



Ville de Waterloo

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)

N° référence : WAOV-52531

Par

Les Services EXP inc.

150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : 819 562-3871
Télec. : 819 563-3850
www.exp.com

1 avril 2013

Ville de Waterloo

**REGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.): 14-867-2**

Projet n° :
WAOV-52531

Préparé par :

Les Services EXP inc.
150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : 819 562-3871
Télec. : 819 563-3850
www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste, directeur de projet

Table des matières

	Page
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1.1 TITRE	2
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.3 VALIDITÉ	2
1.4 REMPLACEMENT	2
1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	2
1.6 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	3
1.7 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	3
1.8 UNITÉS DE MESURE.....	3
1.9 TERMINOLOGIE.....	3
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1 OFFICIER MUNICIPAL	4
2.2 ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIE	4
2.3 OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....	4a
2.4 CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE POUR LES TRAVAUX RELATIFS AUX BÂTIMENTS.....	5
2.5 CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES DU TERRAIN.....	5
2.6 CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN PROJETÉ	6
2.7 AUTRES DOCUMENTS REQUIS	7
2.8 CONTENU MINIMAL DES PLANS POUR LES TRAVAUX D'INSTALLATION OU DE REMPLACEMENT D'ENSEIGNES	7
2.9 PROCÉDURE APPLICABLE.....	7
2.9.1 Acheminement de la demande.....	7
2.9.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme	7
2.9.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme.....	8
2.9.4 Approbation du Conseil	8
2.9.5 Autres conditions d'approbation	8
2.9.6 Émission du permis ou du certificat.....	8
2.10 MODIFICATIONS AUX DOCUMENTS APPROUVÉS.....	8
2.11 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS.....	9

CHAPITRE 3 – P.I.I.A. – SECTEUR CENTRE-VILLE.....	10
3.1 IMPLANTATION.....	10
3.1.1 Objectifs d'aménagement.....	10
3.1.2 Critères d'évaluation	10
3.2 ARCHITECTURE	12
3.2.1 Objectifs d'aménagement.....	12
3.2.2 Critères d'évaluation.....	12
3.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	19
3.3.1 Objectif d'aménagement	19
3.3.2 Critères d'évaluation.....	19
CHAPITRE 4 – P.I.I.A. – SECTEUR RUE DE LA COUR.....	22
4.1 IMPLANTATION.....	22
4.1.1 Objectifs d'aménagement.....	22
4.1.2 Critères d'évaluation	22
4.2 ARCHITECTURE	23
4.2.1 Objectifs d'aménagement.....	23
4.2.2 Critères d'évaluation.....	23
4.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	28
4.3.1 Objectif d'aménagement	28
4.3.2 Critères d'évaluation.....	28
CHAPITRE 5 – P.I.I.A. – SECTEUR RÉSIDENTIEL TRADITIONNEL	30
5.1 IMPLANTATION.....	30
5.1.1 Objectifs d'aménagement.....	30
5.1.2 Critères d'évaluation	30
5.2 ARCHITECTURE	32
5.2.1 Objectifs d'aménagement.....	32
5.2.2 Critères d'évaluation.....	32
5.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	37
5.3.1 Objectif d'aménagement	37
5.3.2 Critères d'évaluation.....	37
CHAPITRE 6 – P.I.I.A. – SECTEURS RÉSIDENTIELS	38
6.1 IMPLANTATION.....	38
6.1.1 Objectifs d'aménagement.....	38
6.1.2 Critères d'évaluation	38

6.2	ARCHITECTURE	40
6.2.1	Objectifs d'aménagement.....	40
6.2.2	Critères d'évaluation.....	40
6.3	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	43
6.3.1	Objectif d'aménagement	43
6.3.2	Critères d'évaluation.....	43
CHAPITRE 7 – P.I.I.A. – RUE DU BRABANT		44
7.1	IMPLANTATION.....	44
7.1.1	Objectifs d'aménagement.....	44
7.1.2	Critères d'évaluation	45
7.2	ARCHITECTURE	45
7.2.1	Objectifs d'aménagement.....	45
7.2.2	Critères d'évaluation.....	45
7.3	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	48
7.3.1	Objectif d'aménagement	48
7.3.2	Critères d'évaluation.....	48
7.4	LOTISSEMENT.....	49
7.4.1	Objectifs d'aménagement.....	49
7.4.2	Critères d'évaluation	49
CHAPITRE 8 – P.I.I.A. – AFFICHAGE		50
8.1	AFFICHAGE	50
8.1.1	Objectifs d'aménagement.....	50
8.1.2	Critères d'évaluation généraux.....	50
8.1.3	Critères d'évaluation spécifiques aux zones « CV »	52
CHAPITRE 9 – P.I.I.A. – SECTEUR DU PARC INDUSTRIEL DE LA SORTIE 88.....		53
9.1	IMPLANTATION.....	53
9.1.1	Objectifs d'aménagement.....	53
9.1.2	Critères d'évaluation	53
9.2	ARCHITECTURE	53
9.2.1	Objectifs d'aménagement.....	53
9.2.2	Critères d'évaluation.....	54
9.3	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	55
9.3.1	Objectif d'aménagement	55
9.3.2	Critères d'évaluation.....	56

CHAPITRE 10 – P.I.I.A. – PROJET INTÉGRÉ	57
10.1 IMPLANTATION.....	57
10.1.1 Objectifs d'aménagement.....	57
10.1.2 Critères d'évaluation	57
10.2 ENSEIGNE D'IDENTIFICATION	58
10.2.1 Objectifs d'aménagement.....	58
10.2.2 Critères d'évaluation.....	58
10.3 ARCHITECTURE	59
10.3.1 Objectifs d'aménagement.....	59
10.3.2 Critères d'évaluation.....	59
10.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	62
10.3.1 Objectif d'aménagement	62
10.3.2 Critères d'évaluation.....	62

Liste des annexes

Annexe 1 Matériaux de revêtement extérieur

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)
NUMERO ____**

À une séance régulière de la Ville de Waterloo, tenue à l'hôtel de ville, le _____
2013, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les Conseillers _____

formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire M. Pascal Russell

ATTENDU QUE la Ville de Waterloo a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

ATTENDU QU'il est opportun de compléter la réglementation d'urbanisme existante en adoptant un règlement assurant une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans l'environnement ainsi que des différentes transformations effectuées sur les bâtiments existants;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est identifié de la façon suivante : « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 14-864-2* ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Waterloo.

1.3 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.4 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les P.I.I.A. et leurs amendements.

1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.6 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.7 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toute demande de permis ou de certificat à laquelle s'applique le présent règlement doit être conforme aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 09-848*.

1.8 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

1.9 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au *Règlement de zonage numéro 09-848*. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme. De plus, les termes suivants sont ainsi entendus aux fins du présent règlement :

Comité : le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Waterloo.

Terrasse : Surface extérieure généralement constituée d'un plancher de pavés, de dalles ou de planches de bois et qui sert aux activités extérieures de certains types de commerces. Selon le cas, la terrasse peut ou non être surélevée.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 OFFICIER MUNICIPAL

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier municipal.

Le Conseil nomme l'officier municipal et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier municipal.

2.2 ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIE

Règlement n° 21-867-7

Dans les zones mentionnées dans le présent règlement, l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat pour la construction, la démolition, l'agrandissement, la modification changeant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal visible de la rue ainsi que pour l'installation ou le remplacement d'enseignes est assujettie aux dispositions du présent règlement, à l'exception des travaux suivants :

- a) la réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
- b) le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme;
- c) le remplacement d'une fenêtre par une fenêtre de mêmes dimensions, de même type (guillotine, à battants, coulissante) et de même aspect;
- d) le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant conforme par un matériau semblable sauf pour ce qui est du vinyle.

Malgré ce qui précède, un projet intégré est soumis au présent règlement seulement pour l'acceptation de la globalité d'un projet intégré et non pour chaque bâtiment individuellement.

Ces travaux sont toutefois assujettis à l'émission d'un permis ou d'un certificat tel que prescrit au *Règlement de permis et certificats numéro 09-851*.

2.3 OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé à l'article 2.2 doit soumettre à la Ville des plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). Ces plans concernent l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que les travaux d'aménagement des terrains.

2.4 CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE POUR LES TRAVAUX RELATIFS AUX BÂTIMENTS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Ville doit contenir au moins les éléments qui suivent lorsqu'applicables.

2.5 CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES DU TERRAIN

Le P.I.I.A. doit décrire, lorsqu'applicable, l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat avant les interventions prévues, incluant :

- a) les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
- b) le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés (incluant les travaux de remblai ou de déblai);
- c) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- d) la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;
- e) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains avoisinants, 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 à ces fins;
 - 4° le style architectural du bâtiment;
 - 5° la localisation, la forme et la dimension de la fenestration et des ouvertures d'accès.
- f) l'emplacement de toute infrastructure ou ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
 - 1° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame ainsi que la nature des matériaux utilisés pour sa confection;

- 2° la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement.
- g) Pour un bâtiment patrimonial construit avant 1960, des photos montrant le bâtiment d'origine, lorsque disponibles.

2.6 CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN PROJETÉ Règlement n° 16-867-3

Le P.I.I.A. doit décrire, lorsqu'applicable, le ou les bâtiments projetés ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement, à savoir :

- a) les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
- b) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- c) les caractéristiques architecturales des bâtiments doivent être illustrées sur un plan contenant les informations suivantes :
 - 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - 2° la nature des matériaux prévus 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 prévus à ces fins;
 - 4° le style architectural prévu pour les bâtiments;
 - 5° la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetées.
- d) l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :
 - 1° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame projeté, la nature des matériaux prévus pour sa confection, ainsi que les couleurs que l'on se propose d'utiliser;
 - 2° la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement.
 - 3° l'emplacement et les dimensions des aires de stationnement et l'aménagement des espaces libres du terrain doivent être illustrés sur un plan d'aménagement paysager.

2.7 AUTRES DOCUMENTS REQUIS

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent également comprendre une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel portent les projets ou tout autre document jugé pertinent par l'officier municipal.

2.8 CONTENU MINIMAL DES PLANS POUR LES TRAVAUX D'INSTALLATION OU DE REMPLACEMENT D'ENSEIGNES

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Ville pour travaux d'installation ou de remplacement d'enseignes doit contenir au moins les éléments qui suivent :

- a) la localisation de l'enseigne sur le bâtiment et/ou par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que par rapport à l'emplacement des services publics existants, lignes électriques, télécommunications, etc., ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- b) les dimensions, la forme et les matériaux utilisés pour l'enseigne, sa couleur et son agencement, s'il y a lieu;
- c) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel est installée l'enseigne;

2.9 PROCÉDURE APPLICABLE

2.9.1 Acheminement de la demande

Toute demande de permis ou certificat visé à l'article 2.2 du présent règlement doit être remise aux bureaux de la Ville de Waterloo accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

2.9.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme

L'officier municipal est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Waterloo. Lorsque la demande est conforme, l'officier municipal transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours à compter de la date du dépôt de la demande dûment complétée.

2.9.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le Comité peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le Comité est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande soumise et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant à refuser son approbation. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre la demande conforme au présent règlement.

2.9.4 Approbation du Conseil

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver la demande si elle est conforme au présent règlement ou la refuser dans le cas contraire.

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

2.9.5 Autres conditions d'approbation

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

- a) le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments de la demande, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) la réalisation des travaux relatifs à la demande soumise dans un délai fixé;

2.9.6 Émission du permis ou du certificat

Une fois que le Conseil municipal a adopté une résolution approuvant la demande, l'officier municipal doit émettre le permis ou le certificat d'autorisation.

2.10 MODIFICATIONS AUX DOCUMENTS APPROUVÉS

Après l'approbation du conseil, toutes modifications majeures aux plans et documents nécessitent la présentation d'une nouvelle demande. Si des modifications sont d'ordre

mineur, l'officier municipal aura le pouvoir d'accepter ou non sans avoir à refaire le processus auprès du Comité et du Conseil municipal.

2.11 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction. Lorsqu'une infraction aux dispositions du présent règlement est constatée, l'officier municipal et en environnement doit transmettre, à la personne concernée, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, les dispositions qui suivent s'appliquent.

Si la personne qui commet une infraction est une personne physique, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de trois cents dollars (300 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$).

S'il s'agit d'une personne morale, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de six cents dollars (600 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$).

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de six cents dollars (600 \$) et l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000 \$).

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de mille deux cents dollars (1 200 \$) et l'amende maximale est de quatre mille dollars (4 000 \$).

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense distincte et les amendes édictées au présent article peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Outre les recours par nature pénale, la municipalité peut exercer, cumulativement ou alternativement contre le contrevenant, tout recours ou droit civil nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 – P.I.I.A. – SECTEUR CENTRE-VILLE

ZONES APPLICABLES : C-3, C14, C-15, CV-2 et CV-3

Le secteur centre-ville est caractérisé par un tissu urbain plus dense, mixte, typique des centres urbains commerciaux traditionnels, avec des marges de recul minimales, voire nulles à certains endroits.

De façon générale, la trame urbaine de secteur de la rue Foster et d'une partie de la rue Clark est constituée d'éléments homogènes quant à la volumétrie, à l'architecture et à l'effet vitrine au rez-de-chaussée. Il y a bien sûr des ruptures d'échelle et de fonction représentées par l'implantation de bâtiments résidentiels et des bâtiments commerciaux de plus grande volumétrie implantés principalement dans la partie sud de la rue Foster. Ce territoire doit refléter l'image du centre urbain commercial traditionnel en ayant un caractère urbain.

Le P.I.I.A. vise la conservation du caractère urbain, la préservation du patrimoine historique et la reconnaissance de ce secteur stratégique comme lieu d'activités commerciales, sociales et culturelles.

3.1 IMPLANTATION

3.1.1 Objectifs d'aménagement

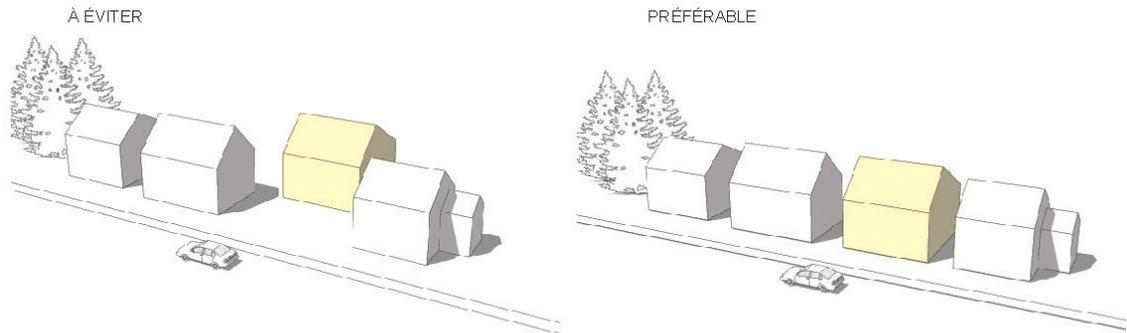
Consolider l'image du centre-ville en renforçant son caractère nettement urbain, animé, propice aux échanges et assurer l'implantation d'un cadre bâti favorisant une homogénéité en contribuant à créer une continuité visuelle.

3.1.2 Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article 3.1.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter la trame urbaine originelle et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement bâti, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et des volumes;
- b) S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes ainsi que les rénovations de façade respectent un alignement des façades continu et homogène, le long d'une rue, d'une voie de circulation principale ou d'une place publique. De plus, ces constructions doivent être

implantées de façon à préserver et mettre en valeur les arbres matures existants autres que les peupliers de toutes espèces;



LA PROFONDEUR DE LA COUR AVANT DOIT TENIR COMPTE DE L'ALIGNEMENT DES BÂTIMENTS ADJACENTS

- c) Aménager les espaces libres entre les bâtiments afin de donner une impression de continuité;
- d) Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique;
- e) L'implantation des bâtiments doit éviter la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain.

3.2 ARCHITECTURE

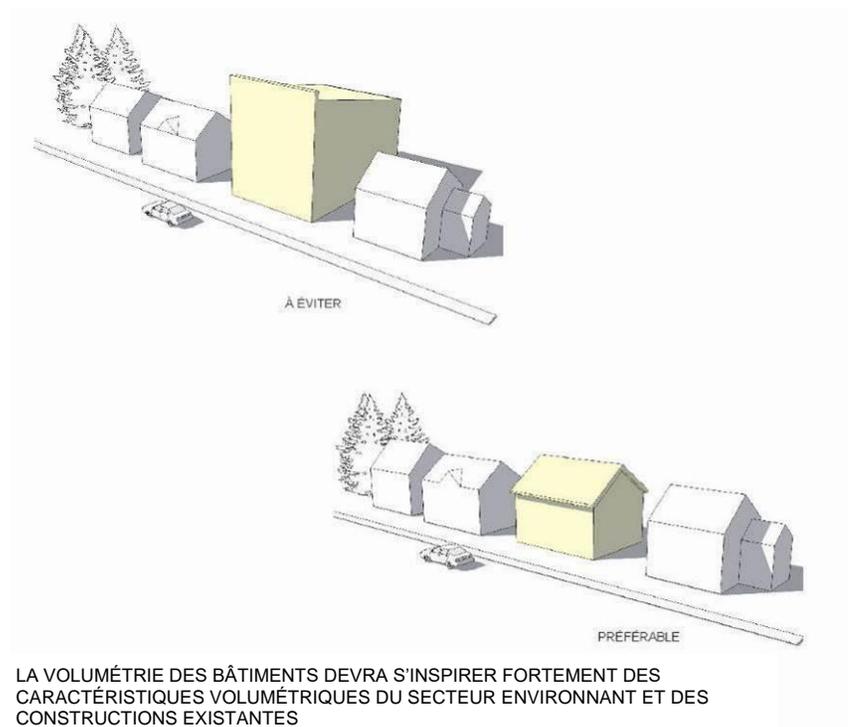
3.2.1 Objectifs d'aménagement

Consolider une architecture qui respecte les caractéristiques du centre-ville traditionnel en dégagant une image de qualité.

3.2.2 Critères d'évaluation

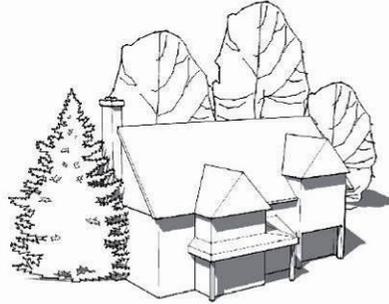
a) Volumétrie

- 1° La volumétrie des bâtiments respecte et s'inspire fortement des caractéristiques volumétriques du cadre bâti significatif du milieu environnant. Éviter qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des façades (privilégier des bâtiments d'une volumétrie égale à un bâtiment de 2 étages)

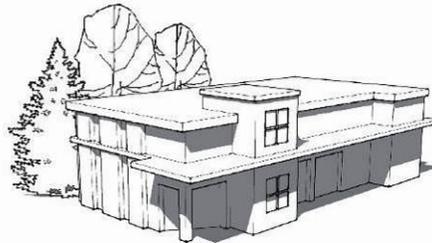


- 2° Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale des bâtiments d'intérêt du secteur;

- 3° Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions existantes;



PRÉVOIR DES ARTICULATIONS DANS LES FAÇADES AINSI QUE DES MODULATIONS DANS LA VOLUMÉTRIE AFIN D'ÉVITER LA MONOTONIE DE L'ENSEMBLE ARCHITECTURAL (PRIVILÉGIER L'UTILISATION D'AVANCÉES, DE RETRAITS, DE CHANGEMENTS D'ANGLE, ETC.)



- 4° L'agencement des façades doit donner l'impression que chacun des étages est en continuité et en harmonie avec les étages des bâtiments voisins.

- 5° La façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment commercial doit présenter un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.



LA RELATION ENTRE LES OUVERTURES ET LES MURS PLEINS DEVRAIT ÊTRE SEMBLABLE À CELLE DES BÂTIMENTS EXISTANTS DANS LE VOISINAGE

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 DE L'ÉTAGE DEVRA ÊTRE DIFFÉRENCIÉ



FAVORISER L'ANIMATION AU NIVEAU DE LA RUE EN ENCOURAGEANT LES SURFACES OUVERTES OU VITRÉES AFIN DE CRÉER UN EFFET VITRINE

- 6° Favoriser la conservation et la visibilité des ornements et éléments architecturaux. Si on ne peut les conserver, ceux-ci devraient être remplacés par des ornements et éléments architecturaux similaires;



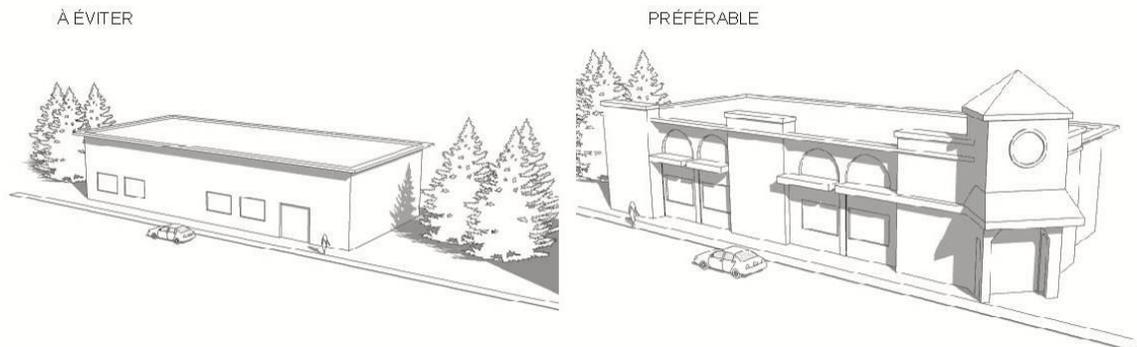
LES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS QUI ORNENT LES POTEAUX OU LES GARNITURES QUI COMPOSENT LA BALUSTRADE SONT À CONSERVER

FAVORISER LA CONSERVATION ET LA VISIBILITÉ DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX



- 7° Assurer un traitement architectural sur les quatre faces pour l'ensemble des constructions;
- 8° Privilégier, pour tous les nouveaux bâtiments, les formes de toit suivantes :
- Toit plat (pour les bâtiments de plus de deux étages uniquement);
 - Toit à deux et à quatre versants.
- 9° Favoriser l'utilisation d'une ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (fronton, allège, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.). Également, des détails architecturaux et ornementaux doivent permettre d'identifier et localiser facilement l'entrée principale d'un bâtiment commercial;

- 10° Lorsque le bâtiment est long et situé près de la rue, sa façade doit être morcelée ou modulée de façon à créer un rythme dans le paysage de la rue en faisant alterner les pleins et les vides. Éviter les murs aveugles, sans ouvertures;



- 11° Les façades sans ouvertures visibles du domaine public doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité, notamment par des appareillages de brique, des avancées et des retraits.

b) Matériaux de revêtement extérieur

- 1° Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- 2° Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants (voir aussi l'annexe 1 : Matériaux de revêtement extérieur) :

Pour les murs et élévations :

- la brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
- la pierre de taille de couleur beige ou grise;
- la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
- le clin de bois ou d'aggloméré de bois posé à l'horizontale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
- de plus, le bloc de verre, le bardeau de cèdre, le granite, la céramique et le crépi (stuc) peuvent constituer des éléments décoratifs sur une surface n'excédant pas 30 % de la façade.

Pour les toitures

- le bardeau d'asphalte;
- la tôle pincée et à baguette;
- le profilé d'acier galvanisé et peint en usine;
- les membranes élastomères (toit plat uniquement).

3° Favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments d'origine en s'assurant que :

- une surface pouvant varier de 70 % à 90 % de l'aire de la façade du rez-de-chaussée soit fenêtrée (bâtiment commercial ou mixte);
- conserver la proportion verticale des fenêtres : la hauteur correspond à environ deux fois la largeur (sauf pour le rez-de-chaussée);
- toutes les ouvertures d'un même type (porte ou fenêtre) situées sur un étage soient alignées les unes par rapport aux autres. De plus, cet alignement devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment, sauf pour le rez-de-chaussée où les ouvertures peuvent être alignées de façon différente et où leurs dimensions peuvent varier de façon à favoriser l'effet vitrine;
- Attribuer un degré plus faible d'ouverture aux étages (environ 20 % de la surface de l'étage).

c) Couleur de revêtement extérieur

- 1° Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas dépasser trois (3), incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant celles utilisées pour les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- 2° Les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal;
- 3° Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

d) Historique du bâtiment

- 1° Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés.
- 2° Les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction.

- 3° Les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre doivent être conservées. **Lorsqu'un bâtiment a subi des modifications qui ont altéré son style architectural et sa valeur patrimoniale, les modifications doivent avoir pour effet de reprendre les caractéristiques d'origine du bâtiment.**
- 4° Les éléments originaux endommagés doivent d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés. Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent être de deux types :
- les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé;
 - les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère de la construction, mais qui s'expriment dans un vocabulaire contemporain.
- e) Équipements d'appoint
- 1° Les équipements d'appoint, lorsque visibles de la rue, tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les conteneurs à déchets, les génératrices, les antennes satellites, les équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager).



UN ÉCRAN ARCHITECTURAL ET/OU VÉGÉTAL DOIT DISSIMULER LES ÉQUIPEMENTS D'APPOINT LORSQU'ILS SONT VISIBLES DE LA RUE.



3.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

3.3.1 Objectif d'aménagement

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant des principes de développement durable.

3.3.2 Critères d'évaluation **Règlement n° 21-867-7**

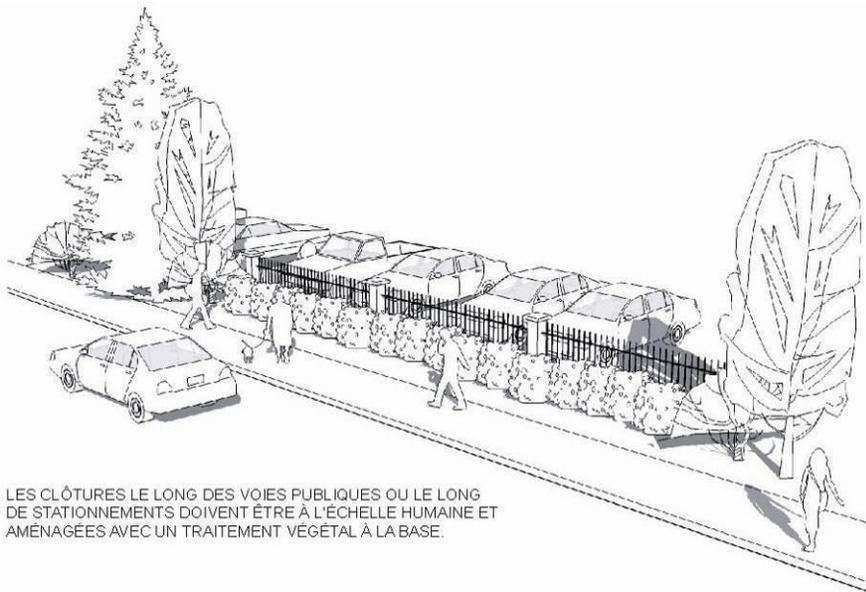
Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.3.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site. L'aménagement d'aire de biorétention est favorisé;
- b) Les espaces de stationnement doivent être prévus prioritairement dans les cours arrière et latérale;
- c) Lorsque les aires de stationnement ne peuvent être implantées dans la cour arrière ou latérale, une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste;



- d) L'ensemble des espaces d'entreposage, de manœuvre, de manutention ainsi que les dépôts à déchets et à matières récupérables d'un terrain commercial doivent être intégrés à l'architecture des bâtiments et être le moins visibles possible des voies de circulation véhiculaire et piétonnière;
- e) Les quais et les aires de chargement et de déchargement des marchandises ne doivent pas être visibles de la rue. De plus, ils ne doivent pas constituer une source de nuisance visuelle ou sonore pour les propriétés voisines;

- f) Les aires de livraison ne doivent pas gêner la circulation automobile ni piétonnière sur le site de même que les accès aux bâtiments;
- g) Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis un lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, parc, etc.) et entre une aire de stationnement et une ligne de terrain. Dans la cour avant, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton ou autres) sont à éviter. On privilégiera à la place les aménagements paysagers et la plantation d'arbres favorisant la réduction des îlots de chaleur. À cet effet, on privilégiera des végétaux indigènes ou adaptés aux conditions locales;
- h) Une bordure de béton ou d'asphalte devrait être prévue afin de départager les espaces de stationnement et leurs voies d'accès des superficies gazonnées, boisées ou des aménagements paysagers du terrain;
- i) L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) est à proscrire. On devra privilégier à la place la plantation d'arbres et d'arbustes ou l'installation de clôtures en fer ornemental ou de bois teinté ou peint;
- j) Les clôtures le long des voies publiques ou stationnements doivent être à l'échelle humaine et aménagées avec un traitement végétal à leur base;



- k) L'aménagement de terrasses ou patios destinés à l'intention des clients (restaurants, cafés-terrasses ou autres) doit viser l'intégration du niveau de la terrasse avec celui du trottoir. Dans l'impossibilité d'atteindre cet objectif, les terrasses aménagées en porte-à-faux doivent faire l'objet d'un traitement

architectural pour masquer le vide (treillis, aménagement paysager ou autre). Dans tous les cas, le matériel utilisé devrait être durable;



LES TERRASSES AMÉNAGÉES EN PORTE-À-FAUX DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL POUR MASQUER LE VIDE.

L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES DESTINÉES À L'INTENTION DES CLIENTS DOIT VISER L'INTÉGRATION DU NIVEAU DE LA TERRASSE AVEC CELUI DU TROTTOIR.



- l) L'éclairage extérieur doit être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux, procurer un sentiment de sécurité aux usagers tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés adjacentes et sur la voie publique, notamment en évitant d'utiliser des lampadaires trop hauts, en orientant l'éclairage vers le bas ou en utilisant des dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.



CHAPITRE 4 – P.I.I.A. – SECTEUR RUE DE LA COUR

ZONES APPLICABLES : C-16, CV-1 et CV-4

Secteur adjacent à la rue principale du centre-ville qui est caractérisé par une volumétrie variable étant donné la présence de nombreux bâtiments publics et religieux.

Le P.I.I.A. vise la conservation du caractère urbain, la préservation du patrimoine historique et la reconnaissance de ce secteur stratégique comme lieu d'activités publiques, sociales et culturelles.

4.1 IMPLANTATION

4.1.1 Objectifs d'aménagement

Consolider l'image du secteur en favorisant une homogénéité et en contribuant à créer une continuité visuelle.

4.1.2 Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article 4.1.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter la trame urbaine originelle et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement bâti, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et des volumes;
- b) S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'implantation et l'alignement des bâtiments construits de manière à créer une perspective architecturale homogène;
- c) Aménager les espaces libres entre les bâtiments afin de donner une impression de continuité;
- d) Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique;

4.2 ARCHITECTURE

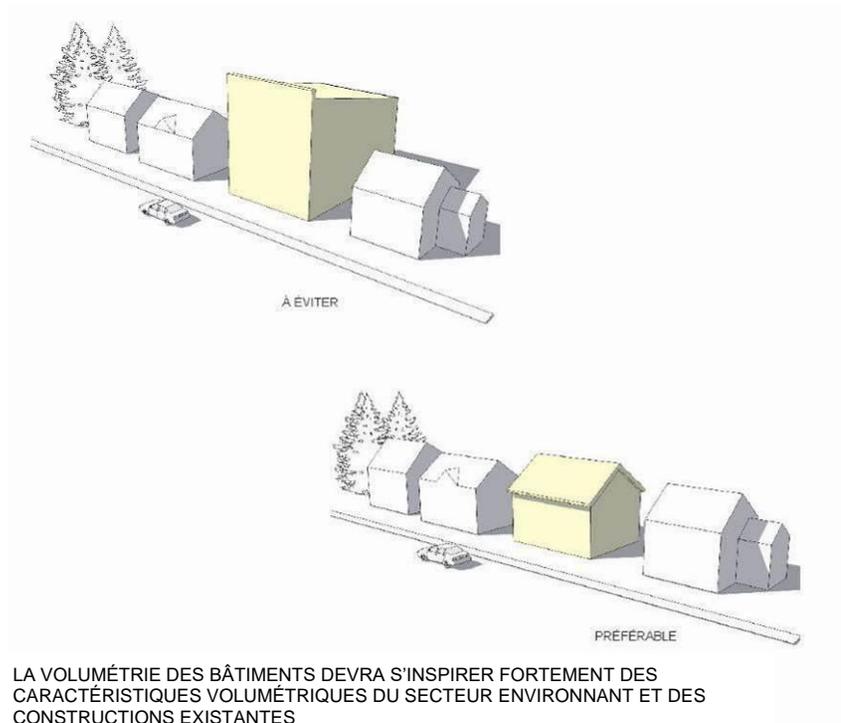
4.2.1 Objectifs d'aménagement

Consolider une architecture qui respecte les caractéristiques du secteur public et religieux.

4.2.2 Critères d'évaluation

a) Volumétrie

- 1° La volumétrie des bâtiments respecte et s'inspire fortement des caractéristiques volumétriques du cadre bâti significatif du milieu environnant. Éviter qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des façades;



- 2° Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale des bâtiments d'intérêt du secteur;

- 3° Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions existantes;
- 4° Favoriser la conservation et la visibilité des ornements et éléments architecturaux. Si on ne peut les conserver, ceux-ci devraient être remplacés par des ornements et éléments architecturaux similaires;



LES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS QUI ORNENT LES POTEAUX OU LES GARNITURES QUI COMPOSENT LA BALUSTRADE SONT À CONSERVER

FAVORISER LA CONSERVATION ET LA VISIBILITÉ DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX



- 5° Assurer un traitement architectural sur les quatre faces pour l'ensemble des constructions;
- 6° Privilégier, pour tous les nouveaux bâtiments, les formes de toit suivantes :
- Toit plat (pour les bâtiments de plus de deux étages uniquement);
 - Toit à deux et à quatre versants.

- 7° Favoriser l'utilisation d'une ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (fronton, allège, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.);
- 8° Les façades sans ouvertures visibles du domaine public doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité, notamment par des appareillages de brique, des avancées et des retraits.

b) Matériaux de revêtement extérieur

- 1° Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- 2° Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants (voir aussi l'annexe 1 : Matériaux de revêtement extérieur) :

Pour les murs et élévations :

- la brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
- la pierre de taille de couleur beige ou grise;
- la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
- le clin de bois ou d'aggloméré de bois posé à l'horizontale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
- de plus, le bloc de verre, le bardeau de cèdre, le granite, la céramique et le crépi (stuc) peuvent constituer des éléments décoratifs sur une surface n'excédant pas 30 % de la façade.

Pour les toitures

- le bardeau d'asphalte;
- la tôle pincée et à baguette;
- le profilé d'acier galvanisé et peint en usine;
- les membranes élastomères (toit plat uniquement).

c) Couleur de revêtement extérieur

- 1° Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas dépasser trois (3), incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant celles utilisées pour les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- 2° Les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal;

- 3° Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.
- d) Historique du bâtiment
- 1° Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés.
- 2° Les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction.
- 3° Les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre doivent être conservées. **Lorsqu'un bâtiment a subi des modifications qui ont altéré son style architectural et sa valeur patrimoniale, les modifications doivent avoir pour effet de reprendre les caractéristiques d'origine du bâtiment.**
- 4° Les éléments originaux endommagés doivent d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés. Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent être de trois types :
- les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé;
 - les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère de la construction, mais qui s'expriment dans un vocabulaire contemporain;

e) Équipements d'appoint

- 1° Les équipements d'appoint, lorsque visibles de la rue, tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les conteneurs à déchets, les génératrices, les antennes satellites, les équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager).



UN ÉCRAN ARCHITECTURAL ET/OU VÉGÉTAL DOIT DISSIMULER LES ÉQUIPEMENTS D'APPOINT LORSQU'ILS SONT VISIBLES DE LA RUE.



4.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

4.3.1 Objectif d'aménagement

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant des principes de développement durable.

4.3.2 Critères d'évaluation

Règlement n° 21-867-7

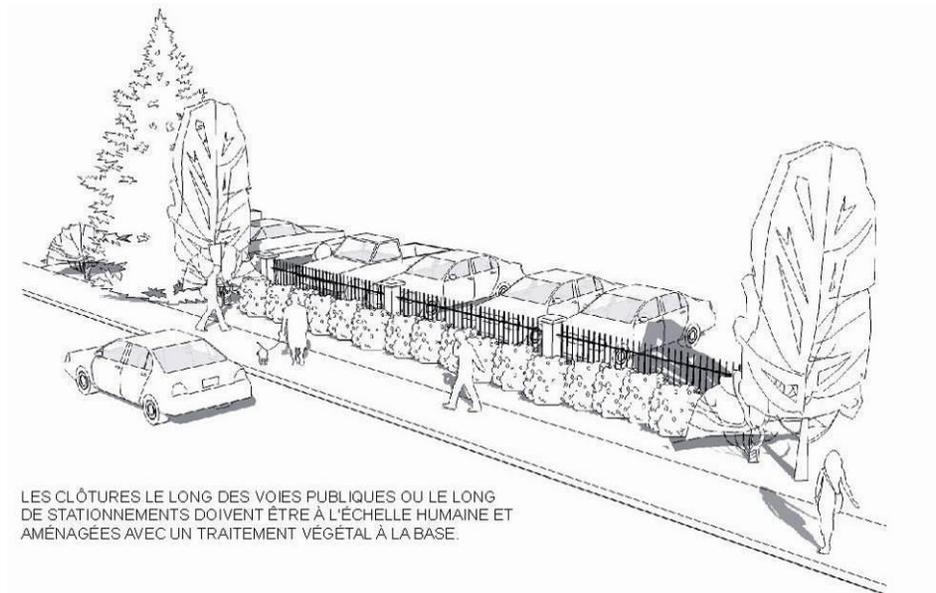
Le respect de l'objectif décrit à l'article 4.3.1 est évalué selon les critères suivants :

- 1) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site. L'aménagement d'aire de biorétention est favorisé;
- 2) Lorsque les aires de stationnement ne peuvent être implantées dans la cour arrière ou latérale, une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste;



- 3) Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis un lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, parc, etc.) et entre une aire de stationnement et une ligne de terrain. Dans la cour avant, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton ou autres) sont à éviter. On privilégiera à la place les aménagements paysagers et la plantation d'arbres favorisant la réduction des îlots de chaleur;
- 4) Une bordure de béton ou d'asphalte devrait être prévue afin de départager les espaces de stationnement et leurs voies d'accès des superficies gazonnées, boisées ou des aménagements paysagers du terrain;

- 5) L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) est à proscrire. On devra privilégier à la place la plantation d'arbres et d'arbustes ou l'installation de clôtures en fer ornamental ou de bois teinté ou peint;
- 6) Les clôtures le long des voies publiques ou stationnements doivent être à l'échelle humaine et aménagées avec un traitement végétal à leur base;



- 7) L'éclairage extérieur doit être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux, procurer un sentiment de sécurité aux usagers tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés adjacentes et sur la voie publique, notamment en évitant d'utiliser des lampadaires trop hauts, en orientant l'éclairage vers le bas ou en utilisant des dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.



CHAPITRE 5 – P.I.I.A. – SECTEUR RÉSIDENTIEL TRADITIONNEL

ZONES APPLICABLES : R-14, R-22, R-60, R-61, et R-62

ADRESSES APPLICABLES : 351, rue Western (sud), 22, rue Robinson, 776, rue Eastern, 580, rue Eastern, 432, rue Eastern, 324, rue Eastern

Les zones et les bâtiments visés sont localisés au cœur de la Ville de Waterloo (rues; Western, Clark, Eastern, et Robinson). On y retrouve une plus grande concentration de bâtiments anciens qui sont reconnus pour leur intérêt et leur intégrité architecturale.

Le P.I.I.A. vise donc à assurer la protection du caractère patrimonial, architectural et historique de ces zones et de ces bâtiments datant des années antérieures à 1960, en favorisant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, la restauration, l'intégration et la conservation du caractère traditionnel du cadre bâti.

Il vise également à préserver l'intégrité du style architectural des bâtiments existants en favorisant des interventions respectueuses des caractéristiques propres au bâtiment faisant l'objet de rénovation.

5.1 IMPLANTATION

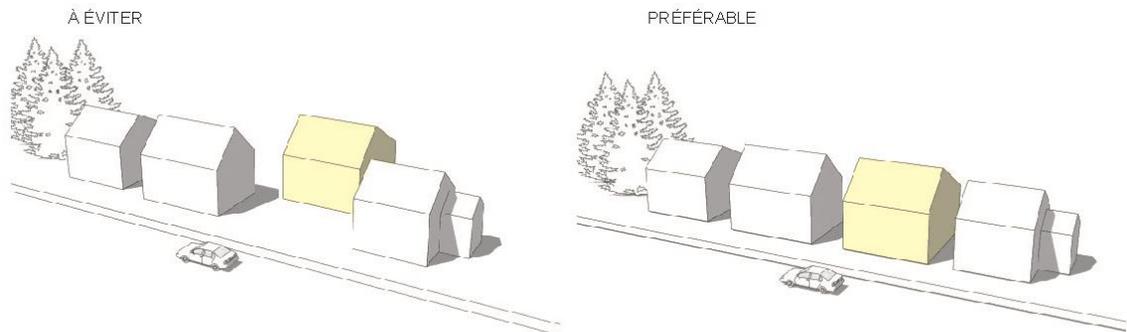
5.1.1 Objectifs d'aménagement

Favoriser une implantation harmonieuse et homogène des nouvelles constructions, des agrandissements ou des rénovations de construction.

5.1.2 Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article 5.1.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter la trame urbaine originelle et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement bâti, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et des volumes;
- b) S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes ainsi que les rénovations de façade respectent un alignement des façades continu et homogène, le long d'une rue, d'une voie de circulation principale ou d'une place publique. De plus, ces constructions doivent être implantées de façon à préserver et mettre en valeur les arbres matures existants autres que les peupliers de toutes espèces;



LA PROFONDEUR DE LA COUR AVANT DOIT TENIR COMPTE DE L'ALIGNEMENT DES BÂTIMENTS ADJACENTS

- c) S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'implantation et l'alignement des bâtiments construits de manière à créer une perspective architecturale homogène;
- d) Aménager les espaces libres entre les bâtiments afin de donner une impression de continuité;
- e) Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique;
- f) L'implantation des bâtiments doit éviter la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain.

5.2 ARCHITECTURE

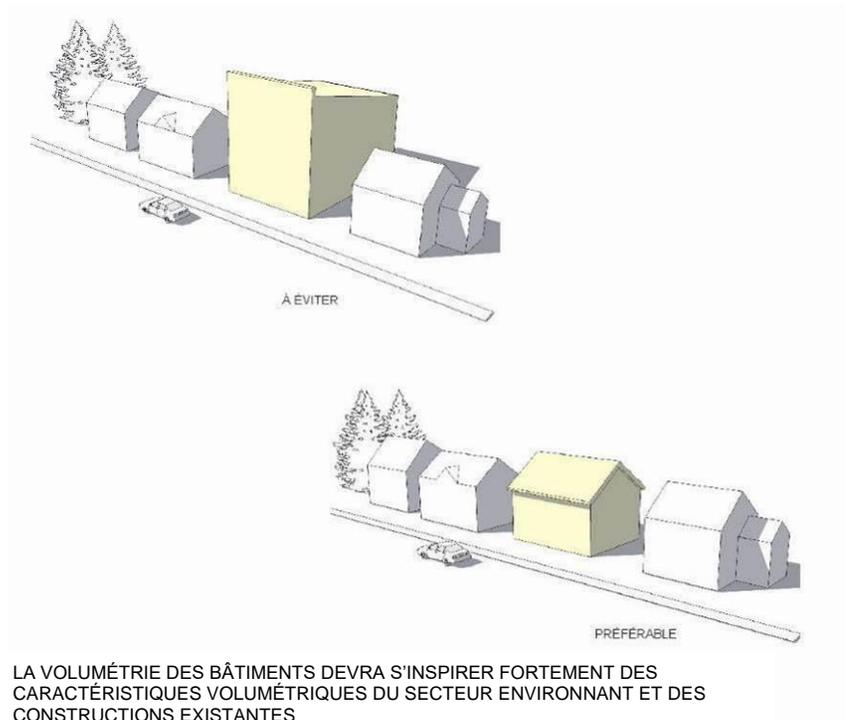
5.2.1 Objectifs d'aménagement

Développer un ensemble architectural distinctif et harmonieux par l'intégration architecturale des nouvelles constructions et par la conservation du milieu bâti.

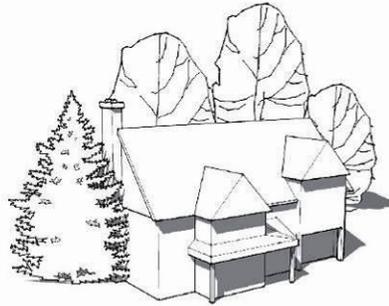
5.2.2 Critères d'évaluation

a) Volumétrie

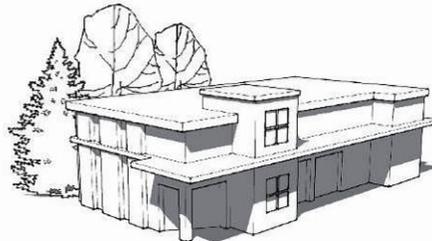
- 1° La volumétrie des bâtiments respecte et s'inspire fortement des caractéristiques volumétriques du cadre bâti significatif du milieu environnant. Éviter qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des façades (privilégier des bâtiments d'une volumétrie égale);



- 2° Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale des bâtiments d'intérêt du secteur;
- 3° Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions existantes;



PRÉVOIR DES ARTICULATIONS DANS LES FAÇADES AINSI QUE DES MODULATIONS DANS LA VOLUMÉTRIE AFIN D'ÉVITER LA MONOTONIE DE L'ENSEMBLE ARCHITECTURAL (PRIVILÉGIER L'UTILISATION D'AVANCÉES, DE RETRAITS, DE CHANGEMENTS D'ANGLE, ETC.)



- 4° L'agencement des façades doit donner l'impression que chacun des étages est en continuité et en harmonie avec les étages des bâtiments voisins.

- 5° Favoriser la conservation et la visibilité des ornements et éléments architecturaux. Si on ne peut les conserver, ceux-ci devraient être remplacés par des ornements et éléments architecturaux similaires;



LES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS QUI ORNENT LES POTEAUX OU LES GARNITURES QUI COMPOSENT LA BALUSTRADE SONT À CONSERVER

FAVORISER LA CONSERVATION ET LA VISIBILITÉ DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX



- 6° Assurer un traitement architectural sur les quatre faces pour l'ensemble des constructions;
- 7° Favoriser l'utilisation d'une ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (fronton, allège, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.). Également, des détails architecturaux et ornementaux doivent permettre d'identifier et localiser facilement l'entrée principale d'un bâtiment commercial;
- 8° Les façades sans ouvertures visibles du domaine public doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité, notamment par des appareillages de brique, des avancées et des retraits.

b) Matériaux de revêtement extérieur

- 1° Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- 2° Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants (voir aussi l'annexe 1 : Matériaux de revêtement extérieur) :

Pour les murs et élévations :

- la brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
- la pierre de taille de couleur beige ou grise;
- la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
- le clin de bois ou d'aggloméré de bois posé à l'horizontale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
- de plus, le bloc de verre, le bardeau de cèdre, le granite, la céramique et le crépi (stuc) peuvent constituer des éléments décoratifs sur une surface n'excédant pas 30 % de la façade.

Pour les toitures

- le bardeau d'asphalte;
- la tôle pincée et à baguette;
- le profilé d'acier galvanisé et peint en usine;
- les membranes élastomères (toit plat uniquement).

c) Couleur de revêtement extérieur

- 1° Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas dépasser trois (3), incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant celles utilisées pour les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- 2° Les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal;
- 3° Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

d) Historique du bâtiment

- 1° Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés.
- 2° Les modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction.
- 3° Les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre doivent être conservées.
Lorsqu'un bâtiment a subi des modifications qui ont altéré son style architectural et sa valeur patrimoniale, les modifications doivent avoir pour effet de reprendre les caractéristiques d'origine du bâtiment.
- 4° Les éléments originaux endommagés doivent d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés. Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent être de trois types :
 - les éléments nouveaux en référence aux éléments anciens qui ont existé;
 - les éléments nouveaux qui s'inspirent du caractère de la construction, mais qui s'expriment dans un vocabulaire contemporain;

e) Équipements d'appoint

- 1° Les équipements d'appoint, lorsque visibles de la rue, tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les conteneurs à déchets, les génératrices, les antennes satellites, les équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager).

5.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

5.3.1 Objectif d'aménagement

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant des principes de développement durable.

5.3.2 Critères d'évaluation

Règlement n° 21-867-7

Le respect de l'objectif décrit à l'article 5.3.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site. L'aménagement d'aire de biorétention est favorisé;
- b) Les espaces de stationnement doivent être prévus prioritairement dans les cours arrière et latérale;
- c) L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) est à proscrire. On devra privilégier à la place la plantation d'arbres et d'arbustes ou l'installation de clôtures en fer ornemental ou de bois teinté ou peint;

CHAPITRE 6 – P.I.I.A. – SECTEURS RÉSIDENTIELS

Règlement n° 16-867-4
Règlement n° 21-867-6
Règlement n° 22-867-8
Règlement n° 22-867-9
Règlement n° 24-867-10

« **ZONES APPLICABLES : R-8, R-35, R-36, R-37, R-45, R-46, R-48, R-53, R-55, R-56, R-58, R-64, R-67, R-70, R-71, R-72, R-73 et R-74, R-76 et R-77** »

Les zones visées correspondent à de nouveaux développements résidentiels ou à des secteurs ayant un potentiel pour le développement résidentiel. Ces zones sont situées dans différents secteurs de la Ville de Waterloo.

Le P.I.I.A. vise à assurer la qualité architecturale des nouveaux bâtiments et en favorisant l'intégration harmonieuse des matériaux, des volumes, de l'implantation et la qualité du cadre bâti.

Il vise également à préserver l'intégrité du style architectural des bâtiments existants en favorisant des interventions respectueuses des caractéristiques propres au bâtiment faisant l'objet de rénovation.

6.1 IMPLANTATION

6.1.1 Objectifs d'aménagement

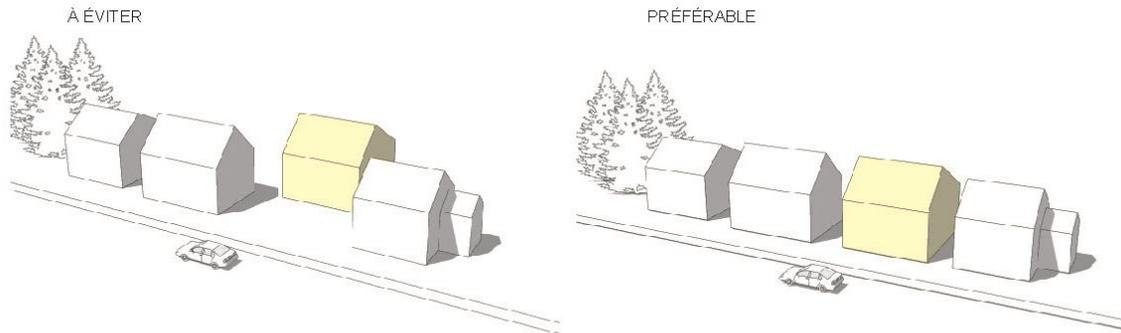
Favoriser une implantation harmonieuse et homogène des nouvelles constructions, des agrandissements ou des rénovations de construction.

6.1.2 Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article 6.1.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) Un nouveau bâtiment doit respecter l'architecture des bâtiments environnements, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et des volumes;
- b) L'implantation des bâtiments doit éviter la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain;
- c) Aménager les espaces libres entre les bâtiments afin de donner une impression de continuité;
- d) Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique;

- e) S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes ainsi que les rénovations de façade respectent un alignement des façades continu et homogène, le long d'une rue.



LA PROFONDEUR DE LA COUR AVANT DOIT TENIR COMPTE DE L'ALIGNEMENT DES BÂTIMENTS ADJACENTS

6.2 ARCHITECTURE

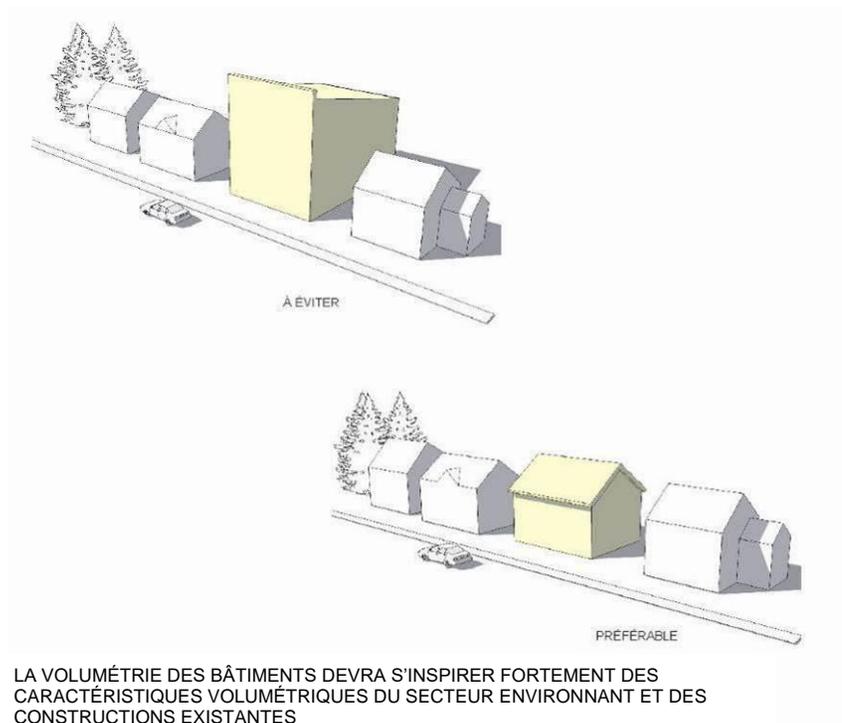
6.2.1 Objectifs d'aménagement

Développer un ensemble architectural distinctif et harmonieux par l'intégration architecturale des nouvelles constructions.

6.2.2 Critères d'évaluation

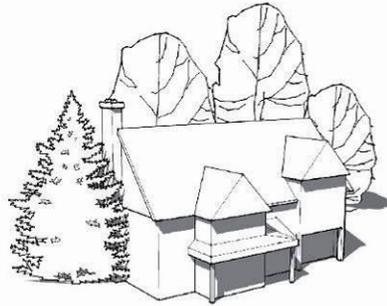
a) Volumétrie

- 1° La volumétrie des bâtiments respecte et s'inspire fortement des caractéristiques volumétriques du cadre bâti significatif du milieu environnant. Éviter qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des façades (privilégier des bâtiments d'une volumétrie similaire);

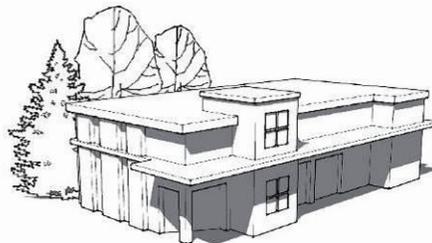


- 2° Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale des bâtiments du secteur;

- 3° Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions existantes;



PRÉVOIR DES ARTICULATIONS DANS LES FAÇADES AINSI QUE DES MODULATIONS DANS LA VOLUMÉTRIE AFIN D'ÉVITER LA MONOTONIE DE L'ENSEMBLE ARCHITECTURAL (PRIVILÉGIER L'UTILISATION D'AVANCÉES, DE RETRAITS, DE CHANGEMENTS D'ANGLE, ETC.)



- 4° L'agencement des façades doit donner l'impression que chacun des étages est en continuité et en harmonie avec les étages des bâtiments voisins.
- 5° L'aménagement de retraits, de balcons, de perrons, de galeries, de jeux d'avant-toits, de portiques est encouragé afin d'éviter les façades trop linéaires;
- 6° Les façades sans ouvertures visibles du domaine public doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité, notamment par des appareillages de brique, des avancées et des retraits;
- 7° La forme et le volume des toitures s'harmonisent avec la pente de toit, le type de toiture et les variations de celles des bâtiments situés dans l'environnement immédiat.

- b) Matériaux de revêtement extérieur
- 1° Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
 - 2° Favoriser l'utilisation de matériaux nobles pour le revêtement extérieur sur l'ensemble des façades.
- c) Couleur de revêtement extérieur
- 1° Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas dépasser trois (3), incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant celles utilisées pour les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
 - 2° Favoriser les types et les couleurs de matériaux de revêtement extérieur et de toiture s'harmonisant entre eux. Favoriser l'harmonisation des bâtiments situés dans l'environnement immédiat, tout en respectant leur identité propre.
 - 3° Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.
- d) Équipements d'appoint
- 1° Les équipements d'appoint, lorsque visibles de la rue, tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les conteneurs à déchets, les génératrices, les antennes satellites, les équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager).

6.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

6.3.1 Objectif d'aménagement

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant des principes de développement durable.

6.3.2 Critères d'évaluation **Règlement n° 21-867-7**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 6.3.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site. L'aménagement d'aire de biorétention est favorisé;
- b) Les espaces libres sur le site sont mis en valeur par la végétation;
- c) Les nouvelles constructions favorisent la préservation des arbres matures;
- d) Les cours avant sont agrémentées d'arbres et d'aménagements paysagers de qualité et adaptés au milieu.

CHAPITRE 7 – P.I.I.A. – RUE DU BRABANT

ZONE APPLICABLE : R-43

La zone visée correspond à un nouveau développement résidentiel situé sur le côté nord de la rue Du Brabant, dans le quartier Chambourg-sur-le-Lac.

Le P.I.I.A. vise à assurer la qualité architecturale des nouveaux bâtiments en favorisant l'intégration harmonieuse des matériaux, des volumes, de l'implantation et de la qualité du cadre bâti en créant ainsi un secteur cohérent.

En plus des plans et documents exigés aux articles 2.5 et 2.6 du présent règlement, le P.I.I.A. devra également comprendre un plan illustrant l'ensemble des arbres sur la propriété qui seront à conserver et ceux qui seront à couper. De plus, un échantillon de chacun des matériaux qui recouvrira les façades de la maison et du garage et des bâtiments accessoires devra être déposé à la Municipalité lors de la demande.

7.1 IMPLANTATION

7.1.1 Objectifs d'aménagement

Assurer un alignement et une mise en valeur des quatre nouvelles maisons de la zone par rapport à la rue Du Brabant. Assurer une cohérence dans l'alignement des maisons. Assurer un éloignement des maisons de sorte à préserver la vue panoramique qu'ont les résidents des maisons érigées du côté sud de la rue Du Brabant.

Favoriser la fonctionnalité et la performance des aménagements de drainage et de rétention des eaux pluviales existantes dans la zone.

Assurer dans la mesure du possible, maintien du couvert végétal existant et minimiser l'impact des constructions ainsi que des entrées véhiculaires sur la topographie.

7.1.2 Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article 7.1.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) L'implantation des bâtiments doit assurer un éloignement de la rue pour que les sommets des nouvelles toitures n'obstruent pas la vue panoramique qu'ont les résidents du voisinage immédiat.
- b) S'assurer que l'implantation des nouveaux bâtiments s'effectuera en dehors des zones déjà occupées par les bassins de rétention ou des fossés existants.
- c) L'implantation des bâtiments doit s'effectuer, lorsque possible, sur la partie du terrain où le couvert végétal est de moindre valeur.
- d) L'implantation de la maison et l'entrée véhiculaire doivent dans la mesure du possible, respecter la topographie naturelle du site de sorte à minimiser les variations de niveau du sol liées aux déblais et remblais. L'implantation de la maison s'effectue le plus possible sur les portions des lots comportant une pente faible. Les constructions et aménagements résultant en de grandes surfaces planes (patio, piscine) doivent être réalisés dans les secteurs à faible pente et sont évités dans les secteurs de pentes moyennes et fortes.

7.2 ARCHITECTURE

7.2.1 Objectifs d'aménagement

Assurer le maintien d'un langage architectural cohérent pour les maisons érigées dans la zone.

7.2.2 Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article 7.2.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) Le parti architectural doit s'apparenter aux maisons de villégiature d'inspiration contemporaine. La maison doit être conçue en relation étroite avec son environnement naturel et bénéficier d'une fenestration permettant de visualiser le panorama environnant et d'accueillir les rayons solaires à l'intérieur. La toiture comporte plus d'un versant et les pentes peuvent varier de nulle à faible sans excéder six dans douze. La maison peut incorporer des galeries sur lesquelles on peut profiter de la nature avoisinante. Finalement, une volumétrie articulée, asymétrique et sans prétention résulte de tous ces paramètres conceptuels. Le

bois est omniprésent comme matériau de revêtement extérieur, mais il est aussi souvent agencé à la pierre.

b) VOLUMÉTRIE

Objectifs spécifiques

Éviter une maison trop monolithique. Assurer l'intégration harmonieuse du garage au volume de la maison.

Critères d'évaluation spécifiques

Si la construction d'un garage est planifiée, favoriser l'aménagement d'un garage incorporé ou adjacent à la maison et celui-ci doit être située à la hauteur du niveau moyen du sol. S'assurer que le volume du garage incorporé à la maison ne doit pas être en avant du volume de la maison.

c) TRAITEMENT DES FAÇADES

Objectifs spécifiques

Assurer une cohérence architecturale des différentes façades d'une même maison et favoriser un traitement distinctif de l'entrée principale.

Critères d'évaluation spécifiques

1. Favoriser les matériaux de revêtement des façades qui doivent être de nature sobre afin de ne pas créer de trop grands contrastes avec les tonalités des parements extérieurs des maisons du voisinage immédiat et de présenter une facture distinctive et durable. Un maximum de deux matériaux parmi les suivants est privilégié pour le revêtement des murs extérieurs :
 - la pierre;
 - la planche de bois de fini mat, d'une hauteur maximale de quatre pouces (4") qu'elle soit posée à l'horizontale ou à la verticale;
 - le déclin de vinyle de fini mat et d'une hauteur maximale de quatre pouces (4");
 - le bardeau de cèdre naturel.
2. Un troisième matériau peut ainsi être autorisé pour souligner l'interface entre deux revêtements différents sur un même mur.
3. La pierre doit être utilisée comme matériau de revêtement inférieur et le clin de bois comme matériau de revêtement supérieur lorsqu'il y a une mixité des matériaux.
4. Assurer une intégration entre les différents matériaux par l'harmonisation de leurs couleurs en utilisant des teintes qui soient rapprochées ou complémentaires de sorte à réconcilier ces matériaux entre eux et à éviter les forts contrastes.

5. Les cheminées en saillie et les parties de cheminées hors toit doivent être recouvertes d'un des matériaux autorisés comme revêtements des façades.

d) OUVERTURES

Objectifs spécifiques

Promouvoir un produit architectural de qualité.

Critères d'évaluation spécifiques

Prioriser les fenêtres à battants (horizontales ou verticales). Une même fenêtre peut comporter des sections horizontales et verticales. Les fenêtres en saillie sont autorisées. Prévoir des ouvertures sur toutes les façades. Les carrelages et les volets latéraux sont interdits.

e) REVÊTEMENTS DES TOITURES

Objectifs spécifiques

Promouvoir un produit architectural de qualité.

Critères d'évaluation spécifiques

Favoriser une couleur de bardeaux d'asphalte à partir de la gamme *DAKOTA* du fabricant *BP*, ou d'un autre fabricant de qualité et aspect équivalent, à l'exception des trois couleurs suivantes : « Rouge brique », « Bois rouge », « Vert sauge ». Le bardeau de cèdre est autorisé et les revêtements de métal sont prohibés pour les toitures.

f) **ÉQUIPEMENTS D'APPOINT**

Les équipements d'appoint, lorsque visibles de la rue, tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les conteneurs à déchets, les génératrices, les antennes satellites, les équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager).

7.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

7.3.1 Objectif d'aménagement

Assurer, dans la mesure du possible, le maintien du couvert végétal existant et de la topographie du site.

Favoriser des aménagements extérieurs qui permettent de minimiser le ruissellement des eaux de surface et les problèmes qu'il engendre. Favoriser la sélection d'équipements d'éclairage extérieur projetant leur faisceau lumineux vers le sol.

7.3.2 Critères d'évaluation

Règlement n° 21-867-7

Le respect de l'objectif décrit à l'article 7.3.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) Toute partie du terrain modifiée par des travaux de construction doit être réaménagée de manière à restaurer les caractéristiques végétales originales du site. L'aménagement d'aire de biorétention est favorisé.
- b) Les nouvelles constructions favorisent la préservation des arbres matures.
- c) S'assurer de favoriser le réaménagement du site à la suite des travaux de construction afin de conserver la topographie originale du site, à l'exception des aires adjacentes à l'implantation de la maison et de l'entrée véhiculaire.
- d) Réduire l'imperméabilité des grandes surfaces exposées à la pluie telles que les entrées véhiculaires et les aires de stationnement en les revêtant de pierre concassée. Par contre, favoriser l'implantation dans les sept premiers mètres d'une entrée véhiculaire d'un revêtement d'asphalte pour assurer l'adhérence des pneus (tout autre matériau ayant les mêmes propriétés que l'asphalte pourra être considéré).
- e) L'éclairage extérieur à privilégier est sobre et est utilisé seulement pour des fins d'accès et de sécurité. L'éclairage de faible luminosité (un maximum de 40 watts

et de type LED est privilégié) doit être dirigé vers le sol et ne doit pas empiéter sur les propriétés voisines.

- f) Les essences végétales indigènes adaptées aux conditions locales sont favorisées dans le choix des espèces à planter. Les espèces d'arbres à privilégier pour la plantation devront avoir une croissance limitée afin de préserver la vue panoramique des résidents qui habitent actuellement sur la rue du Brabant.

7.4 LOTISSEMENT

7.4.1 Objectifs d'aménagement

Favoriser un lotissement en fonction de critères de faible densité d'occupation du sol. L'opération de lotissement doit prendre en considération les éléments du milieu naturel.

7.4.2 Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article 7.4.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) Un maximum de quatre lots doit être créé dans la zone.

CHAPITRE 8 – P.I.I.A. – AFFICHAGE

ZONES APPLICABLES : L'ENSEMBLE DES ZONES « C », « I », « P », « RT », « R » ET « CV »

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent pour les demandes visant les projets situés dans les zones : commerciale « C », industrielle « I », publique « P », récréo-touristique « RT », résidentielle « R » et centre-ville « CV ».

Les secteurs visés correspondent à la majeure partie du territoire de la ville de Waterloo. L'ensemble des secteurs a sa propre identité et l'évaluation des projets doit s'effectuer selon des critères qui doivent tenir compte de leur caractéristique propre.

8.1 AFFICHAGE

8.1.1 Objectifs d'aménagement

Assurer une intégration des enseignes par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant tout en conservant le caractère du secteur.

Le P.I.I.A. vise également à créer un concept global afin d'assurer une homogénéité dans l'affichage (gabarit, matériaux et l'implantation) principalement dans les zones centre-ville « CV ».

8.1.2 Critères d'évaluation généraux

Règlement n° 20-867-5

Le respect des objectifs décrits à l'article 8.1.1 est évalué selon les critères suivants :

- 1) Les enseignes de facture professionnelle (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.) sont fortement encouragées.
- 2) L'enseigne doit s'intégrer au style architectural du bâtiment sur lequel elle est apposée, en ce qui concerne les éléments suivants :
 - la forme et les dimensions;
 - les couleurs et les matériaux;
 - l'éclairage.



- 3) L'éclairage des enseignes doit être discret. Un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est recommandé.
- 4) Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées.
- 5) Les enseignes ne doivent, en aucun cas, porter obstacle au caractère piétonnier.
- 6) L'enseigne doit préférablement être fabriquée de bois ou autre matériau ayant une apparence de bois, avec lettrage sculpté en relief.
- 7) Le message de l'enseigne ou du panneau-réclame ne devrait porter que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités qui y sont exercées.
- 8) L'enseigne doit être localisée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.).
- 9) Les enseignes détachées doivent être implantées sur une surface délimitée et pourvue d'un aménagement paysager à sa base et intégrées aux autres aménagements du site. Ces structures ne doivent pas cependant obstruer le champ de vision des automobilistes.



8.1.3 Critères d'évaluation spécifiques aux zones « CV »

Le respect des objectifs décrits à l'article 8.1.1 est évalué selon les critères suivants pour une enseigne située dans une zone « CV » en plus des critères de l'article 8.1.2 :

- 1) Les enseignes fixées à plat ou en projection sur un mur, de même que les enseignes sur auvent ou marquise sont privilégiées.
- 2) Le nombre maximal de couleurs est de trois (3). Cependant, une de ces couleurs doit être dominante (un minimum d'environ 60 % de la superficie de l'enseigne).
- 3) Les couleurs et les matériaux des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments adjacents et le milieu environnant.
- 4) Les dimensions des enseignes, le lettrage et autres symboles graphiques devraient être sobres et respecter le caractère piétonnier du centre-ville;
- 5) Privilégier les enseignes non lumineuses, éclairées par le haut de manière indirecte;
- 6) Privilégier que la bande d'affichage horizontale se situe à la même hauteur que les bandes d'affichage des commerces voisins. Les enseignes doivent contribuer à l'animation du lieu notamment par la continuité et l'alignement de l'affichage sur les façades;
- 7) Les supports d'enseignes doivent être implantés sur une surface délimitée, aménagée à sa base et intégrée aux autres aménagements du site.
- 8) Compte tenu de la marge de recul réduite, on évitera les enseignes sur base pleine ou de type monolithique, on favorisera à la place l'implantation d'enseignes sur poteaux.



CHAPITRE 9 – P.I.I.A. – SECTEUR DU PARC INDUSTRIEL DE LA SORTIE 88

Règlement n° 16-867-3

ZONES APPLICABLES : I-7 et I-8

Secteur bordé par le chemin de l'Horizon et l'autoroute 10, il consiste à créer une vitrine industrielle et commerciale de marque pour la ville de Waterloo.

Le P.I.I.A. vise à assurer la qualité architecturale des nouveaux bâtiments en favorisant l'intégration harmonieuse des matériaux, des volumes et de l'implantation, le tout à l'intérieur d'un cadre naturel.

9.1 IMPLANTATION

9.1.1 Objectifs d'aménagement

Les bâtiments doivent être situés de manière à préserver la beauté naturelle du site, réduire le déboisement et tenir compte des éléments physiques du sol.

9.1.2 Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article 9.1.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit éviter la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain;
- b) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit permettre une conservation optimale des arbres existants sur le terrain;
- c) Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique.

9.2 ARCHITECTURE

9.2.1 Objectifs d'aménagement

L'harmonie des formes et des matériaux avec les bâtiments voisins déjà construits est favorisée. L'utilisation des formes, de matériaux et/ou de couleurs qui ont pour effet d'améliorer l'intégrité architecturale des bâtiments ou la qualité visuelle générale de la rue est privilégiée.

9.2.2 Critères d'évaluation

Le respect de l'objectif décrit à l'article 9.2.1 est évalué selon les critères suivants :

- 1) Volumétrie
 - 1° Les bâtiments doivent présenter des proportions hauteur/largeur et largeur/profondeur harmonisées. Les architectures distinctives sont acceptées dans la mesure où leur volumétrie s'intègre dans le cadre bâti du milieu environnant.
 - 2° Les décrochés dans l'alignement de la façade donnant sur la rue sont favorisés.
 - 3° Le traitement architectural des façades donnant sur une rue ou qui sont visibles de l'autoroute 10 doit recevoir une attention particulière.
 - 4° Les accessoires installés sur le toit du bâtiment principal tels que le système de ventilation, les antennes ou tout autre équipement de même nature doivent être adéquatement installés de manière à ce que leur visibilité de la rue soit minimisée. Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements. Seules les cheminées peuvent être visibles, à la condition qu'elles s'intègrent à l'architecture du bâtiment.

- 2) Matériaux de revêtement extérieur
 - 1° Favoriser un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur. Lorsqu'il y a un quatrième matériau, celui-ci peut être installé dans une proportion d'environ 20 % de la surface des murs, dans la mesure où ce matériau s'harmonise avec le cadre bâti proposé. La toiture, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs sont exclus du calcul du nombre de matériaux de parement extérieur.
 - 2° Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur qui contribuent à l'accord et à la continuité architecturale du milieu bâti, tout en respectant leur identité propre.

- 3) Couleur de revêtement extérieur
 - 1° Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas dépasser trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant celles utilisées pour les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
 - 2° Les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.
 - 3° Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

4) Équipements d'appoint

- 1° Les équipements d'appoint, tels que les bonbonnes de gaz propane, thermopompes, appareils de réfrigération et de climatisation, événements de plomberie, conteneurs à déchets, génératrices, antennes satellites, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, lorsque visibles de la rue, doivent être dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager.



UN ECRAN ARCHITECTURAL ET/OU VEGETAL DOIT DISSIMULER LES EQUIPEMENTS D'APPOINT LORSQU'ILS SONT VISIBLES DE LA RUE.



- 2° Les antennes et équipements de télécommunication servant directement à l'usage de l'établissement n'ont pas à être dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager même s'ils sont visibles de la rue.

9.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

9.3.1 Objectif d'aménagement

Règlement n° 21-867-7

Le secteur doit offrir une impression de prestige et de végétation abondante à partir des rues publiques. Chaque propriété doit assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres.

La gestion des eaux de ruissellement sur la propriété assure un contrôle et une rétention de l'eau à même la propriété, tout en assurant un écoulement régulier et un aménagement de qualité.

9.3.2 Critères d'évaluation

Règlement n° 21-867-7

Le respect de l'objectif décrit à l'article 9.3.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site. L'aménagement d'aire de biorétention assurant une saine gestion des eaux de ruissellement des surfaces perméables ajoutés sur le site est favorisé;
- b) Un aménagement intensif dans la cour avant et visible d'une rue publique devra être construit. Cet aménagement doit être composé principalement de rocailles et/ou de jeux d'eau, d'arbres, d'arbustes, de conifères, de fleurs et/ou autres éléments décoratifs tels que sculptures, murets, etc.;
- c) Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles d'une voie publique;
- d) La préservation des arbres matures présents sur le terrain est encouragée;
- e) L'éclairage extérieur doit être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux, procurer un sentiment de sécurité aux usagers tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés adjacentes et sur la voie publique, notamment en évitant d'utiliser des lampadaires trop hauts, en orientant l'éclairage vers le bas ou en utilisant des dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.



CHAPITRE 10 – P.I.I.A. – PROJET INTÉGRÉ Règlement n° 21-867-7

ZONES APPLICABLES : Tout le territoire

Sur tout le territoire de la Ville de Waterloo, il est possible de réaliser un projet intégré résidentiel, un projet intégré commercial ou un projet intégré mixte (résidentiel et commercial).

10.1 IMPLANTATION

10.1.1 Objectifs d'aménagement

Le projet intégré doit :

- 1) S'intégrer harmonieusement au milieu environnant immédiat.
- 2) Assurer une cohésion dans l'implantation des bâtiments et ouvrages proposés pour l'ensemble du projet intégré.
- 3) Proposer des aménagements extérieurs de haute qualité qui encourage le transport actif et des aires communes de qualité.
- 4) Protéger et intégrer les milieux naturels au projet intégré.
- 5) Assurer la sécurité des aménagements.

10.1.2 Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article 10.1.1 est évalué selon les critères suivants :

- 1) L'implantation des bâtiments doit éviter la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain.
- 2) L'implantation et l'aménagement sur le site du projet intégré doivent permettre une conservation optimale des arbres et massifs végétaux existants sur le terrain.

- 3) L'implantation des bâtiments principaux doit être orientée de manière à avoir un aménagement de qualité et de conception distinctif en direction de l'allée de circulation. Lorsque le bâtiment principal est également adjacent à une voie publique, celui-ci doit aussi avoir un de qualité et de conception distinctif en direction de la voie publique.
- 4) L'orientation des bâtiments principaux de même que la fenestration devront permettre de maximiser les gains de chaleur liés à l'énergie solaire passive, de favoriser le refroidissement passif ainsi que l'éclairage naturel.
- 5) La configuration des voies de circulation doit assurer la fluidité et la sécurité de circulation pour l'ensemble des modes de transport. La connectivité entre les bâtiments présents à l'intérieur du projet intégré et les aménagements et infrastructures situés à l'extérieur est favorisée.
- 6) Les allées de circulation et les accès aux bâtiments permettent l'accès sécuritaire des véhicules d'urgence.
- 7) L'aménagement d'une ou de plusieurs aire(s) commune(s) permettant l'installation d'équipement, d'ouvrage et de bâtiment en commun (conteneur à matière résiduelle, piscine, espace de détente et récréatif, bâtiment communautaire, etc.) est encouragé.
- 8) L'aire commune se localise à un endroit facilement accessible par les usagers du projet intégré et inclut des milieux naturels et des aménagements paysagers assurant la préservation des milieux sensibles et du couvert forestier.

10.2 ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

10.2.1 Objectifs d'aménagement

- 1) L'enseigne assure une transition entre le projet intégré et son milieu d'insertion.
- 2) Elle garantit l'identification de l'ensemble des bâtiments principaux.

10.2.2 Critères d'évaluation

Le respect de l'objectif décrit à l'article 10.2.1 est évalué selon les critères suivants :

- 1) L'enseigne d'identification se compose de matériaux durables, de couleur sombre et qui permet une visibilité du texte inscrit de jour comme de nuit.

- 2) L'enseigne identifie clairement les différents numéros civiques des bâtiments principaux présents sur le site.
- 3) L'emplacement de l'enseigne inclut un aménagement paysager composé principalement de rocailles, d'arbres, d'arbustes, de conifères, de fleurs et/ou autres éléments décoratifs tels que sculptures, murets, etc.

10.3 ARCHITECTURE

10.3.1 Objectifs d'aménagement

- 1) Assurer un concept architectural distinctif et de qualité.
- 2) Assurer un développement harmonieux et l'aménagement durable de la Ville.

10.3.2 Critères d'évaluation

Le respect de l'objectif décrit à l'article 10.3.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) Volumétrie
 1. Les bâtiments doivent présenter des proportions hauteur/largeur et largeur/profondeur harmonisées visant un concept architectural d'ensemble et intégré. Les architectures distinctives sont acceptées dans la mesure où leur volumétrie et style architectural s'intègrent dans le cadre bâti du milieu d'insertion.
 2. L'harmonie des formes et des matériaux avec les bâtiments voisins déjà construits est favorisée. L'utilisation des formes, de matériaux et/ou de couleurs qui ont pour effet d'améliorer l'intégrité architecturale des bâtiments ou la qualité visuelle générale de la rue est privilégiée.
 3. Le traitement architectural des façades donnant sur une rue publique et sur l'allée de circulation doit recevoir une attention particulière, incluant un matériau de revêtement extérieur de qualité et présenter une certaine fenestration et/ou des portes secondaires afin d'en assurer son intérêt.
 4. Le projet propose, dans la mesure du possible, des techniques de construction durables pour les bâtiments (toits de couleur pâle, végétalisation des bâtiments, énergie solaire passive, rendement énergétique, etc.).

5. Les équipements accessoires installés sur le toit du bâtiment principal tels que le système de ventilation, les antennes ou tout autre équipement de même nature doivent être adéquatement installés de manière que leur visibilité de la rue publique et de l'allée de circulation soit minimisée. Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements. Seules les cheminées peuvent être visibles, à la condition qu'elles s'intègrent à l'architecture du bâtiment.

b) Matériaux de revêtement extérieur

1. Favoriser un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur. Lorsqu'il y a un quatrième matériau, celui-ci peut être installé dans une proportion d'environ 20 % de la surface des murs, dans la mesure où ce matériau s'harmonise avec le cadre bâti proposé. La toiture, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs sont exclus du calcul du nombre de matériaux de parement extérieur.
2. Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur qui contribuent à l'accord et à la continuité architecturale du milieu bâti, tout en respectant leur identité propre.

c) Couleur de revêtement extérieur

1. Les couleurs des revêtements extérieurs sont sobres et s'intègrent adéquatement à l'environnement naturel et le cadre bâti avoisinant.
2. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas dépasser trois, incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures, mais excluant celles utilisées pour les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
3. Les couleurs des cadres, des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doivent contribuer à rehausser la qualité architecturale du bâtiment principal.

d) Bâtiment accessoire

1. L'apparence des bâtiments accessoires s'harmonise au traitement et au caractère architectural des bâtiments principaux.
2. Lorsque le projet intégré comporte plusieurs bâtiments accessoires à des fins résidentielles, ceux-ci sont répartis de façon à optimiser la desserte pour tous les résidents du projet.

e) Équipements d'appoint

1. Les équipements d'appoint, tels que les bonbonnes de gaz propane, thermopompes, appareils de réfrigération et de climatisation, événements de plomberie, conteneurs à matières résiduelles, génératrices, antennes satellites, équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, lorsque visibles de la rue publique, doivent être dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager et adéquatement entretenu.
2. Lors de la présence de conteneurs à matières résiduelles en commun pour plusieurs bâtiments, il est encouragé la réalisation d'un aménagement paysager diminuant les nuisances visuelles et odorantes au pourtour du conteneur.
3. Lors de la présence de conteneurs à matières résiduelles en commun pour plusieurs bâtiments, l'emplacement doit être aménagé de manière à être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette ainsi que pour les utilisateurs.



4. Les antennes et équipements de télécommunication servant directement à l'usage de l'établissement n'ont pas à être dissimulés par un écran, un muret ou un aménagement paysager même s'ils sont visibles de la rue.

10.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

10.3.1 Objectif d'aménagement

- 1) Favoriser un environnement sécuritaire et convivial pour les usagers.
- 2) Privilégier un éclairage assurant la sécurité des lieux tout en limitant la pollution lumineuse.
- 3) Limiter la visibilité des aires de stationnement et des surfaces minéralisées à partir des voies de circulation publiques.

10.3.2 Critères d'évaluation

Le respect de l'objectif décrit à l'article 10.3.1 est évalué selon les critères suivants :

- 1) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site.
- 2) Des mesures de gestion écologique des eaux de pluie de la toiture et des stationnements (infiltration) et de récupération des eaux dans une perspective de développement durable devraient être intégrées au projet.
- 3) L'aménagement d'aire de biorétention est favorisé.
- 4) Les aires de stationnement sont peu visibles de la rue publique et, le cas échéant, intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel et à limiter la superficie d'aire minéralisée d'un seul tenant.
- 5) Un aménagement paysager de qualité comprenant une variété de végétaux, d'arbre et d'arbuste, selon le cas, autour immédiat des bâtiments, en bordure d'allées de circulation et des accès piétons sont favorisés.
- 6) Minimiser l'aménagement du nombre d'accès à la voie publique afin de diminuer les surfaces minéralisées.
- 7) La préservation des arbres matures présents sur le terrain est encouragée. Des mesures sont prévues afin de protéger les arbres existants à conserver lors des travaux de construction, s'il y a lieu.
- 8) Les plantations et leur agencement sont de qualité et visent à mettre en valeur l'architecture des bâtiments et à en faire ressortir les principales caractéristiques.

- 9) Les plantations proposées ne doivent pas être des espèces exotiques envahissantes affectant le couvert forestier ou des espèces qui contribuent à la propagation d'une maladie ou d'un insecte.
- 10) L'éclairage extérieur doit être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux, procurer un sentiment de sécurité aux usagers tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés adjacentes et sur la voie publique, notamment en évitant d'utiliser des lampadaires trop hauts, en orientant l'éclairage vers le bas ou en utilisant des dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.
- 11) Le système d'éclairage s'intègre avec le style architectural des bâtiments principaux.
- 12) La période d'éclairage sur les bâtiments est contrôlée de manière à favoriser l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage durant la nuit ou en l'absence de mouvement.
- 13) L'utilisation d'un éclairage de couleur ou variable n'est pas encouragé.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Ville au cours de la séance tenue le _____.

Maire

Directeur général

Certifiée copie conforme.

ANNEXE 1

Matériaux de revêtement extérieur

ARCHITECTURE

Matériaux de revêtement extérieur / Murs et élévations

LA BRIQUE



LA PIERRE



LE REVÊTEMENT D'AGGLOMÉRÉ DE BOIS



LE BARDEAU DE BOIS





LE CLIN DE BOIS



LE PROFILÉ D'ACIER GALVANISÉ PEINT



LE CRÉPI



ARCHITECTURE

Matériaux de revêtement extérieur / Toitures

LE BARDEAU D'ASPHALTE

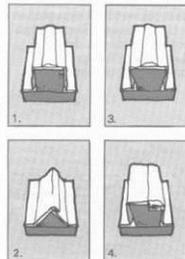
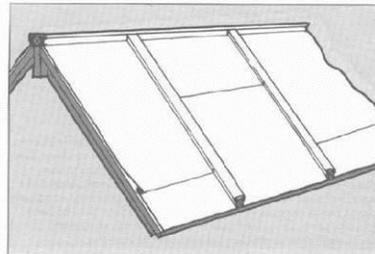


LE PROFILÉ D'ACIER GALVANISÉ PEINT



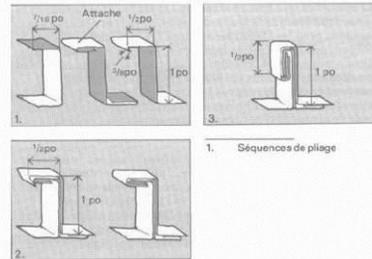
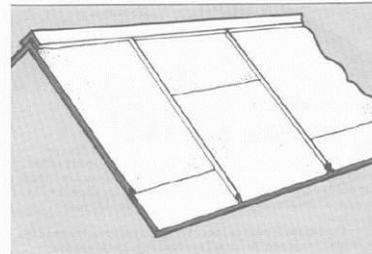
LA TÔLE PINCÉE ET À BAGUETTE

TÔLE À BAGUETTE



1. **Forme des baguettes:**
 1. Carrée
Elle ne permet pas aux tôles de se dilater, à moins que celles-ci ne soient installées suivant un angle supérieur à 90° de part et d'autre de la baguette.
 2. Triangulaire
Utilisée surtout en milieu rural. On a remarqué que les infiltrations d'eau étaient plus fréquentes avec ce genre de baguette. L'angle du toit, lorsqu'il était inférieur à 45°, permettait à l'eau de refouler vers le joint.
 3. Trapézoïdale
Elle pouvait être installée dans un sens ou dans l'autre, soit posée sur le côté le plus large ou le plus mince. Il est toutefois préférable de la poser de façon à ce qu'elle soit évasée vers le haut.
 4. Avec encavure
La tôle était repliée dans l'encavure puis soudée. Cette technique plus sophistiquée fut moins répandue.

TÔLE À PINCÉE



1. Séquences de pliage

ORNEMENTATION



1. Belvédère sommitale
2. Volet
3. Oriel bow window
4. Fronton
5. Clef de voute
6. Équerre décorative
7. Amortissement
8. Ornement de pignon
9. Corbeau
10. Équerre structurale

OUVERTURE PORTE ET FENÊTRE



BÂTIMENTS ACCESSOIRES PATRIMONIAUX

