



DESCHAILLONS-sur-SAINT-LAURENT

**Règlement sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale (PIIA) #188-2023**

Adopté le 06 juin 2023

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
1. Titre du règlement.....	4
2. Territoire et personne assujettis	4
3. Objet du règlement	4
4. Respect des règlements.....	4
5. Annexes.....	4
6. Adoption par partie	4
7. Entrée en vigueur	4
SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
8. Administration du règlement.....	4
9. Contraventions et pénalités	4
SECTION C – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
10. Règles d’interprétation.....	5
11. Mode de numérotation.....	5
12. Définition.....	5
CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE	6
SECTION A – CONTENU DE LA DEMANDE	6
13. Dépôt de la demande d’approbation	6
14. Frais d’études et de publication.....	6
15. Demande complète.....	6
SECTION B – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	6
16. Vérification de la demande	6
17. Avis du comité consultatif d’urbanisme	7
18. Décision du conseil municipal.....	7
19. Délivrance du permis ou du certificat	7
20. Modification aux plans	7
21. Caducité de la résolution d’approbation	7
CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION	8
SECTION A – ENSEMBLE DU TERRITOIRE	8
22. Territoire assujetti	8
23. Intervention assujettie.....	8
24. Objectifs poursuivis.....	9

25. Critères d'évaluation pour la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal	9
26. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal	9
27. Critères d'évaluation pour les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal	10
28. Critères d'évaluation pour la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire	10
29. Critères d'évaluation pour une enseigne	10

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale #188-2023 ».

2. Territoire et personne n'assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent.

3. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à une intervention visée au chapitre III à l'approbation préalable par le conseil municipal des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

4. Respect des règlements

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

5. Annexes

Les annexes jointes au présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

6. Adoption par partie

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Les pouvoirs du fonctionnaire sont énoncés au *Règlement sur les permis et certificats*.

9. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintien des travaux de construction effectués sans permis ou maintien un état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir préalablement obtenu, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une

personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 1 000 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant minimal 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

SECTION C – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

11. Mode de numérotation

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Section A – Section

1. Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

12. Définition

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement de zonage*. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

SECTION A – CONTENU DE LA DEMANDE

13. Dépôt de la demande d'approbation

Le requérant d'une demande d'approbation des plans doit soumettre sa demande auprès du fonctionnaire désigné en remplissant et signant le formulaire à cette fin.

La demande, soumise en une (1) copie papier ou en format numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Des photographies récentes, prises dans les 12 derniers mois précédents le dépôt de la demande, des bâtiments et constructions existantes sur le site et ceux situés sur les terrains environnants afin d'obtenir une image globale du secteur dans lequel l'intervention s'insère. En l'absence de bâtiments ou de constructions, les photographies doivent illustrer l'environnement naturel du site ;
2. Les détails de l'architecture et les élévations de la construction (toutes les façades) ;
3. Les détails des matériaux de revêtement extérieur, incluant les échantillons ;
4. Une illustration de l'intervention projetée à l'aide d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue). L'illustration doit comprendre l'immeuble visé par la demande et les bâtiments situés sur les terrains qui lui sont adjacents ;
5. Un texte explicatif visant à démontrer l'atteinte des objectifs et des critères énoncés et applicables à l'intervention ;
6. Tous autres renseignements, plans et documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.

14. Frais d'études et de publication

Les frais d'études d'une demande d'approbation des plans et les frais relatifs à la publication des avis publics sont de X.

Dans tous les cas, ces frais ne sont pas remboursables et ne couvrent pas les tarifs d'honoraires exigés pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

15. Demande complète

Une demande d'approbation des plans est considérée complète lorsque tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné et que les frais d'études ont été acquittés.

SECTION B – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

16. Vérification de la demande

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme. À sa demande, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme.

17. Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme émet un avis à l'égard de la demande d'approbation au regard des objectifs et des critères d'évaluation énoncés au présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au conseil municipal l'une ou l'autre des conditions d'approbation visées à l'article 18.

18. Décision du conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve les plans s'ils sont conformes aux objectifs et aux critères et les désapprouve dans le cas contraire.

La résolution par laquelle le conseil municipal approuve les plans peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai déterminé ;
3. Fournir les garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant de la demande.

19. Délivrance du permis ou du certificat

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat après avoir obtenu une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve les plans, si les conditions énoncées à cette résolution sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à la résolution, et s'il est conforme aux modalités du *Règlement sur les permis et certificats*.

20. Modification aux plans

Une modification aux plans approuvés par le conseil municipal doit être approuvée par le conseil municipal selon la procédure prévue au présent règlement.

21. Caducité de la résolution d'approbation

La résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire de la résolution ne débute pas les travaux liés aux plans approuvés dans les 12 mois suivant la date de la résolution. De plus, la résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire du permis ou du certificat obtenu ne termine pas les travaux dans le délai imparti par le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION A – ENSEMBLE DU TERRITOIRE

22. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire à l'exception :

1. Des zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Les zones et le périmètre d'urbanisation sont identifiés au plan de zonage joint à l'annexe 1 du *Règlement de zonage*.

23. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et certificats* :

1. La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal ;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal ;
3. Les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal identifiés ci-dessous, incluant les constructions accessoires qui lui sont attenantes :
 - a) Toiture : modification de la forme ou des matériaux ;
 - b) Mur extérieur : modification des matériaux ;
 - c) Ouverture (fenêtre, porte, porte de garage, etc.) : modification de la forme ou des dimensions ;
 - d) Ornementation (corniche, imposte, linteau, persienne, volet, colonne ouvragée, boiserie ornementale, cadrage, parapet, etc.) : modification de la forme ou des matériaux ;
 - e) Construction accessoire attenante (galerie, balcon, perron, avant-toit, marquise, auvent, escalier, rampe et appareil d'élévation, véranda, etc.) : modification de la forme ou des dimensions.

La modification inclut, de façon non limitative, les travaux qui entraînent un changement, un remplacement, un ajout, un agrandissement ou une destruction de la composante (en partie ou en totalité).

Sont exclus du paragraphe 3, les modifications visant à remplacer une composante identique. À titre d'exemple uniquement, est exclu le remplacement d'une fenêtre existante à guillotine par un modèle comprenant deux ouvertures identiques; le changement de bardeau d'asphalte de la toiture par un autre bardeau d'asphalte.

4. La construction ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire d'une superficie au sol de plus de 15 m² ;
5. L'agrandissement d'un bâtiment accessoire d'une superficie au sol de plus de 15 m² ou dont les travaux ont pour effet de porter la superficie au sol du bâtiment à plus de 15 m² ;
6. L'installation, le remplacement, l'agrandissement ou la modification d'une enseigne.

Sont exclus du paragraphe 6, les travaux visant à remplacer ou modifier le message de l'enseigne sans avoir pour effet de modifier les dimensions ou les matériaux de l'enseigne.

24. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Favoriser une intervention qui contribue à l'ambiance villageoise de la Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent ;
2. Contribuer au maintien des qualités architecturales des bâtiments ;
3. Développer une proposition architecturale de qualité adaptée à l'ambiance villageoise de la Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent.

25. Critères d'évaluation pour la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'implantation est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité ;
2. La volumétrie proposée (gabarit, forme et proportion) s'intègre au site d'intervention et aux volumétries des propriétés adjacentes dont la vocation est similaire. Les différences en termes de gabarit, de forme ou de proportions volumétriques ne créent pas un effet de contraste ou de rupture avec les propriétés adjacentes ;
3. Les niveaux de plancher de la proposition s'alignent avec ceux des bâtiments adjacents ;
4. L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux ;
5. Pour un bâtiment commercial ou public, la fenestration en façade avant est généreuse contribuant à l'animation de l'endroit où il se situe ;
6. Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant le nombre de matériaux. L'installation d'un matériau uniquement sur un demi-étage est à éviter tout comme le choix de matériaux différents pour la façade avant et les autres façades ;
7. Les détails architecturaux contribuent à un ensemble cohérent et harmonieux ;
8. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse et villageoise ;
9. Les équipements mécaniques et de climatisation sont dissimulés par un écran ou des végétaux.

26. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à l'agrandissement d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'agrandissement est planifié de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité ;
2. Lorsque l'agrandissement correspond au prolongement du corps principal du bâtiment, la composition architecturale (volumétrie et matériaux) assure une cohérence de l'ensemble ;
3. Lorsque l'agrandissement est traité comme une annexe du corps principal, il est situé en retrait de celui-ci. Le traitement architectural de l'annexe ne doit pas avoir pour effet de lui donner une importance plus grande que celle du corps principal ou de le dénaturer ;
4. Les agrandissements de type « passage » entre deux volumes sont à éviter ;

5. L'ensemble architectural résultant de l'intervention forme un tout cohérent et harmonieux ;
6. Le choix de la forme et des matériaux s'inscrit en complémentarité avec le corps principal du bâtiment et son style architectural ;
7. Pour un bâtiment commercial ou public, la fenestration en façade avant est généreuse contribuant à l'animation de l'endroit où il se situe ;
8. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse et villageoise ;
9. Les équipements mécaniques et de climatisation sont dissimulés par un écran ou des végétaux.

27. Critères d'évaluation pour les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. Les travaux proposés respectent le caractère architectural du bâtiment, selon le style du bâtiment ;
2. Les ajouts n'ont pas pour effet de déséquilibrer la composition architecturale ;
3. Les matériaux contribuent au maintien de la qualité architecturale du bâtiment ;
4. Les modifications ponctuelles ou partielles sont à éviter. Minimalement, elles sont proposées sur l'ensemble d'une façade (ex. : remplacement de fenêtre, modification du parement extérieur, etc.).

28. Critères d'évaluation pour la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire selon le contexte :

1. Le volume du bâtiment accessoire demeure inférieur au bâtiment principal ;
2. Le traitement architectural (forme et matériaux) du bâtiment accessoire s'harmonise à celui du bâtiment principal. Dans le cas contraire, le traitement du bâtiment accessoire est sobre et neutre de manière à ne pas être dominant sur le site ;
3. Dans le cas d'un agrandissement, le choix de la forme et des matériaux s'inscrit en complémentarité avec le corps principal du bâtiment et son style architectural ;
4. L'ensemble architectural résultant de l'intervention forme un tout cohérent et harmonieux ;
5. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse et villageoise.

29. Critères d'évaluation pour une enseigne

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à une enseigne selon le contexte :

1. Les enseignes sont intégrées à la composition architecturale du bâtiment et présentent une superficie, des dimensions, des matériaux et un éclairage adapté au bâtiment et au site ;
2. Les enseignes avec un lettrage détaché apposé sur le bâtiment ou un bandeau sont privilégiées ;

3. Les enseignes isolées du bâtiment (poteau, socle ou muret) ne dominant pas le site, le bâtiment, ni le paysage général du site où elles se situent. Un aménagement paysager est privilégié à la base de l'enseigne ;
4. Un éclairage par réflexion et sobre est privilégié.