



RÈGLEMENT NO 618

RÈGLEMENT SUR LES PIIA

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

À jour au 10 août 2022

Préparé par Camille Gagnon-Tremblay, Technicienne en urbanisme
Service de l'aménagement et urbanisme
MRC de Coaticook

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE COATICOOK
VILLE DE WATERVILLE

RÈGLEMENT NO 618

RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Avis de motion	14 janvier 2019
Adoption du projet de règlement	14 janvier 2019
Consultation publique	11 février 2019
Adoption du règlement	
Approbation par la MRC	
Entrée en vigueur	

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :
654	7 mars 2022	13 avril 2022

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Table des matières

Chapitre 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	Titre du règlement	1
1.2	Territoire touché	1
1.3	Invalidité partielle	1
1.4	Personnes touchées par le règlement	1
CHAPITRE 2 :	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1	Le règlement et les lois	2
2.2	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	2
2.3	Unités de mesure	2
2.4	Terminologie	2
CHAPITRE 3 :	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	3
3.1	Tarif d'honoraire	3
3.2	Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation architecturale	3
3.3	Examen par l'inspecteur en bâtiment et environnement	3
3.4	Examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	3
3.5	Examen par le conseil	3
3.6	Modifications aux plans et documents	4
3.7	Durée de validité d'une résolution approuvant un PIIA	4
3.8	Permis et certificats	4
CHAPITRE 4 :	Travaux assujettis et documents requis	4
4.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
4.1.1	Documents requis pour toutes les demandes	5
4.2	SECTEUR – Rue Principale Sud	5
4.2.1	Permis de construction	5
4.2.2	Certificat de rénovation ou pour la construction et la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'une terrasse	6
4.2.3	Certificat pour une démolition ou un déplacement	7
4.2.4	Certificat pour une enseigne	7
4.2.5	Certificat pour l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement	7
4.3	SECTEURS – Rues Gosselin et Compton Est	8
4.3.1	Certificat pour une enseigne	8
4.3.2	Certificat pour l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement	8
4.4	SECTEUR – Résidentiel du Centre-Ville	8
4.4.1	Permis de construction	8
4.5	SECTEUR – Périmètre urbain d'Huntingville	9
4.5.1	Permis de construction	9
4.5.2	Certificat de rénovation ou pour la construction et la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'une terrasse	10
4.5.3	Certificat pour une démolition ou un déplacement	11
4.5.4	Certificat pour une enseigne	11
4.5.5	Certificat pour l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement	11
4.6	Bâtiments patrimoniaux	12

4.6.1	Permis de construction.....	12
4.6.2	Certificat de rénovation ou pour la construction et la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'une terrasse	13
4.6.3	Certificat pour une démolition ou un déplacement.....	13
4.7	Éoliennes commerciales.....	14
4.7.1	Documents requis.....	14
4.8	Tours et antennes de télécommunication	14
4.8.1	Documents requis.....	14
4.9	Empiètement dans un milieu humide potentiel.....	15
4.9.1	Documents requis.....	15
4.10	Travaux dans l'habitat de la Vergerette de Provancher.....	15
CHAPITRE 5 : ZONES ADMISSIBLES, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION		16
SECTION 1 : SECTEUR – Rue Principale Sud.....		16
5.1	Délimitation du secteur d'application	16
5.2	Objectif général	16
5.3	Objectifs et critères d'évaluation	16
SECTION 2 : SECTEURS – Rue Gosselin et Rue Compton Est		19
5.4	Délimitation du secteur d'application	19
5.5	Objectif général	19
5.6	Objectifs et critères d'évaluation	19
SECTION 3 : SECTEUR – Résidentiel du Centre-Ville		20
5.7	Délimitation du secteur d'application	20
5.8	Objectif général	20
5.9	Objectifs et critères d'évaluation	20
SECTION 4 : SECTEUR – Périmètre urbain d'huntingville		22
5.10	Délimitation du secteur d'application	22
5.11	Objectif général	22
5.12	Objectifs et critères d'évaluation	22
SECTION 5 : Bâtiments patrimoniaux.....		25
5.13	Délimitation du secteur d'application	25
5.14	Objectif général	25
5.15	Objectifs et critères d'évaluation	25
SECTION 6 : Éoliennes commerciales.....		28
5.16	Délimitation du secteur d'application	28
5.17	Objectif général	28
5.18	Objectifs et critères.....	28
Section 7 : Tours et antennes de télécommunication		30
5.19	Délimitation du secteur d'application	30
5.20	Objectif général	30
5.21	Objectifs et critères.....	30
Section 8 : Empiètement dans un milieu humide potentiel.....		32
5.22	Délimitation du secteur d'application	32
5.23	Objectif général	32
5.24	Objectifs et critères.....	32
Section 9 : Travaux dans l'habitat de la Vergerette de Provancher.....		33
5.25	Délimitation du secteur d'application	33
5.26	Objectif général	33
5.27	Objectifs et critères.....	33
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES		34
6.1	Application du règlement	34

6.2	Pouvoir de la personne responsable de l'application du règlement ...	34
6.3	Infractions et pénalités	34
6.4	Autres recours en droit civil.....	35
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES.....		36
7.1	Entrée en vigueur.....	36
Annexe A : Secteurs d'application du PIIA.....		37
Annexe B : liste des bâtiments soumis au règlement sur les PIIA.....		38

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 618 et s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent selon les sections, aux secteurs présentés sur le plan des *secteurs d'application du règlement de PIIA* présenté comme annexe A au présent règlement et/ou à la *liste des bâtiments soumis au règlement sur les PIIA* présentée comme annexe B au présent règlement ou à l'ensemble du territoire.

1.3 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.3 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

2.4 TERMINOLOGIE

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage en vigueur de la ville.

CHAPITRE 3 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

3.1 TARIF D'HONORAIRE

Toute demande en vertu du présent règlement doit être également accompagnée d'un paiement d'un montant de 100.00 \$ pour un nouveau bâtiment principal ou 25.00 \$ pour les autres demandes.

3.2 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ARCHITECTURALE

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

3.3 EXAMEN PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET ENVIRONNEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

3.4 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle satisfait aux critères applicables du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des conditions qui doivent être remplies relativement à la demande visant à rendre la demande acceptable en regard des critères établis dans le présent règlement.

3.5 EXAMEN PAR LE CONSEIL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal accorde la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs énoncés au présent règlement compte tenu des critères d'évaluation qui y sont formulés.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs du refus et doit être transmise au requérant qui a présenté le plan. Le conseil peut, par ailleurs, suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Enfin, le Conseil peut notamment exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1. réalise le projet dans un délai déterminé;
2. fournisse des garanties financières.

3.6 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

3.7 DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION APPROUVANT UN PIIA

La résolution du conseil approuvant un plan devient caduque après 18 mois si aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'a été délivré par la Municipalité.

Si un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

3.8 PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve un PIIA, l'inspecteur en bâtiment et environnement délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au règlement de zonage, au règlement de lotissement, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil municipal approuvant un PIIA.

CHAPITRE 4 : TRAVAUX ASSUJETTIS ET

DOCUMENTS REQUIS

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Lorsque des travaux nécessitent plus d'un type de permis ou de certificat, une seule demande peut être formulée. Dans ce cas les documents doivent contenir toute l'information requise pour chaque type de permis ou certificat.

Lorsque les travaux portent sur plus d'une section (par exemple un bâtiment patrimonial dans le secteur de la rue Principale Sud), les dispositions les plus sévères s'appliquent.

4.1.1 DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTES LES DEMANDES

Toute demande, excepté pour les éoliennes commerciales et les tours de télécommunication, en vertu du présent règlement doit comprendre, en version numérique ou papier, les renseignements et documents suivants :

1. les documents requis en vertu du règlement sur les permis et certificats de la Ville de Waterville pour le type de permis ou certificat d'autorisation requis, le cas échéant;
2. un plan illustrant la localisation et les dimensions du bâtiment existant ou projeté, sur le lot visé et sur les lots contigus;
3. une série de photographies du bâtiment principal ou du site, le cas échéant, ainsi que de tout bâtiment existant à proximité, afin de montrer toute élévation visible de la voie publique, les éléments architecturaux dominants, l'état du terrain ainsi que les vues ou percées visuelles d'intérêt;

4.2 SECTEUR – RUE PRINCIPALE SUD

4.2.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le présent article ne s'applique pas aux permis de construction visant un bâtiment accessoire non visible d'une voie de circulation.

4.2.1.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de permis de construction visé dans le secteur - Rue Principale Sud doit comprendre les documents suivants :

1. la localisation des aires de stationnement et des allées d'accès, s'il y a lieu;
2. un échéancier de réalisation;
3. une simulation visuelle montrant la volumétrie générale, la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti;
4. pour chacun des bâtiments principaux projetés, des plans à l'échelle et en couleurs, de chacune des élévations, réalisés par une personne qualifiée, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
 - a. la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
 - b. les pentes de toit;

-
- c. les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
 - d. les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
 - e. la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - f. les éléments d'ornementation du bâtiment;
5. pour chaque agrandissement projeté, des plans à l'échelle et en couleur montrant les élévations incluant celles existantes affectées par l'agrandissement, réalisés par une personne qualifiée, fournissant une image détaillée de l'apparence finale, montrant :
 - a. la hauteur hors tout;
 - b. les pentes de toit;
 - c. les matériaux de revêtement (des murs et de la toiture);
 - d. la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - e. les éléments d'ornementation du bâtiment;
 6. pour chacun des bâtiments accessoires projetés, des plans couleur fournissant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment, montrant les matériaux de revêtement et leurs couleurs;
 7. des échantillons en couleur de la toiture, du revêtement extérieur ou de tout autre matériau;

4.2.2 CERTIFICAT DE RÉNOVATION OU POUR LA CONSTRUCTION ET LA MODIFICATION D'UNE GALERIE, D'UN BALCON OU D'UNE TERRASSE

Le présent article ne s'applique pas aux certificats de rénovation visant des travaux n'affectant aucunement l'enveloppe extérieure du bâtiment.

Le présent article ne s'applique pas aux certificats pour la construction ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'une terrasse situé à l'arrière du bâtiment et non visible d'une voie de circulation.

4.2.2.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de certificat de rénovation ou pour une galerie, un balcon ou une terrasse visée dans le secteur - Rue Principale Sud doit comprendre les documents suivants :

1. des photographies du bâtiment principal dans son état actuel ainsi que toutes autres photographies antérieures qui permettraient de documenter l'architecture originale du bâtiment;
2. des plans ou des esquisses montrant le résultat prévu après les travaux comprenant entre autres :
 - a. les élévations visibles d'une voie de circulation;
 - b. les types de matériaux de finition et leurs couleurs;
 - c. l'emplacement et les dimensions des ouvertures;
 - d. les éléments d'ornementation.

4.2.3 CERTIFICAT POUR UNE DÉMOLITION OU UN DÉPLACEMENT

[R :654(2022) / A : 3]

Le présent article s'applique à la démolition ou au déplacement d'un bâtiment principal, mais ne s'applique pas aux certificats pour une démolition ou un déplacement visant un bâtiment accessoire non visible d'une voie de circulation

4.2.3.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de certificat pour une démolition ou un déplacement visée dans le secteur - Rue Principale Sud doit comprendre les documents suivants :

1. des photographies du bâtiment principal et du terrain dans leur état actuel;
2. un plan des aménagements du terrain suite aux travaux;
3. dans le cas du déplacement d'un bâtiment dans un autre secteur d'application ou dans le même, une simulation de la nouvelle implantation.

4.2.4 CERTIFICAT POUR UNE ENSEIGNE

Toutes les demandes de certificat pour une enseigne dans le secteur – Rue Principale Sud sont soumises à l'approbation du PIIA.

4.2.4.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de certificat pour une enseigne visée dans le secteur - Rue Principale Sud doit comprendre les documents suivants :

1. des plans ou esquisses montrant :
 - a. l'emplacement de ou des enseigne(s) sur le terrain;
 - b. chacune des faces de l'enseigne;
 - c. les matériaux et leurs couleurs;
 - d. le système d'éclairage

4.2.5 CERTIFICAT POUR L'AMÉNAGEMENT OU L'AGRANDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Toutes les demandes de certificat pour l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement dans le secteur – Rue Principale Sud sont soumises à l'approbation du PIIA.

4.2.5.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de certificat pour l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement visée dans le secteur - Rue Principale Sud doit comprendre les documents suivants :

1. des plans montrant :
 - a. la configuration des cases de stationnement;
 - b. les accès;
 - c. les plantations prévues.

4.3 SECTEURS – RUES GOSSELIN ET COMPTON EST

4.3.1 CERTIFICAT POUR UNE ENSEIGNE

Toutes les demandes de certificat pour une enseigne dans le secteur – Rues Gosselin et Compton Est sont soumises à l’approbation du PIIA.

4.3.1.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l’article 4.1.1, toute demande de certificat pour une enseigne visée dans les secteurs – Rues Gosselin et Compton Est doit comprendre les documents suivants :

2. des plans ou esquisses montrant :
 - a. l’emplacement de ou des enseigne(s) sur le terrain;
 - b. chacune des faces de l’enseigne;
 - c. les matériaux et leurs couleurs;
 - d. le système d’éclairage

4.3.2 CERTIFICAT POUR L’AMÉNAGEMENT OU L’AGRANDISSEMENT D’UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Toutes les demandes de certificat pour l’aménagement ou l’agrandissement d’une aire de stationnement dans les secteurs – Rues Gosselin et Compton Est sont soumises à l’approbation du PIIA.

4.3.2.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l’article 4.1.1, toute demande de certificat pour l’aménagement ou l’agrandissement d’une aire de stationnement visée dans les secteurs - Rues Gosselin et Compton Est doit comprendre les documents suivants :

2. des plans montrant :
 - a. la configuration des cases de stationnement;
 - b. les accès;
 - c. les plantations prévues.

4.4 SECTEUR – RÉSIDENTIEL DU CENTRE-VILLE

4.4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le présent article s’applique uniquement à un nouveau bâtiment principal résidentiel ou à la reconstruction d’un bâtiment principal résidentiel.

4.4.1.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de permis de construction visée dans le secteur – Résidentiel du Centre-Ville doit comprendre les documents suivants :

1. la localisation des aires de stationnement et des allées d'accès, s'il y a lieu;
2. la localisation des aires boisées et des aires déboisées en y indiquant leur superficie.
3. un échancier de réalisation;
4. une simulation visuelle montrant la volumétrie générale, la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti et naturel;
5. pour chacun des bâtiments principaux projetés, des plans à l'échelle et en couleurs, de chacune des élévations, réalisés par une personne qualifiée, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
 - a. la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
 - b. les pentes de toit;
 - c. les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
 - d. les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
 - e. la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - f. les éléments d'ornementation du bâtiment;
6. pour chacun des bâtiments accessoires projetés, des plans couleur fournissant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment, montrant les matériaux de revêtement et leurs couleurs;
7. des échantillons en couleur de la toiture, du revêtement extérieur ou de tout autre matériau;

4.5 SECTEUR – PÉRIMÈTRE URBAIN D'HUNTINGVILLE

4.5.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le présent article s'applique pour les usages résidentiels seulement.

4.5.1.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de permis de construction visée dans le secteur – Périmètre urbain d'Huntingville doit comprendre les documents suivants :

1. la localisation des clôtures architecturales, des haies et des aires de stationnement, s'il y a lieu;
2. la localisation des aires boisées et des aires déboisées en y indiquant leur superficie.
3. un échancier de réalisation;
4. une simulation visuelle montrant la volumétrie générale, la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti et naturel;
5. pour chacun des bâtiments principaux projetés, des plans à l'échelle et en couleurs, de chacune des élévations, réalisés par une personne qualifiée, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
 - a. la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
 - b. les pentes de toit;

-
- c. les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
 - d. les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
 - e. la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - f. les éléments d'ornementation du bâtiment;
6. pour chacun des bâtiments accessoires projetés, des plans couleur fournissant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment, montrant les matériaux de revêtement et leurs couleurs;
 7. des échantillons en couleur de la toiture, du revêtement extérieur ou de tout autre matériau;

4.5.2 CERTIFICAT DE RÉNOVATION OU POUR LA CONSTRUCTION ET LA MODIFICATION D'UNE GALERIE, D'UN BALCON OU D'UNE TERRASSE

Le présent article ne s'applique pas aux certificats de rénovation visant des travaux n'affectant aucunement l'enveloppe extérieure du bâtiment et/ou un usage autre que résidentiel.

Le présent article ne s'applique pas aux certificats pour la construction ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'une terrasse situé à l'arrière du bâtiment et non visible d'une voie de circulation.

4.5.2.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de certificat de rénovation ou pour une galerie, un balcon ou une terrasse visée dans le secteur – Périmètre urbain d'Huntingville doit comprendre les documents suivants :

1. des photographies du bâtiment principal dans son état actuel ainsi que toutes autres photographies antérieures qui permettraient de documenter l'architecture originale du bâtiment;
2. des plans ou des esquisses montrant le résultat prévu après les travaux comprenant entre autres :
 - a. les élévations visibles d'une voie de circulation;
 - b. les types de matériaux de finition et leurs couleurs;
 - c. l'emplacement et les dimensions des ouvertures;
 - d. les éléments d'ornementation.

4.5.3 CERTIFICAT POUR UNE DÉMOLITION OU UN DÉPLACEMENT

[R :654(2022) / A : 4]

Le présent article s'applique à la démolition ou au déplacement d'un bâtiment principal, mais ne s'applique pas aux certificats pour une démolition ou un déplacement visant un bâtiment accessoire non visible d'une voie de circulation.

4.5.3.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de certificat pour une démolition ou un déplacement visée dans le secteur – Périmètre urbain d'Huntingville doit comprendre les documents suivants :

1. des photographies du bâtiment principal et du terrain dans leur état actuel;
2. un plan des aménagements du terrain suite aux travaux;
3. dans le cas du déplacement d'un bâtiment dans un autre secteur d'application ou dans le même, une simulation de la nouvelle implantation.

4.5.4 CERTIFICAT POUR UNE ENSEIGNE

Toutes les demandes de certificat pour une enseigne dans le secteur – Périmètre urbain d'Huntingville sont soumises à l'approbation du PIIA.

4.5.4.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de certificat pour une enseigne visée dans le secteur – Périmètre urbain d'Huntingville doit comprendre les documents suivants :

1. des plans ou esquisses montrant :
 - a. l'emplacement de ou des enseigne(s) sur le terrain;
 - b. chacune des faces de l'enseigne;
 - c. les matériaux et leurs couleurs;
 - d. le système d'éclairage

4.5.5 CERTIFICAT POUR L'AMÉNAGEMENT OU L'AGRANDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Toutes les demandes de certificat pour l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement dans le secteur – Périmètre urbain d'Huntingville sont soumises à l'approbation du PIIA.

4.5.5.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de certificat pour l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement visée dans le secteur – Périmètre urbain d'Huntingville doit comprendre les documents suivants :

1. des plans montrant :
 - a. la configuration des cases de stationnement;

-
- b. les accès;
 - c. les plantations prévues.

4.6 BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

4.6.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le présent article s'applique pour la construction d'un bâtiment accessoire visible d'une voie de circulation, à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire visible d'une voie de circulation et l'agrandissement d'un bâtiment principal

4.6.1.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de permis de construction visé pour les bâtiments patrimoniaux doit comprendre les documents suivants :

1. la localisation des aires de stationnement et des allées d'accès, s'il y a lieu;
2. un échéancier de réalisation;
3. une simulation visuelle montrant la volumétrie générale, la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti;
4. pour chacun des bâtiments principaux projetés, des plans à l'échelle et en couleurs, de chacune des élévations, réalisés par une personne qualifiée, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
 - a. la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
 - b. les pentes de toit;
 - c. les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
 - d. les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
 - e. la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - f. les éléments d'ornementation du bâtiment;
5. pour chaque agrandissement projeté, des plans à l'échelle et en couleur montrant les élévations incluant celles existantes affectées par l'agrandissement, réalisés par une personne qualifiée, fournissant une image détaillée de l'apparence finale, montrant :
 - a. la hauteur hors tout;
 - b. les pentes de toit;
 - c. les matériaux de revêtement (des murs et de la toiture);
 - d. la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - e. les éléments d'ornementation du bâtiment;
6. pour chacun des bâtiments accessoires projetés, des plans couleur fournissant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment, montrant les matériaux de revêtement et leurs couleurs;
7. des échantillons en couleur de la toiture, du revêtement extérieur ou de tout autre matériau;

4.6.2 CERTIFICAT DE RÉNOVATION OU POUR LA CONSTRUCTION ET LA MODIFICATION D'UNE GALERIE, D'UN BALCON OU D'UNE TERRASSE

Le présent article ne s'applique pas aux certificats de rénovation visant des travaux n'affectant aucunement l'enveloppe extérieure du bâtiment.

Le présent article ne s'applique pas aux certificats pour la construction ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'une terrasse situé à l'arrière du bâtiment et non visible d'une voie de circulation.

4.6.2.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de certificat de rénovation ou pour une galerie, un balcon ou une terrasse visée pour les bâtiments patrimoniaux doit comprendre les documents suivants :

1. des photographies du bâtiment principal dans son état actuel ainsi que toutes autres photographies antérieures qui permettraient de documenter l'architecture originale du bâtiment;
2. des plans ou des esquisses montrant le résultat prévu après les travaux comprenant entre autres :
 - a. les élévations visibles d'une voie de circulation;
 - b. les types de matériaux de finition et leurs couleurs;
 - c. l'emplacement et les dimensions des ouvertures;
 - d. les éléments d'ornementation.

4.6.3 CERTIFICAT POUR UNE DÉMOLITION OU UN DÉPLACEMENT

[R :654(2022) / A : 5]

Le présent article s'applique à la démolition et au déplacement de bâtiments sur les immeubles identifiés à l'annexe B, mais ne s'applique pas aux certificats pour une démolition ou un déplacement visant un bâtiment accessoire non visible d'une voie de circulation.

4.6.3.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis à l'article 4.1.1, toute demande de certificat pour une démolition ou un déplacement visée pour les bâtiments patrimoniaux doit comprendre les documents suivants :

1. des photographies du bâtiment principal et du terrain dans leur état actuel;
2. un plan des aménagements du terrain suite aux travaux;
3. dans le cas du déplacement d'un bâtiment dans un autre secteur d'application ou dans le même, une simulation de la nouvelle implantation.

4.7 ÉOLIENNES COMMERCIALES

Le présent article s'applique pour tout projet d'éoliennes commerciales conforme au règlement de zonage.

4.7.1 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande concernant les éoliennes commerciales doit comprendre au minimum les documents suivants :

1. Les documents prévus au règlement sur les permis et certificats de la Ville de Waterville;
2. Un plan montrant la configuration du terrain (courbes topographique, modèle de terrain, bâtiments existants, etc.);
3. Une simulation visuelle du projet une fois terminé à partir des routes 147 et 143, des bâtiments agricoles et religieux d'intérêts, des campings, des ponts couverts et des établissements récréotouristiques identifiés au plan des éléments d'intérêts du plan d'urbanisme.

4.8 TOURS ET ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION

Le présent article s'applique à tout projet de tours ou antennes de télécommunication qu'il soit soumis ou non au processus de consultation d'Industrie Canada.

Sont cependant exclus de l'application du présent article les tours et antennes de télécommunication permettant uniquement de capter les signaux à des fins domestiques.

4.8.1 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande concernant les tours et antennes de télécommunication doit comprendre les documents suivants :

1. L'identification du demandeur et/ou de(s) l'exploitant(s)
2. Un document expliquant :
 - a. La fonction du système d'antennes proposé, les raisons pour lesquelles des systèmes ou structures existants ne peuvent être utilisés et les possibilités futures d'utilisation partagée;
3. Une description du système proposé et de ses accessoires (dimensions, hauteur, mesure de contrôle des accès, etc.)
4. Un plan montrant :
 - a. L'emplacement de la structure elle-même, des bâtiments, des accessoires quels qu'ils soient, les clôtures et autres moyens de contrôle de l'accès.
5. Une simulation visuelle montrant le résultat après construction à partir des points de vue d'intérêt, des routes 143 et 147, des bâtiments agricoles et religieux d'intérêts, des campings, des ponts couverts et des établissements récréotouristiques identifiés au plan des éléments d'intérêts du plan d'urbanisme.

4.9 EMPIÉTEMENT DANS UN MILIEU HUMIDE POTENTIEL

Le présent article s'applique à tout projet nécessitant l'empiétement dans un milieu humide potentiel conformément à l'article 10.5 du règlement de zonage.

4.9.1 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande concernant l'empiétement dans un milieu humide potentiel doit comprendre les documents suivants :

1. Un document montrant :
 - a. La délimitation réelle du milieu humide faite par une personne compétente;
 - b. La caractérisation sommaire du milieu humide incluant la valeur écologique estimée;
 - c. La délimitation de l'empiétement;
 - d. Le patron d'écoulement des eaux avant et après les travaux;
 - e. Les raisons de l'empiétement;
 - f. Les mesures de compensation qui seront mises en place.

4.10 TRAVAUX DANS L'HABITAT DE LA VERGERETTE DE PROVANCHER

Toute demande concernant des travaux dans l'habitat de la Vergerette de Provancher doit être accompagnée d'un document justifiant la réalisation des travaux dans l'habitat conformément à l'article 10.6 du règlement de zonage.

CHAPITRE 5 : ZONES ADMISSIBLES, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 : SECTEUR – RUE PRINCIPALE SUD

5.1 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux constructions visées aux articles 4.2.1 à 4.2.5 du présent règlement. Les limites du secteur sont celles présentées au plan des *Secteurs d'application du PIIA* présenté à l'annexe A du présent règlement.

5.2 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise à :

Favoriser la préservation et la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur. Le règlement vise à assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des transformations sur le cadre bâti existant tout en s'assurant de la gestion des impacts visuels liés à l'affichage et à la localisation et l'aménagement des espaces de stationnement.

5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

[R :654(2022) / A : 6]

Pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Ville évalue la performance des projets en regard des objectifs spécifiques et critères d'évaluation suivants :

<p>1. Implantation</p> <p>Implanter les constructions dans une optique de maintien des grandes caractéristiques du secteur</p>	<p>a) L'implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue et du secteur.</p>
<p>2. Architecture et coloris</p> <p>L'architecture et les couleurs des bâtiments s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti du secteur</p>	<p>b) L'implantation privilégie des marges de recul avant faible de manière à mieux encadrer l'espace public.</p> <p>c) La couleur du revêtement de toiture devrait s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins et la couleur foncée est privilégiée pour les bardeaux d'asphalte.</p> <p>d) L'emploi de la tôle est favorisé pour les revêtements de toiture.</p> <p>e) L'emploi du bois et de la brique est favorisé pour les murs extérieurs;</p> <p>f) Une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et la couleur utilisée pour la toiture est favorisée ainsi qu'entre les couleurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments accessoires.</p> <p>g) Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur s'intègrent visuellement à l'environnement avoisinant</p> <p>h) Dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou s'apparente à celle retrouvée dans le secteur par les mêmes types de bâtiment.</p> <p>i) Dans le cas où un garage est intégré au bâtiment principal, ce garage est intégré à l'ensemble et n'a pas prédominance sur le bâtiment principal.</p> <p>j) La volumétrie (largeur, hauteur, etc.) des bâtiments projetés devrait s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants</p> <p>k) Un nouveau bâtiment respecte le niveau d'étages des bâtiments avoisinants</p> <p>l) Lors d'un agrandissement, les volumes ajoutés respectent le style d'origine du bâtiment</p> <p>m) L'ajout de lucarne se fait en respect du style d'origine</p>

	<p>n) Les éléments architecturaux (corniche, galerie, lucarnes, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire.</p> <p>o) Dans le cas d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale, les escaliers extérieurs sont peu visibles ou s'intègrent visuellement à l'architecture du bâtiment.</p> <p>p) Le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon s'apparente au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé.</p>
<p>3. Aménagement des espaces de stationnement</p> <p>Les espaces de stationnement sont aménagés de manière à limiter l'impact visuel et la création d'îlots de chaleur</p>	<p>q) Les cours arrière et latérales sont privilégiées pour l'implantation de nouveaux espaces de stationnement</p> <p>r) Les aménagements limitent la surface imperméabilisée</p> <p>s) Les aménagements limitent l'impact visuel par rapport aux voies de circulation</p>
<p>4. Enseignes</p> <p>Assurer la qualité des enseignes et leur intégration harmonieuse dans le milieu</p>	<p>t) Les couleurs sont sobres</p> <p>u) L'éclairage n'est pas éblouissant</p> <p>v) Les matériaux et la forme s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment</p> <p>w) L'enseigne ne cache pas les éléments architecturaux du bâtiment</p>
<p>5. Démolition</p>	<p>x) Éviter la démolition de tout bâtiment d'intérêt patrimonial</p> <p>y) La démolition totale ou partielle du bâtiment et le déplacement n'ont pas pour effet de créer une trouée permanente ou de générer une rupture dans le rythme d'implantation des bâtiments sur la rue</p> <p>z) Un projet de remplacement est prévu</p>

SECTION 2 : SECTEURS – RUE GOSSELIN ET RUE COMPTON EST

5.4 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux constructions visées aux articles 4.3.1 et 4.3.2 du présent règlement. Les limites du secteur sont celles présentées au plan des *Secteurs d'application du PIIA* présenté à l'annexe A du présent règlement.

5.5 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise à :

Assurer la qualité des principaux axes commerciaux du centre-ville par un affichage adéquat et des aménagements adéquats.

5.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Ville évalue la performance des projets en regard des objectifs spécifiques et critères d'évaluation suivants :

1. Aménagement des espaces de stationnement Les espaces de stationnement sont aménagés de manière à limiter l'impact visuel et la création d'îlots de chaleur	a) Les cours arrière et latérales sont privilégiées pour l'implantation de nouveaux espaces de stationnement
	b) Les aménagements limitent la surface imperméabilisée
	c) Les aménagements limitent l'impact visuel par rapport aux voies de circulation
2. Enseignes Assurer la qualité des enseignes et leur intégration harmonieuse dans le milieu	d) Les couleurs sont sobres
	e) L'éclairage n'est pas éblouissant
	f) Les matériaux et la forme s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment
	g) L'enseigne ne cache pas les éléments architecturaux du bâtiment

SECTION 3 : SECTEUR – RÉSIDENTIEL DU CENTRE-VILLE**5.7 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux constructions visées à l'article 4.4.1 du présent règlement. Les limites du secteur sont celles présentées au plan des *Secteurs d'application du PIIA* présenté à l'annexe A du présent règlement.

5.8 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise à :

Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions résidentielles dans les secteurs déjà construits.

5.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

[R :654(2022) / A : 7]

Pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Ville évalue la performance des projets en regard des objectifs spécifiques et critères d'évaluation suivants :

<p>1. Implantation</p> <p>Implanter les constructions dans une optique de maintien des grandes caractéristiques du secteur</p>	<p>a) L'implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue et du secteur.</p> <p>b) L'implantation des nouveaux bâtiments s'intègre à la topographie naturelle du site</p>
<p>2. Architecture et coloris</p> <p>L'architecture et les couleurs des bâtiments s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti du secteur</p>	<p>c) La couleur du revêtement de toiture devrait s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins et la couleur foncée est privilégiée pour les bardeaux d'asphalte.</p> <p>d) Une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et la couleur utilisée pour la toiture est favorisée ainsi qu'entre les couleurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments accessoires.</p> <p>e) Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur s'intègrent visuellement à l'environnement avoisinant</p> <p>f) Dans le cas où un garage est intégré au bâtiment principal, ce garage est intégré à l'ensemble et n'a pas prédominance sur le bâtiment principal.</p> <p>g) La volumétrie (largeur, hauteur, etc.) des bâtiments projetés devrait s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants</p> <p>h) Dans le cas d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale, les escaliers extérieurs sont peu visibles ou s'intègrent visuellement à l'architecture du bâtiment.</p>

SECTION 4 : SECTEUR – PÉRIMÈTRE URBAIN D’HUNTINGVILLE**5.10 DÉLIMITATION DU SECTEUR D’APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s’appliquent spécifiquement aux constructions visées aux articles 4.5.1 à 4.5.5 du présent règlement. Les limites du secteur sont celles présentées au plan des *Secteurs d’application du PIIA* présenté à l’annexe A du présent règlement.

5.11 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour cette section, l’obligation de produire un PIIA vise à :

Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des enseignes dans ce secteur très fréquenté.

5.12 OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION

[R :654(2022) / A : 8]

Pour s’assurer du respect du paysage et de l’intégration au milieu, la Ville évalue la performance des projets en regard des objectifs spécifiques et critères d’évaluation suivants :

<p>1. Implantation</p> <p>Implanter les constructions dans une optique de maintien des grandes caractéristiques du secteur</p>	<p>a) L'implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue et du secteur.</p>
<p>2. Architecture et coloris</p> <p>L'architecture et les couleurs des bâtiments s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti du secteur</p>	<p>b) L'implantation privilégie des marges de recul avant faible de manière à mieux encadrer l'espace public.</p>
	<p>c) La couleur du revêtement de toiture devrait s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins et la couleur foncée est privilégiée pour les bardeaux d'asphalte.</p>
	<p>d) L'emploi de la tôle est favorisé pour les revêtements de toiture.</p>
	<p>e) L'emploi du bois ou de la brique est favorisé pour les murs extérieurs;</p>
	<p>f) Une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et la couleur utilisée pour la toiture est favorisée ainsi qu'entre les couleurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments accessoires.</p>
	<p>g) Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur s'intègrent visuellement à l'environnement avoisinant</p>
	<p>h) Dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou s'apparente à celle retrouvée dans le secteur par les mêmes types de bâtiment.</p>
	<p>i) Dans le cas où un garage est intégré au bâtiment principal, ce garage est intégré à l'ensemble et n'a pas prédominance sur le bâtiment principal.</p>
	<p>j) La volumétrie (largeur, hauteur, etc.) des bâtiments projetés devrait s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants</p>
	<p>k) Un nouveau bâtiment respecte le niveau d'étages des bâtiments avoisinants</p>
	<p>l) Lors d'un agrandissement, les volumes ajoutés respectent le style d'origine du bâtiment</p>
	<p>m) L'ajout de lucarne se fait en respect du style d'origine</p>

	<p>n) Les éléments architecturaux (corniche, galerie, lucarnes, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire.</p> <p>o) Dans le cas d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale, les escaliers extérieurs sont peu visibles ou s'intègrent visuellement à l'architecture du bâtiment.</p> <p>p) Le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon s'apparente au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé.</p>
<p>3. Aménagement des espaces de stationnement</p> <p>Les espaces de stationnement sont aménagés de manière à limiter l'impact visuel et la création d'îlots de chaleur</p>	<p>q) Les cours arrière et latérales sont privilégiées pour l'implantation de nouveaux espaces de stationnement</p> <p>r) Les aménagements limitent la surface imperméabilisée</p> <p>s) Les aménagements limitent l'impact visuel par rapport aux voies de circulation</p>
<p>4. Enseignes</p> <p>Assurer la qualité des enseignes et leur intégration harmonieuse dans le milieu</p>	<p>t) Les couleurs sont sobres</p> <p>u) L'éclairage n'est pas éblouissant</p> <p>v) Les matériaux et la forme s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment</p> <p>w) L'enseigne ne cache pas les éléments architecturaux du bâtiment</p>
<p>5. Démolition</p>	<p>x) Éviter la démolition de tout bâtiment d'intérêt patrimonial</p> <p>y) La démolition totale ou partielle du bâtiment et le déplacement n'ont pas pour effet de créer une trouée permanente ou de générer une rupture dans le rythme d'implantation des bâtiments sur la rue</p> <p>z) Un projet de remplacement est prévu</p>

SECTION 5 : Bâtiments patrimoniaux**5.13 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux constructions visées aux articles 4.6.1 à 4.6.3 du présent règlement. Les propriétés visées sont identifiées à la *liste des bâtiments soumis au règlement sur les PIIA* présentée à l'annexe B du présent règlement.

5.14 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise à :

Préserver et mettre en valeur la qualité architecturale de ces bâtiments spécifiquement choisis en fonction du préinventaire de la *caractérisation paysagère et architecturale* dont trois secteurs visaient Waterville. Les bâtiments sélectionnés sont ceux ayant une cote « bonne », « supérieure » ou « exceptionnelle ». De plus, la majorité de ces bâtiments sont situés dans des secteurs identifiés comme des « paysages locaux » au schéma d'aménagement et de développement durable 6-25.

5.15 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

[R :654(2022) / A : 9]

Pour s'assurer du maintien de la qualité architecturale des bâtiments les mieux préservés dans les secteurs ayant été couverts par la *caractérisation paysagère et architecturale*, la Ville évalue la performance des projets en regard des objectifs spécifiques et critères d'évaluation suivants :

<p>1. Implantation</p> <p>Implanter les constructions dans une optique de maintien des grandes caractéristiques du secteur</p>	<p>a) L'implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue et du secteur.</p>
<p>2. Architecture et coloris</p> <p>L'architecture et les couleurs des bâtiments s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti du secteur</p>	<p>b) La couleur du revêtement de toiture devrait s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins et la couleur foncée est privilégiée pour les bardeaux d'asphalte.</p> <p>c) L'emploi de la tôle est favorisé pour les revêtements de toiture.</p> <p>d) L'emploi du bois et de la brique est favorisé pour les murs extérieurs;</p> <p>e) Une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et la couleur utilisée pour la toiture est favorisée ainsi qu'entre les couleurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments accessoires.</p> <p>f) Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur s'intègrent visuellement à l'environnement avoisinant</p> <p>g) Dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou s'apparente à celle retrouvée dans le secteur par les mêmes types de bâtiment.</p> <p>h) Dans le cas où un garage est intégré au bâtiment principal, ce garage est intégré à l'ensemble et n'a pas prédominance sur le bâtiment principal.</p> <p>i) La volumétrie (largeur, hauteur, etc.) des bâtiments projetés devrait s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants</p> <p>j) Lors d'un agrandissement, les volumes ajoutés respectent le style d'origine du bâtiment</p> <p>k) L'ajout de lucarne se fait en respect du style d'origine</p> <p>l) Les éléments architecturaux (corniche, galerie, lucarnes, etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il</p>

	<p>est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire.</p>
	<p>m) Dans le cas d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale, les escaliers extérieurs sont peu visibles ou s'intègrent visuellement à l'architecture du bâtiment.</p>
	<p>n) Le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon s'apparente au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé.</p>
<p>3. Démolition</p>	<p>o) Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont conservés, dans la mesure du possible, sur leur site originel. Dans le cas d'un déplacement, le bâtiment doit contribuer à la mise en valeur du nouvel environnement bâti immédiat</p> <p>p) De manière prioritaire, la rénovation et le recyclage d'un bâtiment d'intérêt patrimonial sont privilégiés</p> <p>q) La démolition totale ou partiellement du bâtiment et le déplacement n'ont pas pour effet de créer une trouée permanente ou de générer une rupture dans le rythme d'implantation des bâtiments sur la rue</p> <p>r) Le bâtiment à être démoli doit être dans un état structural précaire et irrémédiable ou présenter un danger imminent pour la santé et la sécurité publique. Toute démolition souhaitée est possible uniquement lorsqu'une proposition de remplacement, conforme aux critères du présent chapitre, est présentée</p>

SECTION 6 : ÉOLIENNES COMMERCIALES

5.16 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

La présente section s'applique spécifiquement aux projets visés aux articles 4.7 et 4.7.1.

5.17 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise :

La préservation d'un paysage et d'un environnement de qualité sans compromettre le développement des énergies renouvelables.

5.18 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Pour s'assurer du maintien d'un paysage et d'un environnement de qualité, la Ville évalue la performance des projets en regard des objectifs spécifiques et critères d'évaluation suivants :

1. Implantation Implanter les éoliennes et leurs accessoires (bâtiments, chemins d'accès, ligne de transmission, etc.) de manière à limiter l'impact sur le paysage en des points sensibles et sur l'environnement.	a) Les ouvrages (stationnement, chemin d'accès, etc.) et constructions sont évités sur les très fortes pentes ($\pm 30\%$ et plus).																				
	b) Tout ouvrage ou construction tient compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) du site d'implantation afin que l'impact visuel de l'intervention soit le plus faible possible. La capacité d'absorption visuelle du site est évaluée notamment en fonction du tableau suivant :																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Pentes</th> <th>Résineux mature</th> <th>Mélangé mature</th> <th>Feuilleu mature</th> <th>Absence ou arbres de moins de 20 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>+ de 30 %</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> <td>Très faible</td> <td>Nulle</td> </tr> <tr> <td>15 à 30 %</td> <td>Moyenne</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> <td>Très faible</td> </tr> <tr> <td>0 à 15 %</td> <td>Élevé</td> <td>Moyenne</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> </tr> </tbody> </table>	Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuilleu mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans	+ de 30 %	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle	15 à 30 %	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible	0 à 15 %	Élevé	Moyenne	Moyenne	Faible
	Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuilleu mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans																
	+ de 30 %	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle																
	15 à 30 %	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible																
	0 à 15 %	Élevé	Moyenne	Moyenne	Faible																
c) La perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum.																					
d) Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible.																					
e) Le projet évite les conflits visuels avec des éléments marquants du paysage tels que les clochers d'église, les repères visuels, etc.																					
f) Le projet prévoit une atténuation maximale lorsqu'il est situé près (environ 750 mètres) d'un élément identifié au <i>plan des éléments d'intérêt</i> du <i>plan d'urbanisme</i> .																					

	<p>g) Le projet évite toute localisation d'une éolienne comme point focal d'une route;</p>
	<p>h) Le projet de nouvelle éolienne prévoit un retrait latéral suffisant (environ 3 fois la hauteur de l'éolienne) d'une route, principalement d'un corridor récréotouristique primaire</p>
	<p>i) Le projet évite la concentration d'éolienne et la confusion visuelle entre plusieurs éoliennes.</p>
	<p>j) Le projet limite au minimum l'abattage d'arbres, principalement sur les crêtes et les versants et au pourtour de l'éolienne.</p>
	<p>k) Le projet prévoit des chemins d'accès et des lignes de transport d'énergie qui s'harmonisent avec l'environnement naturel, évite les crêtes et la proximité de cours d'eau.</p>
	<p>l) Les impacts environnementaux du projet sont minimes notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement et la qualité des eaux des cours d'eau environnants.</p>

SECTION 7 : TOURS ET ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION

5.19 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

La présente section s'applique spécifiquement aux projets visés aux articles 4.8 et 4.8.1.

5.20 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise :

La préservation d'un paysage et d'un environnement de qualité sans compromettre le développement des nouvelles technologies.

5.21 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Pour s'assurer du maintien d'un paysage et d'un environnement de qualité, la Ville évalue la performance des projets en regard des objectifs spécifiques et critères d'évaluation suivants :

1. Implantation Implanter les tours et antennes et leurs accessoires (bâtiments, chemins d'accès, etc.) de manière à limiter l'impact sur le paysage en des points sensibles et sur l'environnement.	a) L'utilisation des bâtis existants est privilégiée																				
	b) Les ouvrages (stationnement, chemin d'accès, etc.) et constructions sont évités sur les très fortes pentes ($\pm 30\%$ et plus).																				
	c) Tout ouvrage ou construction tient compte de la capacité d'absorption visuelle (CAV) du site d'implantation afin que l'impact visuel de l'intervention soit le plus faible possible. La capacité d'absorption visuelle du site est évaluée notamment en fonction du tableau suivant :																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Pentes</th> <th>Résineux mature</th> <th>Mélangé mature</th> <th>Feuille mature</th> <th>Absence ou arbres de moins de 20 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>+ de 30 %</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> <td>Très faible</td> <td>Nulle</td> </tr> <tr> <td>15 à 30 %</td> <td>Moyenne</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> <td>Très faible</td> </tr> <tr> <td>0 à 15 %</td> <td>Élevé</td> <td>Moyenne</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> </tr> </tbody> </table>	Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuille mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans	+ de 30 %	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle	15 à 30 %	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible	0 à 15 %	Élevé	Moyenne	Moyenne	Faible
	Pentes	Résineux mature	Mélangé mature	Feuille mature	Absence ou arbres de moins de 20 ans																
	+ de 30 %	Moyenne	Faible	Très faible	Nulle																
	15 à 30 %	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible																
	0 à 15 %	Élevé	Moyenne	Moyenne	Faible																
d) La perte de boisé ou d'arbres est maintenue à un minimum.																					
e) Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible.																					
f) Le projet évite les conflits visuels avec des éléments marquants du paysage tels que les clochers d'église, les repères visuels, etc.																					
g) Le projet prévoit une atténuation maximale lorsqu'il est situé près (environ 750 mètres) d'un élément identifié au <i>plan des éléments d'intérêt</i> du <i>plan d'urbanisme</i> .																					

	<p>h) Le projet évite toute localisation d'une tour et/ou d'une antenne comme point focal d'une route particulièrement pour les routes 143, 147, le chemin McVety et le chemin Nichol;</p>
	<p>i) Le projet limite au minimum l'abattage d'arbres, principalement sur les crêtes et les versants et au pourtour de la tour.</p>
	<p>j) Le projet prévoit des chemins d'accès qui s'harmonisent avec l'environnement naturel, évite les crêtes et la proximité de cours d'eau.</p>
	<p>k) Les impacts environnementaux du projet sont minimes notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement et la qualité des eaux des cours d'eau environnants.</p>

SECTION 8 : EMPIÈTEMENT DANS UN MILIEU HUMIDE POTENTIEL

5.22 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

La présente section s'applique spécifiquement aux projets visés à l'article 4.9.

5.23 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise :

La protection des milieux humides et de leurs services écologiques.

5.24 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Pour s'assurer de la protection des milieux humides, la Ville évalue la nécessité d'empiéter dans ceux-ci sur la base des objectifs et critères d'évaluation suivants :

1. limiter les empiètements dans les milieux humides	a) Il est raisonnablement impossible de faire le projet à l'extérieur du milieu humide
	b) Le refus d'autoriser l'empiètement emmènerait davantage d'inconvénients que l'empiètement lui même
	c) L'écoulement naturel des eaux est maintenu le plus possible
	d) Les mesures de compensation sont suffisantes

SECTION 9 : TRAVAUX DANS L'HABITAT DE LA VERGERETTE DE PROVANCHER**5.25 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

La présente section s'applique spécifiquement aux projets visés à l'article 4.10.

5.26 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise :

La protection de l'intégrité de l'habitat de la Vergerette de Provancher

5.27 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Pour s'assurer de la protection de l'habitat de la Vergerette de Provancher, la Ville évalue les impacts des travaux sur l'habitat sur la base des objectifs et critères d'évaluation suivants :

1. Assurer l'intégrité de l'habitat	a) Il est raisonnablement impossible de faire le projet à l'extérieur de l'habitat
	b) L'intérêt privé ou public est justifié
	c) Les mesures d'atténuation sont suffisantes

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

6.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

6.2 POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment et environnement sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Waterville.

6.3 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 1000 \$ et les frais pour chaque infraction.
 - b. En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 400 \$ et l'amende maximale est de 2000 \$ et les frais pour chaque infraction.
 - c. En cas de récidive, l'amende minimale est de 600 \$ et l'amende maximale est de 2000 \$ et les frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400 \$ et d'une amende maximale de 2000 \$ et les frais pour chaque infraction.
 - b. En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 800 \$ et l'amende maximale est de 4000 \$ et les frais pour chaque infraction.
 - c. En cas de récidive, l'amende minimale est de 1200 \$ et l'amende maximale est de 4000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

6.4 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

NATHALIE DUPUIS,
Mairesse

NATHALIE ISABELLE,
Secrétaire-trésorière

ANNEXE A : SECTEURS D'APPLICATION DU PIIA

[R :654(2022) / A : 10]

ANNEXE B : LISTE DES BÂTIMENTS SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA

	Adresse	Matricule	No de lot	Type de bâtiment
3975	147, route	9923-01-2134	2 444 460	Religieux
3975	147, route	9923-01-2134	2 444 460	institutionnel
4025	147, route	9923-00-6937	2 444 467	résidentiel
4035?	147, route	9923-00-6937	2 444 467	résidentiel
4140	Suitor, chemin	9922-19-6023	2 131 777	résidentiel
4165	Suitor, chemin	9922-08-5867	2 129 700	résidentiel
1445	Wilson, rue	9922-39-9848	2 444 478	résidentiel
5295	147, route	0020-48-8443	2 129 453	résidentiel
5505	147, route	0020-85-5086	2 129 455	résidentiel
5585	147, route	0020-94-4560	2 129 457	résidentiel
5945	George, chemin	0119-47-4956	2 129 476	résidentiel
2185	McVety, chemin	0020-81-4226	2 129 451	institutionnel
2280	McVety, chemin	0020-90-1649	2 129 450	Religieux
2430	Orr, chemin	0119-29-6870	2 129 474	résidentiel
2340	Pont-Couvert, chemin du	0120-12-3720	2 129 478	résidentiel
0222	Compton Est, rue de	9516-80-0173	1 801 726	résidentiel
0265	Compton Est, rue de	9516-82-9220	4 426 473	résidence pour personnes âgées
0270	Compton Est, rue de	9516-80-6392	1 801 745	résidentiel
0360	Compton Est, rue de	9516-90-6037	1 801 747	Religieux
0480	Compton Est, rue de	9616-00-0419	1 801 754	résidentiel
0765	Compton Est, rue de	9616-20-7804	1 801 893	résidentiel
030	Compton, Ouest, rue de	9516-62-3110	1 801 646	Syndicat et organisation similaire
060	Compton, Ouest, rue de	9516-61-0082	1 801 643	Religieux
085	Compton, Ouest, rue de	9516-62-1571	1 801 811	résidentiel
100	Compton, Ouest, rue de	9516-52-5500	1 801 642	résidentiel
115	Compton, Ouest, rue de	9516-52-5195	1 801 797	résidentiel
120	Compton, Ouest, rue de	9516-52-0949	1 801 796	résidentiel
430	Couvent, rue du	9515-99-1174	1 801 744	institutionnel
600	Couvent, rue du	9515-88-7091	1801740	résidentiel
700	Couvent, rue du	9515-88-6554	1 801 739	centre communautaire
200	Dépôt, avenue du	9616-10-0658	1 801 873	maison des jeunes
221	Gosselin, rue	9516-44-4342	1 801 792	résidentiel
245	Gosselin, rue	9516-44-0468	1 801 789	résidentiel
264	Gosselin, rue	9516-33-3593	1 801 768	résidentiel
160	Highland, rue	9515-36-7283	4 183 334	résidentiel
190	Highland, rue	9515-35-3456	4 183 335	résidentiel
264	Highland, rue	9515-25-0577	1 801 509	résidentiel

320	Highland, rue	9515-17-2114	1 801 489	résidentiel
350	Highland, rue	9515-05-4891	1801464	résidentiel
410	Highland, rue	9415-97-9318	1 801 465	résidentiel
460	Highland, rue	9415-96-2404	1 801 462	résidentiel
154-156	King, rue	9515-39-9482	1 801 542	résidentiel
165	King, rue	9516-30-8557	1 801 545	résidentiel
210	King, rue	9515-39-0178	3 350 006	résidentiel
225	King, rue	9516-20-9255	1 801 525	résidentiel
0025	Principale Nord, rue	9516-64-8884	1 801 833	résidentiel
0290	Principale Nord, rue	9516-94-3864	1 801 857	résidentiel
0195	Principale Sud, rue	9516-62-6376	1 801 822	résidentiel
0200-0204	Principale Sud, rue	9516-72-1657	1 801 825	résidentiel
0260-0264	Principale Sud, rue	9516-62-9823	4 547 853	mixte
0415-0435	Principale Sud, rue	9516-61-1115	1 801 644	résidentiel
0450	Principale Sud, rue	9516-60-9652	1 801 688	résidentiel
0460	Principale Sud, rue	9516-60-9652	1 801 688	Religieux
0465	Principale Sud, rue	9516-60-0689	1 801 639	résidentiel
0485	Principale Sud, rue	9516-60-1459	1 801 640	résidentiel
0525-0529	Principale Sud, rue	9516-60-0434	4 062 739	résidentiel
0565	Principale Sud, rue	9516-60-0012	1 801 635	résidentiel
0585	Principale Sud, rue	9515-59-9581	1 801 634	résidentiel
0615	Principale Sud, rue	9515-59-9262	1 801 633	résidentiel
0705	Principale Sud, rue	9515-59-8503	1 801 630	résidentiel
0710	Principale Sud, rue	9515-68-7976	1 801 684	résidentiel
1075	Principale Sud, rue	9515-55-8093	1 801 611	résidentiel
1000	Val-Estrie, chemin de	9416-12-4893		Val-Estrie