** Qui ressemble à quelque chose d'autre, qui est de même nature, de même qualité.

**CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**2.1 ZONES D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des constructions situées dans les zones Re7, M10, M17, Re19, C22, Re27, Re8, Re16, Re18, Re20, In23, Re29, In30 et Re32 du plan de zonage faisant partie intégrante de ce règlement.

## **2.2 OBLIGATION DE PROCÉDER À UN PLAND'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE** <sup>extérieur</sup>

Toute demande de permis pour la construction, la rénovation ou la démolition d'un bâtiment visé par ce règlement est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA).

(Cependant, tous travaux visant à refaire de façon identique à l'existant ne sont pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

## **2.3 CONTENU MINIMAL DES PLANS**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Municipalité doit contenir au moins les éléments suivants :

Une présentation des caractéristiques actuelles du terrain et des bâtiments avant les interventions prévues comprenant :

- Les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
- la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes d'emplacement ainsi que leurs superficies et dimensions;
- L'emplacement des services publics existants ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- Une ou des photos présentant les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains avoisinants;

Une présentation des caractéristiques du terrain et des bâtiments après les interventions prévues comprenant :

Le plan doit décrire le ou les bâtiments projeté(s) ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement;

Le plan doit illustrer les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;

La localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes d'emplacement ainsi que leurs superficies et dimensions;

L'emplacement des services publics existants ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;

Un ou des croquis (illustrations) présentant le projet;

L'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain;

Un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.

## **CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

### **3.1 OBJECTIF**

L'implantation des bâtiments doit être contrôlée de façon à maintenir les caractéristiques dominantes du paysage existant en reproduisant les rapports volumétriques et les principaux éléments de composition des bâtiments existants.

Les interventions sur les bâtiments doivent se faire de façon à conserver ou à ramener le caractère patrimonial des secteurs identifiés. Ainsi, l'objectif visé par

les nouvelles constructions, les rénovation ou les démolitions est le suivant :

**Les rénovations aux bâtiments existants, la construction de nouveaux bâtiments ou la démolition de bâtiments existants devront contribuer au maintien du caractère architectural existant du quartier.**

### **3.2 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Le respect du précédent article est évalué selon les critères suivants :

#### **CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS**

##### **Forme et implantation**

La forme et l'implantation des agrandissements (ex. la hauteur, la volumétrie, la forme des toits) devront s'harmoniser à celles des bâtiments avoisinants;

Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.

##### **Les ouvertures (portes, fenêtres etc.)**

La relation entre les ouvertures et les murs pleins devrait être semblable à celle des bâtiments existants dans le voisinage.

Le nombre, le type de mécanismes et les dimensions des ouvertures existantes devront être maintenus ou ramenés vers le nombre, le type de mécanismes et les dimensions d'ouverture d'origine. Cependant, ce critère pourrait ne pas être respecté si le projet s'harmonise avec le style architectural du bâtiment.

##### **La toiture**

Conserver la forme originale du toit;

Remplacer une toiture avec un nouveau matériau qui s'harmonise en forme, dimension, couleur et texture avec les toitures des bâtiments voisins;

Dans le cas d'un agrandissement, la toiture ajoutée devra avoir des versants semblables à la toiture existante;

Conserver les lucarnes existantes sans les modifier. L'ajout des lucarnes se fera à l'aide de modèle semblable à l'existant dans une forme et une proportion qui respecte le bâtiment;

Éviter d'enlever ou de modifier les caractéristiques architecturales d'un toit tel que les corniches, les frises et les parapets.

##### **Les porches, les balcons et les galeries.**

Conserver les porches et les galeries qui relient le terrain et le bâtiment;

Réparer ou remplacer les porches, les balcons et les galeries avec des matériaux identiques ou d'apparence semblables à l'original;

L'ajout d'un porche, d'un balcon ou d'une galerie, devra contribuer à améliorer la valeur patrimoniale ou architecturale du bâtiment;

Maintenir des dimensions et des matériaux des galeries qui respecte le style architectural du bâtiment;

Éviter de déshabiller une galerie de ses mains courantes, garde-fous et barottins.

#### **Les revêtements extérieur.**

Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement reflétant l'époque de construction du secteur dans lequel il est implanté;

Conserver le matériau de revêtement d'origine dans la mesure du possible et dans le cas de réparation, elle devra se faire avec des matériaux qui, par leur dimension, forme et couleur se marient avec l'original;

Il faut éviter d'enlever les caractéristiques architecturales comme les corniches, les consoles, les frises, sous-faces, cadrage et linteaux décorés.

#### **Équipements d'appoint.**

Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les antennes, etc. doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation.

### **CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVEAUX BÂTIMENTS**

#### **Forme et implantation.**

Tout nouveau bâtiment devrait être implanté de façon à suivre l'alignement des bâtiments existants;

Le projet de nouvelle construction devra favoriser l'utilisation d'un style architectural compatible avec les styles du secteur dans lequel il est implanté;

Favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiments (marquise, linteau, arche, couronnement, etc...)

Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.

#### **Les ouvertures.**

La relation entre les ouvertures et les murs pleins devrait être semblable à celle des bâtiments existants dans le voisinage.

#### **Les toitures.**

Prévoir pour tous les nouveaux bâtiments principaux un toit dont la forme et le revêtement s'harmonise avec le style des bâtiments voisins;

#### **Les revêtement extérieur.**

Les matériaux de revêtement utilisés devront tendre à ramener les matériaux d'époque;

Les matériaux de revêtement des nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les matériaux que l'on retrouve sur les bâtiments existants;

#### **Équipements d'appoint.**

Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les antennes, etc. doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation.

#### **CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE COMMERCIAL**

Essayer de grouper les enseignes;  
Réduire la surface et la hauteur;  
Limiter le nombre de matériaux;  
Tenter de cacher le moins possible d'éléments architecturaux intéressants;  
Aucun néon, éclairage par réflexion seulement;  
Éviter les couleurs vives;  
Ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment;  
L'affichage utilisé devra s'harmoniser avec le style architectural du milieu;  
L'affichage utilisé devra s'inspirer des modèles d'affichage proposés en annexe 1 de ce règlement;

#### **CHAPITRE 4 PROCÉDURE APPLICABLE**

##### **4.1 Acheminement de la demande**

Toute demande de permis et certificat doit être remise aux bureaux municipal accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

##### **4.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme**

L'inspecteur en bâtiments est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme. Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiments transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de quinze jours du dépôt de la demande dûment complétée.

##### **4.3 Examen du comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le comité consultatif est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver la demande soumise et dans ce dernier cas une indication quant aux motifs incitant ce comité à refuser son approbation. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

#### 4.4 Approbation du Conseil municipal

Suite à l'examen du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouver dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

#### 4.5 Autres conditions d'approbations

Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

Le paiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements; la réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé

### CHAPITRE 5:

#### ARTICLE 1 "Entrée en vigueur"

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Passé et adopté par le Conseil municipal lors d'une séance régulière, tenue le 12 janvier 1999 et signé par le maire et le secrétaire-trésorier.

Publié dans l'hebdomadaire " Les Actualités" le 16 janvier 1999.

  
Maire

  
Secrétaire-trésorier