

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

MUNICIPALITÉ LOCALE DU CANTON D'ORFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 533

RELATIF AUX PLANS D'IM- PLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.A.)

- CONSIDÉRANT QUE le Canton d'Orford a le pouvoir, en vertu des articles 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.);
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal du Canton d'Orford a adopté un programme particulier d'urbanisme pour le secteur «Cherry River», lors de la session ordinaire du 2 juillet 1996;
- CONSIDÉRANT QUE le programme particulier d'urbanisme prévoit, comme instrument de mise en oeuvre, l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de favoriser un développement harmonieux du secteur «Cherry River»;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le projet de règlement numéro 533 par sa résolution numéro 209-07-96, le 2 juillet 1996 lors d'une session ordinaire;
- CONSIDÉRANT QU' un avis public, publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 8 mars 1997, annonçait une assemblée de consultation à l'égard du projet de règlement numéro 533;
- CONSIDÉRANT QU' une assemblée de consultation a effectivement eu lieu lors de la session ordinaire du 17 mars 1997, où le projet de règlement et les conséquences de son adoption ont été expliquées aux gens, lesquels ont d'ailleurs pu se faire entendre du conseil;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été préalablement donné par la conseillère Palme Roy-MacHabée lors de la session du 17 mars 1997, où une dispense de lecture a été accordée, conformément au *Code municipal*;
- PROPOSÉ PAR : Palme Roy-MacHabée

D'adopter le règlement numéro 533 dont le texte est joint à la présente pour en faire partie intégrante, comme s'il était reproduit au long.

Règlement numéro 533

- . Avis de motion donné le 17 mars 1997
- . Adoption du règlement numéro 533 le 7 avril 1997 (Résolution numéro 140-04-97)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 24 mai 1997

Règlement numéro 606

- . Avis de motion donné le 19 mai 1998
- . Adoption du règlement numéro 606 le 8 septembre 1998 (Résolution numéro 274-09-98)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 14 octobre 1998

Règlement numéro 675

- . Avis de motion donné le 4 septembre 2001
- . Adoption du règlement numéro 675 le 5 novembre 2001 (Résolution numéro 351-11-2001)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 20 décembre 2001

Règlement numéro 863

- . Avis de motion donné le 2 mai 2011
- . Adoption du règlement le 6 juin 2011 (Résolution numéro 165-06-2011)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 28 juillet 2011

Règlement numéro 884

- . Avis de motion donné le 5 mai 2014
- . Adoption du règlement le 7 juillet 2014 (Résolution numéro 220-07-2014)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 4 septembre 2014

Règlement numéro 894

- . Avis de motion donné le 1^{er} juin 2015
- . Adoption du règlement le 3 août 2015 (Résolution numéro 232-08-2015)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 2 septembre 2015

Date de mise à jour le 2 septembre 2015

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
1. Titre	6
2. Territoire touché	6
3. Application du règlement	6
4. Terminologie	6
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
5. Permis ou certificat assujettis	7
6. Obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale	7
7. Contenu minimal du plan	7
8. Procédure applicable	11
CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SELON LES ZONES ET LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION	
<i>SECTION 1 - PIIA DE LA ZONE CENTRALE</i>	
9. Zone visée	12
10. Implantation	12
11. Architecture	12
12. Aménagement extérieur	14
<i>SECTION 2 - PIIA DU JARDIN DES SABLES</i>	
13. Zones visées	16
14. Implantation	16
15. Architecture	16
16. Aménagement extérieur	17

TABLE DES MATIÈRES

Page

SECTION 3 - PIIA DU SECTEUR ESTRIMONT

17.	Zone visée	19
18.	Implantation	19
19.	Architecture	19
20.	Aménagement extérieur	21

SECTION 4 - PIIA DU CHEMIN DU PARC

21.	Zones visées	23
22.	Implantation	23
23.	Architecture	23
24.	Aménagement extérieur	26

SECTION 5 – PIIA DU SECTEUR DE PAYSAGE NATUREL D’INTÉRÊT SUPÉRIEUR DU LAC BOWKER

25.	Secteur visé	28
26.	Implantation	28
27.	Architecture	29

SECTION 6 – PIIA DE LA RIVIÈRE AUX CERISES

28.	Secteur visé	30
29.	Implantation	30
30.	Architecture	30
31.	Aménagement	32

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

32.	Infraction et pénalité	34
33.	Entrée en vigueur	34

ANNEXE TYPES DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION PRÉCONISÉS DANS LES PIIA

TYPES DE MATÉRIAUX

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)».

2. TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique dans les zones identifiées au chapitre 3, lesquelles apparaissent au plan de zonage, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 800* et ses amendements.

Les objectifs et critères d'évaluation pour chacune des zones touchées sont identifiés au chapitre 3.

Remp., 2001, R. 675 a. 4; Mod., 2011, R. 863, a. 2;

3. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

4. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, sauf si le contexte suggère un sens différent, les expressions ou les mots utilisés ont le sens qui leur est attribué par l'article 1.9 du *Règlement de zonage numéro 800* et ses modifications.

Mod., 1998, R. 606, a. 2; Mod., 2014, R. 884, a. 2;

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

5. PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS

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

- 1) tout projet de construction d'un nouveau bâtiment;
- 2) tout projet de transformation ou d'agrandissement d'une construction affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment;
- 3) tout projet de réparation affectant la toiture, le revêtement extérieur, les fenêtres, les balcons, les galeries, les cafés-terrasses, les marquises, les vérandas;
- 4) tout projet de démolition ou de déplacement d'une construction existante;
- 5) tout projet de terrassement, remblai et déblai y compris tout projet d'infrastructure ou d'ouvrage sur le terrain.
- 6) tout projet de construction ou de modification d'une enseigne, lorsque le chapitre 3 prévoit des dispositions applicables à celles-ci. Une modification qui ne vise qu'à changer le message sans modifier les dimensions existantes de l'enseigne n'est pas assujettie.
- 7) Tout projet d'aménagement d'une voie d'accès à la rive ou au littoral sur un terrain riverain à un lac.

Mod., 1998, R. 606, a. 3; Mod., 2014, R. 884, a. 3;

6. OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

Toute personne désirant obtenir un permis ou certificat visé à l'article 5 doit soumettre à la Municipalité un plan d'implantation et d'intégration architecturale, c'est-à-dire un plan relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

7. CONTENU MINIMAL DU PLAN

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

- 1) La description des caractéristiques actuelles du terrain et des bâtiments, à l'aide d'un plan réalisé à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, et montrant l'état du terrain faisant l'objet de la demande **avant les interventions prévues**, soit :

- a) les limites du terrain, les lignes de lot, les dimensions et les superficies existantes;
- b) le relief du sol exprimé par un plan topographique pour le déplacement d'une construction ou pour les travaux décrits aux paragraphes 1, 2, 5 et 6 du premier alinéa de l'article 5;

Mod., 1998, R. 606, a. 4 i);

- c) l'emplacement des services publics existants (lignes électriques, télécommunications, etc.) ainsi que les servitudes s'y rapportant, sauf pour les travaux de démolition d'une construction ou pour les travaux décrits au paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 5;
- d) la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot, et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions sauf pour les travaux de démolition d'une construction ou pour les travaux décrits au paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 5;
- e) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments et des constructions qui leur sont rattachées, situés sur le terrain visé, à savoir :

1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);

2° la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;

3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés;

4° le style architectural des bâtiments;

5° la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès.

Les informations exigées aux points 1 à 5 doivent également être fournies à l'égard des bâtiments et des constructions qui leurs sont rattachées, situés sur les terrains contigus au terrain visé, pour les travaux décrits aux paragraphes 1 et 2 du premier alinéa de l'article 5.

Dans le cas de travaux décrits au paragraphe 6 du premier alinéa de l'article 5, des photos des bâtiments et constructions et des vues d'ensemble du terrain peuvent remplacer le plan à l'échelle.

Mod., 1998, R. 606, a. 4 ii);

- f) toute infrastructure ou tout ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :

- 1° la localisation et les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ou aux piétons;
- 2° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ainsi que la nature des matériaux qui la composent;
- 3° la localisation, les dimensions, les matériaux et la couleur de toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement.

Les informations exigées aux points 1 à 3 doivent être fournies seulement à l'égard des travaux décrits aux paragraphes 1, 2 et 5 du premier alinéa de l'article 5.

2) La description des caractéristiques projetées du terrain et des bâtiments, à l'aide d'un plan réalisé à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, et montrant tout bâtiment projeté ainsi que tous les travaux touchant la préparation ou l'aménagement du terrain, à savoir:

- a) les limites du terrain, les lignes de lot, les dimensions et les superficies existantes et projetées;
- b) le relief du sol projeté à la suite de la réalisation des travaux, exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, pour le déplacement d'une construction ou pour les travaux décrits aux paragraphes 1, 2, 5 et 6 du premier alinéa de l'article 5;

Mod., 1998, R. 606, a. 4 iii);

- c) l'emplacement des services publics qui desserviront le terrain (lignes électriques, télécommunications, etc.) ainsi que les servitudes s'y rapportant, sauf pour les travaux de démolition d'une construction ou pour les travaux décrits aux paragraphes 3 et 6 du premier alinéa de l'article 5;

Mod., 1998, R. 606, a. 4 iv);

- d) la localisation des constructions projetées ou déplacées par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, existantes et projetées, ainsi que les liens entre les constructions projetées ou déplacées et les constructions existantes;

- e) un ou des plans et élévations schématiques réalisés à une échelle de 1:50 ou à une échelle plus grande, montrant l'architecture de toute construction projetée, à savoir :

- 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
- 2° la nature des matériaux proposés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;

- 3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux proposés;
 - 4° le style architectural prévu pour les bâtiments;
 - 5° la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès proposées.
- f) toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec les bâtiments, existants et projetés, ou avec l'usage projeté du terrain, à savoir:
- 1° la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ou aux piétons;
 - 2° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne projetée ainsi que la nature des matériaux qui la composeront et les couleurs proposées;
 - 3° la localisation, les dimensions, les matériaux et la couleur de tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
 - 4° la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement projeté des espaces libres, à savoir :
 - . les superficies gazonnées;
 - . les superficies boisées;
 - . les superficies paysagées (végétation ornementale);
 - . les équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.), en précisant leurs dimensions et leur type.
- 3) Une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain et des bâtiments sur lesquels porte le projet;
- 4) Un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.

8. PROCÉDURE APPLICABLE

Toute demande de permis ou certificat visé à l'article 5 du présent règlement doit être transmise au bureau de la Municipalité accompagnée du plan d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après PIIA) exigé à l'article 7.

L'inspecteur en bâtiment vérifie la conformité de la demande de permis ou de certificat et du PIIA à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Il s'assure aussi que la demande et le PIIA sont complets. À partir du moment où la demande et le PIIA sont conformes et complets, l'inspecteur en bâtiment dispose d'un délai de 45 jours pour les transmettre au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme évalue le PIIA en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés au chapitre 3. Il peut exiger une rencontre avec le requérant.

Le comité consultatif d'urbanisme transmet au Conseil, par écrit, son évaluation du PIIA. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver le PIIA soumis. Lorsqu'il recommande de désapprouver le PIIA, le comité fournit les motifs. Il peut également suggérer des modifications pour rendre le PIIA conforme au présent règlement.

À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver le PIIA s'il est conforme au présent règlement ou le désapprouver dans le cas contraire.

À ce moment, le Conseil peut exiger du propriétaire, comme condition d'approbation, un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) la prise en charge du coût de certains éléments du PIIA, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) la réalisation des travaux relatifs au PIIA soumis dans un délai fixé;
- c) des garanties financières.

La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de le rendre conforme.

Une fois que le Conseil a adopté une résolution approuvant le PIIA, l'inspecteur en bâtiment doit émettre le permis ou le certificat.

Mod., 2014, R. 884, a. 4;

CHAPITRE 3

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

SECTION 1 - PIIA DE LA ZONE CENTRALE

9. ZONE VISÉE

Ce PIIA, touchant la zone centrale, vise des terrains vacants appelés à devenir le noyau villageois de Cherry River. Ils sont caractérisés par la présence, en arrière plan, du Jardin des Sables. Une vocation commerciale et résidentielle intégrée leur est réservée. Le PIIA de la zone centrale s'applique à la zone Mi-4.

Mod., 2011, R. 863, a. 3;

10. IMPLANTATION

L'objectif d'aménagement vise à harmoniser toutes les implantations avec la toile de fond formée par le Jardin des Sables.

Le respect de l'objectif énoncé au premier alinéa est évalué selon le critère suivant :

- 1° l'implantation des bâtiments favorise le maintien de percées visuelles vers le Jardin des Sables à partir du chemin du Parc.

11. ARCHITECTURE

L'objectif d'aménagement vise à assurer l'intégration des bâtiments avec la zone commerciale existante du chemin du Parc par une harmonisation dans le traitement architectural.

Le respect de l'objectif énoncé au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

A) Volumétrie

- 1° les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés contribuent à l'harmonie et à la continuité architecturale avec le secteur avoisinant.
- 2° le traitement architectural est assuré sur toutes les faces pour l'ensemble des constructions.
- 3° l'ornementation met en valeur les détails architecturaux du bâtiment (linteau, encadrement, arche, couronnement, etc.).
- 4° les toits se composent de deux versants uniquement en favorisant les pentes fortes soit 8 unités verticales pour 12 unités horizontales minimum.

- 5° lorsqu'on est en présence d'un bâtiment abritant un usage commercial au rez-de-chaussée et un usage résidentiel à l'étage, le traitement architectural du rez-de-chaussée est différencié : la présence d'espaces vitrés en retrait et de parties abritées est fortement encouragée (effet vitrine).
- 6° l'agencement des façades donne l'impression que chacun des étages est en continuité avec les étages des bâtiments voisins.

B) Matériaux de revêtement extérieur

- 1° l'emploi d'un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur est fortement encouragé, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

Les types de matériaux de revêtement suivants sont favorisés :

Pour les murs et élévations :

- les clins de bois posés à l'horizontal (largeur recommandée du profilé : 150 mm);
- les revêtements d'agglomérés à base de bois posés à l'horizontal (largeur recommandée entre les rainures : 150 mm);
- la pierre naturelle;
- ou tout équivalent.

Pour les toitures :

- le bardeau d'asphalte;
- les profilés fabriqués d'acier galvanisé et peints en usine;
- ou tout équivalent.

C) Couleur du revêtement extérieur

- 1° un maximum de trois couleurs est fortement encouragé pour les matériaux de revêtement, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
- 2° les couleurs de revêtement s'harmonisent avec l'arrière-plan formé par le Jardin des Sables.

D) Équipements d'appoint

- 1° les équipements d'appoint, tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie sont cachés de façon architecturale.

12. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

L'objectif d'aménagement vise à assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres.

Le respect de l'objectif énoncé au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

A) Aménagement du terrain

- 1° le nombre d'entrées charretières au chemin Bice est minimisé.
- 2° le regroupement des stationnements est favorisé afin de pouvoir contenir les cases nécessaires à plusieurs établissements.
- 3° les espaces de stationnement sont prévus prioritairement dans les cours latérales et arrière et sont le moins visibles possible à partir du chemin du Parc. De plus, les stationnements de grande superficie sont morcelés en pochettes et séparés par des îlots paysagés.
- 4° lorsque des espaces de stationnement sont aménagés dans la cour avant, il y a un terre-plein d'au moins 3 mètres séparant le stationnement des voies de circulation.
- 5° une bordure de béton ou d'asphalte départage les espaces de stationnement et leurs voies d'accès des superficies gazonnées, boisées ou des aménagements paysagés du terrain.
- 6° tout terre-plein séparant les espaces de stationnement ou les allées de circulation de toute voie de circulation publique est gazonné ou reçoit un aménagement paysagé constitué d'arbres, d'arbustes ou de plantes ornementales minimisant ainsi l'impact visuel des grandes surfaces dures.
- 7° les aires de stationnement favorisent le piéton par l'extension des seuils et en prévoyant des allées réservées à celui-ci.
- 8° toute partie de terrain non utilisée immédiatement à des fins de construction, de stationnement, d'allée de circulation est gazonnée ou reçoit un aménagement paysagé constitué d'arbres, d'arbustes ou de plantes ornementales et ce, dans un délai maximal de douze mois suivant la fin des travaux.
- 9° aucune clôture du type «Frost» n'est utilisée. La plantation d'arbres et d'arbustes ou la construction de clôtures de bois teinté ou peint est favorisée.
- 10° les clôtures situées le long des voies publiques ou des stationnements sont à l'échelle humaine ($\pm 1,2$ m).

- 11° les terrasses sont intégrées à l'ensemble du bâtiment par leur implantation et celles aménagées en porte-à-faux ou sur poteaux font l'objet d'un traitement architectural pour masquer le vide (treillis ou autre).
- 12° les talus dont la pente est supérieure à 2/1 sont aménagés à l'aide d'arbustes et de plantes stabilisantes.

B) Éclairage

- 1° les unités d'éclairage sont prévues de manière à fournir un éclairage sécuritaire des stationnements et des allées de circulation. L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à éclairer uniquement le bâtiment et le terrain sur lequel il se trouve.
- 2° les unités d'éclairage sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de ces unités tient compte de la nature de la surface éclairée (surface de circulation motorisée, surface de circulation piétonnière).

SECTION 2 - PIIA DU JARDIN DES SABLES

13. ZONES VISÉES

Ce PIIA, touchant le Jardin des Sables, vise des terrains réservés pour un usage résidentiel. Ils sont caractérisés par la présence de bâtiments d'une grande homogénéité architecturale respectant le style de l'auberge du Manoir des Sables et de l'ensemble architectural du Jardin des Sables. Le PIIA du Jardin des Sables s'applique aux zones R-25 et R-26.

Mod., 2011, R. 863, a. 4;

14. IMPLANTATION

L'objectif d'aménagement vise à assurer une implantation des bâtiments inspirée de celle des bâtiments existants.

Le respect de l'objectif énoncé au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

- 1° les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'implantation et l'alignement des bâtiments construits.
- 2° des percées visuelles sur le mont Orford sont préservées.
- 3° l'implantation respecte la topographie existante.

15. ARCHITECTURE

L'objectif d'aménagement vise à assurer un respect intégral du style des bâtiments existants du Jardin des Sables.

Le respect de l'objectif énoncé au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

A) Volumétrie

- 1° la volumétrie des bâtiments s'inspire fortement des caractéristiques volumétriques dominantes des constructions existantes.
- 2° les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés contribuent à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti.
- 3° le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, tient compte du traitement effectué aux constructions existantes.
- 4° l'ornementation met en valeur les détails architecturaux du bâtiment (linteau, encadrement, arche, couronnement, etc.).

- 5° les toits se composent de deux versants uniquement avec une pente prononcée semblable à celle des bâtiments existants.

B) Matériaux de revêtement extérieur

- 1° l'emploi d'un seul type de matériaux de revêtement est fortement encouragé, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

- 2° le type de matériaux de revêtement fortement encouragé est :

Pour les murs et les élévations :

- les clins de bois posés à l'horizontal (largeur recommandée du profilé : 150 mm).

Pour les toitures :

- le bardeau d'asphalte.

C) Couleurs de revêtement extérieur

- 1° un maximum de quatre couleurs est permis pour les matériaux de revêtement, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, les cadres de fenêtres, les portes, les encadrements et les éléments décoratifs.

- 2° les couleurs de revêtement correspondent intégralement à celles des constructions existantes.

D) Équipements d'appoint

- 1° les équipements d'appoint, tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie sont cachés de façon architecturale.

16. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

L'objectif d'aménagement vise à assurer une qualité visuelle des espaces libres inspirée du traitement accordé aux terrains déjà aménagés.

Le respect de l'objectif énoncé au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

A) Aménagement du terrain

- 1° les espaces de stationnement sont prévus de façon à être le moins visibles possible du chemin du Parc.

- 2° les aires de stationnement sont morcelées et séparées par des îlots paysagers.
- 3° des aménagements paysagés denses sont prévus aux abords des aires de stationnement (buttes, plantations de conifères, etc.).
- 4° l'égouttement naturel des terrains n'est pas modifié.
- 5° aucune clôture ou haie n'est utilisée. La plantation d'arbres ou d'arbustes en bosquets est privilégiée.
- 6° les terrasses sont intégrées à l'ensemble du bâtiment par leur implantation et celles aménagées en porte-à-faux ou sur poteaux font l'objet d'un traitement architectural pour masquer le vide (treillis ou autre).
- 7° les aires dénudées sont reboisées ou autrement recouvertes de végétation.

B) Éclairage

- 1° les unités d'éclairage sont prévues de manière à fournir un éclairage sécuritaire des stationnements et des allées de circulation. L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à éclairer uniquement le bâtiment et le terrain sur lequel il se trouve.
- 2° les unités d'éclairage sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de ces unités tient compte de la nature de la surface éclairée (surface de circulation motorisée, surface de circulation piétonnière).

SECTION 3 - PIIA DU SECTEUR ESTRIMONT

17. ZONE VISÉE

Ce PIIA., touchant les environs de l'auberge Estrimont, se divise en deux secteurs distincts. D'une part, le secteur situé au sud de la rue des Merles, localisée à l'arrière de l'auberge Estrimont. Il est isolé par la topographie environnante et la présence du boisé constitue sa plus grande caractéristique. D'autre part, le secteur situé au nord de la rue des Merles, en avant-plan par rapport au secteur des Cèdres d'Orford. Il faut lui accorder une attention particulière car il s'inscrit dans un axe visuel important.

Le PIIA du secteur Estrimont s'applique aux zones R-29 et R-37.

Mod., 2011, R. 863, a. 5; Mod., 2015, R. 894, a. 2;

18. IMPLANTATION

Les objectifs d'aménagement visent à :

- 1° favoriser une implantation en harmonie avec le boisé et la topographie pour le secteur situé au sud de la rue des Merles.
- 2° préserver une percée visuelle vers le secteur des Cèdres d'Orford pour la partie du secteur située au nord de la rue des Merles.

Le respect des objectifs énoncés au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

- 1° l'implantation respecte les caractéristiques physiques du milieu (topographie, boisés, etc.).
- 2° l'implantation des bâtiments favorise le maintien de percées visuelles vers le secteur des Cèdres d'Orford.

19. ARCHITECTURE

L'objectif d'aménagement vise à favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions avec le secteur des Cèdres d'Orford.

Le respect de l'objectif énoncé au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

A) Volumétrie

- 1° les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés contribuent à l'harmonie et à la continuité architecturale avec le secteur avoisinant.

- 2° le traitement architectural est assuré sur toutes les faces pour l'ensemble des constructions.
- 3° le traitement architectural assure une modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des faces du bâtiment. Cette modulation tient compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades; ce traitement privilégie l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et de reliefs dans la disposition des matériaux extérieurs.
- 4° pour le secteur situé au nord de la rue des Merles, les toits de tout bâtiment sont d'une forme et d'une pente harmonisée à celles des constructions existantes à proximité (secteurs Cèdres d'Orford et Auberge Estrimont). Pour le secteur situé au sud de la rue des Merles, les toits se composent de deux versants uniquement en favorisant les pentes fortes soit 8 unités verticales pour 12 unités horizontales minimum.
- 5° pour le secteur situé au nord de la rue des Merles, les matériaux de revêtement créent un ensemble harmonisé et mettent en valeur le paysage naturel.

B) Matériaux de revêtement extérieur

- 1° l'emploi d'un maximum de deux types de matériaux de revêtement est fortement encouragé, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
- 2° les types de matériaux de revêtement suivants sont favorisés :

Pour les murs et élévations :

- les parements de bois posés à la verticale (largeur recommandée du profilé : 200 mm);
- les revêtements d'agglomérés à base de bois posés à la verticale (largeur recommandée entre les rainures : 200 mm);
- le bardeau de cèdre;
- la pierre naturelle;
- la brique;
- ou tout équivalent.

Pour les toitures :

- le bardeau d'asphalte;
- ou tout équivalent.

C) Couleur du revêtement extérieur

- 1° un nombre maximum de trois couleurs est fortement encouragé pour les matériaux de recouvrement incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
- 2° les couleurs de revêtement s'harmonisent à l'environnement naturel. Les couleurs criardes, les combinaisons de couleurs contrastantes et les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

D) Équipements d'appoint

- 1° Les équipements d'appoint, tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie sont cachés de façon architecturale.

20. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Les objectifs d'aménagement visent à :

- 1° assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres.
- 2° assurer la conservation du boisé existant en favorisant l'intégration de la végétation existante dans les aménagements.

Le respect des objectifs énoncés au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

A) Aménagement du terrain

- 1° les nouvelles constructions se confondent dans le couvert forestier existant en évitant de créer des trous par un déboisement excessif (favoriser la conservation des arbres existants).
- 2° des mesures sont prévues pour protéger les arbres existants lors des travaux de construction.
- 3° le niveau naturel du terrain est maintenu à proximité des arbres existants.
- 4° les espaces de stationnement sont prévus de façon à être le moins visibles possible du chemin du Parc.
- 5° les aires de stationnement sont morcelées et séparées par des îlots paysagers.
- 6° des aménagements paysagés denses sont prévus aux abords des aires de stationnement (haies, buttes, plantations de conifères, etc.).

- 7° l'égouttement naturel des terrains n'est pas modifié.
- 8° les terrasses sont intégrées à l'ensemble du bâtiment par leur implantation et celles aménagées en porte-à-faux ou sur poteaux font l'objet d'un traitement architectural pour masquer le vide (treillis ou autre).
- 9° les talus dont la pente est supérieure à 2/1 sont aménagés à l'aide d'arbustes et de plantes stabilisantes.
- 10° aucune clôture n'est érigée. La plantation d'arbres et d'arbustes en bosquets est favorisée.

B) Éclairage

- 1° les unités d'éclairage sont prévues de manière à fournir un éclairage sécuritaire des stationnements et des allées de circulation. L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à éclairer uniquement le bâtiment et le terrain sur lequel il se trouve.
- 2° les unités d'éclairage sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de ces unités tient compte de la nature de la surface éclairée (surface de circulation motorisée, surface de circulation piétonnière).

SECTION 4 - PIIA DU CHEMIN DU PARC

21. ZONES VISÉES

Ce PIIA touche les deux côtés du chemin du Parc entre la branche est de la rivière aux Cerises et les limites du secteur Chéribourg. Il est caractérisé par une grande diversité au niveau de l'architecture, des matériaux de construction, des couleurs de même qu'au niveau des implantations. Il faut donc tenir compte de ces différents aspects afin de préserver et de mettre en valeur la spécificité du secteur.

Le PIIA du chemin du Parc s'applique aux zones C-1, C-2, R-35 et RT-7.

Mod., 1998, R. 606, a. 5; Mod., 2011, R. 863, a. 6; Mod., 2015, R. 894, a. 3;

22. IMPLANTATION

Les objectifs d'aménagement visent à :

- 1° maintenir les percées visuelles vers l'auberge Manoir des Sables, vue par le chemin du Parc, en provenance du mont Orford ainsi que des percées visuelles vers le mont Orford.
- 2° préserver le mode d'implantation traditionnel du secteur.

Le respect des objectifs énoncés au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

- 1° les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'implantation des bâtiments situés sur les terrains contigus.
- 2° l'implantation des nouvelles constructions favorise le maintien de l'alignement général de la rue.
- 3° les bâtiments sont implantés parallèlement à la rue.
- 4° l'implantation des bâtiments préserve des percées visuelles vers l'auberge Manoir des Sables et vers le mont Orford.

23. ARCHITECTURE

Les objectifs d'aménagement visent à :

- 1° favoriser la mise en valeur des différents bâtiments existants par un traitement architectural approprié et respectueux de leurs caractéristiques propres.
- 2° maintenir une diversité architecturale tout en améliorant la qualité des constructions.
- 3° assurer l'harmonisation des nouvelles constructions avec les bâtiments existants.

- 4° préserver, dans les zones R-35 et RT-7, le caractère résidentiel de l'architecture des bâtiments existants et exiger un caractère résidentiel pour l'architecture des nouveaux bâtiments.

Mod., 1998, R. 606. a. 6 i); Mod., 2011, R. 863, a. 7;

Le respect des objectifs énoncés au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

A) Volumétrie

- 1° la volumétrie s'inspire des caractéristiques volumétriques dominantes du secteur visé par le PIIA.
- 2° la volumétrie, l'échelle et l'alignement de chaque bâtiment sont semblables à ceux des bâtiments situés sur les terrains contigus afin d'assurer un regroupement harmonieux et attrayant.
- 3° des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie sont utilisées afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural.
- 4° l'évocation de détails architecturaux caractéristiques est fortement encouragée.
- 5° les toits se composent uniquement de deux versants en favorisant les pentes fortes soit : 8 unités verticales pour 12 unités horizontales minimum.
- 6° l'animation au niveau de la rue est favorisée en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à la rue, sous réserves des dispositions du sous-paragraphe 8.

Mod., 1998, R. 606. a. 6 ii);

- 7° le traitement architectural est assuré sur toutes les faces pour l'ensemble des constructions.
- 8° dans les zones R-35 et RT-7, le rythme, les dimensions et le traitement des ouvertures ainsi que les éléments décoratifs font appel à des règles et à des éléments typiques de l'architecture résidentielle et sont inspirés par les caractéristiques des bâtiments existants avoisinants. Plus particulièrement :

Mod., 2011, R. 863, a. 7;

Les éléments suivants sont évités :

- les portes vitrées de type commercial;

- les portes d'acier pleine sans fenêtre;
- les baies vitrées de grande superficie telles celles utilisées pour la mise en montre de produits;
- les fenêtres qui ne s'ouvrent pas.

Les éléments suivants sont favorisés :

- les lucarnes;
- les galeries, balcons et porches;
- les petites fenêtres de type résidentiel et qui n'occupent pas une forte proportion du mur dans lequel elles sont percées.

Mod., 1998, R. 606. a. 6 iii);

B) Matériaux de revêtement extérieur

1° l'emploi d'un maximum de deux types de matériaux de revêtement est fortement encouragé, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

2° les types de matériaux de revêtement suivants sont favorisés :

Pour les murs et élévations :

- les clins de bois posés à l'horizontal (largeur recommandée du profilé : 150 mm);
- les revêtements d'aggloméré de bois posés à l'horizontal (largeur recommandée entre les rainures : 200 mm);
- la pierre naturelle;
- la brique;
- ou tout équivalent.

Pour les toitures :

- le bardeau d'asphalte;
- la tôle pincée et à baguette;
- ou tout équivalent.

C) Couleurs de revêtement extérieur

1° un nombre maximum de trois couleurs est fortement encouragé pour les matériaux de revêtement, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

2° les toitures, les cadres de fenêtres, les ouvertures ainsi que les éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal.

- 3° les couleurs des matériaux de revêtement s'harmonisent avec l'environnement naturel. Les couleurs criardes, les combinaisons de couleurs contrastantes et les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

D) Équipements d'appoint

- 1° les équipements d'appoint, tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie sont cachés de façon architecturale.

24. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Les objectifs d'aménagement visent à :

- 1° assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres.
- 2° favoriser le resserrement du cadre bâti par un aménagement paysagé de qualité.

Le respect des objectifs énoncés au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

A) Aménagement du terrain

- 1° le nombre d'entrées charretières au chemin du Parc est minimisé.
- 2° la cour avant est utilisée d'une manière optimale pour le piéton.
- 3° les espaces de stationnement sont prévus prioritairement dans les cours latérales et arrière.
- 4° lorsque des espaces de stationnement sont aménagés dans la cour avant, il y a un terre-plein d'au moins 3 mètres séparant le stationnement des voies de circulation.
- 5° une bordure de béton ou d'asphalte départage les espaces de stationnement et leurs voies d'accès des superficies gazonnées, boisées ou des aménagements paysagés du terrain.
- 6° tout terre-plein séparant les espaces de stationnement ou les allées de circulation de toute voie de circulation publique est gazonné ou reçoit un aménagement paysagé constitué d'arbres, d'arbustes ou de plantes ornementales minimisant ainsi l'impact visuel des grandes surfaces dures.
- 7° un seul accès double ou deux accès simples par terrain sont encouragés.

- 8° les aires de stationnement favorisent le piéton par l'extension des seuils et en prévoyant des allées réservées à celui-ci.
- 9° toute partie de terrain non utilisée immédiatement à des fins de construction, de stationnement, d'allée de circulation est gazonnée ou reçoit un aménagement paysagé constitué d'arbres, d'arbustes ou de plantes ornementales et ce, dans un délai maximal de douze mois suivant la fin des travaux.
- 10° aucune clôture du type «Frost» n'est utilisée. La plantation d'arbres et d'arbustes ou la construction de clôtures de bois teinté ou peint est favorisée.
- 11° les clôtures situées le long des voies publiques ou des stationnements sont à l'échelle humaine ($\pm 1,2$ m).
- 12° les terrasses sont intégrées à l'ensemble du bâtiment par leur implantation et celles aménagées en porte-à-faux ou sur des poteaux font l'objet d'un traitement architectural pour masquer le vide (treillis ou autre).
- 13° l'égouttement naturel des terrains n'est pas modifié.
- 14° les talus dont la pente est supérieure à 2/1 sont aménagés à l'aide d'arbustes et de plantes stabilisantes.
- 15° dans les zones R-35 et RT-7, un stationnement aménagé en cour avant est conçu pour recevoir au plus 4 véhicules.
- 16° dans les zones R-35 et RT-7, les galeries et balcons aménagés en cour avant sont de faible superficie.
- 17° dans les zones R-35 et RT-7, l'emploi de plus d'une enseigne sur le bâtiment est évité et toute enseigne érigée sur le terrain est à l'échelle humaine et de faible superficie.

Mod., 1998, R. 606. a. 7 i); Mod., 2011, R. 863, a. 8;

B) Éclairage

- 1° les unités d'éclairage sont prévues de manière à fournir un éclairage sécuritaire des stationnements et des allées de circulation. L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à éclairer uniquement le bâtiment et le terrain sur lequel il se trouve.
- 2° les unités d'éclairage sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de ces unités tient compte de la nature de la surface éclairée (surface de circulation motorisée, surface de circulation piétonnière).

- 3° dans les zones R-35 et RT-7, les unités d'éclairage visent principalement la mise en valeur du bâtiment et l'éclairage des accès piétons et du stationnement. Dans tous les cas, les unités d'éclairage sont installées sur le bâtiment, sur le sol ou sur des poteaux de faible hauteur.

Mod., 1998, R. 606. a. 7 ii); Mod., 2011, R. 863, a. 8;

SECTION 5 - P.I.I.A. DU SECTEUR DE PAYSAGE NATUREL D'INTÉRÊT SUPÉRIEUR DU LAC BOWKER

25. SECTEUR VISÉ

Ce P.I.I.A. touche le versant ouest du lac Bowker. La présence d'une topographie de terrain très prononcée et d'un milieu boisé le long du versant ouest du lac Bowker constitue ses plus grandes caractéristiques. Il faut lui accorder une attention particulière, car il s'inscrit dans un des territoires d'intérêt esthétique identifié par la MRC Memphrémagog. Le P.I.I.A. du secteur de paysage naturel d'intérêt supérieur du lac Bowker s'applique uniquement aux lots riverains du lac Bowker et qui sont situés dans le secteur de paysage naturel d'intérêt supérieur (identifié au plan de zonage).

26. IMPLANTATION

L'objectif d'implantation vise à assurer la préservation des caractéristiques naturelles du terrain, notamment le caractère boisé, et la qualité visuelle sur ce secteur (à partir du lac Bowker) en minimisant l'impact des constructions et des ouvrages par une implantation en respect avec la topographie naturelle.

Le respect des objectifs énoncés au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

- a- l'implantation des constructions doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à minimiser son impact visuel et à se confondre dans le couvert boisé existant en évitant de créer des percées par un déboisement excessif (favoriser la conservation des arbres existants);
- b- la perte de boisé ou l'abattage d'arbres dans le cadre des travaux de construction ou d'aménagement doit être maintenu à un minimum. À cet effet, les plates-formes intégrées à la voie d'accès sont favorisées afin de préserver le milieu boisé tout en permettant une percée visuelle;
- c- les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
- d- les nouvelles constructions et aménagements (ex. : allées et cases de stationnement) respectent la topographie du site en favorisant les endroits où la pente naturelle de terrain est moins prononcée;
- e- les voies d'accès à la rive doivent suivre un tracé en « zigzag » et être aménagées de manière à minimiser l'impact visuel sur ces ouvertures créées dans le couvert boisé;

- f- les constructions accessoires ou complémentaires à l'usage principal exercé sur la propriété sont favorisées dans la cour avant.

27. ARCHITECTURE

Le présent objectif vise à assurer une intégration architecturale des constructions avec les caractéristiques naturelles du lieu d'accueil, de la topographie et des espaces boisés existants.

Le respect des objectifs énoncés au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

- a- l'emploi de matériaux s'intégrant à l'environnement naturel, tel le bois est favorisé;
- b- les couleurs des matériaux visibles de l'extérieur employés pour les constructions (exemple : revêtement extérieur) doivent se confondre dans le milieu naturel et s'intégrer à l'environnement naturel, tels le brun, le gris, le vert, etc.;
- c- les couleurs criardes sont à éviter;
- d- les formes et volumétries des constructions doivent être adaptées à la topographie naturelle du site;
- e- la surélévation des constructions devra être évitée;
- f- les interventions projetées doivent favoriser l'utilisation de méthodes de construction qui minimisent l'impact sur l'environnement et qui puissent assurer l'intégrité du site.

Aj., 2014, R. 884, a. 5;

SECTION 6 - P.I.I.A. DE LA RIVIÈRE AUX CERISES

28. SECTEUR VISÉ

Ce P.I.I.A. touche la zone Rt-8. Nous notons la présence d'un milieu partiellement boisé situé entre une voie artérielle gouvernementale (route 141) et la rivière aux Cerises. Ce secteur est qualifié de zone résidentielle-touristique au plan de zonage de la municipalité. Le P.I.I.A. de la rivière aux Cerises s'applique aux lots situés dans la zone Rt-8.

29. IMPLANTATION

L'objectif d'implantation des constructions vise à assurer la préservation du milieu boisé en bordure de la route 141 (existant sur certains lots) et en respect de la topographie naturelle du site.

Le respect des objectifs énoncés au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

1. l'implantation des constructions doit être conçue de manière à s'intégrer en harmonie au site concerné en se confondant partiellement ou totalement dans le milieu boisé existant et en mettant en valeur les composantes naturelles du site (couvert boisé, cours d'eau, pente de terrain, etc.);
2. les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible, en particulier près de l'emprise de rue et des cours d'eau. L'implantation des bâtiments favorise la conservation des arbres matures;
3. les constructions accessoires ou complémentaires à l'usage principal exercé sur la propriété sont favorisées dans les cours latérales et arrière, ainsi qu'à plus de 10 mètres de la route 141.

30. ARCHITECTURE

Les objectifs d'architecture vise à :

1. s'assurer de l'évolution harmonieuse du cadre bâti en favorisant une harmonie des constructions projetées à celles existantes;
2. renforcer au niveau architectural l'identité de ce secteur situé dans le périmètre urbain;
3. favoriser l'intégration des constructions avec les caractéristiques naturelles du lieu d'accueil, dont notamment le couvert boisé existant.

Le respect des objectifs énoncés précédemment est évalué selon les critères suivants :

A) Matériaux

1. Valoriser le bois et la pierre comme matériaux de revêtement extérieur sur les murs des bâtiments (intégration à l'environnement naturel).
2. Les moulures, les ornements et le bardeau de cèdre dans les lucarnes et les pignons du toit du bâtiment et des marquises ou avant-toit sont souhaités.

Les illustrations produites à l'annexe «A» fournissent des exemples de moulures, ornements et de bardeau de cèdre dans les pignons des toits qui sont favorisés;

3. Le bois, la pierre et le métal sont privilégiés comme matériaux pour une enseigne et son support.

B) Couleurs

1. Les couleurs des matériaux visibles de l'extérieur employés pour les constructions (exemple : revêtement extérieur) doivent s'intégrer à l'environnement naturel en évitant les couleurs trop vives. De plus, pour les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs trop foncées dans une grande proportion sont à éviter, de même que les couleurs criardes et les surfaces réfléchissantes (à l'exception des vitres des fenêtres).
2. Une harmonie avec les couleurs des bâtiments existants situés sur des terrains adjacents est recherchée. En considération des couleurs des bâtiments situés sur les terrains adjacents, du même côté de la voie de circulation, on privilégie le choix d'au minimum une couleur du bâtiment visé parmi les couleurs de la même gamme que les bâtiments situés sur les terrains adjacents si ces derniers respectent les critères et les objectifs du présent PIIA.

C) Volumétrie

1. Les longues façades possèdent des décrochés (avancés ou retraits) afin de rompre la linéarité du bâtiment. Des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie sont utilisées afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural.
2. Les façades des constructions implantées en bordure de la route 141 recherchent une harmonie au niveau du style d'architecture (à titre d'exemple, éviter sur des lots adjacents, un bâtiment de style contemporain à côté d'un bâtiment en bois rond ou de style victorien).
3. Éviter les murs aveugles visibles de la route 141.
4. Les pentes de toits fortes, à deux versants et plus, sont privilégiées. Les toits plats ainsi que les pentes de toits faibles (inférieures à 6/12) sont à éviter.

5. Les entrées principales au bâtiment sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment (marquise, avant-toit, lucarnes, porche, etc.).
6. Les murs de fondation sont peu apparents à partir de la route 141.
7. Dans la zone Rt-8, l'écart maximal permis au niveau de la hauteur de deux (2) bâtiments principaux situés sur le même terrain ou sur des terrains adjacents ne peut être supérieur à trois (3) mètres. Cet écart maximal est augmenté à cinq (5) mètres lorsque deux (2) terrains sont séparés l'un de l'autre par une voie de circulation publique.

Nonobstant le paragraphe précédent, les limites inférieures et supérieures de hauteur prévues à la grille des spécifications pour la zone visée s'appliquent.

8. La forme, la pente, les matériaux de revêtement extérieur et la couleur des bâtiments accessoires doivent s'harmoniser au bâtiment principal.
9. Les reliefs sur les enseignes sont utilisés et mis en valeur par un éclairage par réflexion.

31. AMÉNAGEMENT

Le présent objectif vise à :

1. préserver le cadre naturel du milieu (arbres le long de la route 141, topographie naturelle, rivière, etc.) tout en permettant les constructions;
2. favoriser l'aménagement naturel du domaine privé et minimiser l'impact visuel (à partir de la route 141) des aires de stationnement;

Le respect des objectifs d'aménagement énoncés au premier alinéa est évalué selon les critères suivants :

1. une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements aux portes d'entrée du projet (accès au terrain). Une attention particulière est également accordée à la qualité des aménagements le long de la route 141 de sorte à éviter le déboisement total en bordure de la voie de circulation. Des plantations sont prévues près de la ligne de lot avant afin d'isoler les projets de construction de la voie de circulation lorsqu'il a peu d'arbres à cet endroit;
2. un aménagement paysager de qualité et proportionnel à la superficie de l'enseigne est souhaité. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager;

3. favoriser la plantation d'arbres, plus précisément des espèces indigènes typiques du milieu atteignant une hauteur minimale de deux (2) mètres à maturité, et les aménagements paysagers de qualité en marge de la voie publique. Advenant la coupe nécessaire d'arbres existants, assurer leur remplacement par des espèces semblables;
4. l'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site en évitant les travaux nécessitant beaucoup de remblai ou de déblai;
5. les aires de stationnement de grandes dimensions et superficies sont à éviter. Les aires de stationnement implantées en petites grappes sont favorisées pour les bâtiments comportant plusieurs unités de logement;
6. dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la voie publique;
7. les aires de stationnement sont éclairées de façon sobre et efficace. Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment;
8. les aires de stationnement sont délimitées par des bandes gazonnées et boisées;
9. les constructions complémentaires et les équipements d'appoint (chauffage, climatisation, réservoir, conteneur à déchet, antenne parabolique, etc.) ne doivent pas être visibles de la route 141. Une localisation discrète (ex. : à l'arrière d'un bâtiment) ou une dissimulation par un aménagement paysager au feuillage persistant ou un écran architectural permettant d'amoinrir l'impact visuel de ces éléments est souhaité;
10. le concept d'aménagement paysager, dans le cadre des projets d'ensemble, prévoit des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton.

Aj., 2015, R. 894, a. 4;

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

32. INFRACTION ET PÉNALITÉ

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

a) Pour une personne physique :

- première infraction : 500 \$;
- récidive : 1 000 \$.

b) Pour une personne morale :

- pour une première infraction : 1 000 \$;
- récidive : 2 000 \$.

Aj., 2014, R. 884, a. 6; Mod., 2015, R. 894, a. 5;

33. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mod., 2014, R. 884, a. 6; Mod., 2015, R. 894, a. 5;