

---

**Règlement sur les plans d'implantation et  
d'intégration architecturale # 104-2012**

**Adopté le : 5 juin 2012**

**En vigueur depuis le : 28 juin 2012**

**Modifié par le règlement # 144-2017 en vigueur depuis le 18 janvier 2018**

---

**Municipalité de Deschailons-sur-Saint-Laurent**



## **Équipe de réalisation**

### **Conseil municipal**

*M. Christian Baril, maire*

*M. Daniel Demers, conseiller au siège no. 1*

*Mme Sylvie Demers, conseillère au siège no. 2*

*M. Daniel Lahaie, conseiller au siège no. 3*

*M. André Potvin, conseiller au siège no. 4*

*M. René Caron, conseiller au siège no. 5*

*M. Ulrich Binggelli, conseiller au siège no. 6*

*Mme France Grimard, directrice générale*

### **Comité consultatif d'urbanisme**

*M. Christian Baril, maire*

*Mme Sylvie Demers, conseillère municipale*

*M. André Potvin, conseiller municipal*

*M. René Caron, conseiller municipal*

*Mme France Grimard, directrice générale*

*M. Jean-Robert Dufour, représentant des citoyens*

*M. Stéphane Laroche, représentant des citoyens*

*Mme France Légaré, représentante des citoyens*

### **Conception, recherche et rédaction**

*Michel Côté, MRC de Bécancour*

*Catherine Chabot, stagiaire en aménagement*

### **Cartographie**

*Nathalie Bélanger*

*MRC de Bécancour*

### **Secrétariat**

*Francine Mercier*

*MRC de Bécancour*



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>7</b>
1.	Numéro et titre du règlement.....	7
2.	But et objet du règlement.....	7
3.	Territoire visé et personnes touchées.....	7
4.	Domaine d'application.....	7
5.	Invalidité partielle de la réglementation.....	8
6.	Amendement du règlement.....	8
7.	Prescription des lois et d'autres règlements.....	8
8.	Annexes.....	8
<b>CHAPITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>9</b>
9.	Unités de mesure.....	9
10.	Préséance des dispositions.....	9
11.	Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles.....	9
12.	Mode de division du règlement.....	9
13.	Règles d'interprétation du texte.....	9
14.	Terminologie.....	9
<b>CHAPITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>11</b>
<b>Section I</b>	<b>Plans et documents requis</b> .....	<b>11</b>
15.	Émission assujettie d'un permis ou certificat.....	11
16.	Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale.....	11
17.	Contenu des plans.....	11
<b>Section II</b>	<b>Procédures d'évaluation d'une demande</b> .....	<b>12</b>
18.	Acheminement de la demande.....	12
19.	Conformité à la réglementation d'urbanisme.....	12
20.	Examen par le comité consultatif d'urbanisme.....	12
21.	Approbation du conseil.....	12
22.	Modification à un PIIA approuvé.....	12
23.	Autres conditions d'approbation.....	13
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SELON LES ZONES ET LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION</b> .....	<b>15</b>
<b>Section I</b>	<b>PIIA du secteur résidentiel sud</b> .....	<b>15</b>
24.	Zones visées.....	15
25.	Objectif.....	15
26.	Implantation.....	15
27.	Volumétrie.....	15
28.	Matériaux de revêtement extérieur.....	15
29.	Couleur du revêtement extérieur.....	16
30.	Éclairage.....	16
31.	Bâtiment accessoire.....	16
32.	Équipement d'appoint.....	16
33.	Aménagement extérieur.....	16
34.	Affichage extérieur.....	17
<b>Section II</b>	<b>PIIA de la route touristique 132</b> .....	<b>17</b>
35.	Zones visées.....	17
36.	Objectifs.....	17

37.	Implantation .....	18
38.	Volumétrie.....	18
39.	Matériaux de revêtement extérieur.....	18
40.	Couleur du revêtement extérieur .....	19
41.	Éclairage.....	19
42.	Bâtiment accessoire.....	19
43.	Équipement d'appoint .....	19
44.	Aménagement extérieur.....	19
45.	Affichage extérieur .....	20
<b>Section III PIIA de l'artère principale.....</b>		<b>20</b>
46.	Zones visées.....	20
47.	Objectifs.....	20
48.	Implantation .....	20
49.	Volumétrie.....	21
50.	Matériaux de revêtement extérieur.....	21
51.	Couleur du revêtement extérieur.....	22
52.	Éclairage.....	22
53.	Bâtiment accessoire.....	22
54.	Équipement d'appoint .....	22
55.	Aménagement extérieur.....	22
56.	Affichage extérieur .....	23
<b>CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS ET RECOURS .....</b>		<b>25</b>
57.	Contraventions et pénalités.....	25
58.	Recours judiciaires.....	25
<b>CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES .....</b>		<b>27</b>
59.	Entrée en vigueur.....	27
<b>ANNEXE 1 : Plan 1 PIIA du secteur résidentiel sud .....</b>		<b>29</b>
<b>ANNEXE 1 : Plan 2 PIIA de la route touristique 132 .....</b>		<b>31</b>
<b>ANNEXE 1 : Plan 3 PIIA de l'artère principale.....</b>		<b>33</b>

## CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro 104-2012 est intitulé «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent».

### 2. But et objet du règlement

Le présent règlement vise à assurer, dans certaines zones spécifiquement définies, la qualité de l'intégration architecturale de certaines catégories de construction, en les soumettant à une évaluation qualitative préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat.

Il contient les dispositions relatives à l'implantation et à l'architecture des bâtiments principaux, des bâtiments accessoires et des enseignes dans ces zones.

### 3. Territoire visé et personnes touchées

Le présent règlement s'applique aux zones du règlement de zonage visées par le présent règlement.

Le PIIA du secteur de développement résidentiel sud s'applique à la zone R-04 du règlement de zonage de la Municipalité.

Le PIIA de la route touristique 132 s'applique aux zones A-01, A-02 et A-05 du règlement de zonage de la Municipalité.

Le PIIA de l'artère principale s'applique aux zones M-01, M-02, M-03, M-04 et M-05 du règlement de zonage de la Municipalité.

Les zones concernées par chacun des PIIA sont identifiées aux plans de l'annexe 1 du présent règlement. Le plan 1 réfère au PIIA du secteur de développement résidentiel sud, le plan 2 au PIIA de la route touristique 132 et le plan 3 au PIIA de l'artère principale.

Il touche toute personne physique ou morale, de droit privé ou de droit public.

### 4. Domaine d'application

Le présent règlement s'applique, à l'intérieur des zones visées à l'article 3, aux travaux suivants :

- 1e toute construction ou agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2e toute construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire visible de la voie publique;
- 3e tout projet de réparation affectant la toiture ou le revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 4e tout projet de déplacement d'une construction existante sur le territoire de la Municipalité;
- 5e toute construction, modification ou déplacement d'une enseigne permanente.

Sont néanmoins exclus de l'application du présent règlement, les travaux de construction, d'agrandissement, de réparation ou de modification suivants :

- 1e les bâtiments utilisés à des fins d'exploitation agricole;
- 2e les bâtiments utilisés à des fins d'utilité publique;
- 3e toute modification d'une enseigne ne visant qu'à changer le message, sans modifier les dimensions, les matériaux ou les couleurs de l'enseigne.

## **5. Invalidité partielle de la réglementation**

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement. Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continu à s'appliquer en autant que faire se peut.

## **6. Amendement du règlement**

Le présent règlement ne peut être modifié que conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

## **7. Prescription des lois et d'autres règlements**

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de Bécancour.

## **8. Annexes**

Les plans inclus à l'annexe 1 du présent règlement en font parties intégrante.

## CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 9. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

### 10. Préséance des dispositions

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

### 11. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

### 12. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres romains et en sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon continue, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphe. Un paragraphe est précédé d'un chiffre. Un paragraphe peut-être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

## CHAPITRE I

### Section I

#### *Sous-section 1*

#### 1. Article

##### Alinéa

- 1e Paragraphe
  - a) Sous-paragraphe

### 13. Règles d'interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1e l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 2e le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- 3e l'emploi du verbe «devoir» indique une obligation absolue, le verbe «pouvoir» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;
- 4e le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

### 14. Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 96-2012 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.



## CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### Section I Plans et documents requis

#### 15. Émission assujettie d'un permis ou certificat

L'approbation d'un PIIA par le conseil constitue une condition essentielle à l'émission d'un permis ou d'un certificat pour la réalisation, dans les zones identifiées à l'article 3, de tous travaux visés à l'article 4 du présent règlement. L'émission d'un tel permis ou certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues dans les autres règlements d'urbanisme de la Municipalité.

#### 16. Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé à l'article 15 doit soumettre à la Municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions et ouvrages, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

#### 17. Contenu des plans

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Municipalité doit contenir, selon la nature et le type de travaux à exécuter, les éléments suivants :

- 1e les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2e les nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3e les limites du terrain et les lignes de lot existantes, ainsi que les dimensions et superficies;
- 4e la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;
- 5e les éléments naturels du terrain (cours d'eau, marécages, affleurements rocheux, boisés, talus, zone inondable, etc.);
- 6e l'emplacement des services publics existants (lignes hydroélectriques, télécommunications, etc.) ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- 7e l'état actuel du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- 8e un plan et les élévations montrant les détails architecturaux (ouvertures, revêtements, couleurs) de tout bâtiment ou ouvrage projeté ou une photographie du bâtiment ou de l'ouvrage existant selon le cas;
- 9e la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;
- 10e la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants;
- 11e le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur;
- 12e la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame projeté, la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs que l'on se propose d'utiliser;
- 13e la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain (superficies gazonnées, superficies boisées, végétation ornementale, équipements d'éclairage, espaces de stationnements, etc.);
- 14e un échancier de réalisation indiquant la nature des travaux, ainsi que la durée de chacune des étapes prévues;
- 15e la localisation des équipements d'appoint;

- 16e les dimensions du ou des bâtiments existants ou projetés;
- 17e toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation du projet.

## **Section II Procédures d'évaluation d'une demande**

### **18. Acheminement de la demande**

Toute demande de permis ou certificat visé à l'article 15 du présent règlement doit être remise au fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets, sinon il voit à ce qu'ils soient complétés.

### **19. Conformité à la réglementation d'urbanisme**

Le fonctionnaire désigné est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Si le projet de PIIA ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

Lorsque la demande est conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme dans un délai de quinze (15) jours du dépôt de la demande dûment complétée et en informe le requérant.

### **20. Examen par le 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 consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil dans un délai de quarante-cinq (45) jours. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité consultatif d'urbanisme 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.

### **21. Approbation du conseil**

Suite à l'examen du comité consultatif d'urbanisme, le conseil 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.

Une copie de la résolution concernant la décision du conseil est transmise au requérant.

### **22. Modification à un PIIA approuvé**

Toute modification apportée à un PIIA approuvé par le conseil, nécessite la présentation d'un nouveau PIIA qui est soumis aux mêmes dispositions du présent règlement.

### **23. Autres conditions d'approbation**

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

- 1e la prise en charge, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2e la réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé;
- 3e le dépôt de garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement.

Les conditions exigées doivent être prescrites dans la résolution d'approbation des plans.



## CHAPITRE IV OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SELON LES ZONES ET LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION

### Section I PIIA du secteur résidentiel sud

#### 24. Zones visées

Ce PIIA concerne les immeubles situés dans la zone R-04. Cette zone a été créée au plan de zonage afin d'accueillir un développement résidentiel au cachet particulier. Le site se caractérise par son environnement boisé, la présence d'une piste multifonctionnelle et sa proximité des infrastructures de loisirs et de services publiques et municipales.

#### 25. Objectif

L'objectif général de ce PIIA est de favoriser un établissement résidentiel en harmonie avec l'environnement naturel du site.

#### 26. Implantation

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs à l'implantation suivante :

- 1e la résidence doit être implantée à une distance à peu près égale des deux lignes latérales de lot;
- 2e la résidence doit être implantée en retrait par rapport à la ligne avant du terrain;
- 3e le boisé doit être préservé sur la superficie résidentielle de lot.

#### 27. Volumétrie

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs à la volumétrie suivante :

- 1e les gabarits utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie du paysage et à la continuité architecturale du milieu bâti;
- 2e les saillies placées sur les murs avant et latéraux doivent s'intégrer au bâtiment;
- 3e des articulations devront être prévues dans les façades afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angle, etc.);
- 4e un bâtiment ne devrait pas présenter de grandes surfaces planes ou aveugles ni de multiples ou grandes portes de garage prédominantes en façade ou en saillie;

#### 28. Matériaux de revêtement extérieur

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs aux matériaux de revêtement extérieur suivant :

- 1e un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux pour la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres), les encadrements et les éléments décoratifs est privilégié;
- 2e les types de matériaux de recouvrement extérieur des murs privilégiés sont :
  - a) les clins de bois (naturel, brut, traité), fibre de bois aggloméré;
  - b) le bardeau de cèdre;
  - c) le fibrociment;
  - d) la brique d'argile;
  - e) la pierre naturelle;

- f) les clins d'aluminium ou de vinyle, en autant qu'ils soient jumelés avec un des autres matériaux énumérés ci-haut;
  - g) les autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-haut.
- 3e les types de matériaux de recouvrement extérieur des toitures privilégiés sont :
- a) les clins de bois (naturel, brut, traité, fibre de bois aggloméré);
  - b) les clins d'aluminium ou de vinyle (murs latéraux et arrière des bâtiments seulement);
  - c) le bois rond;
  - d) le bardeau de cèdre;
  - e) le fibrociment;
  - f) la brique d'argile;
  - g) la pierre naturelle;
- 4e pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, l'utilisation de matériaux de recouvrement extérieur de mur ou de toiture autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée.

### 29. Couleur du revêtement extérieur

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs à la couleur du revêtement extérieur suivant :

- 1e les matériaux de revêtement extérieur des murs et des toitures doivent être d'une teinte sobre s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;
- 2e le nombre maximal de couleurs autorisées pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas excéder trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- 3e la couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise avec celle du revêtement extérieur;

### 30. Éclairage

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon les critères relatifs à l'éclairage suivants:

- 1e les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
- 2e l'éclairage ne doit pas incommoder les propriétés avoisinantes.

### 31. Bâtiment accessoire

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon les critères relatifs aux bâtiments accessoires suivants:

- 1e la pente et la forme des toitures d'un bâtiment accessoire doivent être semblables à celle du bâtiment principal auquel il est associé;
- 2e le bâtiment accessoire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé (couleurs, forme, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).

### 32. Équipement d'appoint

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon le critère relatif aux équipements d'appoint suivants:

- 1e les équipements d'appoints (bonbonne de gaz propane, thermopompes, appareils de climatisation, etc.) doivent être localisés de manière à être le moins visible possible à partir de la route Marie-Victorin.

### 33. Aménagement extérieur

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs à l'aménagement extérieur suivants :

- 1e tout mur de soutènement doit s'harmoniser, par la plantation d'une végétation appropriée, à l'environnement naturel de manière à limiter son impact visuel;
- 2e tout espace visible de la voie publique devrait faire l'objet d'un aménagement paysager d'une qualité tout au moins égale aux aménagements des autres propriétés de la rue;
- 3e les accès véhiculaires et autres surfaces imperméables devraient être minimisés au profit de surfaces naturelles perméables, telles que pelouse et autres aménagements paysagers.
- 4e l'aménagement extérieur doit être sobre;
- 5e des aménagements appropriés (haies, bandes boisées) devraient être réalisés le long des lignes latérales de terrain de manière à préserver l'intimité des terrains.

### **34. Affichage extérieur**

Le respect de l'objectif énoncé à l'article 25 est évalué selon les critères relatifs à l'affichage extérieur suivants :

- 1e les dimensions et les formes des enseignes doivent être en harmonie avec le paysage environnant;
- 2e le nombre maximal de couleurs est de trois, cependant, une de ces couleurs doit être dominante ;
- 3e les couleurs de type fluorescent sont prohibées;
- 4e les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées;
- 5e les couleurs des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal et le milieu bâti et naturel environnant;
- 6e les enseignes doivent être fabriquées avec des matériaux nobles (bois, pierre, métaux travaillés, etc.);
- 7e l'éclairage des enseignes est discret et par réflexion;
- 8e la conception et le graphisme de l'enseigne doivent être de facture professionnelle.

## **Section II PIIA de la route touristique 132**

### **35. Zones visées**

Ce PIIA concerne les immeubles situés le long de la route 132, à l'extérieur des limites du périmètre d'urbanisation de la Municipalité. Ceux-ci forment deux sous-ensembles bien distincts. Le premier sous-ensemble (nord) est formé des immeubles situés au nord de la route 132. Il se caractérise par la présence, en arrière-plan, du fleuve Saint-Laurent. Le second sous-ensemble (sud) s'étend aux immeubles adjacents à la bordure sud de la route 132. Il se distingue par son paysage agricole.

Le PIIA de la route touristique 132 s'applique aux zones A-01, A-02 et A-05 du règlement de zonage de la Municipalité.

### **36. Objectifs**

L'objectif général de ce PIIA est de préserver le caractère champêtre du paysage bâti et naturel de la route 132.

Un objectif spécifique au sous-ensemble nord est, en raison de la présence du fleuve Saint-Laurent en arrière plan, de préserver les percées visuelles sur celui-ci.

Un objectif spécifique au sous-ensemble sud est, compte tenu de son paysage agricole, de favoriser l'intégration des bâtiments et des enseignes à celui-ci.

Le respect de ces objectifs est évalué selon les critères établis aux articles 37 à 45.

### **37. Implantation**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon les critères relatifs à l'implantation suivants :

- 1e l'orientation et l'implantation des bâtiments doivent favoriser le maintien ou la formation de percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent;
- 2e l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une enseigne ne devrait pas obstruer une percée visuelle sur le fleuve Saint-Laurent.

### **38. Volumétrie**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon les critères relatifs à la volumétrie suivants:

- 1e les gabarits utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie du paysage et à la continuité architecturale du milieu bâti;
- 2e les saillies placées sur les murs avant et latéraux doivent s'intégrer au bâtiment;
- 3e des articulations devront être prévues dans les façades afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angle, etc.);
- 4e un bâtiment ne devrait pas présenter de grandes surfaces planes ou aveugles ni de multiples ou grandes portes de garage prédominantes en façade ou en saillie;
- 5e à moins que ce ne soit pour améliorer sa compatibilité avec le voisinage, tout agrandissement ou modification d'un bâtiment existant devrait respecter son caractère original et s'intégrer à son architecture et à son style;
- 6e aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier du voisinage, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif; lorsque détériorés, ces éléments devraient être remplacés par des éléments similaires quant à leur matériau, leur forme, leur couleur, leur texture et leurs détails; l'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.

### **39. Matériaux de revêtement extérieur**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon les critères relatifs aux matériaux de revêtement extérieur suivants:

- 1e un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux pour la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres), les encadrements et les éléments décoratifs est privilégié;
- 2e les types de matériaux de recouvrement extérieur des murs autorisés sont:
  - a) les clins de bois (naturel, brut, traité, fibre de bois aggloméré);
  - b) les clins d'aluminium ou de vinyle (murs latéraux et arrière des bâtiments seulement);
  - c) le bois rond;
  - d) le bardeau de cèdre;
  - e) le fibrociment;
  - f) la brique d'argile;
  - g) la pierre naturelle;
  - h) les autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus;
- 3e les types de matériaux de recouvrement extérieur des toitures sont:

- a) la tôle architecturale;
  - b) le bardeau d'asphalte;
  - c) le bardeau d'aluminium;
  - d) la tuile de vinyle;
  - e) la tuile de fibre de verre moulée sous pression;
  - f) la tôle pincée et à baguette;
  - g) les autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus;
- 4e pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, l'utilisation de matériaux de mur ou de toit autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée.

#### **40. Couleur du revêtement extérieur**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon les critères relatifs à la couleur du revêtement extérieur suivants:

- 1e les matériaux de revêtement extérieur des murs et des toitures doivent être d'une teinte sobre s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;
- 2e le nombre maximal de couleurs autorisées pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas excéder trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- 3e la couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise avec celle du revêtement extérieur;

#### **41. Éclairage**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon les critères relatifs à l'éclairage suivants:

- 1e les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
- 2e l'éclairage ne doit pas incommoder les propriétés avoisinantes.

#### **42. Bâtiment accessoire**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon les critères relatifs aux bâtiments accessoires suivants:

- 1e la pente et la forme des toitures d'un bâtiment accessoire doivent être semblables à celle du bâtiment principal auquel il est associé;
- 2e le bâtiment accessoire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé (couleurs, forme, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).

#### **43. Équipement d'appoint**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon le critère relatif aux équipements d'appoint suivants:

- 1e les équipements d'appoints (bonbonne de gaz propane, thermopompes, appareils de climatisation, etc.) doivent être localisés de manière à être le moins visible possible à partir de la route Marie-Victorin.

#### **44. Aménagement extérieur**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon les critères relatifs à l'aménagement extérieur suivants:

- 1e tout mur de soutènement doit s'harmoniser, par la plantation d'une végétation appropriée, à l'environnement naturel de manière à limiter son impact visuel;
- 2e tout espace visible de la voie publique devrait faire l'objet d'un aménagement paysager d'une

- qualité tout au moins égale aux aménagements des autres propriétés de la rue;
- 3e l'aménagement extérieur doit évoquer le caractère agricole et champêtre du paysage environnant;
  - 4e les accès véhiculaires et autres surfaces imperméables devraient être minimisés au profit de surfaces naturelles perméables, telles que pelouse et autres aménagements paysagers.

#### **45. Affichage extérieur**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 36 est évalué selon les critères relatifs à l'affichage extérieur suivants:

- 1e les enseignes doivent être implantées de manière à ne pas obstruer une percée visuelle sur le fleuve Saint-Laurent;
- 2e les dimensions et les formes des enseignes doivent être en harmonie avec le paysage environnant;
- 3e le nombre maximal de couleurs est de trois, cependant, une de ces couleurs doit être dominante ;
- 4e les couleurs de type fluorescent sont prohibées;
- 5e les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées;
- 6e les couleurs des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal et le milieu bâti et naturel environnant;
- 7e les enseignes doivent être fabriquées avec des matériaux nobles (bois, pierre, métaux travaillés, etc.);
- 8e l'éclairage des enseignes est discret et par réflexion;
- 9e la conception et le graphisme de l'enseigne doivent être de facture professionnelle.

### **Section III PIIA de l'artère principale**

#### **46. Zones visées**

Ce PIIA touche les immeubles adjacents à la route Marie-Victorin, à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation de la Municipalité.

Il se caractérise par un cadre bâti résidentiel et commercial dense, présentant une variété de couleurs attrayantes et une uniformité certaine de forme et d'implantation.

Le PIIA de l'artère principale s'applique aux zones M-01, M-02, M-03, M-04 et M-05 du règlement de zonage de la Municipalité.

#### **47. Objectifs**

L'objectif général de ce PIIA est d'assurer l'unité et l'harmonie du cadre bâti.

Un objectif spécifique au sous-ensemble ouest, en raison de son hétérogénéité architecturale, est de tendre vers une plus grande unité et harmonie de son cadre bâti, en favorisant la réalisation d'intervention de qualité sur le cadre bâti et nature.

Un objectif spécifique au sous-ensemble est, compte tenu de son caractère historique et architectural particulier, de préserver son unité et son harmonie, en assurant le respect des caractéristiques du milieu bâti et naturel.

Le respect de ces objectifs est évalué selon les critères établis aux articles 48 à 56.

#### **48. Implantation**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à l'implantation

suivants :

- 1e l'orientation de la façade principale de tout nouveau bâtiment doit s'harmoniser avec les façades existantes avoisinantes;
- 2e les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de manière à ce que le rythme d'implantation des constructions ne soit pas rompu.

#### **49. Volumétrie**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à la volumétrie suivants:

- 1e les gabarits utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti;
- 2e les saillies placées sur les murs avant et latéraux doivent s'intégrer au bâtiment;
- 3e des articulations devront être prévues dans les façades afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angle, etc.);
- 4e un bâtiment ne devrait pas présenter de grandes surfaces planes ou aveugles, non plus que de multiples ou grandes portes de garage prédominantes en façade ou en saillie;
- 5e à moins que ce ne soit pour améliorer sa compatibilité avec le voisinage, tout agrandissement ou modification d'un bâtiment existant devrait respecter son caractère original et s'intégrer à son architecture et à son style;
- 6e aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier du voisinage, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif; lorsque détériorés, ces éléments devraient être remplacés par des éléments similaires quant à leur matériau, leur forme, leur couleur, leur texture et leurs détails; l'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable;
- 7e la construction ou la reconstruction devrait se faire suivant les modalités architecturales des bâtiments du voisinage.

#### **50. Matériaux de revêtement extérieur**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs aux matériaux de revêtement extérieur suivants:

- 1e un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux pour la toiture, les ouvertures (portes et fenêtres), les encadrements et les éléments décoratifs est privilégié;
- 2e les types de matériaux de recouvrement extérieur des murs autorisés sont:
  - a) les clins de bois (naturel, brut, traité, fibre de bois aggloméré);
  - b) les clins d'aluminium ou de vinyle (murs latéraux et arrière des bâtiments seulement);
  - c) le bois rond;
  - d) le bardeau de cèdre;
  - e) le fibrociment;
  - f) la brique d'argile;
  - g) la pierre naturelle;
  - h) les autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus;
- 3e Les types de matériaux de recouvrement extérieur des toitures sont:
  - a) la tôle architecturale;
  - b) le bardeau d'asphalte;

- c) le bardeau d'aluminium;
  - d) la tuile de vinyle;
  - e) la tuile de fibre de verre moulée sous pression;
  - f) la tôle pincée et à baguette;
  - g) les autres matériaux de même nature que ceux mentionnés ci-dessus;
- 4e pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, l'utilisation de matériaux de mur ou de toit autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée;
- 5e lorsqu'un bâtiment abrite un commerce au rez-de-chaussée et un logement à l'étage, la façade du bâtiment devrait illustrer cette différence d'usage par l'emploi de matériaux différents.

#### **51. Couleur du revêtement extérieur**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à la couleur du revêtement extérieur suivants:

- 1e le nombre maximal de couleurs autorisées pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas excéder trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- 2e la couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise avec celle du revêtement extérieur;
- 3e la couleur blanche n'est pas recommandée, à l'exception des portes et fenêtres.

#### **52. Éclairage**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à l'éclairage suivants:

- 1e les unités d'éclairage devront être décoratives et sobres;
- 2e l'éclairage ne doit pas incommoder les propriétés avoisinantes;
- 3e les unités d'éclairage sur le terrain doivent présenter un style d'ensemble et la hauteur de ces unités doit tenir compte de la nature de la surface éclairée (stationnement, façade de bâtiment, allée de circulation piétonnière).

#### **53. Bâtiment accessoire**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs aux bâtiments accessoires suivants:

- 1e la pente et la forme des toitures d'un bâtiment accessoire doivent être semblables à celle du bâtiment principal auquel il est associé;
- 2e le bâtiment accessoire partage des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé (couleurs, forme, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).

#### **54. Équipement d'appoint**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon le critère relatif aux équipements d'appoint suivants:

- 1e les équipements d'appoints (bonbonne de gaz propane, thermopompes, appareils de climatisation, etc.) doivent être localisés de manière à être le moins visible possible à partir des voies de circulation.

#### **55. Aménagement extérieur**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à l'aménagement extérieur suivants:

- 1e tout espace visible de la voie publique devrait faire l'objet d'un aménagement paysager d'une qualité au moins égale aux aménagements des autres propriétés de la rue;
- 2e les accès véhiculaires et autres surfaces imperméables devraient être minimisés au profit de surfaces naturelles perméables, telles que pelouse et autres aménagements paysagers;
- 3e les haies et les alignements d'arbres existants qui servent d'écran visuel et d'intimité entre deux terrains devraient être conservés et protégés;
- 4e aucun arbre mature surplombant une rue ne devrait être abattu, sauf si, de l'opinion de la Municipalité, son état est tel que l'abattage est inévitable à des fins de sécurité.

#### **56. Affichage extérieur**

Le respect des objectifs énoncés à l'article 47 est évalué selon les critères relatifs à l'affichage extérieur suivants:

- 1e le nombre maximal de couleurs pour une enseigne est de trois (3), cependant, une de ces couleurs doit être dominante ;
- 2e les couleurs de type fluorescent sont prohibées;
- 3e les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées;
- 4e les couleurs des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal et le milieu bâti et naturel environnant;
- 5e les enseignes doivent être fabriquées avec des matériaux nobles (bois, pierre, métaux travaillés, etc.);
- 6e l'éclairage des enseignes est discret et par réflexion;
- 7e la conception et le graphisme de l'enseigne doivent être de facture professionnelle.



## CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS ET RECOURS

### 57. Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelques obligations que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

### 58. Recours judiciaires

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats numéro 99-2012.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.



## CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

### 59. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



**ANNEXE 1 : Plan 1 PIIA du secteur résidentiel sud**  
*R-144-2017, art. 1;*







**ANNEXE 1 : Plan 2 PIA de la route touristique 132**  
*R-144-2017, art. 2;*





DESCHAILLONS-SUR-SAINT-LAURENT

# PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

## Annexe 1, Plan 2 (Route touristique 132)

### LÉGENDE

 P.I.I.A. DE LA ROUTE  
TOURISTIQUE 132

 LIMITES DE ZONE

 PROPRIÉTÉ FONCIÈRE



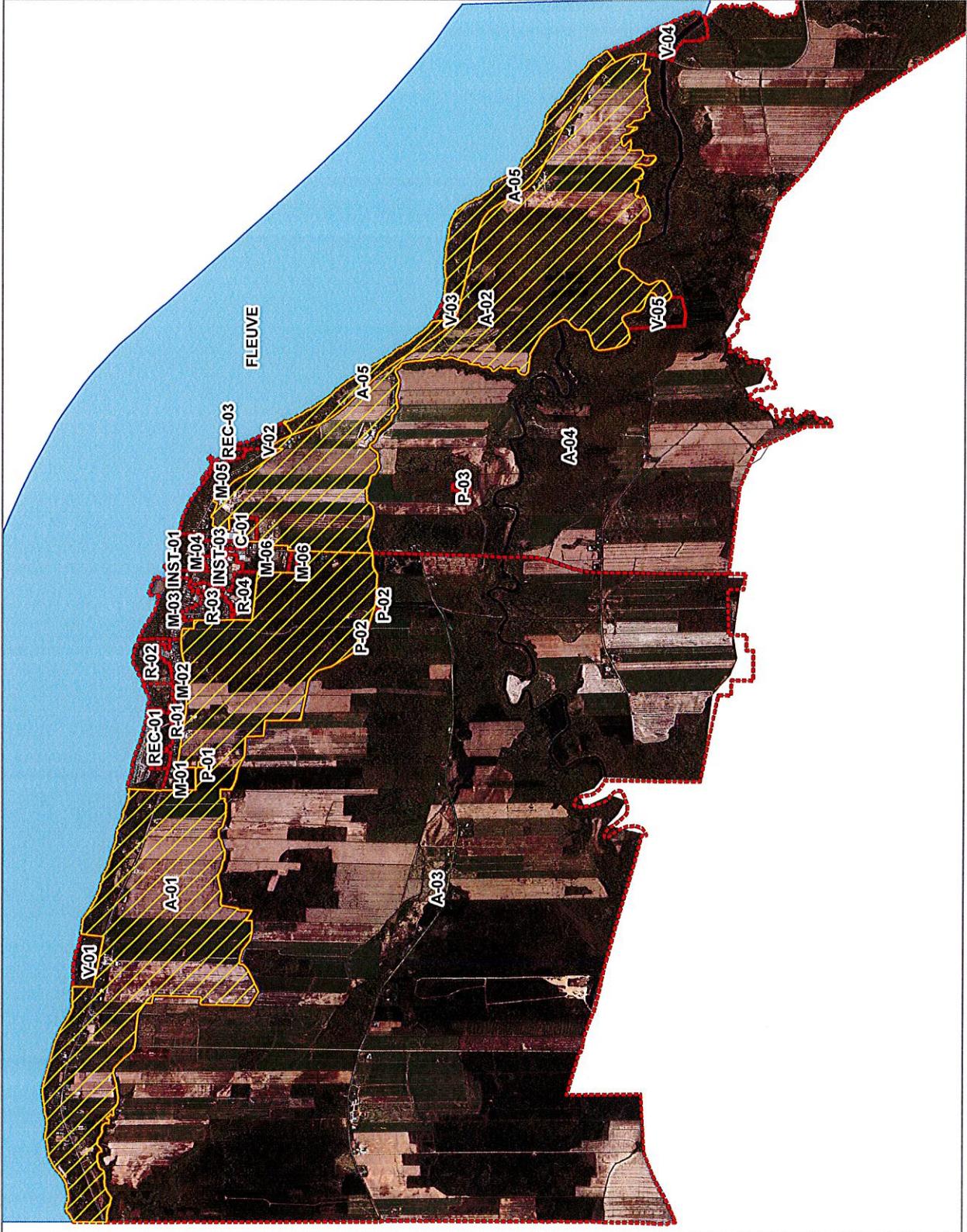
Source :  
Base de données topographiques du Québec (BDTO)  
Base de données topographiques administratives du Québec (BDTA)  
© Tous droits réservés, 2017  
19 juillet 2017

Projection cartographique:  
NAD 83 MTN Zone 8



Ce plan fait partie intégrante  
du règlement # 104-2012

Revision	Date	Initiales
144-2017 13-01-2018	28-05-2012	
	Realise par: Stephane Laroche	
	Approuve par: Michel Cote	
	Authentifie par: Christian Baril	
	et France Girmeard	





**ANNEXE 1 : Plan 3 PIIA de l'artère principale**

*R-144-2017, art. 3;*





DESCHAILLONS-SUR-SAINT-LAURENT

# PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

## Annexe 1, Plan 3 (Artère principale)

### LÉGENDE

-  PÉRIMÈTRE URBAIN
-  P.I.I.A. DE L'ARTÈRE PRINCIPALE
-  LIMITES DE ZONE
-  PROPRIÉTÉ FONCIÈRE



0 100 200 Mètres

Source:  
 Base de données topographiques du Québec (BDTO)  
 Base de données topographiques administratives du Québec (BDTA)  
 Données de la MRC de Bicancour  
 © Tous droits réservés, 2017  
 19 juin 2017

Projection cartographique  
 NAD 83 MTM Zone 8

 Ce plan fait partie intégrante du règlement # 104-2012

Projet	Date	25-06-2017	Intitulé
14-0-017 (S-01-2017)	Rédigé par	Stéphane Laroche	
	Approuvé par	Michel Gobe	
	Autorisée par	Christine Bédard	

