

---

**RÈGLEMENT 2017-11 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

---

**ATTENDU QUE** la Municipalité est dotée d'un Comité consultatif d'urbanisme et d'un règlement le régissant, le tout en conformité avec l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été adopté à la séance du conseil du 2 octobre 2017;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller André St-Marseille,  
Appuyé par le conseiller Michel Benoit  
Et résolu,

**QU'**il décrété par le présent règlement :

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante. Le présent règlement porte le titre de « RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) » et porte le numéro 2017-11.

**QUE** l'original dudit règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) soit conservé aux archives de la municipalité de Piopolis et qu'il a le même effet que s'il était transcrit au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements de la municipalité.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

<p><b>CHAPITRE 1</b> <b>DISPOSITION DÉCLARATOIRES</b></p>
---

**1.1 BUT DU RÈGLEMENT**

Le but de ce règlement est de permettre à la municipalité de Piopolis de se prévaloir des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'assujettir certains territoires ou catégories de projet devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis.

**1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Le présent règlement s'applique à la portion du territoire sous la juridiction de la corporation municipale de Piopolis montrée sur le plan annexé au présent règlement (Annexe 1) pour en faire partie intégrante.

**1.3 ANNEXES AU RÈGLEMENT**

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement à toute fin que de droit :

- Plan du territoire d'application du PIIA (annexe 1)
- Charte des couleurs (annexe 2)
- Cadastre du périmètre urbain (annexe 3)
- Exemple de matériaux (annexe 4)

**1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un

paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

#### 1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada, du Québec ou d'un autre règlement municipal.

#### 1.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement est adopté et entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### 2.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Ce règlement est rédigé et adopté sous l'égide des articles 145.15 à 145.20.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

#### 2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle, à moins qu'il n'en soit précisé autrement (section 2.4).

Le traitement d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est effectué en fonction de l'atteinte d'objectif sur la base de critère subjectif.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

#### 2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques (S.I.).

#### 2.4 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la présente section.

##### **A**

**Agrandissement:** travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

##### **B**

**Bâtiment:** construction ayant une toiture ou pouvant recevoir une toiture supportée par des murs constitués de matériaux rigides, quel que soit l'usage pour lequel elle peut être occupée.

**Bâtiment accessoire:** bâtiment secondaire détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et servant à un usage complémentaire à l'usage principal (par exemple: garage privé, remise, gazebo...).

**Bâtiment principal:** bâtiment dans lequel s'exerce l'utilisation ou les utilisations principale(s) du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié

## **C**

Comité consultatif d'urbanisme : le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la municipalité de Piopolis.

Conseil : Le Conseil municipal de Piopolis.

Couleur criarde: Couleurs, tons qui tranchent trop fortement, qui agresse le regard

Cour: superficie de terrain comprise entre le mur d'un bâtiment principal et la ligne de lot ou de terrain qui lui fait face. On distingue les différentes cours suivantes :

Cour arrière: espace compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière d'un bâtiment principal, cet espace se prolongeant sur toute la largeur du lot, parallèlement à l'emprise de la rue; lorsque le lot donne sur plus d'une rue, la partie de la cour arrière adjacente à la ligne avant est la « cour arrière donnant sur rue », jusqu'à une distance correspondant à l'alignement du bâtiment.

Cour avant: espace compris entre la ligne avant et le mur avant d'un bâtiment principal, cet espace se prolongeant sur toute la largeur du lot, parallèlement à l'emprise de la rue.

Cour latérale: espace compris entre la ligne latérale du lot et le mur latéral d'un bâtiment principal et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière; sur un lot d'angle, la cour latérale adjacente à la rue est la « cour latérale donnant sur rue », alors que celle située du côté opposé est la « cour latérale intérieure ».

Construction: assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixé à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires et constituant un ensemble bâti. De façon non limitative, une construction, au sens du présent règlement, peut désigner un bâtiment, une structure ou un ouvrage tels que balcons, clôtures, murets, piscines, antennes, réservoirs, enseignes, ...

## **H**

Hauteur: distance verticale entre le niveau moyen du sol mesuré en façade d'une construction et la partie la plus élevée de la construction. Les constructions hors-toit telles les cheminées, antennes, clochers, puits de ventilation et autres dispositifs mécaniques n'entrent pas dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment, s'ils occupent moins de 10% de la superficie du toit. Par contre les fausses façades ou autres parties fausses doivent être incluses dans le calcul de la hauteur.

## **L**

Lot: fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil.

Lucarne : ouvrage établi en saillie sur une toiture et permettant d'éclairer et de ventiler le comble, d'accéder à la couverture, etc.

## **M**

Marge de recul: distance fixée par règlement, calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un lot, à l'intérieur de laquelle aucune construction réglementée ne peut être érigée (les distances se mesurent à partir des fondations des bâtiments ou de la partie extérieure des autres constructions ou usages). Les marges de recul sont la marge de recul avant (le long de la rue), la marge de recul latérale (le long des lignes latérales du lot) et la marge de recul arrière (le long de la ligne arrière). À moins de spécification contraire, les marges de recul constituent des minimums.

Municipalité: désigne la municipalité de Piopolis.

#### **O**

Opération cadastrale: une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivisions, une annulation, une correction, un ajouté ou en remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou du Code civil.

#### **P**

PIIA : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément au pouvoir conféré par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)

#### **R**

Réparation: remise en état, amélioration, consolidation ou renouvellement d'une partie existante d'une construction ou d'un ouvrage, sans en modifier les dimensions extérieures (n'inclus pas la reconstruction).

#### **T**

Terrain: un fonds de terre décrit par un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux Code civil ou dans un ou plusieurs actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants, ou par la combinaison des deux, et formant un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant en partie ou en totalité à un même propriétaire.

### **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée à un officier nommé par le conseil et qui est désigné sous le nom de « inspecteur en bâtiment ». Le conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints pour aider ou remplacer l'inspecteur en bâtiment.

#### **3.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES AU PÉRIMÈTRE URBAIN**

##### **3.2.1 Nécessité d'un permis ou certificat d'autorisation**

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux et actes décrits ci-dessous est assujettie aux dispositions du présent règlement :

- Toute opération cadastrale visant la subdivision ou le lotissement de terrain sur le territoire démontré au Plan du territoire d'application du PIIA (Annexe 1);
- Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou accessoire;
- Tout projet de rénovation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement extérieur, à l'exception des travaux suivants :
  - La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes ;
  - Le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme ;
  - Le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant par un matériau semblable;
- Le déplacement ou la démolition d'un bâtiment;
- Tout projet d'abatage d'arbres, à l'exception de l'abatage d'arbres dépérissant ou affecté,

##### **3.2.2 Évaluation d'un projet dans son entier**

Le dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'une résidence neuve, doit permettre d'évaluer le projet dans son entier relativement : au lotissement; à l'implantation du bâtiment principal et des bâtiments accessoires; leurs architectures et l'aménagement du terrain, afin d'atteindre les objectifs contenus au chapitre 5.

### 3.3 OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé à l'article 3.2 doit soumettre à la municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et des travaux qui y sont reliés.

### 3.4 CONTENU MINIMAL DES PLANS

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

- Tous les renseignements et documents devant accompagner la demande de permis ou de certificat tels que requis au règlement sur les permis et certificats de la Municipalité;
- Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement ou d'une démolition partielle, des plans d'élévations, de coupes et croquis requis pour une compréhension claire du projet
- Dans le cas de travaux nécessitant des transformations extérieures au bâtiment, trois (3) copies des élévations montrant l'architecture du bâtiment;
- Un plan ou un croquis avec un niveau de détail suffisant, illustrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux ainsi que la localisation des constructions situées sur les terrains adjacents ;
- Des photographies prises dans les trente (30) jours précédant la demande du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- Dans le cas où le projet implique des travaux de remblai ou de déblai, un plan illustrant les niveaux du sol existants et projetés ;
- Un échancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues;
- La hauteur du bâtiment existant ou projeté, ainsi que la hauteur des bâtiments situés sur les terrains adjacents.

### 3.5 PROCÉDURE APPLICABLE

#### 3.5.1 Dépôt de la demande de permis ou certificat d'autorisation

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la municipalité. Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment transmet le dossier au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de quinze (15) jours du dépôt de la demande dûment complétée.

#### 3.5.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la municipalité. Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment transmet le dossier au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de quinze (15) jours du dépôt de la demande dûment complétée.

Si les renseignements et documents exigés sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et

documents nécessaires soient fournis. L'avis de suspension est alors transmis au propriétaire ou à son représentant.

### 3.5.3 Examen du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer les plans 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 des plans au Conseil municipal dans les 30 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 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.

### 3.5.4 Consultation publique facultative

En fonction de chaque demande de PIIA qui lui est soumis, le conseil peut décréter conformément à l'article 145.18 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme que les plans produits sont soumis à une consultation publique. La consultation publique est exécutée selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

### 3.5.5 Approbation du Conseil

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.

## 3.6 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Une fois que le Conseil municipal a adopté une résolution approuvant les plans, l'inspecteur municipal doit émettre le permis ou le certificat d'autorisation. La résolution est jointe au dossier.

## 3.7 CONDITIONS D'APPROBATION SUPPLÉMENTAIRES POUR TOUT NOUVEAU DÉVELOPPEMENT

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

- a) Le défraiement par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
- b) La réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé ;
- c) Des garanties financières.

## 3.8 MODIFICATIONS AUX DOCUMENTS APPROUVÉS

Après l'approbation du conseil, toutes modifications majeures aux plans et documents nécessitent la présentation d'une nouvelle demande. Si des modifications sont d'ordre mineur, l'inspecteur en bâtiment a le pouvoir d'accepter ou non.

## 4.1 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif est d'encadrer le développement du cœur villageois afin de constituer un secteur attrayant, distinctif, harmonieux, de qualité et possédant des caractéristiques urbanistiques et architecturales typique de la municipalité.

Le territoire assujéti est délimité sur le plan annexé au présent règlement (Annexe 1).

### 4.1.1 CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR VISÉ

À l'intérieur de l'aire principale d'application du présent règlement, à savoir le périmètre urbain de la municipalité, les objectifs poursuivis par le présent règlement sont :

- Renforcer et conserver l'identité historique et architecturale du village;
- S'assurer de la continuité harmonieuse du cadre bâti;
- Préserver et améliorer le cachet particulier du cœur villageois;
- Mettre l'emphase sur les concepts de développement durable dans la réalisation de tous travaux en lien avec le présent règlement;
- Éviter la création d'îlots de chaleur;
- Favoriser les travaux protégeant la santé et la sécurité de la population;
- Aménager le terrain et le bâtiment de façon à maintenir l'écoulement naturel de l'eau et à favoriser son infiltration.

## 4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES

Les activités relatives aux modifications d'un bâtiment devront respecter l'objectif et les dispositions de la présente section.

Objectif :  
- Conserver les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment en préservant le plus possible les formes, les matériaux, les couleurs et les traits d'origine du bâtiment, au moment de l'entrée en vigueur du règlement.

### 4.2.1 Dispositions relatives aux toitures

1. Forme et orientation
  - a. Faire en sorte que la forme et l'orientation de la toiture en place à l'entrée en vigueur du présent règlement soient respectées, y compris lors d'un agrandissement et d'une rénovation. Si la pente d'une toiture doit être refaite, favoriser la construction d'une pente de toiture semblable.
2. Matériaux de revêtement de la toiture
  - a. Utiliser des matériaux semblables à ceux d'origine. Dans le cas où ils ne seraient plus disponibles, valoriser les alternatives les plus conformes au style et à la période de construction du bâtiment;
  - b. Favoriser l'utilisation de revêtement de type traditionnel tel que défini en annexe. Éviter les bardeaux de forme et de texture non conventionnelle;
  - c. Favoriser l'utilisation de tout autre matériau le plus fidèle possible au style d'origine.
3. Couleur de la toiture
  - a. Valoriser une couleur semblable à celle du revêtement d'origine ou à défaut, le revêtement de toiture devrait être de couleur neutre et pas trop foncée.

### 4.2.2 Dispositions relatives aux ouvertures du bâtiment

1. Porte
  - a. Disposition et dimensions des portes
    - i. Dans la mesure du possible, respecter la localisation d'origine des portes et les axes de symétrie;
    - ii. Conserver la dimension originale des portes d'origine;
    - iii. Aucune porte ne devrait être ajoutée ou condamnée en façade avant ou sur les façades latérales visibles de la rue sans le consentement du C.C.U.;
    - iv. Aucune porte-patio ne devrait être aménagée en façades avant ou latérale. Cependant, une porte-jardin pourrait être installée sur la marge latérale.
  - b. Type de porte et matériaux
    - i. Le bois et l'acier sont acceptés;
    - ii. Favoriser des modèles de portes ressemblant à celle d'origine quel que soit le matériau utilisé.
2. Fenêtres
  - a. Disposition et dimensions des fenêtres
    - i. Respecter la localisation d'origine des fenêtres et les axes de symétrie;
    - ii. Conserver la dimension initiale des fenêtres d'origine dans la mesure du possible;
    - iii. Éviter de condamner des fenêtres en façade avant ou sur les façades latérales visibles de la rue dans la mesure du possible.
  - b. Type de fenêtre et matériaux
    - i. En cas de remplacement, favoriser l'installation de fenêtres ressemblant à celles d'origine soit les fenêtres de type à guillotine ou à battants;
    - ii. Le bois demeure le matériau à privilégier. Cependant, le PVC ou l'aluminium peuvent être des matériaux acceptés;
    - iii. Privilégier de véritables carrelages dans les fenêtres. Toutefois, l'utilisation de faux carrelages est acceptable, s'ils respectent la disposition d'origine.
3. Lucarne
  - a. Préserver les lucarnes et leur forme d'origine. En cas d'ajout, la symétrie devrait être assurée et l'intégration de matériaux semblables aux lucarnes d'origine;
  - b. La nouvelle lucarne devrait être située dans la continuité du mur.

#### 4.2.3 Dispositions relatives au revêtement extérieur

Les travaux devront être réalisés dans l'optique de la conservation des matériaux d'origine. Cependant, il sera possible d'intégrer des matériaux durables s'inspirant de ceux d'origine quant à leur profil, leurs installations et dimensions. Un seul matériau de parement devrait être utilisé pour l'ensemble des façades. Un second matériau pourrait toutefois être utilisé pour les murs-pignons.

1. Matériaux autorisés
  - a. Privilégier le bois à des matériaux composites (surtout dans le noyau et aux entrées du village);
  - b. L'utilisation du bardeau de cèdre pourrait être favorisée, lorsqu'il convient au style architectural et en particulier lorsqu'il s'agit en tout ou en partie du matériau d'origine et qu'il est bien entretenu;
  - c. Si on utilise la brique, privilégier la brique d'argile et éviter la brique de béton et de calcite.
  - d. Matériaux interdits
  - e. La tôle d'acier ou d'aluminium ne s'apparentant pas au profil traditionnel tel que défini en annexe devrait être proscrite comme matériau de revêtement extérieur;

- f. Tous matériaux prévus à l'article 7.1.2 du règlement de zonage numéro 2006-009.
2. Couleurs
- a. Une seule couleur devrait être privilégiée à l'exception d'une autre couleur utilisée pour mettre en valeur les ouvertures et les ornementsations.

#### 4.2.4 Dispositions relatives aux saillies

Les formes et matériaux lors d'une reconstruction ou l'intégration d'une nouvelle galerie, terrasse ou d'un nouveau balcon devront être respectés tout en favorisant une uniformité dans les matériaux et le traitement en respectant les dispositions suivantes :

1. Conserver ou reproduire les galeries, balcons et porches selon leur volumétrie et caractéristiques d'origine;
2. Privilégier les garde-corps, les poteaux et les contremarches simples et inspirés des formes traditionnelles propres au cœur villageois de Piopolis. Tous les éléments architecturaux devraient être uniformes pour l'ensemble d'un bâtiment.
3. L'addition d'une terrasse devrait être réalisée sur la façade arrière seulement;
4. L'ajout d'une tourelle n'est pas acceptable en façade avant et latérale (sauf si celle-ci constitue une caractéristique architecturale d'origine de la maison);
5. Privilégier le bois pour la construction des éléments de la saillie en façade avant.
6. Toutefois, des éléments en métal ou en PVC peuvent être tolérés en façade arrière;
7. On devrait assurer un fini des matériaux, en appliquant une peinture ou une teinture et en évitant des matériaux sans traitement;
8. Lorsque la présence de métal est observée (ex. : fer forgé), le maintien ou la restauration serait indiqué;
9. Le revêtement de la toiture des saillies devra être semblable à celui de la toiture principale.

#### 4.2.5 Dispositions relatives aux ornementsations

Privilégier le maintien et la restauration des ornementsations d'origine caractérisant les styles de maisons retrouvés dans le cœur villageois de Piopolis. Le matériau d'origine est le plus approprié pour les éléments décoratifs.

#### 4.2.6 Dispositions relatives aux couleurs

Les présentes dispositions visent à atteindre une harmonie d'ensemble des couleurs pour mettre en valeur le village, tout en permettant l'expression d'un choix.

1. Nombre de couleurs sur un bâtiment
  - a. Favoriser l'utilisation de trois couleurs au maximum sur l'ensemble d'un bâtiment;
  - b. Les couleurs vives et fluorescentes sont interdites;
  - c. Les couleurs autorisées sont situées à l'annexe 2 du présent règlement.
2. Revêtement extérieur
  - a. Favoriser une harmonie de couleurs rabattues;
  - b. Utiliser les couleurs situées à l'annexe 2 du présent règlement.
3. Couleur accent
  - a. Le blanc est la couleur la plus classique pour la couleur accent (encadrement, poteaux de galerie, garde-corps, etc.) ;
  - b. Les couleurs foncées peuvent être acceptables sur de petites surfaces;
  - c. Utiliser les couleurs situées à l'annexe 2 du présent règlement.

#### 4.2.7 Dispositions relatives aux bâtiments accessoires et annexes

Les bâtiments accessoires et annexes devront s'harmoniser aux bâtiments principaux selon les dispositions suivantes et celle de l'article 7.3 du règlement de zonage;

1. Un bâtiment accessoire ne devrait pas être annexé à un bâtiment principal. Toutefois, s'il est démontré qu'un rattachement respecte des formes traditionnelles, il pourrait être accepté;
2. Un bâtiment accessoire devrait être implanté en cour arrière. Toutefois, un garage ou un abri d'auto pourrait être implanté en cour latérale, selon les dispositions du règlement de zonage;
3. Un garage ne devrait pas être attenant au bâtiment principal. Dans le cas des bâtiments à forte valeur patrimoniale identifiée, aucun abri d'auto ne devrait être annexé;
4. La forme du bâtiment accessoire devrait ressembler à celle du bâtiment principal;
5. Un bâtiment accessoire devrait comporter une superficie au sol maximal de 30% de celle du bâtiment principal;
6. Les revêtements de toiture et mural des bâtiments accessoires devront être harmonisés à ceux du bâtiment principal;
7. Les matériaux composites (ex. : fibre de bois comprimé) pourraient être envisagés s'ils sont harmonisés à ceux du bâtiment principal;
8. La couleur devrait être harmonisée à celle du bâtiment principal.

#### 4.2.8 Dispositions relatives aux nouveaux bâtiments principaux

La construction d'un nouveau bâtiment principal ou de remplacement d'un bâtiment devra se faire en préservant l'harmonie de la trame en place et en respectant les dispositions suivantes :

1. Favoriser la construction de bâtiments de remplacement dont la hauteur et le volume sont semblables à la hauteur et au volume des maisons existantes du quartier;
2. Aligner le bâtiment sur les bâtiments voisins, en cas d'insertion;
3. Apparenter la hauteur des fondations à celle des bâtiments voisins;
4. Dans le cas d'un bâtiment dont l'usage est distinct de ses voisins, il devrait s'intégrer par son implantation, les matériaux, les couleurs et la qualité des aménagements paysagers proposés.

#### 4.2.9 Dispositions relatives à l'agrandissement d'un bâtiment principal

L'agrandissement d'un bâtiment principal devra se faire en harmonie avec le bâtiment existant et en respectant les dispositions suivantes :

1. Disposition et volumétrie
  - a. La toiture de l'agrandissement devrait avoir la même pente que celle du bâtiment principal;
  - b. La toiture de l'agrandissement devrait être dégagée et plus basse que la toiture du bâtiment principal;
  - c. Les ouvertures devraient respecter la symétrie de celles du bâtiment principal et privilégier des formes et matériaux analogues.
2. Matériaux et couleurs
  - a. Les matériaux et couleurs de revêtements de la toiture, des murs, des galeries et des ornements devraient être les mêmes que ceux de la partie existante.

#### 4.2.10 Autres dispositions relatives applicables

1. Muret
  - a. Privilégier les matériaux naturels plutôt que des blocs remblais en béton.
2. Bacs à déchets et réservoirs

- a. Lorsque des composantes telles que des bacs à déchets sont en place et visibles de la rue, privilégier un aménagement favorisant leur intégration (ex. : clôture et végétation);
- 3. Éléments d'ornementation
  - a. Éviter les éléments d'ornementation constituant un objet principal de mise en valeur, en cour avant tel que fontaine, lions, etc.
- 4. Stationnement
  - a. Les aires de stationnement face à un bâtiment principal ne sont pas acceptables. Toutefois, dans un espace commercial, si on ne peut faire autrement, intégrer des bandes végétales (banquettes);
  - b. Les aires de stationnement devraient être limitées en superficie ou comporter des aménagements végétaux limitant la perception;
  - c. Interface stationnement/bâti : les aires de stationnement donnant sur un bâtiment devraient comporter une bande végétalisée (banquette) faisant interface avec ce dernier;
  - d. Dans un usage résidentiel, seul le stationnement dans une cour latérale et son prolongement ou dans une cour arrière sont acceptables;
  - e. Le revêtement d'entrée d'auto doit permettre l'infiltration de l'eau pluviale; éviter l'asphalte; privilégier le gravier, le pavage perméable, le sol structural (voir annexe).
- 5. Piscines
  - a. L'implantation d'une piscine devra se faire en respect de l'article 7.5.2 du règlement de zonage.
- 6. Aires d'entrepôts
  - a. Seul l'entrepôt de produits finis mis en démonstration ou en vente et disposés de façon ordonnée pour les usages commerciaux ou industriels est autorisé.
- 7. Bois de chauffage
  - a. Le bois de chauffage ne doit pas se retrouver dans la marge avant.
- 8. Affichage
  - a. L'affichage doit respecter les dispositions de l'article 7.5.4 du règlement de zonage;
  - b. Lorsque l'affichage est supporté par un poteau, un aménagement paysagé devra être installé au pied du dit poteau.

#### 4.3 Bâtiment à valeur particulière

Le plan d'urbanisme de la municipalité prévoit la reconnaissance et la préservation de plusieurs éléments aux caractères esthétiques d'intérêt ou ayant un potentiel historique et patrimonial dans le village. Les éléments se démarquant sont :

1. L'ancien poste de pompiers et sa tour;
2. Le quai du Village;
3. Le quai de la Ferme;
4. Le quai du Vieux Piopolis (hors usage);
5. La première école;
6. L'église, l'ancien presbytère de Saint-Zénon de Piopolis;
7. Le cimetière de Saint-Zénon de Piopolis;
8. La halte des zouaves;
9. Le site du Vieux Village.

##### 4.3.1 Dispositions relatives aux bâtiments à valeur particulière

Maintenir la qualité des composantes architecturales et des aménagements d'origine caractérisant ces bâtiments, les dispositions suivantes s'appliquent :

Faire en sorte que les interventions sur ces bâtiments respectent le plus possible les éléments architecturaux d'origine. Elles devraient être réalisées sous le conseil de spécialistes;

1. Dans le cas d'un agrandissement, assurer une intégration harmonieuse par le respect des formes, matériaux et couleur;
2. Advenant l'addition de bâtiments accessoires, favoriser leur intégration architecturale au bâtiment principal. Éviter les bâtiments accessoires annexés (à moins qu'ils constituent une caractéristique architecturale d'origine). Les garages et remises devraient être localisés en cour arrière. Les abris d'auto devraient être proscrits;
3. Faire en sorte que les fonctions accessoires telles que piscines, patios soient aménagées et camouflés en cour arrière;
4. Conserver les matériaux d'origine dans la mesure du possible. En cas de remplacement, privilégier un matériau semblable.

## **CHAPITRE 5 DISPOSITION FINALES**

### 5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

### 5.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n'excédant pas mille dollars (1000\$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2000\$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

### 5.3 SANCTIONS

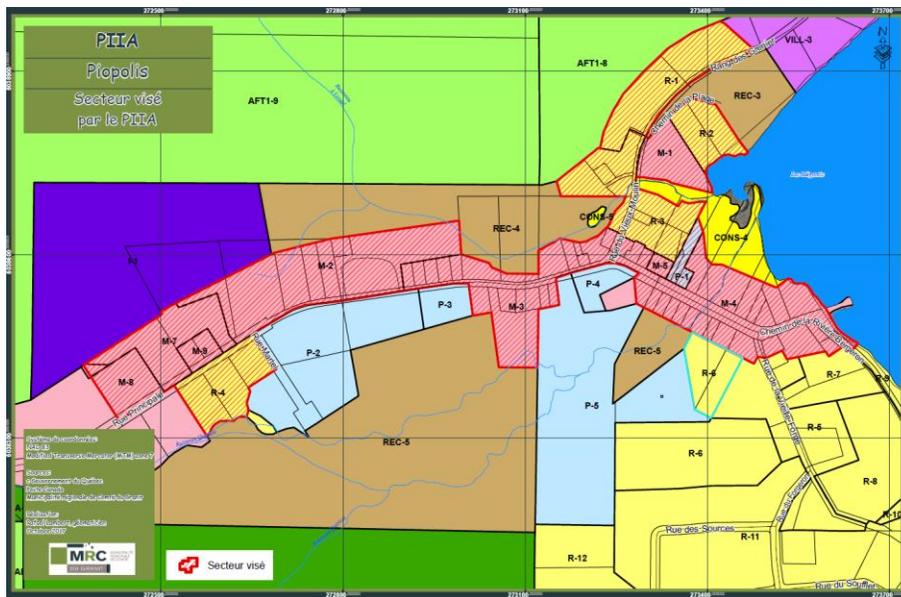
A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

### 5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 4 décembre 2017.

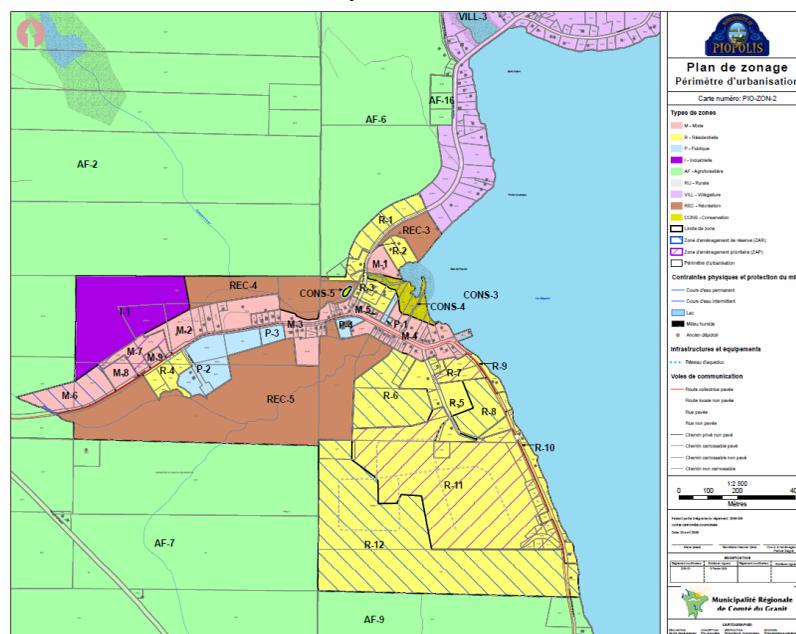
Annexe 1 - Plan du territoire d'application du PIIA



Annexe 2 Charte des couleurs acceptées, basée sur les gammes de couleurs Sico (équivalent est accepté)

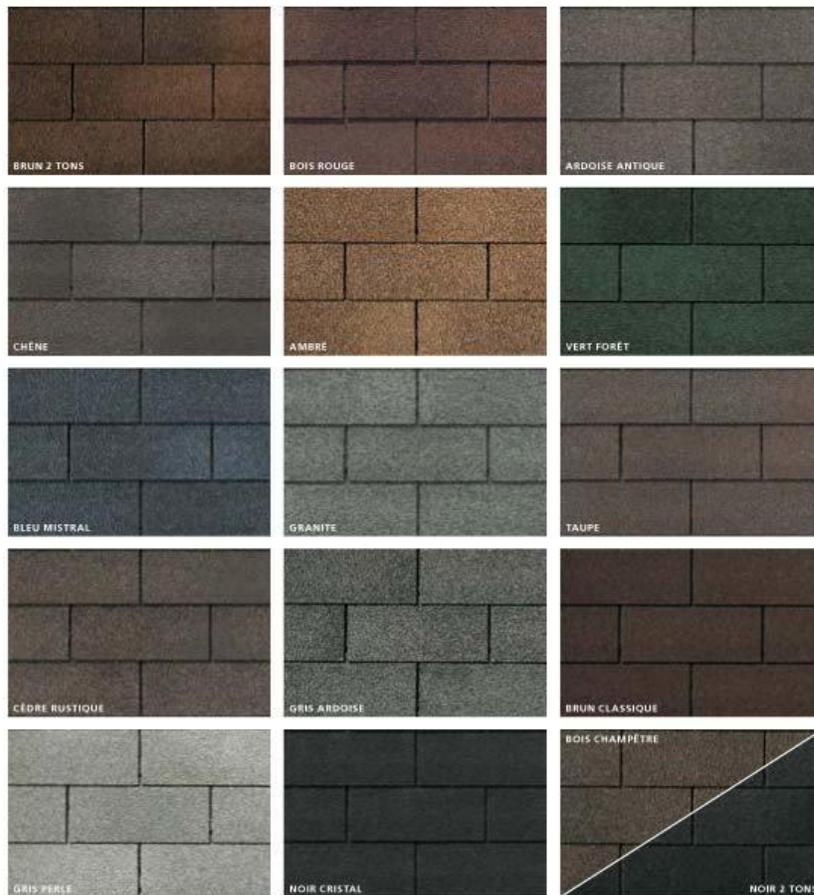
6143-53 Mousse du printemps	6023-63 Bleu crevasse	6193-53 Coquille de palourde	6082-73 Bal masqué
6109-31 Poudre de pistache	6002-63 Bleu sincère	6194-73 Dromadaire	6039-83 Quinquina
6195-52 Papyrus égyptien	6157-63 Ardoise de Kennetcook	6185-73 Brun de champignon	6084-73 Brun distingué
6179-73 Guanaco	6158-52 Épinette de Norvège		
6154-53 Rio Grande	6019-52 Saxophone Solo	6113-74 Oat Bran	6193-73 Mollusk
6159-63 Sooner or Later	6210-52 Melodious Harp	6116-63 Turkish Dust	6076-73 Jupiter's Moons
6163-83 Bavarian Forest	6157-52 Baie-Comeau Granite	6120-63 Sirocco Winds	6079-73 Cocobolo
6197-63 Kenyan Hills	6022-63 Blue Passion	6088-74 Rhythmic Dance	6038-85 Black Violet

Annexe 3 - Cadastre du périmètre urbain



Annexe 4 - Exemple de matériaux

## Revêtement de toit de type traditionnel



## Tôle d'acier ou d'aluminium proscrite



## Sol structure



---

Peter Manning  
Maire

---

Karine Bonneau  
Directrice générale/secrétaire-trésorière

### **ÉTAPES LÉGALES**

Avis de motion : 2 octobre 2017

Adoption par résolution du projet de règlement: 13 novembre 2017

Assemblée publique de consultation: 29 octobre 2017

Adoption du règlement: 4 décembre 2017

Certificat de conformité:

**ENTRÉE EN VIGUEUR:**