



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

NUMÉRO 2022-418

SEPTEMBRE 2022



Sainte-Martine
Entre terres et rivières

MISE EN GARDE

Cette codification administrative a été préparée dans le but de faciliter la consultation d'un règlement modifié; elle n'a pas été adoptée par le conseil municipal et n'a pas de valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et chacun de ses amendements.

En cas de divergence entre la version officielle du règlement et de ses amendements et la version de la codification administrative, les premiers prévalent.

Dernière mise à jour :

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) NUMÉRO 2022-418

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE AVIS DE MOTION	DATE ADOPTION	DATE ENTRÉE EN VIGUEUR
2022-418	2022-06-14	2022-09-13	2022-09-22

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) NUMÉRO 345-2016

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DATE AVIS DE MOTION	DATE ADOPTION	DATE ENTRÉE EN VIGUEUR



Ce règlement a été élaboré par :
Sylvain Gariépy, Urbaniste, LEED GA, permis numéro 983
Andréanne Leboeuf, Urbaniste, permis numéro 1764
Victor Granier, Aménagiste
Stéphanie Galella, Stagiaire en urbanisme OUQ

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	6		
SECTION 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6		
1.1. TITRE DU RÈGLEMENT	6		
1.2. BUT	6		
1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	6		
1.4. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS	6		
1.5. PRÉSÉANCE	6		
1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI	6		
1.7. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	7		
1.8. INTERVENTIONS NON-ASSUJETTIES	7		
1.9. NOMENCLATURE DES INTERVENTIONS	7		
1.10. DOMAINE D'APPLICATION	8		
1.11. MODE D'AMENDEMENT	8		
1.12. ENTRÉE EN VIGEUR	8		
SECTION 2 LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	8		
1.13. STRUCTURE DU RÈGLEMENT	8		
1.14. INTERPRÉTATION DU TEXTE	8		
1.15. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS	8		
1.16. MESURES	8		
1.17. MISE À JOUR	8		
1.18. INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÈGLEMENTATION	8		
1.19. TERMINOLOGIE	8		
CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	9		
SECTION 1 L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT	9		
2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	9		
2.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT	9		
2.3. CONTENU GÉNÉRAL DU P.I.I.A.	9		
2.4. CONTENU PARTICULIER POUR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	9		
2.5. CONTENU PARTICULIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION (ADDITION DE BÂTIMENT, AGRANDISSEMENT, NOUVELLE CONSTRUCTION, RÉNOVATION, TRANSFORMATION)	9		
2.6. CONTENU PARTICULIER POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT SUR UN TERRAIN PRIVÉ ET UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE D'UN BÂTIMENT	10		
		2.7. CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE P.I.I.A.	10
		2.8. DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	10
		2.9. EXAMEN DE CONFORMITÉ	10
		2.10. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU CCU	10
		2.11. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU	10
		2.12. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU CONSEIL	10
		2.13. P.I.I.A. REFUSÉ PAR LE CONSEIL	10
		2.14. P.I.I.A. ACCEPTÉ PAR LE CONSEIL	11
		2.15. MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS	11
		2.16. DISCRÉTION DU CONSEIL	11
		2.17. INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI	12
		SECTION 2 LES INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS	14
		2.18. INFRACTIONS	14
		2.19. AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	14
		2.20. INITIATIVE DE POURSUITE	14
		2.21. SANCTIONS GÉNÉRALES	14
		CHAPITRE 3 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU CORDON PATRIMONIAL ET À L'ANCIENNE ÉCOLE D'AGRICULTURE	16
		SECTION 1 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA	16
		3.1. DÉLIMITATION DU SECTEUR	16
		3.2. INTENTION	16
		3.3. OBJECTIFS GÉNÉRAUX	16
		3.4. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	16
		3.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	18
		CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR RONALDO-BÉLANGER	32
		SECTION 1 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA	32
		4.1. DÉLIMITATION DU SECTEUR	32
		4.2. INTENTION	32
		4.3. OBJECTIFS GÉNÉRAUX	32
		4.4. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	32

TABLE DES MATIÈRES (SUITE)

4.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	33	8.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	56
CHAPITRE 5 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR HÉBERT	36	CHAPITRE 9 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES DOMESTIQUES	60
SECTION 1 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA	36	SECTION 1 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA	60
5.1. DÉLIMITATION DU SECTEUR	36	9.1. PORTÉE DU CHAPITRE	60
5.2. INTENTION	36	9.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	60
5.3. OBJECTIFS GÉNÉRAUX	36	9.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	60
5.4. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	36	CHAPITRE 10 LES DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE	61
5.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	37	SECTION 1 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA	61
CHAPITRE 6 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENTRÉES DU VILLAGE	42	10.1. PORTÉE DU CHAPITRE	61
SECTION 1 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA	42	10.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	61
6.1. DÉLIMITATION DU SECTEUR	42	10.3. INTENTION	61
6.2. INTENTION	42	10.4. OBJECTIF GÉNÉRAL	61
6.3. OBJECTIFS GÉNÉRAUX	42	10.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	61
6.4. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	42	CHAPITRE 11 LES DISPOSITIONS FINALES	64
6.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	43	SECTION 1 L'ENTRÉE EN VIGUEUR	66
CHAPITRE 7 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU PÔLE COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE	47	11.1. ENTRÉE EN VIGUEUR	66
SECTION 1 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA	47	LES ANNEXES INTÉGRÉES AU RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	
7.1. DÉLIMITATION DU SECTEUR	47	ANNEXE A. L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI	
7.2. INTENTION	47	ANNEXE B. LA MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY, UN PATRIMOINE À DÉCOUVRIR :	
7.3. OBJECTIFS GÉNÉRAUX	47	TOME 1 - LE PATRIMOINE BÂTI RÉSIDENTIEL	
7.4. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	47	ANNEXE C. LE PLAN DES SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIER	
7.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	48	ANNEXE D. GRILLE D'ÉVALUATION D'UN PIIA RELATIF À L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES DOMESTIQUES	
CHAPITRE 8 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU PÔLE INDUSTRIEL	55		
SECTION 1 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA	55		
8.1. DÉLIMITATION DU SECTEUR	55		
8.2. INTENTION	55		
8.3. OBJECTIFS GÉNÉRAUX	55		
8.4. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	55		

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

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

NUMÉRO 2022-418

SEPTEMBRE 2022



CHAPITRE 1 | LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 - LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 | TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2022-418» de la Municipalité de Sainte-Martine.

1.2 | BUT

Le présent règlement vise à préciser les travaux devant faire l'objet d'une évaluation qualitative de l'implantation et de l'intégration architecturale au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale accorde à la Municipalité de Saint-Martine un contrôle qualitatif sur certains projets qui requièrent une attention particulière en raison de leur localisation ou de leur intérêt naturel, architectural ou patrimonial. Il vise à préserver et à mettre en valeur les principaux ensembles urbains et naturels de la municipalité. La qualité des interventions est évaluée de manière discrétionnaire à l'aide d'objectifs et de critères d'évaluation.

Le présent règlement définit les mécanismes et les modalités associées à la procédure d'évaluation de projet.

1.3 | ABRÉGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2002-48 et tous ses amendements à ce jour.

1.4 | CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les lois fédérales, provinciales ou les règlements de la Municipalité Régionale de Comté de Beauharnois-Salaberry qui peuvent s'appliquer.

1.5 | PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

Le présent règlement ne libère aucunement le requérant d'un permis ou d'un certificat de se conformer aux exigences de tout autre règlement applicable.

1.6 | TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Martine et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale précise par ailleurs six secteurs d'intérêt particulier sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Martine où il s'avère important de contrôler la qualité des aménagements et d'assurer une bonne intégration des interventions à réaliser avec les milieux environnants. Les secteurs assujettis sont les suivants :

- Le secteur du cordon patrimonial et de l'ancienne école d'agriculture ;
- Le secteur Ronaldo-Bélanger ;
- Le secteur Hébert ;
- Le secteur des Entrées du village ;
- Le secteur du pôle commercial du centre-ville ;
- Le secteur du pôle industriel.

La délimitation des secteurs d'intérêt particulier apparaît au plan 2022-418-C, inclus à l'annexe «C» du présent règlement pour en faire partie intégrante.

SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIER :



SECTEUR 1, CORDON PATRIMONIAL ET ANCIENNE ÉCOLE D'AGRICULTURE



SECTEUR 2, RONALDO-BÉLANGER



SECTEUR 3, HÉBERT



SECTEUR 4, LES ENTRÉES DU VILLAGE



SECTEUR 5, LE PÔLE COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE



SECTEUR 6, LE PÔLE INDUSTRIEL



MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARTINE (ÉOLIENNE DOMESTIQUE)



SECTEURS 1 À 6 (AFFICHAGE)

© thenounproject

CHAPITRE 1 | LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.7 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Tous les projets présentés lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doivent satisfaire les objectifs précisés par le présent règlement, pour toutes les interventions visées par le présent règlement.

Les interventions assujetties sont identifiées dans chacun des chapitres du présent règlement.

1.8 | INTERVENTIONS NON-ASSUJETTIES

Les interventions suivantes ne sont pas assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) Travaux à l'intérieur des bâtiments;
- b) Travaux de rénovation;
- c) Construction, agrandissement, addition ou transformation d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire, d'un équipement accessoire et d'autres ouvrages localisé en cour arrière ;
- d) Travaux de jardinage.

1.9 | NOMENCLATURE DES INTERVENTIONS

Aux fins d'application du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, les interventions suivantes sont définies comme suit :

Addition :

Les travaux impliquant l'ajout d'un bâtiment détaché, d'une construction détachée, d'un équipement détaché et d'autres ouvrages détachés à un terrain déjà construit constituent des travaux d'addition.

Agrandissement :

Les travaux impliquant une augmentation de la hauteur, de l'implantation ou de la superficie de plancher d'un bâtiment, d'une construction, d'un équipement et d'autres ouvrages constituent des travaux d'agrandissement.

Rénovation :

Les travaux de rénovation comprennent toutes les interventions visant l'entretien ou la réparation d'un bâtiment, d'une construction, d'un équipement et d'autres ouvrages, effectuées sans en modifier l'apparence extérieure.

Aux fins d'interprétation, sont considérés comme des travaux de rénovation, les interventions suivantes :

- a) Remplacement des porte(s) et fenêtre(s) en respect du modèle, des proportions, du type d'ouverture et des matériaux ;
- b) Remplacement du revêtement extérieur des murs et des toits par un revêtement équivalent en termes de matériaux et de couleur ;
- c) Remplacement d'une composante architecturale d'origine par une composante équivalente en apparence sur les plans de la forme, de la matérialité, et des dimensions ;
- d) Tous autres travaux d'entretien et de réparations mineures n'affectant pas l'apparence extérieure.

Les travaux de peinture, de teinture, ou de vernissage touchant l'extérieur des bâtiments relèvent également des travaux de rénovation.

Transformation :

Les travaux de transformation comprennent toutes les interventions visant l'entretien, la réparation, la modification d'un bâtiment, d'une construction, d'un équipement et d'autres ouvrages, altérant leur apparence extérieure, à l'exception des travaux de peinture, de teinture, ou de vernissage.

Les travaux associés à la restauration et la réhabilitation d'un bâtiment, à un changement d'usage, à une addition d'une porte, d'une fenêtre ou d'une ouverture, à une modification des mesures de lutte contre l'incendie, à une modification ou une addition qui touche les conditions de sécurité et de salubrité du bâtiment relèvent également des travaux de transformation.

CHAPITRE 1 | LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 2 - LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10 | DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.11 | MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A -19,1).

1.12 | ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A -19,1).

1.13 | STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à un (1) au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à un (1) au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros d'un (1) à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par un chiffre. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

- 1. Texte 1 : CHAPITRE
 - 1. Texte 2 : SECTION
 - 1. Texte 3 : SOUS-SECTION
 - 1,1 Texte 4 : ARTICLE
- Normal Alinéa
- a) NormalParagraphe
 - 1. NormalSous-paragraphe
 - NormalSous-alinéa

1.14 | INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut ;
- b) Le masculin comprend les deux genres (masculin et féminin) à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- d) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.15 | INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

Les objectifs et critères de P.I.I.A. sont illustrés de manière schématique et accompagnés de photographies d'inspiration et autres supports visuels visant à démontrer les pratiques à privilégier et celles à éviter. Les illustrations sont intégrées au document afin de faciliter la compréhension des objectifs et critères et elles sont présentes uniquement à des fins indicatives.

1.16 | MESURES

Toutes les mesures données dans ce règlement sont en système international (SI).

1.17 | MISE À JOUR

La mise à jour du présent texte et de ses amendements ou des autres formes d'expressions, leur codification et leur numérotation sont permises sans que ces corrections constituent un amendement.

1.18 | INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également, chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que, si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer en autant que faire se peut.

1.19 | TERMINOLOGIE

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée au Chapitre 3 du Règlement de zonage numéro 2019-342 ont le sens et l'application que leur attribue ledit chapitre.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au Chapitre 3 du Règlement de zonage numéro 2019-342, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

LÉGENDE DES SYMBOLES



PRATIQUE À PRIVILÉGIER



PRATIQUE À ÉVITER

©thenounproject

CHAPITRE 2 | LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 - L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1 | ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la Municipalité de Sainte-Martine.

2.2 | APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

2.3 | CONTENU GÉNÉRAL D'UN P.I.I.A.

Une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les renseignements, les éléments et les documents requis pour l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, selon les exigences formulées au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

En plus des documents exigés, le fonctionnaire désigné est également autorisé à exiger du requérant et du propriétaire tout autre document ou information ainsi que des photos, plans, croquis, dessins et échantillons destinés à avoir une bonne compréhension du projet.

Le contenu particulier pour chaque demande de permis ou certificat d'autorisation est présenté aux articles 2.4 à 2.6.

2.4 | CONTENU PARTICULIER POUR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

En plus des éléments de contenu général et des exigences formulées dans le règlement sur les permis et certificats, la demande de permis de lotissement peut comprendre les renseignements et les documents pertinents suivants :

- a) Un plan de lotissement du terrain faisant l'objet du P.I.I.A. et des rues ou terrains qui lui sont adjacents montrant :
 1. Les voies de circulation projetées ;
 2. Les bâtiments projetés ainsi que leurs usages ;
 3. La localisation de tout arbre existant, de dix centimètres (10 cm) de diamètre ou plus, mesuré à trente centimètres (30 cm) du sol, à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques ;
 4. Les niveaux projetés du sol ;
- b) Un texte expliquant comment le projet s'intègre, le cas échéant, au concept d'aménagement prévu pour cette zone et les zones environnantes ;
- c) Un texte décrivant les phases de réalisation du projet ;
- d) Un texte décrivant la nature, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude requise ou projetée, ainsi que le nom des parties impliquées.

2.5 | CONTENU PARTICULIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION (ADDITION DE BÂTIMENT, AGRANDISSEMENT, NOUVELLE CONSTRUCTION, RÉNOVATION, TRANSFORMATION)

En plus des éléments de contenu général et des exigences formulées dans le règlement sur les permis et certificats, la demande de permis de construction peut comprendre les renseignements et les documents pertinents suivants :

- a) Une modélisation en 3 dimensions, des perspectives, des plans d'ambiance, des croquis, des élévations en couleur montrant le bâtiment projeté et les bâtiments principaux sur les terrains adjacents, mais seulement s'ils sont implantés à moins de 65 mètres du bâtiment projeté, s'il y a lieu ;
- b) Une photographie récente du bâtiment visé par la demande de permis de construction montrant les éléments suivants :
 1. Le bâtiment dans son contexte avec les autres constructions environnantes ;
 2. Tout mur de ce ou ces bâtiments ayant façade sur rue ;
 3. Tour mur du bâtiment visé ;

c) Un plan montrant, à une échelle d'au moins 1:50, les éléments suivants :

1. L'architecture détaillée du bâtiment principal incluant les types et couleurs des matériaux de revêtement des murs avant, latéraux et arrière ;
2. L'architecture, le modèle, les types et couleurs des matériaux des bâtiments accessoires, constructions accessoires, équipements accessoires et autres ouvrages ;
3. L'aménagement paysager des espaces libres, des aires de stationnement et aires de chargement.

CHAPITRE 2 | LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 - L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.6 | CONTENU PARTICULIER POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT SUR UN TERRAIN PRIVÉ ET UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE D'UN BÂTIMENT

En plus des éléments de contenu général et des exigences formulées dans le règlement sur les permis et certificats, la demande d'un certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment sur un terrain privé ou d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment peut comprendre les renseignements et les documents pertinents suivants :

- a) Un texte expliquant les motifs de la démolition ou du déplacement de la construction ainsi que les arguments permettant de conclure que le projet envisagé permettra d'améliorer l'environnement visuel du secteur ;
- b) Des photos récentes de la construction à démolir ou à déplacer et du terrain sur lequel la démolition ou le déplacement sera effectué ;
- c) Dans le cas des immeubles d'intérêt patrimonial, des immeubles patrimoniaux classés et des immeubles localisés dans une aire de protection patrimoniale ou un site d'intérêt patrimonial (Annexe A), une opinion d'expert (ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec) démontrant, par une analyse structurale, les caractéristiques du

bâtiment à démolir ou à déplacer (état de délabrement, etc.) ;

d) Dans le cas d'un déplacement, un plan d'implantation illustrant le terrain sur lequel le bâtiment sera déplacé, les constructions existantes, les voies de circulation et les éléments d'aménagement paysager.

2.7 | CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE P.I.I.A

Le cheminement d'une demande assujettie au P.I.I.A. est décrit aux articles 2.8 à 2.17 suivants.

2.8 | DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Une demande de P.I.I.A. doit être transmise au fonctionnaire désigné par le propriétaire ou son représentant avec sa demande de permis ou de certificat d'autorisation remplie, signée et payée.

2.9 | EXAMEN DE CONFORMITÉ

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné appose sa signature et note le jour du dépôt de la demande. Il examine la conformité de l'intervention aux règlements d'urbanisme municipaux et doit faire connaître le résultat de son analyse au demandeur, dans les 30 jours suivant la réception d'une demande complète.

Dans le cas d'une demande de P.I.I.A., les permis de construction peuvent être délivrés dans un délai de 30 jours après l'obtention des approbations nécessaires.

Si la demande n'est pas conforme aux exigences des règlements d'urbanismes municipaux et du présent règlement, le fonctionnaire désigné en informe le requérant par écrit et lui explique les motifs justifiant le refus de délivrer le permis ou le certificat d'autorisation.

2.10 | TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU CCU

Lorsque fonctionnaire désigné a en main tous les documents requis en vertu du présent règlement et du règlement sur les permis et certificat, il doit transmettre le dossier au comité consultatif d'urbanisme. Le dossier doit être étudié à la première réunion du comité qui suit le jour où le fonctionnaire désigné a reçu le dernier document requis. Cependant, le fonctionnaire désigné doit recevoir le dernier document au moins 7 jours ouvrables avant la date de la réunion du comité consultatif d'urbanisme sans quoi le dépôt du dossier au comité peut être reporté à la première réunion suivante.

2.11 | ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de P.I.I.A. selon les règles de procédures et de régie définies au règlement du comité consultatif d'urbanisme de la municipalité. Après analyse de la demande, le comité consultatif d'urbanisme doit formuler par écrit sa recommandation.

2.12 | TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU CONSEIL

La demande de modification du règlement de zonage ainsi que la recommandation du comité consultatif d'urbanisme sont transmises au conseil qui rend une décision. Les documents doivent être soumis à la première réunion régulière du conseil qui suit la réunion du comité consultatif d'urbanisme.

2.13 | P.I.I.A. REFUSÉ PAR LE CONSEIL

Lorsque le conseil refuse d'approuver le P.I.I.A. soumis, la résolution par laquelle le conseil refuse la demande est transmise au requérant et est accompagnée d'une notice motivant cette désapprobation.

Le refus d'un P.I.I.A. par le conseil n'interdit aucunement le propriétaire ou le requérant de formuler une nouvelle demande de P.I.I.A. en

CHAPITRE 2 | LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

vertu du présent règlement et du règlement sur les permis et certificat.

2.14 | P.I.I.A. ACCEPTÉ PAR LE CONSEIL

Lorsque le conseil accepte le P.I.I.A., la résolution par laquelle le conseil accepte la demande est transmise au requérant. Le fonctionnaire désigné entreprend la préparation des documents nécessaires pour l'émission du permis ou du certificat, en conformité avec le règlement sur les permis et certificat en vigueur.

Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un P.I.I.A. que :

- Le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan ;
- Le propriétaire réalise le projet dans un délai fixé ;
- Le propriétaire fournisse des garanties

financières ;

- Toute autre condition en lien avec le projet.

2.15 | MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS

Le détenteur d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ne peut pas modifier les plans et devis déjà approuvés sans obtenir l'approbation écrite du fonctionnaire désigné.

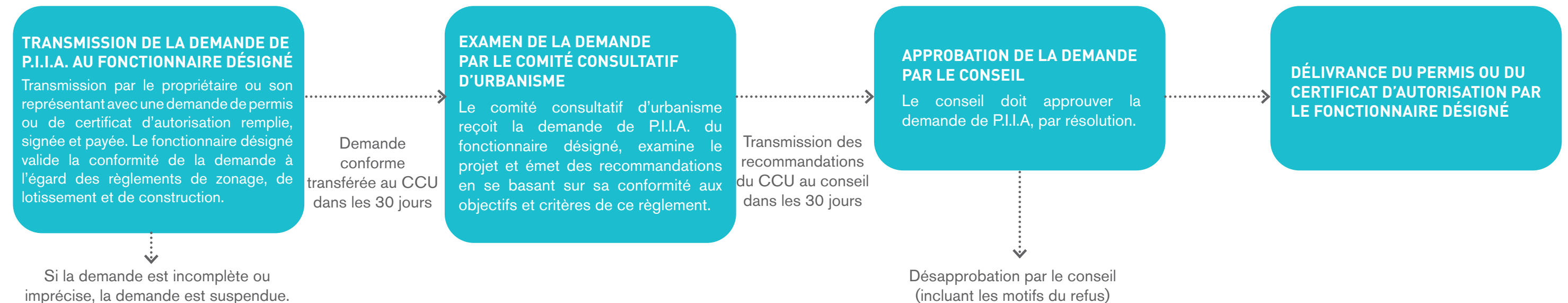
Afin de permettre au fonctionnaire désigné de bien évaluer les modifications aux plans et devis, le détenteur du permis doit fournir audit fonctionnaire une copie des modifications proposées dans un délai de 10 jours ouvrables. Le fonctionnaire désigné doit alors réévaluer la conformité de l'intervention aux règlements d'urbanisme municipaux et au présent règlement et doit faire connaître le résultat de son analyse

au demandeur, dans les 30 jours suivant la réception d'une demande de modification des plans et devis.

2.16 | DISCRÉTION DU CONSEIL

Rien dans le présent chapitre ne peut être interprété comme réduisant le pouvoir discrétionnaire du conseil à l'égard des règlements d'urbanisme qu'il a promulgué.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE



CHAPITRE 2 | LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 - L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.17 | INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

Le présent règlement identifie les immeubles d'intérêt patrimonial et les secteurs d'intérêt patrimonial auxquels certaines interventions spécifiques sont assujetties une évaluation qualitative.

La liste d'adresse des immeubles d'intérêt patrimonial et des secteurs d'intérêt patrimonial est présentée à l'annexe «A» du présent règlement.

Les immeubles d'intérêt patrimonial regroupent l'ensemble des immeubles ciblés à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Beauharnois-Salaberry, des immeubles inventoriés au Répertoire du patrimoine culturel du Québec et des immeubles à statut juridique de protection en vertu de la Loi sur le Patrimoine culturel.

Les sites d'intérêt patrimonial regroupent certains sites ciblés à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Beauharnois-Salaberry, les sites identifiés au Plan d'urbanisme de la municipalité et les Aires de protection délimitées en vertu de la Loi sur le Patrimoine culturel.

La carte interactive sur le patrimoine bâti de la MRC peut être consultée à l'adresse suivante :

<http://www.mrc-beauharnois-salaberry.com/fr/services-de-la-mrc/developpement-culturel/patrimoine-bati>

Une fiche renfermant des renseignements architecturaux et historiques a été réalisée pour chacun des immeubles retenus à l'inventaire patrimonial. Elles sont disponibles pour consultation en se présentant au Service de l'urbanisme à l'hôtel de ville de Sainte-Martine ou en plaçant une demande par courriel à info@sainte-martine.ca

La MRC a élaboré un rapport détaillant les principales caractéristiques du patrimoine résidentiel selon les différents «types architecturaux» relevés sur le territoire :

La MRC de Beauharnois-Salaberry, un patrimoine à découvrir : Tome 1 - Le patrimoine bâti résidentiel. Le document est présenté à l'annexe «B» du présent règlement.

Dans le but de préserver l'authenticité des bâtiments présentant une valeur patrimoniale, il est fortement recommandé, lors d'une demande P.I.I.A. visant des interventions sur l'un de ces bâtiments, de s'inspirer des informations et des recommandations de mise en valeur indiquées dans les fiches, dans le Tome 1 - Le patrimoine bâti résidentiel ainsi que le Tome 4 - Le patrimoine agricole et son bâti, en plus des critères apparaissant au présent règlement.



EXEMPLE - FICHE PATRIMONIALE

L'inventaire patrimonial demeure en constante évolution et plusieurs mises à jour seront nécessaires au fur et à mesure que le cadre bâti se construit et se renouvelle.



TOME 1
Le patrimoine bâti résidentiel



TOME 1 - LE PATRIMOINE BÂTI RÉSIDENTIEL

CHAPITRE 2 | LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES



● Immeuble ou site d'intérêt patrimonial

EXTRAIT DE LA CARTE INTERACTIVE SUR LE PATRIMOINE BÂTI DE LA MRC



EXEMPLES D'IMMEUBLES RETENUS À L'INVENTAIRE

CHAPITRE 2 | LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 2 - LES INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

2.18 | INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque :

- a) Omet de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement ;
- b) Fais une fausse déclaration ou produis des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement ;
- c) Entrave l'application du présent règlement ;
- d) Fais, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

2.19 | AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Lorsque quiconque commet une infraction au présent règlement, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par courrier recommandé ou par huissier, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier de propriété

Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux.

2.20 | INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à un avis écrit de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué, le fonctionnaire désigné est autorisé à émettre un constat d'infraction.

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite audit constat d'infraction dans les délais exigés et selon les modalités prescrites, la municipalité peut intenter les recours appropriés contre la personne concernée devant la Cour municipale ou devant tout autre tribunal compétent qui peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme municipaux.

La municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles concernés de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2.21 | SANCTIONS GÉNÉRALES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions de l'article 2.17 ou à toute autre disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 300 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

NUMÉRO 2022-418

SEPTEMBRE 2022



CHAPITRE 3 | LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU CORDON PATRIMONIAL ET À L'ANCIENNE ÉCOLE D'AGRICULTURE



3.1 | DÉLIMITATION DU SECTEUR

Le secteur 1, soit le cordon patrimonial et l'ancienne école d'agriculture, comprend les zones H-5, H-12, MxtV-1, MxtV-2, MxtV-3, MxtV-4, MxtV-5, MxtV-6 et P-3, telles que délimitées aux plans de zonage du Règlement de zonage numéro 2019-342.

Le présent chapitre s'applique également aux immeubles et sites d'intérêt patrimonial identifiés à l'annexe «A», situés dans un des secteurs d'intérêt particulier assujetti au présent règlement.

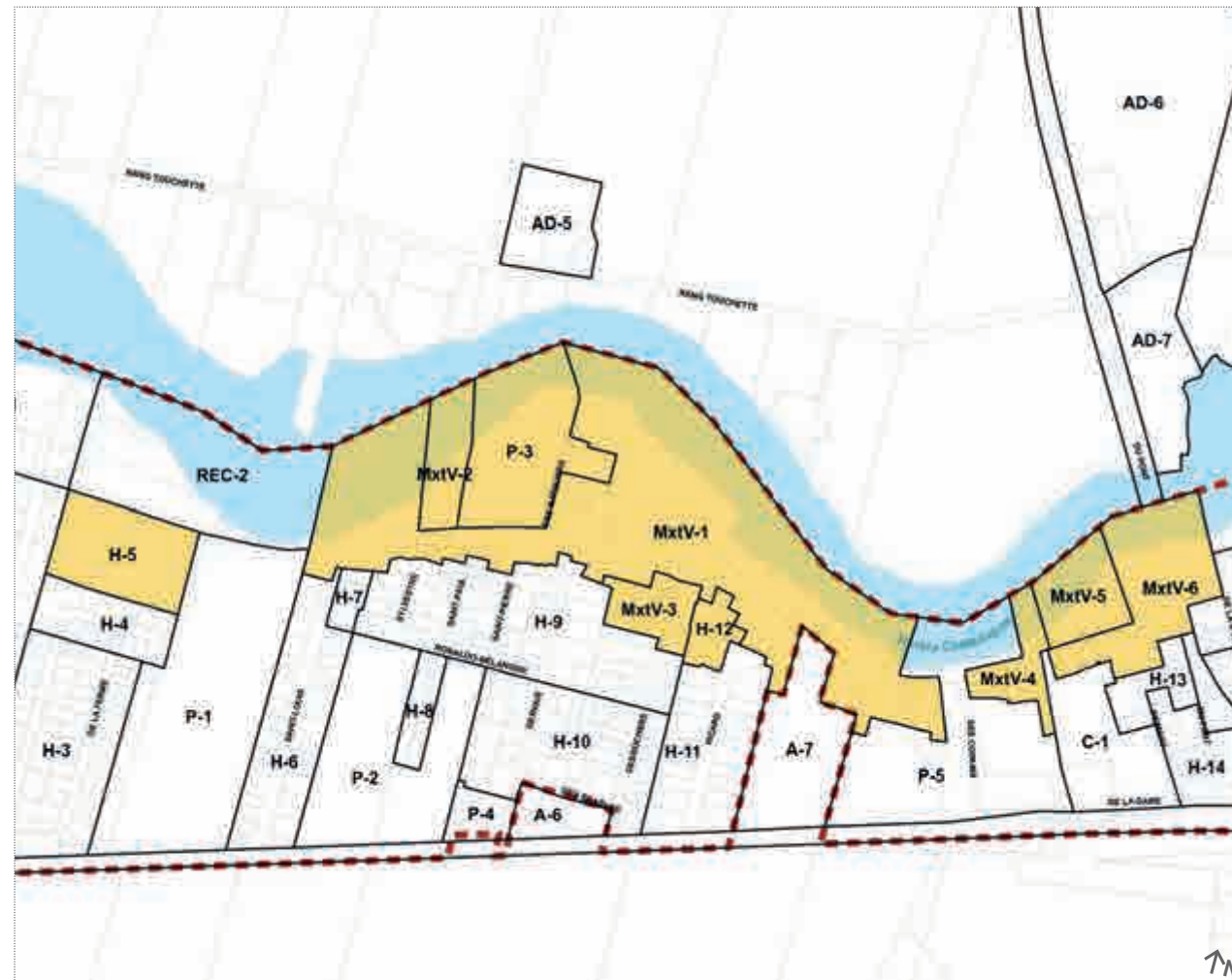
3.2 | INTENTION

Le cordon patrimonial constitue le cœur de la municipalité et concentre un grand nombre de bâtiments patrimoniaux construits avant 1941. La préservation du patrimoine immobilier est une composante essentielle pour mettre en valeur les artefacts historiques de Sainte-Martine. L'intention du PIIA est donc de promouvoir des gestes architecturaux et des critères de conception reliés à l'interprétation des composantes identitaires du secteur, en encadrant les projets de développement et de transformation du cadre bâti dans une optique de consolidation.

3.3 | OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le présent chapitre du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale vise à :

- a) Contribuer à l'animation du cordon patrimonial et l'amélioration de l'expérience des résidents et des visiteurs ;
- b) Participer à l'affirmation de l'identité visuelle de la municipalité aux entrées du village ;
- c) Favoriser la consolidation d'un milieu de vie mixte et convivial au sein du village de Sainte-Martine ;
- d) Assurer la conservation du patrimoine bâti ;
- e) Promouvoir la construction et l'aménagement orientés vers la conception durable et écologique.



LOCALISATION DU CORDON PATRIMONIAL ET DE L'ANCIENNE ÉCOLE D'AGRICULTURE

3.4 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans le secteur 1, soit le cordon patrimonial et l'ancienne école d'agriculture, les interventions suivantes sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) Lotissement ;
- b) Construction d'un bâtiment principal ;
- c) Démolition, tout ou en partie, et déplacement d'un bâtiment principal ;
- d) Agrandissement et addition d'un bâtiment principal ;
- e) Transformation d'un bâtiment principal affectant l'apparence extérieure de toute façade ;
- f) Construction, agrandissement, addition ou transformation d'un bâtiment accessoire localisé en cour avant ou latérale, parmi lesquels:
 - 1. abri d'auto permanent ;
 - 2. cabanon ou remise ;
 - 3. entrepôt ou atelier ;
 - 4. garage.
- g) Aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement ;
- h) Aménagement ou réaménagement du terrain pour les interventions ciblées aux paragraphes b), c), d), f) et g).



3.5 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

A. DÉMOLITION ET DÉPLACEMENT

OBJECTIF :

- » Privilégier la conservation de tout bâtiment sur son site original et évaluer toutes les possibilités de recyclage et de rénovation du bâtiment avant d'envisager la démolition ou le déplacement d'un bâtiment.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- Les bâtiments sont conservés, dans la mesure du possible, sur leur site original. Dans le cas d'un déplacement, ils doivent contribuer à la mise en valeur du nouvel environnement bâti immédiat ;
- De manière prioritaire, la réhabilitation d'un bâtiment localisé dans le cordon patrimonial est privilégiée ;
- Le bâtiment à être démolit doit être dans un état structural précaire et irrémédiable ou présenter un danger imminent pour la santé et la sécurité publique. Toute démolition souhaitée est possible uniquement lorsqu'une proposition de remplacement, conforme aux critères du présent chapitre, est présentée.



BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL - RUE SAINT-JOSEPH
(SE RÉFÉRER À L'ANNEXE A)

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL - RUES TRANSVERSALES
(SE RÉFÉRER À L'ANNEXE A)



B. LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- » Préserver les traces du parcellaire original du cordon patrimonial.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- iv. Les dimensions (largeur, profondeur, superficie) et la configuration (forme, proportion, agencement et orientation) des terrains créés sont de caractéristiques s'inspirant du cadastre traditionnel ;
- v. Une opération cadastrale visant la création d'un nouveau terrain par la subdivision ou le regroupement de lots pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment, l'addition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ne devrait être autorisée que si le terrain résultant de l'opération cadastrale respecte la trame cadastrale du secteur ;
- vi. La création de lots résultant de l'opération cadastrale comprend l'insertion de marqueurs de lieu ou des éléments de rappel évoquant le découpage parcellaire d'origine, notamment possible à travers un aménagement paysager original ou l'architecture d'une nouvelle construction.

Le cadastre traditionnel se caractérise principalement par des lots de petite taille de forme longitudinale ou des lots de grandes superficies dans le cas des propriétés institutionnelles

Le profil de la trame urbaine est relativement orthogonal, mais le cadastre est également composé de lots atypiques



La fragmentation des lots (parcellaire étroit) crée un rythme vertical dans les implantations bâties et contribue au caractère du noyau villageois

Les lots sont orientés vers la rue Saint-Joseph et se répartissent de part et d'autre des rues transversales

LOTISSEMENT DU CORDON PATRIMONIAL



C. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

OBJECTIF :

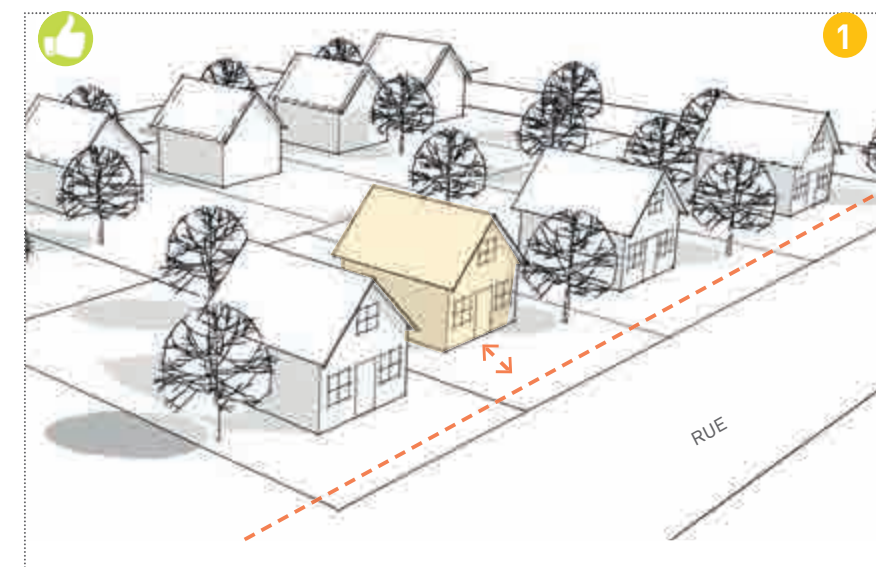
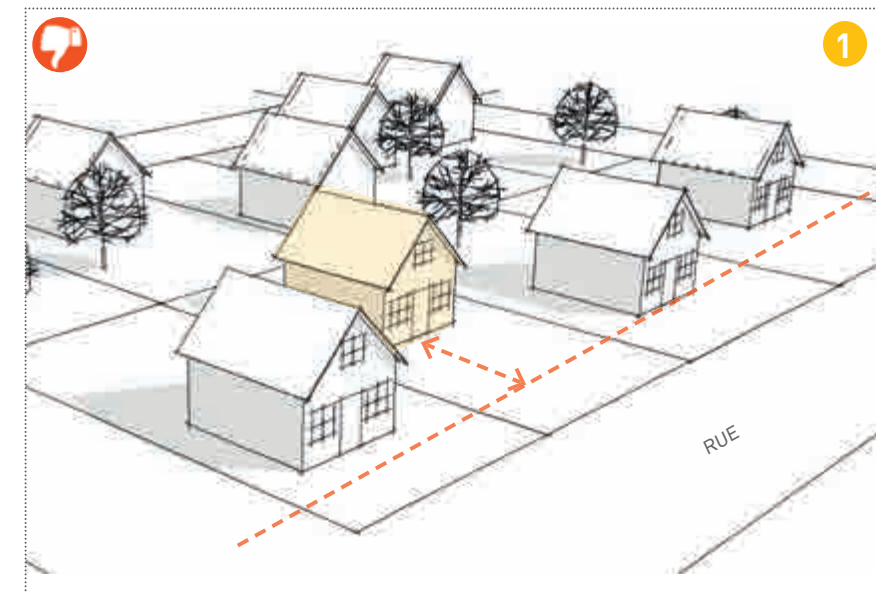
- » Privilégier une implantation et une volumétrie des constructions qui préservent et respectent la typomorphologie spécifique du cordon patrimonial.

harmonieuse vis-à-vis des bâtiments adjacents par l'entremise de généreuses marges de recul ou d'une modulation des volumétries bâties.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements et à l'addition d'un bâtiment principal :

- 1** vii. L'implantation d'une nouvelle construction participe à l'encadrement de la rue et/ou s'inscrit dans l'alignement de construction général des bâtiments avoisinants donnant sur une même rue ;
- viii. La mixité verticale et l'inclusion d'espaces commerciaux au rez-de-chaussée sont privilégiées, lorsque possible ;
- ix. La nouvelle construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment principal s'inspire des caractéristiques volumétriques du cadre bâti environnant dans son échelle et ses proportions ;
- x. L'intégration de bâtiments de haute hauteur veille à son intégration



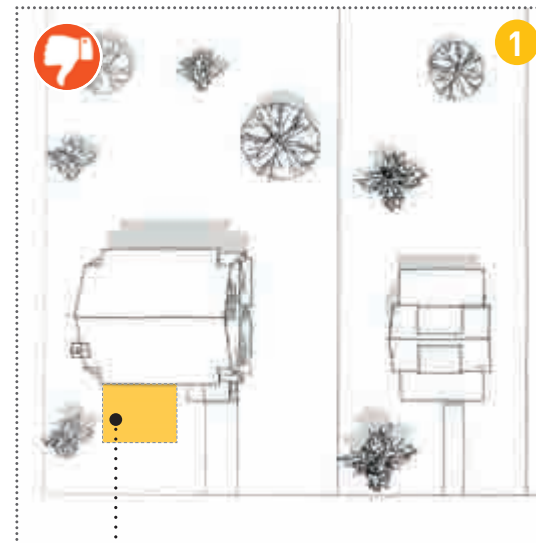


C. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE (SUITE)

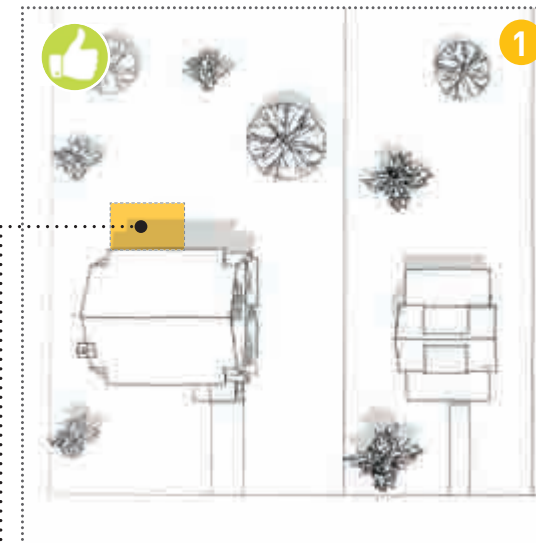
CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements et à l'addition d'un bâtiment principal :

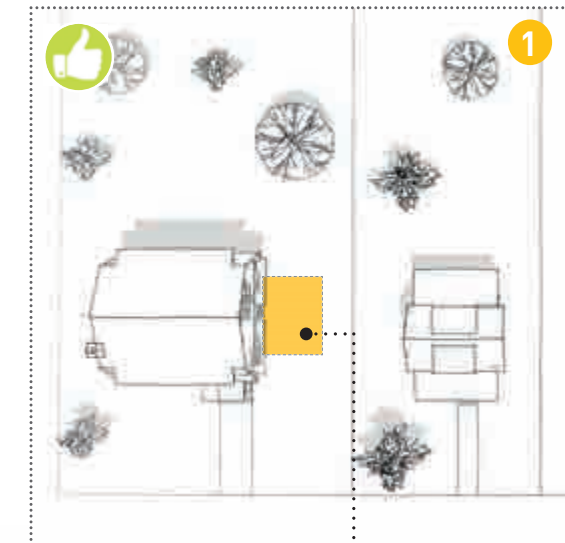
- xi. La nouvelle construction favorise des modulations volumétriques et/ou des retraits significatifs afin d'éviter la construction de blocs monolithiques ;
- 1 xii. L'agrandissement d'un bâtiment principal est localisé dans une cour latérale ou arrière en évitant de perturber l'alignement de construction général du secteur ;
- 2 xiii. L'agrandissement est réalisé de façon à conserver la prédominance du gabarit (hauteur et dimension) du bâtiment principal en se subordonnant à celui-ci ;
- 3 xiv. Le gabarit (hauteur et dimension) d'un agrandissement ou d'un ajout favorise des transitions graduelles ou des retraits significatifs afin de s'insérer dans le cadre bâti du secteur ;



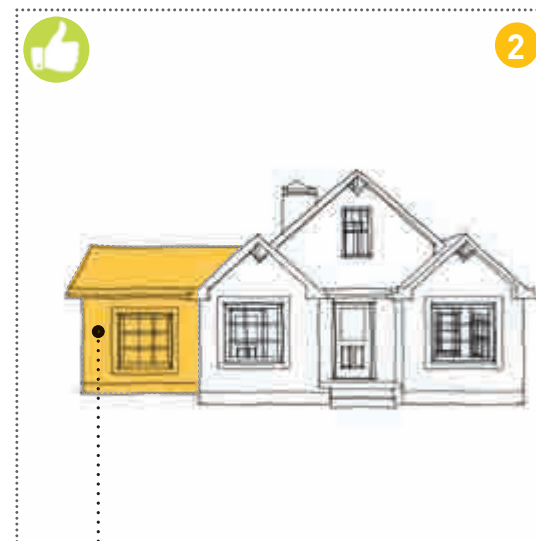
L'agrandissement en cour avant peut dénaturer la façade et vient rompre l'alignement de construction



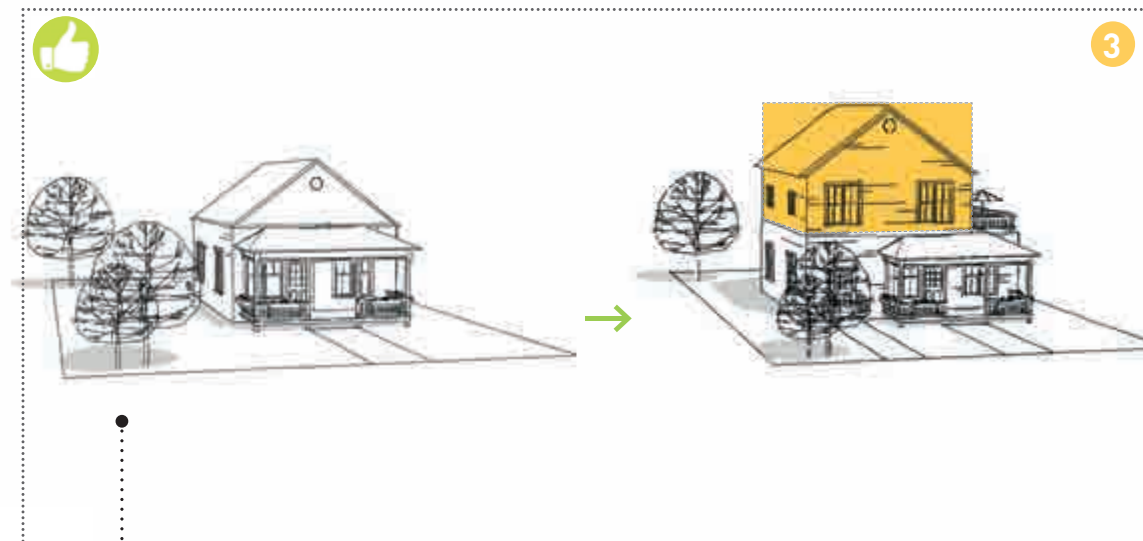
L'agrandissement en cour arrière préserve la végétation existant et garanti l'intégrité de la façade avant



L'agrandissement en cour latérale préserve la végétation et s'intègre adéquatement à la façade avant



L'agrandissement au sol est proportionnel et contribue à la mise en valeur du bâtiment principal



Transformation d'une maison unifamiliale (1 étage) en duplex (2 étages). L'agrandissement en hauteur est réalisé dans le respect des paramètres normatifs en vigueur (hauteur, marges, etc.). Il est réalisé de façon à préserver la volumétrie du bâtiment existant, la forme urbaine environnante et les éléments architecturaux d'intérêt.



C. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE (SUITE)

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements et à l'addition d'un bâtiment principal :

- xv. L'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement préserve au maximum les massifs végétalisés, les arbres matures ou de grandes valeurs et la topographie existante ;
- 1 xvi. L'implantation et la volumétrie d'une construction contribuent au maintien des perspectives visuelles vers la rivière Châteauguay, les milieux agricoles et naturels ;
- xvii. Le niveau du rez-de-chaussée d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement n'est pas plus élevé que celui des bâtiments adjacents ;

- xviii. L'agrandissement d'un immeuble devrait être lisible par rapport à l'existant de manière à éviter toute confusion entre le nouveau et l'ancien et s'insère de manière à préserver les caractéristiques architecturales d'intérêt ;
- xix. Le cas échéant, l'implantation et la volumétrie de toute intervention doivent prendre en considération les éléments indiqués à la fiche de l'inventaire du patrimoine bâti et contribuer au maintien de la qualité relationnelle entre les édifices patrimoniaux et leur contexte.



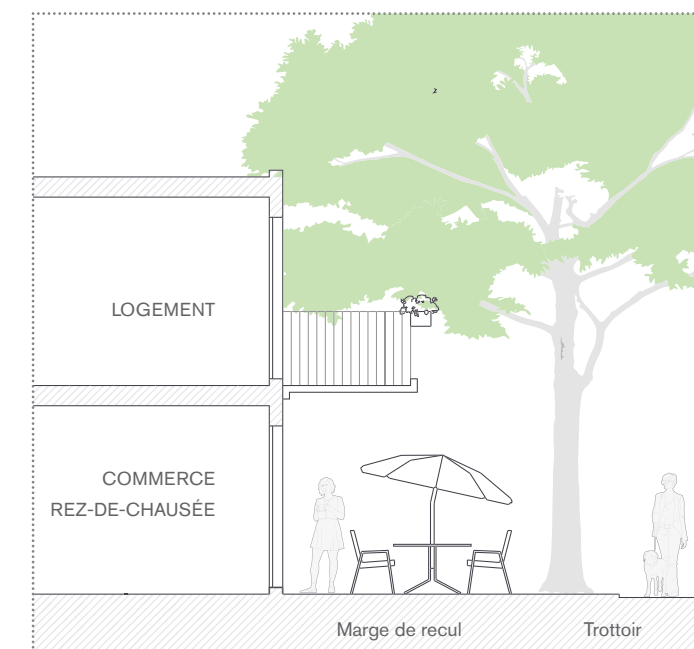
1

Perspective visuelle vers la rivière Châteauguay

Critères additionnels aux bâtiments, constructions, équipements accessoires et autres ouvrages :

- xx. Le bâtiment, la construction, l'équipement s'insère sur le terrain de façon à se subordonner au bâtiment principal ;
- xxi. L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement accessoire sont conçues afin de limiter son impact sur le paysage villageois et sa visibilité depuis le domaine public ;
- xxii. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement est effectué en limitant son impact sur les composantes paysagères existantes.

COUPE - MIXITÉ VERTICALE INTERFACE ENTRE UN BÂTIMENT ET LE DOMAINE PUBLIC



La mixité verticale des usages ainsi que les espaces extérieurs et les ouvertures en façade animent l'interface avec la rue.



D. ARCHITECTURE

OBJECTIF :

» Préserver l'intégrité des composantes architecturales d'intérêt patrimonial et les caractéristiques particulières du cordon patrimonial.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements et à l'addition d'un bâtiment principal :

- 1 xxiii. La composition architecturale d'une nouvelle construction est rythmée par l'articulation de différents plans de façade et l'intégration d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie ;
- 2 xxiv. Une façade donnant sur une voie publique fait l'objet d'un traitement architectural spécifique (ex. : accès principal, fenestration importante, détails ornementaux, etc.);

3 xxv. Les immeubles commerciaux ou mixtes doivent privilégier la transparence au niveau de leur rez-de-chaussée afin de créer des façades ouvertes contribuant à l'animation du domaine public ;

xxvi. Les équipements mécaniques et fonctionnels sont intégrés au bâtiment, non visibles des voies publiques ou dissimulés par de la végétation ou un écran visuel ;

SAINT-SAUVEUR



L'implantation de commerces aux rez-de-chaussée permet de dynamiser la rue principale du village.



HENDRICK FARM



L'architecture des nouvelles constructions s'inspire des méthodes et des formes traditionnelles de bâtir tout en contribuant à l'animation de la rue principale. (Landlab.inc)



TYPES ARCHITECTURAUX DU CORDON PATRIMONIAL



MAISON À TOIT MANSARDÉ



MAISON OUVRIÈRE



MAISON DE STYLE VICTORIEN



MAISON À LUCARNE PIGNON



D. ARCHITECTURE (SUITE)

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements et à l'addition d'un bâtiment principal :

xxvii. L'agrandissement visible de la voie publique privilégie des éléments de composition (implantation, volumétrie, traitement des façades, matérialités, détails architectoniques) qui s'intègrent par rappel ou par dialogue afin de minimiser l'impact visuel des modifications et d'assurer la préservation des caractéristiques patrimoniales en façade ;

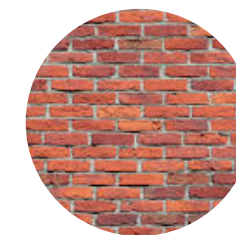
xxviii. L'agrandissement réalisé avec un langage contemporain doit être lisible par rapport à l'existant de manière à éviter toute confusion entre le nouveau et l'ancien ;

1 xxix. Le type de matériaux de revêtement extérieur et les teintes choisies pour les nouvelles constructions s'agencent avec ceux utilisés pour les bâtiments du secteur. Les matériaux privilégiés sont le bois, la pierre et la maçonnerie ;

xxx. Les matériaux utilisés pour l'agrandissement misent sur la durabilité et la qualité. L'utilisation de matériaux compatibles au bâtiment existant en termes de couleur, de texture, de forme et d'échelle est recommandée ;

xxxi. Les matériaux extérieurs sont de qualité, durables et écologiques (Ex. : à provenance locale, à contenu recyclé, de source naturelle, avec une certification reconnue, à faible émissivité toxique, énergétiquement efficace, etc.). Le cas échéant, ils peuvent notamment inclure des matériaux recyclés d'un bâtiment démolé sur le site pour faire place à une nouvelle construction ;

xxxii. Le choix d'un toit plat pour les nouvelles constructions s'accompagne d'un revêtement contribuant à réduire l'effet des îlots de chaleur en employant des matériaux réfléchissants (comme la membrane élastomère de couleur pâle, le gravier blanc ou le polyuréa) ou des végétaux (toit vert extensif ou intensif) ;



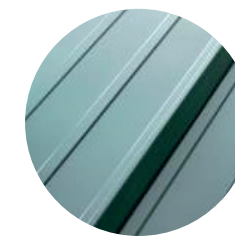
BRIQUE



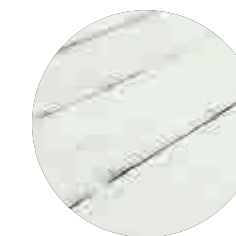
DÉCLIN DE BOIS



BARDEAU DE CÈDRE



TÔLE À BAGUETTE



MEMBRANE ÉLASTOMÈRE

1

LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT



D. ARCHITECTURE (SUITE)

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Critères applicables aux travaux de transformation :

- 1 xxxiii. La transformation de la façade doit prendre en considération les règles de composition générale du bâtiment afin d'assurer la conservation des proportions et des formes caractéristiques. La symétrie, le découpage vertical et horizontal, l'alignement et les proportions des ouvertures sont des éléments clés à considérer ;
- 2 xxxiv. L'utilisation de matériaux doit être compatible avec les qualités propres à la forme, à la couleur, aux textures, aux proportions, ainsi qu'à l'échelle du bâtiment existant et du milieu d'insertion.
- 3 xxxv. Les saillies, les détails architecturaux et les matériaux de revêtement d'origine (ex. : toits, corniches, ouvertures, galeries, balcons, détails d'ornementation) doivent, dans la mesure du possible, être conservés et rénovés. Toutefois, advenant la nécessité de les remplacer, la proposition doit s'apparenter à la forme, aux dimensions, aux textures, aux couleurs, aux assemblages et aux éléments architecturaux préalables ;



AVANT

APRÈS

EXEMPLES - TRAVAUX DE TRANSFORMATION

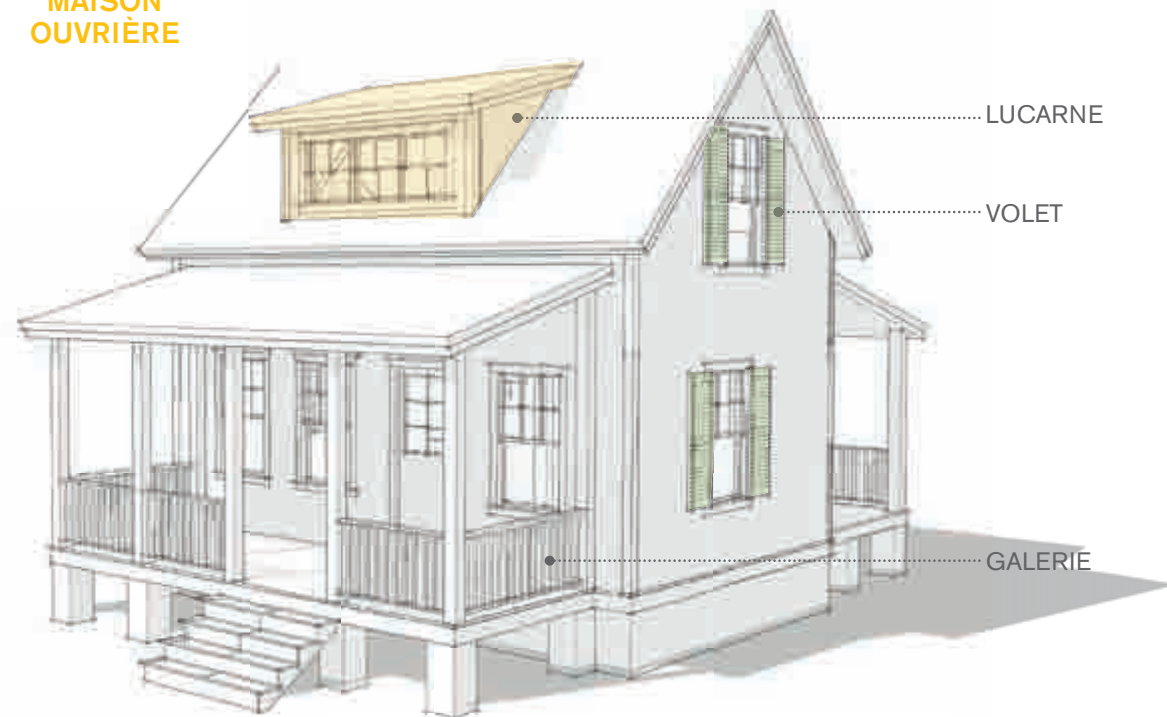




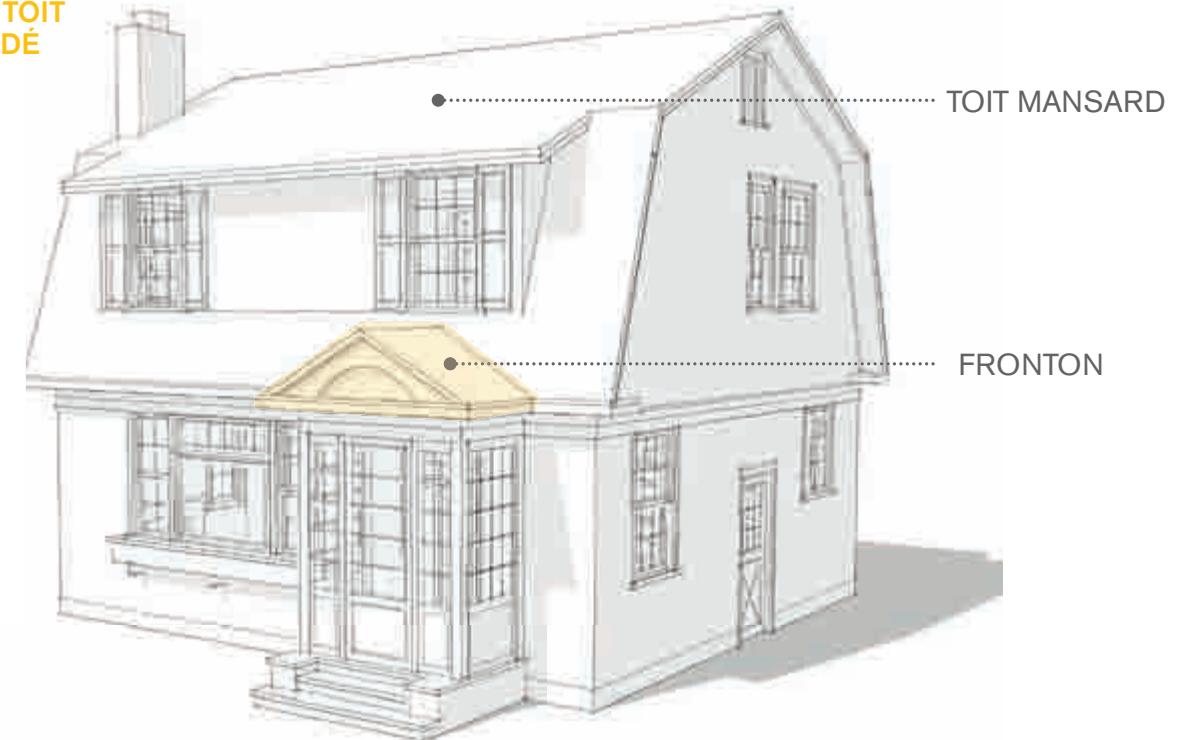
D. ARCHITECTURE (SUITE)

LES COMPOSANTES ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX (1/2)

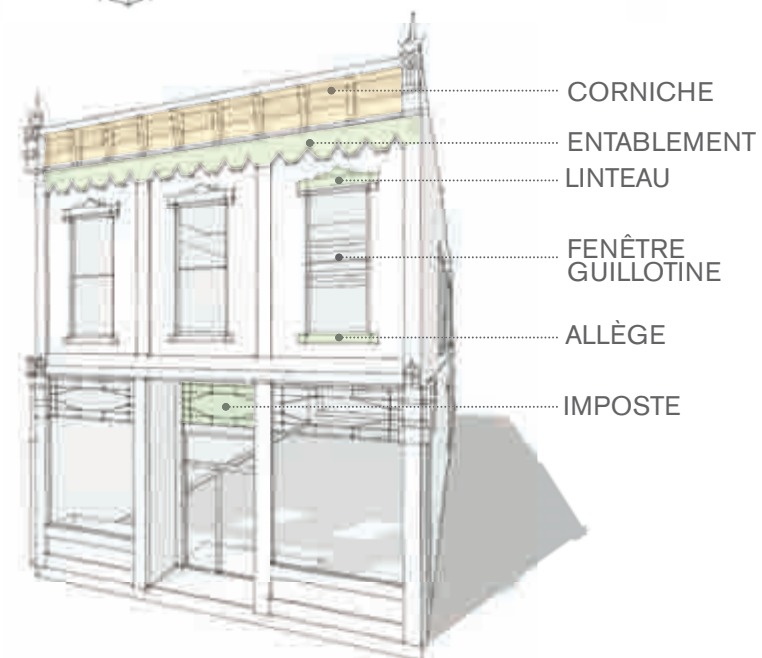
MAISON OUVRIÈRE



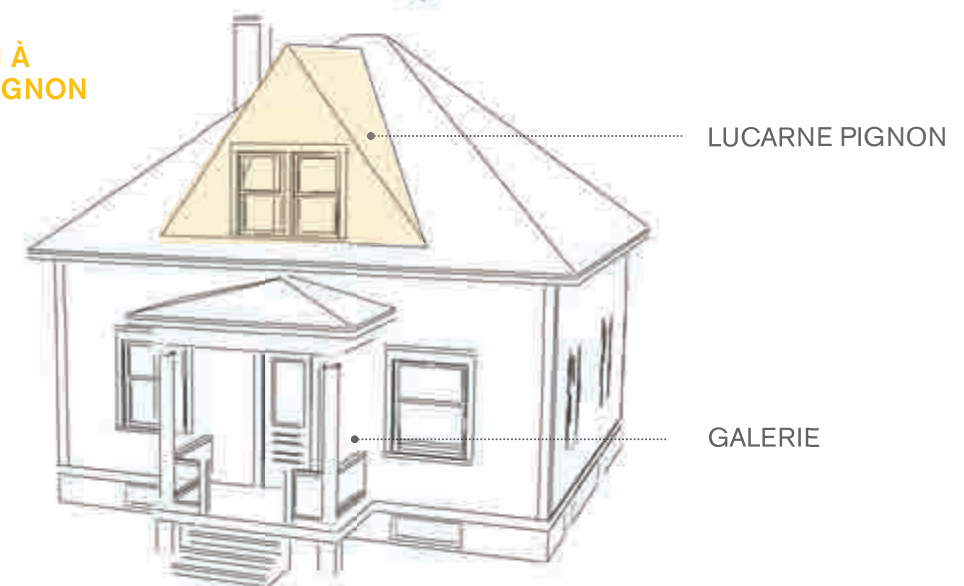
MAISON À TOIT MANSARDÉ



MAISON À TOIT PLAT/(PLEX)



MAISON À LUCARNE PIGNON





D. ARCHITECTURE (SUITE)

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

xxxvi. Le cas échéant, l'architecture de toute intervention doit prendre en considération les éléments indiqués à la fiche de l'inventaire du patrimoine bâti ;

- 1 xxxvii. La transformation des caractéristiques architecturales doit reproduire le plus fidèlement l'apparence d'origine lorsqu'il est démontré l'impossibilité d'utiliser les matériaux d'origine ou l'assemblage.

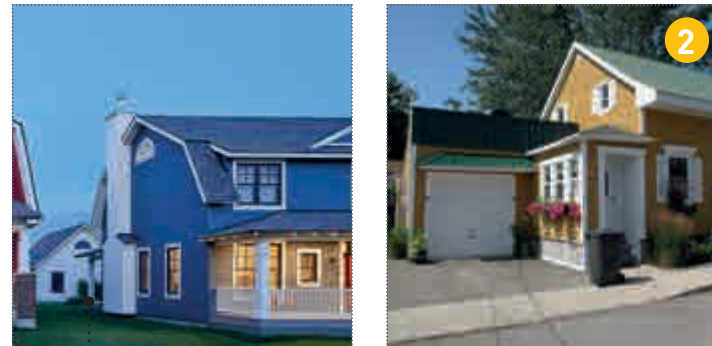
Critères applicables aux bâtiments, constructions, équipements accessoires et autres ouvrages :

xxxviii. Le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire d'un bâtiment d'intérêt patrimonial est dans la mesure du possible conservé et restauré s'il présente un intérêt sur les plans historique, urbain ou architectural ;

- 2 xxxix. La construction, l'agrandissement, la transformation et l'addition d'un bâtiment, construction ou équipement accessoire doivent s'intégrer en rappel des matériaux, couleurs, ou autres éléments architecturaux du bâtiment principal.



Le règlement sur les PIIA vise à favoriser la mise en valeur du site d'intérêt patrimonial de l'ancienne école d'Agriculture.



Le bâtiment accessoire s'intègre au bâtiment principal en raison de sa localisation ainsi que de l'emploi de matériaux et d'une forme similaires à celui-ci

LES COMPOSANTES ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX (2/2)

FENÊTRE - VOILET



FENÊTRE GUILLOTINE



LUCARNE



LUCARNE



TOIT MANSARD



BRIQUE



GALERIE



FRONTON





E. STATIONNEMENT

OBJECTIF :

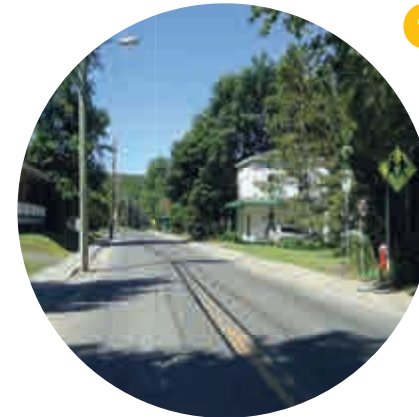
- » Aménager les espaces de stationnement de manière à favoriser leur intégration optimale dans la trame urbaine.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1 xli. Un aménagement paysager dense et généreux comportant différents types de végétaux est privilégié à l'intérieur et au pourtour de l'espace de stationnement ;
- 2 xli. Les espaces de stationnement sont aménagés de façon à être le moins possible visibles des voies de circulation, et de préférence, en cour arrière ou latérale ;
- 3 xlii. L'utilisation de revêtements perméables tels que l'asphalte poreux, le béton poreux, les pavés en béton et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique est favorisée pour l'aménagement des aires de stationnement et des allées d'accès.



1



1



2



La localisation des aires de stationnement en cour latérale ou arrière favorise la mise en valeur du cadre bâti et du domaine public



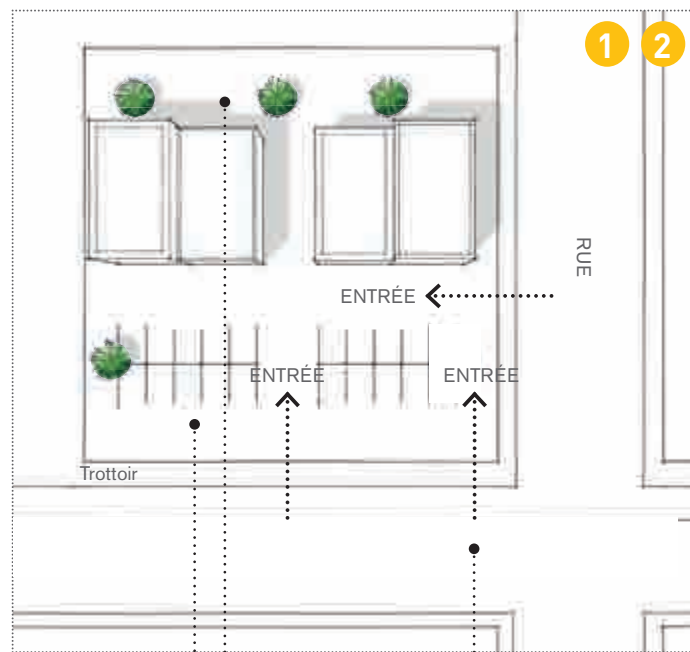
LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT D'UNE CASE DE STATIONNEMENT

3

(Sativa landscape architects)



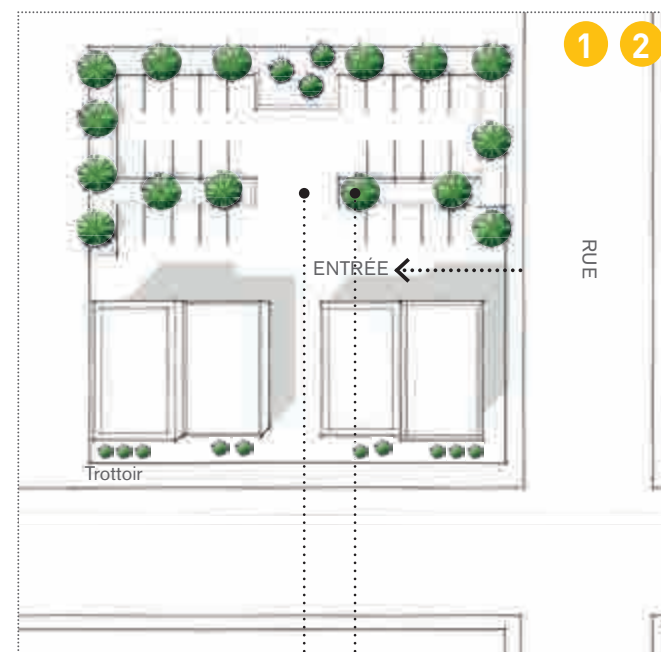
E. STATIONNEMENT (SUITE)



L'aire de stationnement est en cour avant

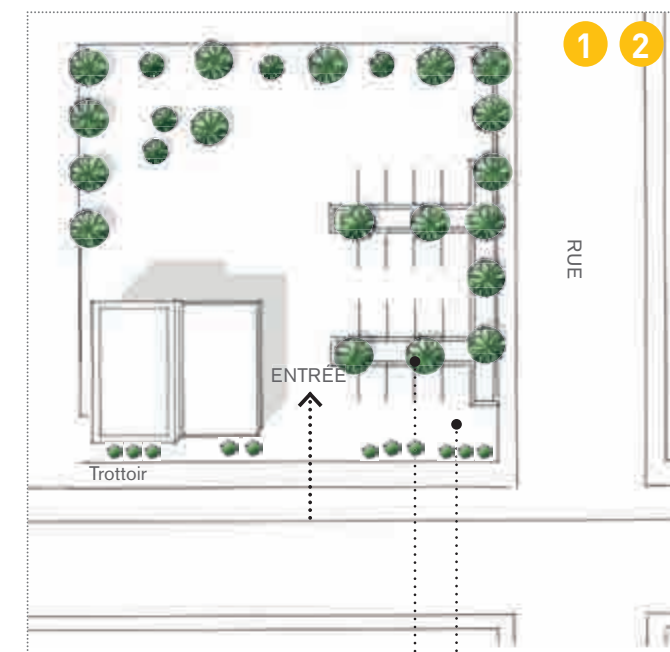
Les aménagements paysagers sont en cour arrière

Le nombre et la localisation des accès au site peuvent engendrer des conflits avec les piétons et cyclistes



L'aire de stationnement est localisée en cour arrière

Les aménagements paysagers sont généreux à l'intérieur et au pourtour de l'aire de stationnement. Ils permettent de dissimuler celle-ci vis-à-vis de la voie publique



Les aménagements paysagers permettent de dissimuler l'aire de stationnement

L'aire de stationnement est localisée en cour latérale



F. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

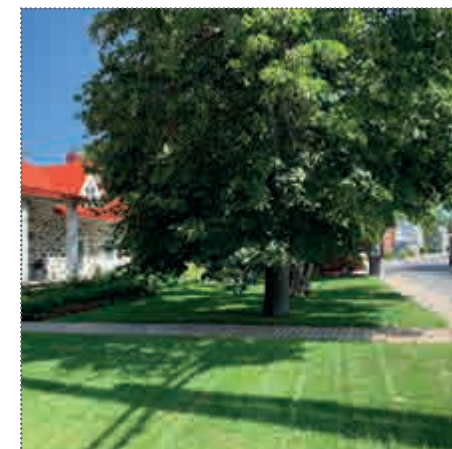
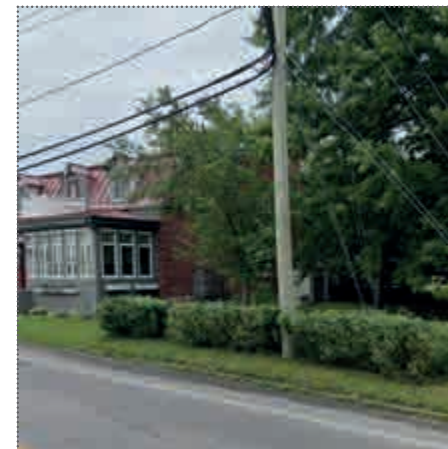
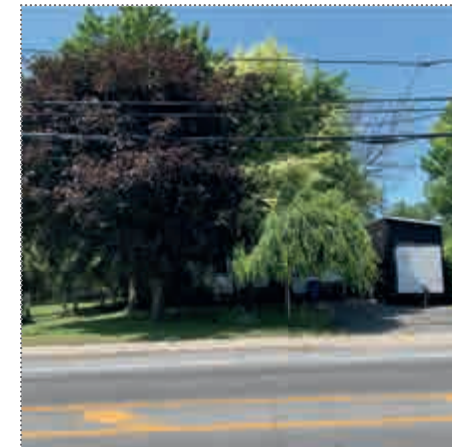
OBJECTIFS :

- » Intégrer les aménagements paysagers de manière à supporter la végétalisation du cordon patrimonial dans une perspective de durabilité.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1 xliii. Le concept d'aménagement des espaces extérieurs contribue à la mise en valeur de la qualité paysagère de l'immeuble ou du site;
 - 2 xliv. Les marges avant sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres);
 - 3 xlv. La végétation mature existante est protégée au maximum par des mesures de protection lors des travaux de construction, d'agrandissement, d'addition ou de transformation;
- xlvi. L'aménagement proposé réduit les espaces pavés au profit des espaces végétalisés afin de limiter les îlots de chaleur;
- xlvii. Les matériaux utilisés dans le concept d'aménagement paysager sont robustes et de qualité;

1 2 3



EXEMPLES - AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS



F. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR (SUITE)

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1 xlviii. Le couvert végétal devrait présenter un bon niveau de biodiversité, incluant des espèces de plantes vivaces, d'arbustes et d'arbres, indigènes, résistantes aux maladies et peu exigeantes en eau ou en entretien ;
- 2 xlix. Le concept d'aménagement paysager devrait privilégier un mélange d'espèces ainsi qu'une diversification des arbres plantés en termes de formats et de dimensions.



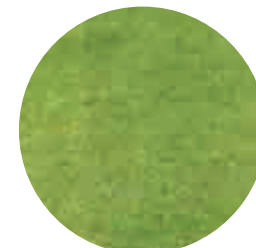
ARBRES



MASSIFS ARBUSTIFS



MASSIFS FLEURIS



GAZON

COUVERT VÉGÉTAL 2

ARBRES CONIFÈRES ←



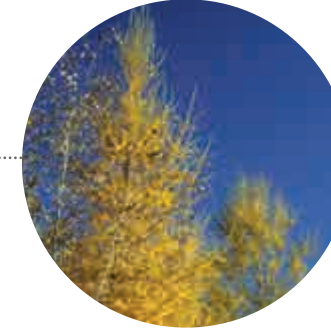
Épinette blanche



Pin gris



Pruche de l'est



Mélèze larcin

ARBRES FEUILLUS ←



Févier shademaster



Chicot du Canada



Chêne des marais



Micocoulier occidental

ARBUSTES ←



Aronie noire



Houx verticillé



Cornouiller stolonifère



Symphorine blanche

VIVACES ←



Achillée millefeuille



Verge d'or



Panic raide



Calamagrostide

1

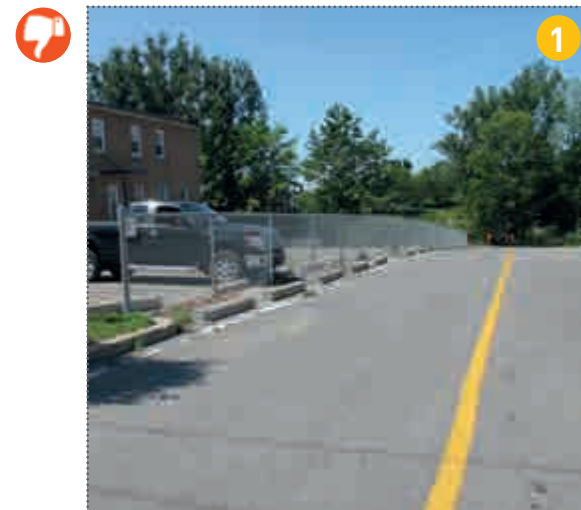
QUELQUES EXEMPLES DE VÉGÉTATION INDIGÈNE OU NÉCESSITANT PEU D'ENTRETIEN ET PEU D'IRRIGATION



F. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR (SUITE)

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

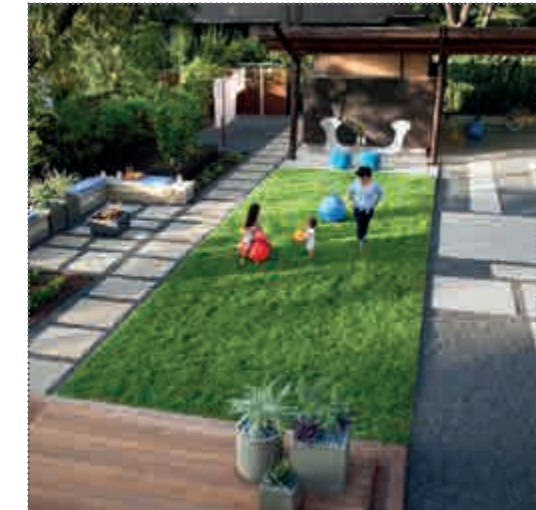
- 1 I. L'aménagement paysager contribue à minimiser les nuisances et autres contraintes liées à la cohabitation entre différents usages adjacents (ex. : aménagement de bandes tampons, etc.);
 - li. La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par des mesures telles que l'utilisation de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants;
- 2 lii. L'aménagement des abords de la rivière Châteauguay préserve les composantes naturelles sur le site et ne perturbe pas la biodiversité des milieux hydriques;
 - liii. Le niveau du terrain s'aligne harmonieusement avec le niveau des terrains adjacents évitant les interventions de rehaussement ou de rabaissement du sol pour l'insertion de nouvelles constructions.



L'interface entre ces deux terrains gagnerait à être agrémentée d'aménagements paysagers



L'emploi d'une diversité de matériaux et la combinaison entre le minéral et le végétal permettent d'offrir une composition paysagère de qualité



Le maintien à l'état naturel des rives et du littoral permet de préserver la biodiversité

RÉFÉRENTS - COURS ARRIÈRES

CHAPITRE 4 | LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR RONALDO-BÉLANGER



4.1 | DÉLIMITATION DU SECTEUR

Le secteur 2, soit le secteur Ronaldo-Bélanger, comprend les zones H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11 et P-2, telles que délimitées aux plans de zonage du Règlement de zonage numéro 2019-342.

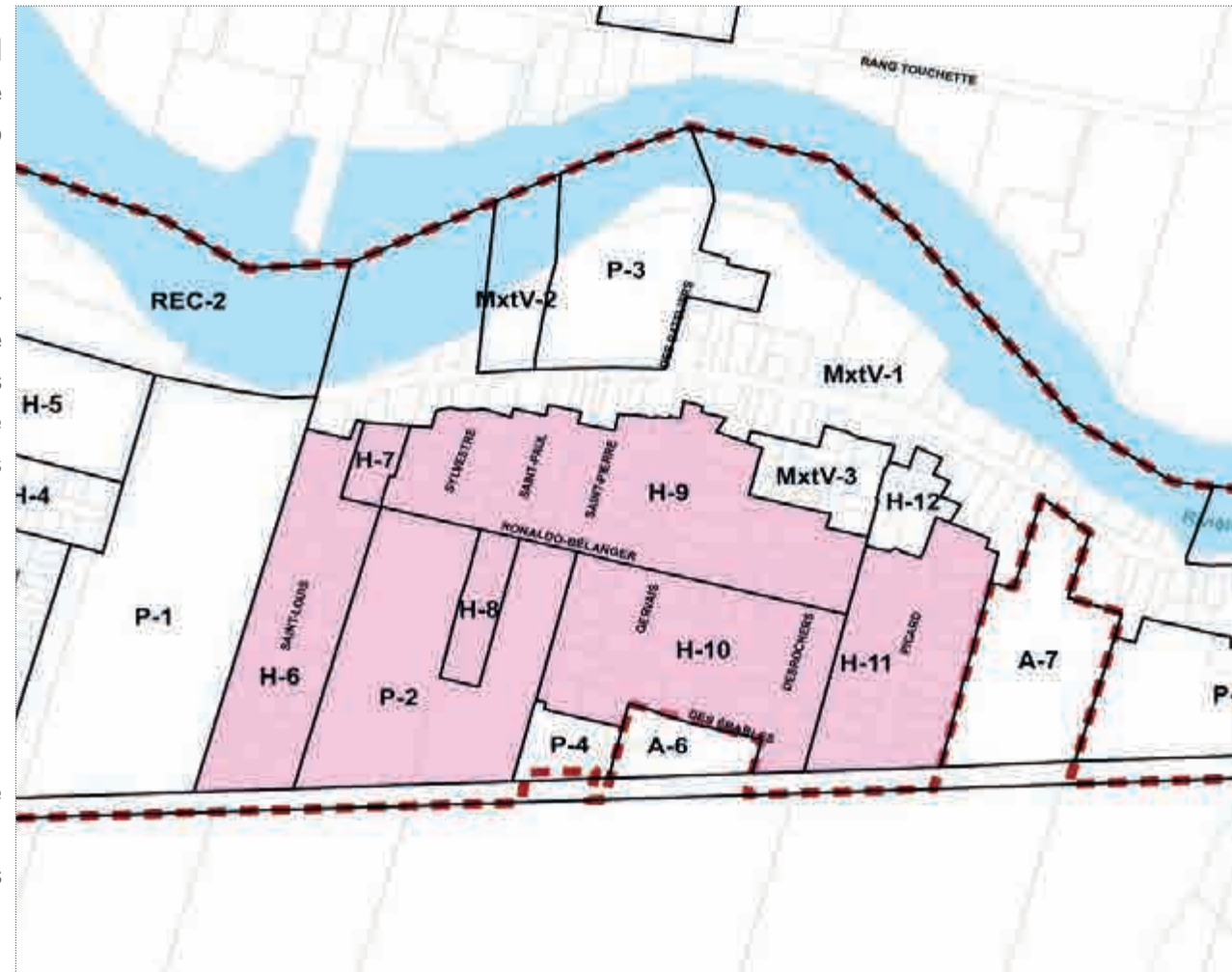
4.2 | INTENTION

Situé aux abords du cordon patrimonial, le secteur Ronaldo-Bélanger se présente comme un quartier à prédominance résidentielle composée majoritairement de maisons unifamiliales détachées de type bungalow. L'intention du PIIA est de favoriser le redéveloppement de ce secteur, tout en assurant une qualité dans les interventions proposées.

4.3 | OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le présent chapitre du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale vise à :

- Optimiser la consolidation de la trame urbaine ;
- Favoriser une densification douce du secteur en assurant une transition graduelle vers le cordon patrimonial ;
- Promouvoir la construction et l'aménagement orientés vers la conception durable et écologique.



LOCALISATION DU SECTEUR RONALDO-BÉLANGER



4.4 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans le secteur 2, soit le secteur Ronaldo-Bélanger, les interventions suivantes sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- Déplacement d'un bâtiment principal ;
- Construction d'un bâtiment principal ;
- Agrandissement et addition d'un bâtiment principal ;
- Transformation d'un bâtiment principal affectant l'apparence extérieure sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- Aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement ;
- Aménagement ou réaménagement du terrain pour les interventions ciblées aux paragraphes a), b), c) et e).



4.5 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

A. DÉPLACEMENT

OBJECTIF :

- » Encadrer le déplacement d'un bâtiment principal en terme d'insertion dans le cadre bâti environnant.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- Le bâtiment déplacé doit contribuer à la mise en valeur du nouvel environnement bâti immédiat ;
- Le bâtiment n'a pas pour effet de générer une rupture dans le rythme d'implantation des bâtiments de la rue.

B. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

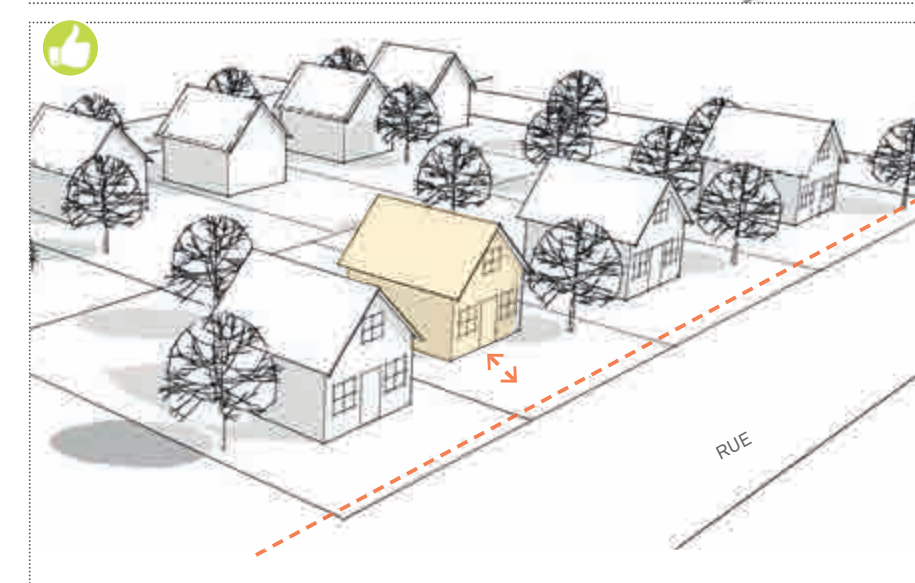
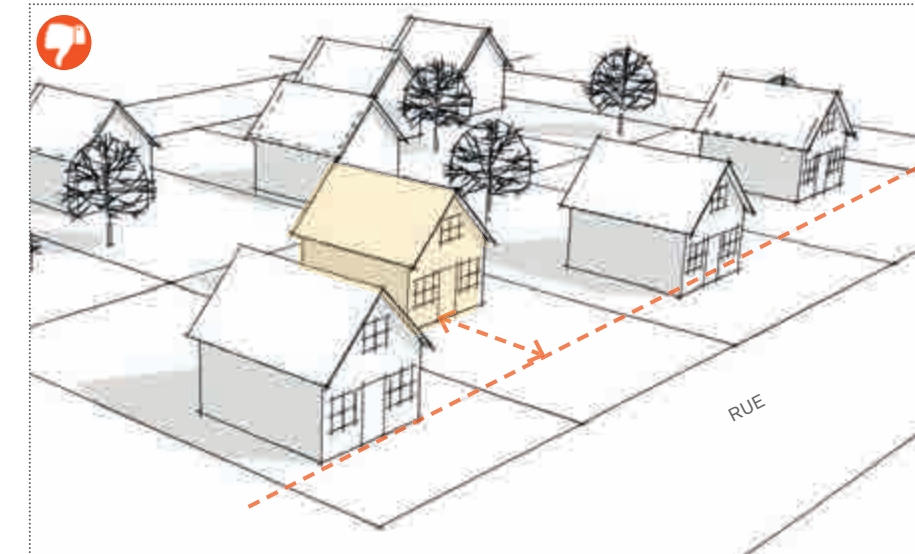
OBJECTIF :

- » Privilégier une implantation et une volumétrie des constructions qui contribuent à la consolidation de la trame urbaine du secteur Ronaldo-Bélangier.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements et à l'addition d'un bâtiment principal :

- L'implantation d'une nouvelle construction participe à l'encadrement de la rue et/ou s'inscrit dans l'alignement de construction général des bâtiments avoisinants donnant sur une même rue ;
 - La nouvelle construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment principal s'inspire des caractéristiques volumétriques du cadre bâti environnant dans son échelle et ses proportions ;
 - La hauteur d'une nouvelle construction s'harmonise avec celle du cadre bâti environnant ;
 - La nouvelle construction favorise des modulations volumétriques et/ou des retraits significatifs afin d'éviter la construction de blocs monolithiques ;
 - Le gabarit (hauteur et dimension) d'un agrandissement ou d'un ajout rappellent celui des bâtiments adjacents.





C. ARCHITECTURE

OBJECTIF :

- » Assurer l'intégration harmonieuse et optimale des constructions dans le secteur.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements et à l'addition d'un bâtiment principal :

- 1 viii. La distribution des volumes, des matériaux et des ouvertures crée un rythme sur le bâtiment ;
- ix. Les composantes architecturales d'une façade donnant sur une voie publique sont compatibles avec celles des bâtiments adjacents ;
- x. L'utilisation des techniques de construction durables des bâtiments est encouragée (ex.: LEED, etc.) ;
- xi. Les matériaux choisis pour un toit plat ont un indice de réflectance solaire élevé.

Critères applicables aux travaux de transformation :

- 2 xii. La transformation de la façade doit respecter un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur ;
- xiii. La proposition d'intervention sur le bâtiment doit s'harmoniser avec l'apparence extérieure des bâtiments adjacents.

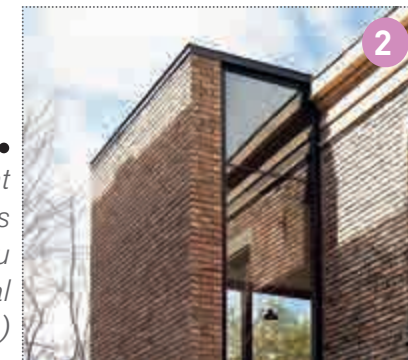


BUNGALOW

MAISON À TOIT PLAT (PLEX)

MAISON À TOIT MANSARDÉ

QUELQUES TYPES ARCHITECTURAUX DANS LE SECTEUR RONALDO-BÉLANGER



L'agrandissement réinterprète les matériaux du bâtiment principal (la SHED)

L'agrandissement s'inspire de la forme et de la composition architecturale (ouvertures, découpage, rythme des façades) du bâtiment principal (William Mclure, Fraher Architects)



EXEMPLES D'ARCHITECTURE



D. STATIONNEMENT

OBJECTIF :

- » Aménager les espaces de stationnement de manière à diminuer au maximum leur impact visuel.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- xiv. Les espaces de stationnement sont aménagés de façon à être le moins possible visibles des voies de circulation, et de préférence, en cour arrière ou latérale ;
- xv. L'utilisation de revêtements perméables tels que l'asphalte poreux, le béton poreux, les pavés en béton et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique est favorisée pour l'aménagement des aires de stationnement et des allées d'accès.

E. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

OBJECTIF :

- » Assurer une cohérence de l'aménagement extérieur avec le milieu bâti environnant.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

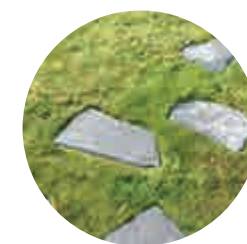
- xvi. Les marges avant sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) ;
- xvii. L'aménagement proposé réduit les espaces pavés au profit des espaces végétalisés afin de limiter les îlots de chaleur ;
- xviii. Les matériaux utilisés dans le concept d'aménagement paysager sont robustes et de qualité ;
- xix. Le niveau du terrain s'aligne harmonieusement avec le niveau des terrains adjacents, évitant les interventions de rehaussement ou de rabaissement du sol pour l'insertion de nouvelles constructions.



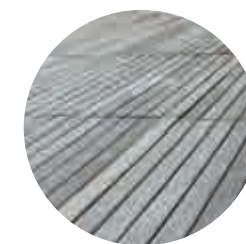
PAVÉ DE BÉTON



PAVÉ DE GRANIT



PIERRE NATURELLE



BOIS



GRAVIER

REVÊTEMENTS DE SOL

CHAPITRE 5 | LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR HÉBERT



5.1 | DÉLIMITATION DU SECTEUR

Le secteur 3, soit le secteur Hébert, comprend les zones Mxt-2, Mxt-3, H-13, H-14 et H-15, telles que délimitées aux plans de zonage du Règlement de zonage numéro 2019-342.

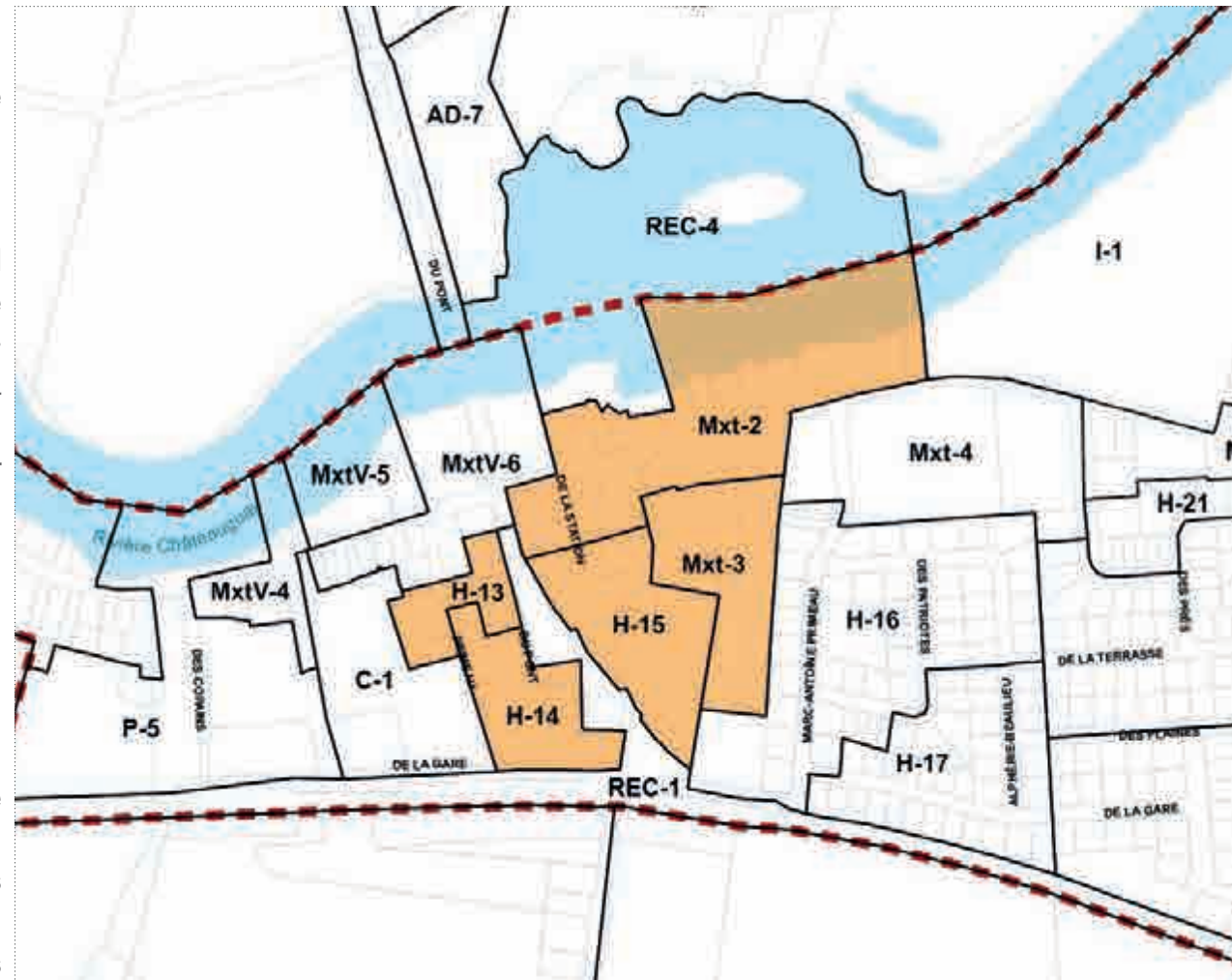
5.2 | INTENTION

Situé de part et d'autre de la rue Hébert, ce secteur résidentiel et commercial au caractère éclectique est notamment constitué de petites maisons ouvrières concentrées sur la rue Sainte-Marie. Plusieurs terrains de différents gabarits sont sujets à redéveloppement. L'intention du PIIA est donc de guider l'insertion de nouveaux bâtiments, tout en articulant la trame urbaine autour des bâtiments anciens existants.

5.3 | OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le présent chapitre du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale vise à :

- a) Optimiser la consolidation de la trame urbaine ;
- b) Favoriser une densification douce du secteur en assurant une transition graduelle avec le cordon patrimonial ;
- c) Préserver les modes d'implantation et la spécificité des typologies architecturales du secteur ;
- d) Promouvoir la construction et l'aménagement orientés vers la conception durable et écologique.



LOCALISATION DU SECTEUR HÉBERT

5.4 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans le secteur 3, soit le secteur Hébert, les interventions suivantes sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) Lotissement ;
- b) Construction d'un bâtiment principal ;
- c) Démolition, tout ou en partie, et déplacement d'un bâtiment principal ;
- d) Agrandissement et addition d'un bâtiment principal ;
- e) Transformation d'un bâtiment principal affectant l'apparence extérieure sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- f) Construction, agrandissement, addition ou transformation d'un bâtiment accessoire d'un usage autre que résidentiel, localisé en cour avant ou latérale, parmi lesquels:
 - 1. abri d'auto permanent ;
 - 2. cabanon ou remise ;
 - 3. entrepôt ou atelier ;
 - 4. garage.
- g) Aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement ;
- h) Aménagement ou réaménagement du terrain pour les interventions ciblées aux paragraphes b), c), d), f) et g).



5.5 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

A. DÉMOLITION ET DÉPLACEMENT

OBJECTIF :

- » Minimiser l'impact d'une démolition ou d'un déplacement sur le cadre bâti environnant.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- La démolition totale ou partielle d'un bâtiment et le déplacement ne dénaturent pas la trame urbaine du secteur ;
- Un bâtiment déplacé doit contribuer à la mise en valeur du nouvel environnement bâti immédiat.

B. LOTISSEMENT

OBJECTIF :

- » Respecter la trame cadastrale particulière du secteur.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- Une opération cadastrale visant la création d'un nouveau terrain par la subdivision ou le regroupement de lots pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment, l'addition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant doit être adapté aux caractéristiques de l'environnement immédiat ;
- Le lotissement favorise la création de lots de petites superficies et adaptés aux contraintes du secteur.



LOTISSEMENT DU SECTEUR HÉBERT



C. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

OBJECTIF :

- » Privilégier une implantation et une volumétrie des constructions qui respectent le cadre bâti environnant et qui contribuent à la consolidation du secteur Hébert.

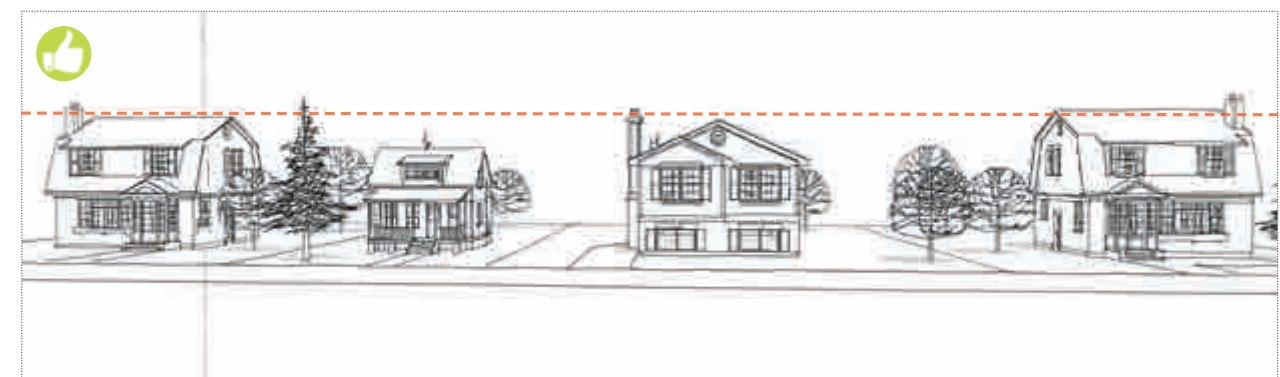
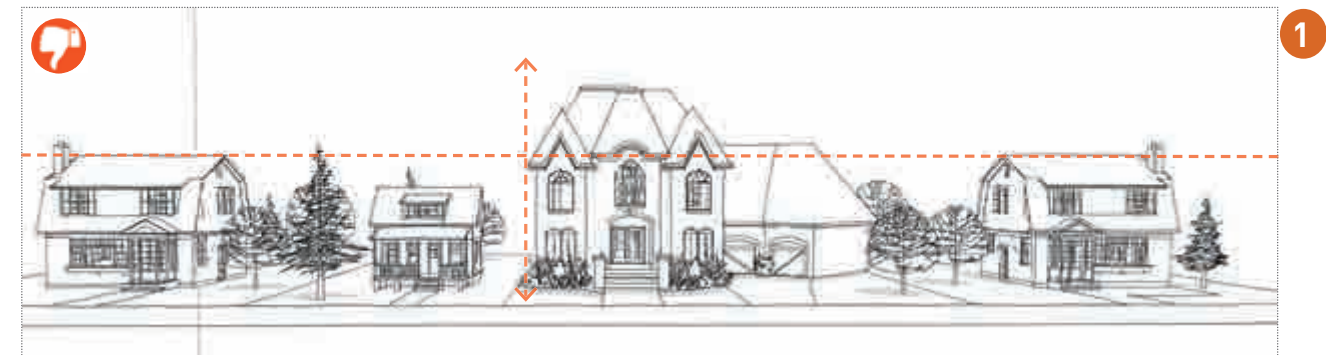
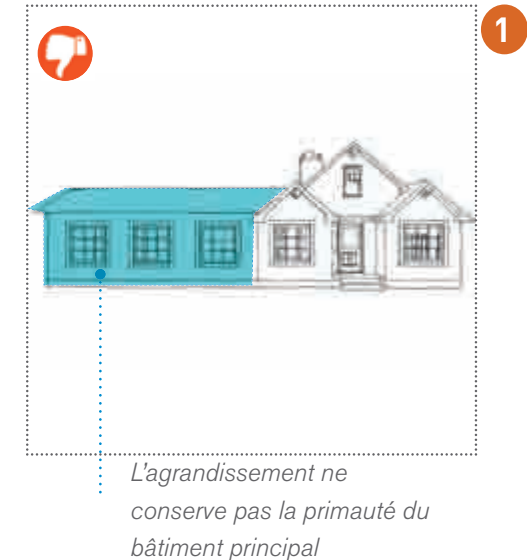
CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements et à l'addition d'un bâtiment principal :

- v. L'implantation d'une nouvelle construction participe à l'encadrement de la rue et/ou s'inscrit dans l'alignement de construction général des bâtiments avoisinants donnant sur une même rue;
- 1** vi. La nouvelle construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment principal s'inspire des caractéristiques volumétriques du cadre bâti environnant dans son échelle et ses proportions;
- vii. La hauteur d'une nouvelle construction s'harmonise avec celle du cadre bâti environnant;
- viii. La nouvelle construction favorise des modulations volumétriques et/ou des retraits significatifs afin d'éviter la construction de blocs monolithiques;
- ix. Le gabarit (hauteur et dimension) d'un agrandissement ou d'un ajout rappelle celui des bâtiments adjacents.

Critères additionnels à un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire d'un usage autre que résidentiel:

- x. L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement accessoire sont conçues afin de limiter sa visibilité depuis le domaine public;
- xi. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement est effectué en limitant son impact sur les composantes paysagères existantes.





D. ARCHITECTURE

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

OBJECTIF :

- » Définir un caractère architectural cohérent dans le secteur Hébert en assurant une harmonie dans les interventions.

Critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements et à l'addition d'un bâtiment principal :

- xii. La distribution des volumes, des matériaux et des ouvertures crée un rythme sur le bâtiment ;
- xiii. Les composantes architecturales d'une façade donnant sur une voie publique sont compatibles avec celles des bâtiments adjacents ;
- xiv. Les matériaux utilisés pour l'agrandissement misent sur la durabilité et la qualité. L'utilisation de matériaux compatibles au bâtiment existant en termes de couleur, de texture, de forme et d'échelle est recommandée ;
- xv. L'utilisation des techniques de construction durables des bâtiments est encouragée (ex.: LEED, etc.) ;
- xvi. Les matériaux choisis pour un toit plat ont un indice de réflectance solaire élevé ;
- xvii. Les immeubles commerciaux ou mixtes doivent privilégier la transparence au niveau de leur rez-de-chaussée afin de créer des façades ouvertes contribuant à l'animation du domaine public.

QUELQUES TYPES ARCHITECTURAUX DANS LE SECTEUR HÉBERT



MAISON À TOIT MANSARDÉ



MAISON À TOIT PLAT



BUNGALOW

QUELQUES BÂTIMENTS ANCIENS DANS LA RUE SAINTE-MARIE



MAISON À TOIT MANSARDÉ



MAISON OUVRIÈRE



MAISON À TOIT MANSARDÉ



MAISON OUVRIÈRE



D. ARCHITECTURE (SUITE)

Critères applicables aux travaux de transformation :

- xviii. Les immeubles commerciaux ou mixtes doivent privilégier la transparence au niveau de leur rez-de-chaussée afin de créer des façades ouvertes contribuant à l'animation du domaine public ;
- xix. La transformation de la façade doit prendre en considération les règles de composition générale du bâtiment afin d'assurer la conservation des proportions et des formes caractéristiques. La symétrie, le découpage vertical et horizontal, l'alignement et les proportions des ouvertures sont des éléments clés à considérer ;
- xx. L'utilisation de matériaux doit être compatible avec les qualités propres à la forme, à la couleur, aux textures, aux proportions, ainsi qu'à l'échelle du bâtiment existant et du milieu d'insertion ;
- xxi. Les saillies, les détails architecturaux et les matériaux de revêtement d'origine (ex. : toits, corniches, ouvertures, galeries, balcons, détails d'ornementation) doivent, dans la mesure du possible, être conservés et renouvelés. Toutefois, advenant la nécessité de les remplacer, la proposition doit s'apparenter à la forme, aux dimensions, aux textures, aux couleurs, aux assemblages et aux éléments architecturaux préalables.

Critère additionnel à un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire d'un usage autre que résidentiel :

- xxii. La construction, l'agrandissement, la transformation et l'addition d'un bâtiment, construction ou équipement accessoire doivent s'intégrer en rappel des matériaux, couleurs, ou autres éléments architecturaux.

LES COMPOSANTES ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX



LINTEAU



LUCARNE



GALERIE



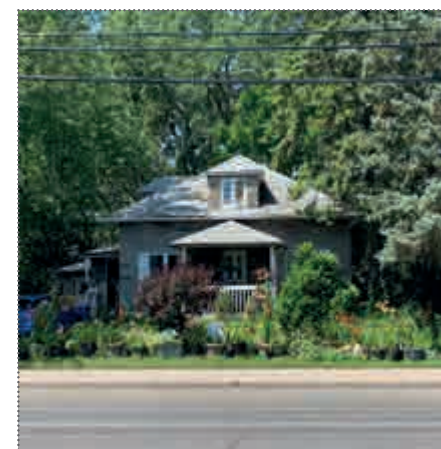
CORNICHE



E. STATIONNEMENT

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION :

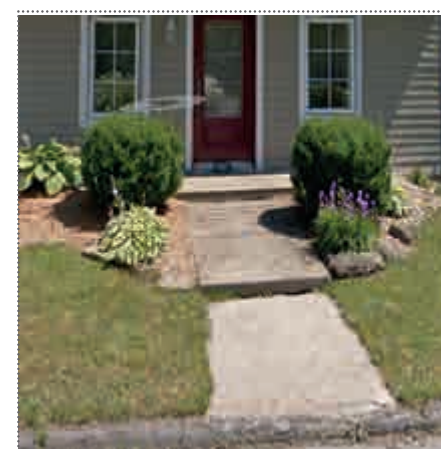
L'objectif et les critères d'évaluation énoncés à la section E «Stationnement» de l'article 3.5 du présent règlement s'appliquent pour l'aménagement d'un espace de stationnement localisée dans le secteur 3, soit le secteur Hébert.



F. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION :

L'objectif et les critères d'évaluation énoncés à la section F «Aménagement extérieur» de l'article 3.5 du présent règlement s'appliquent pour l'aménagement d'un terrain localisé dans le secteur 3, soit le secteur Hébert.



EXEMPLES - AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

CHAPITRE 6 | LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENTRÉES DU VILLAGE



6.1 | DÉLIMITATION DES SECTEURS

Le secteur 4, soit les Entrées du village, comprend les zones H-1, H-33, Mxt-1, Mxt-5, Mxt-6, Mxt-8, Mxt-9, Mxt-10, CT-1 et CT-2, telles que délimitées aux plans de zonage du Règlement de zonage numéro 2019-342.

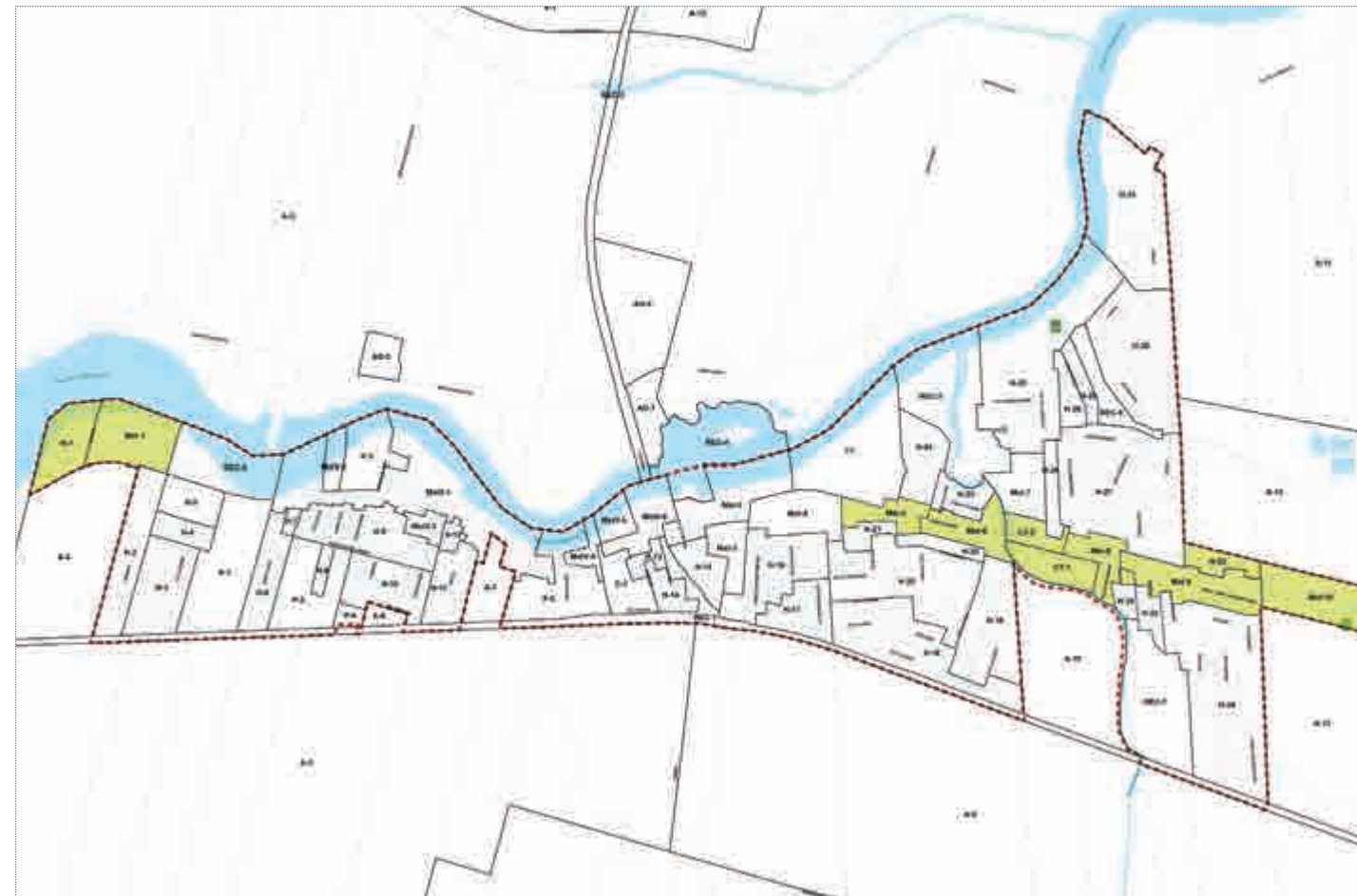
6.2 | INTENTION

Les entrées du village sont des secteurs névralgiques situées en périphérie du cordon patrimonial et offrant une vitrine sur le territoire martinien. Principalement bordée d'habitations unifamiliales et d'établissements commerciaux, la route 138 constitue l'une des colonnes vertébrales de la municipalité et contribue significativement au cachet et à l'identité de ce territoire. L'intention du PIIA est d'encadrer les interventions proposées pour offrir aux visiteurs ainsi qu'aux riverains une expérience urbaine renouvelée tout en préservant la qualité des paysages.

6.3 | OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le présent chapitre du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale vise à :

- a) Participer à l'affirmation de l'identité visuelle de la municipalité aux entrées du village ;
- b) Favoriser la densification douce des entrées du village en assurant une transition graduelle du paysage urbain entre le cordon patrimonial et les secteurs ruraux.



LOCALISATION DES ENTRÉES DU VILLAGE



PERSPECTIVES PAYSAGÈRES DES ENTRÉES DU VILLAGE



6.4 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans le secteur 4, soit les Entrées du village, les interventions suivantes sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) Lotissement ;
- b) Construction d'un bâtiment principal ;
- c) Déplacement d'un bâtiment principal ;
- d) Agrandissement et addition d'un bâtiment principal ;
- e) Transformation d'un bâtiment principal affectant l'apparence extérieure sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- f) Construction, agrandissement, addition ou transformation d'un bâtiment accessoire localisé en cour avant ou latérale, parmi lesquels:
 - 1. abri d'auto permanent ;
 - 2. cabanon ou remise ;
 - 3. entrepôt ou atelier ;
 - 4. garage.
- g) Aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement ;
- h) Aménagement ou réaménagement du terrain pour les interventions ciblées aux paragraphes b), c), d), e) et f).



6.5 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

A. DÉPLACEMENT

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Les objectifs et critères d'évaluation énoncés à la section A «Déplacement» de l'article 4.5 du présent règlement s'appliquent pour toute démolition, tout ou en partie, et pour tout déplacement d'un bâtiment principal localisé dans le secteur 4, soit les Entrées du village.

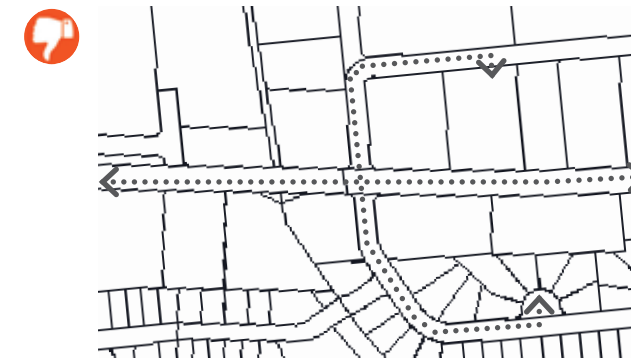
B. LOTISSEMENT

OBJECTIF :

» Favoriser l'encadrement de la route 138 afin de manière à dynamiser le paysage des entrées du village et à consolider le maillage du réseau viaire.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1 i. Le cadastre s'organise selon une trame urbaine orthogonale qui se raccorde aux rues existantes et qui assure la perméabilité du tissu urbain ;
- 2 ii. Les dimensions (largeur, profondeur, superficie) et la configuration (forme, proportion, agencement et orientation) des terrains se structurent en encadrant la route 138 par un parcellaire fragmenté qui crée un rythme vertical ;
- 3 iii. Un agencement d'îlots de tailles variées est envisagé afin de favoriser la construction de bâtiments de grandeurs et formes différentes.



EXEMPLES DE LOTISSEMENT AUX ABORDS D'UNE ROUTE PROVINCIALE



C. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

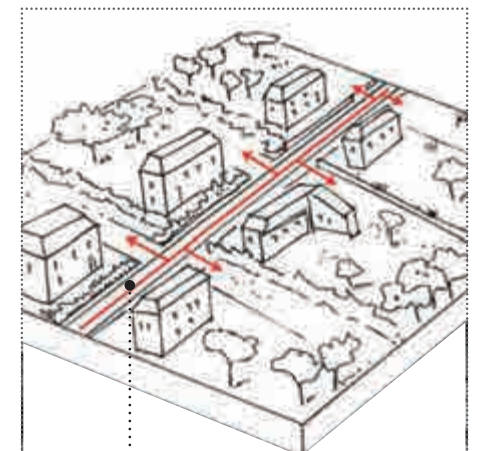
OBJECTIF :

- » Privilégier une implantation et une volumétrie des constructions qui contribue à la consolidation du cadre bâti aux abords de la route 138/rue Saint-Joseph.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements et à l'addition d'un bâtiment principal :

- iv. L'implantation d'une nouvelle construction s'inscrit dans l'alignement de construction général des bâtiments avoisinants donnant sur une même rue ;
- 1** v. L'implantation et la volumétrie sont conçues de manière à encadrer la route 138/rue Saint-Joseph afin de créer deux fronts bâtis ;
- vi. L'implantation d'une nouvelle construction mise sur un resserrement des façades (effet de goulet) ou un décalage des implantations de part et d'autre de la route 138/rue Saint-Joseph (effet d'ouverture) afin de mettre en scène les Entrées du village ;
- vii. Le gabarit d'une nouvelle construction, incluant la hauteur et les marges de reculs, s'intègre harmonieusement avec les bâtiments avoisinants et tend vers une volumétrie compacte inspirée du noyau villageois ;
- 2** vii. La nouvelle construction favorise des modulations volumétriques et/ou des retraits significatifs afin d'éviter la construction de blocs monolithiques ;
- viii. L'agrandissement d'un bâtiment principal est localisé dans une cour latérale ou arrière en évitant de perturber l'alignement de construction général du secteur ;
- ix. La nouvelle construction ou l'agrandissement préserve les perspectives visuelles vers les éléments patrimoniaux (bâtiment ou site d'intérêt patrimonial, cône visuel vers la rivière Châteauguay).



Le projet d'aménagement doit contribuer à la consolidation urbaine des abords de la route 138



Le profil du bâtiment permet de rythmer le paysage urbain à l'aide de retraits, d'ouvertures et de modulations volumétriques



D. ARCHITECTURE

OBJECTIFS :

- » Privilégier les gestes architecturaux qui créent des entrées de village durables et à échelle humaine.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements et à l'addition d'un bâtiment principal :

- x. La composition architecturale d'une nouvelle construction est rythmée par l'articulation de différents plans de façade et l'intégration d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie ;
- xi. Une façade donnant sur le route 138/rue Saint-Joseph fait l'objet d'un traitement architectural qualitatif qui contribue à la mise en valeur de l'identité des entrées village ;
- xii. L'architecture d'une nouvelle construction mise sur une fenestration abondante, notamment en rez-de-chaussée afin de favoriser la transparence des façades ;

xiii. Le bâtiment favorise l'intégration d'une ou de plusieurs mesures écologiques, notamment :

- 1 L'emploi de matériaux écoresponsables (ex. : matériaux locaux et/ou fabriqués à base de ressources renouvelables ou de matières recyclées, produits certifiés par un organisme reconnu, etc.);
- L'utilisation d'énergies renouvelables (ex. : murs de préchauffage solaire, panneaux photovoltaïques, système de géothermie, biomasse, biogaz, etc.) ou passives (solaire passif, orientation des bâtiments);
- 2 L'utilisation de matériaux de revêtement de toiture contribuant à réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain (toiture végétalisée ou toiture pâle affichant un indice de réflectance solaire [IRS] d'au moins soixante-dix-huit [78]);
- La ventilation naturelle ou mixte du bâtiment (ex. : fenêtres ouvrantes, atrium, etc.).

xiv. L'agrandissement visible de la voie publique privilégie des éléments de composition (implantation, volumétrie, traitement des façades, matérialités, détails architectoniques) qui s'intègrent par rappel ou par dialogue afin de minimiser l'impact visuel des modifications au bâtiment d'origine.



L'emploi de matériaux écoresponsables et l'intégration d'une fenestration importante sont des mesures encouragées (Ecohabitation)



Toit vert extensif (Toiture.ecovegetal)



Toiture blanche (Derbigum)





E. STATIONNEMENT

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION :

Les objectifs et critères d'évaluation énoncés à la section E «Stationnement» de l'article 3.5 du présent règlement s'appliquent pour tout aménagement d'une aire de stationnement localisée dans le secteur 4, soit les Entrées du village.

F. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

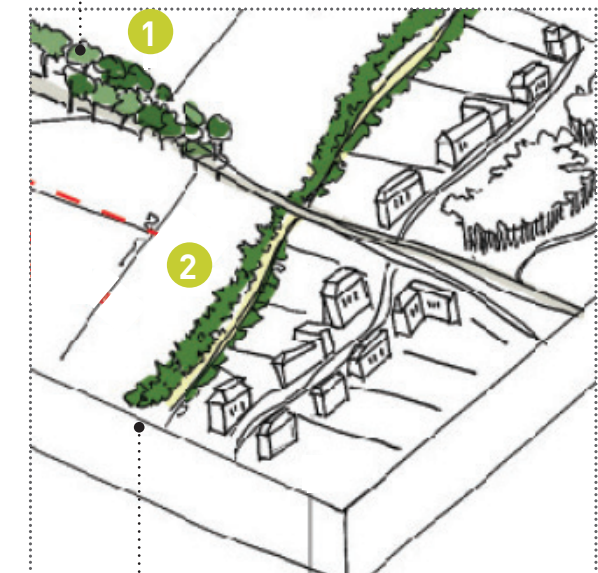
OBJECTIF :

» Mettre en valeur les entrées du village et souligner la transition entre le secteur rural et le cordon patrimonial par l'intermédiaire des aménagements paysagers.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- xv. Les marges et les cours sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres);
- xvi. L'aménagement proposé réduit les espaces pavés au profit des espaces végétalisés afin de limiter les îlots de chaleur;
- 1** xvii. Les aménagements paysagers aux abords de la route 138/rue Saint-Joseph créent un effet de seuil symbolisant les entrées du village ;
- 2** xviii. Les mails plantés, les bosquets, les haies mixtes, les alignements d'arbres, les fossés végétalisés et/ou les talus végétaux viennent marquer la limite entre les espaces urbanisés et le milieu rural/ agricole ;
- xix. L'aménagement paysager contribue à minimiser les nuisances et autres contraintes liées à la cohabitation entre différents usages adjacents (ex. : aménagement de bandes tampons, etc.);
- xx. La gestion durable des eaux de ruissellement est favorisée par des mesures telles que l'utilisation de fossés ou de noues végétalisées, de bandes filtrantes, de jardins de pluie ou de puits absorbants;
- xxi. L'aménagement des abords de la rivière Châteauguay préserve les composantes naturelles sur le site et ne perturbe pas la biodiversité des milieux hydriques.

Les alignements d'arbres aux abords de la route viennent marquer le paysage de l'entrée du village



La lisière végétale sépare les espaces urbanisés et les secteurs agricoles/ruraux. Elle permet de limiter les conflits d'usages entre différentes activités tout en valorisant la biodiversité

CHAPITRE 7 | LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU PÔLE COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE



7.1 | DÉLIMITATION DES SECTEURS

Le secteur 5, soit le Pôle commercial du centre-ville, comprend la zone Mxt-4, telle que délimitée aux plans de zonage du Règlement de zonage numéro 2019-342.

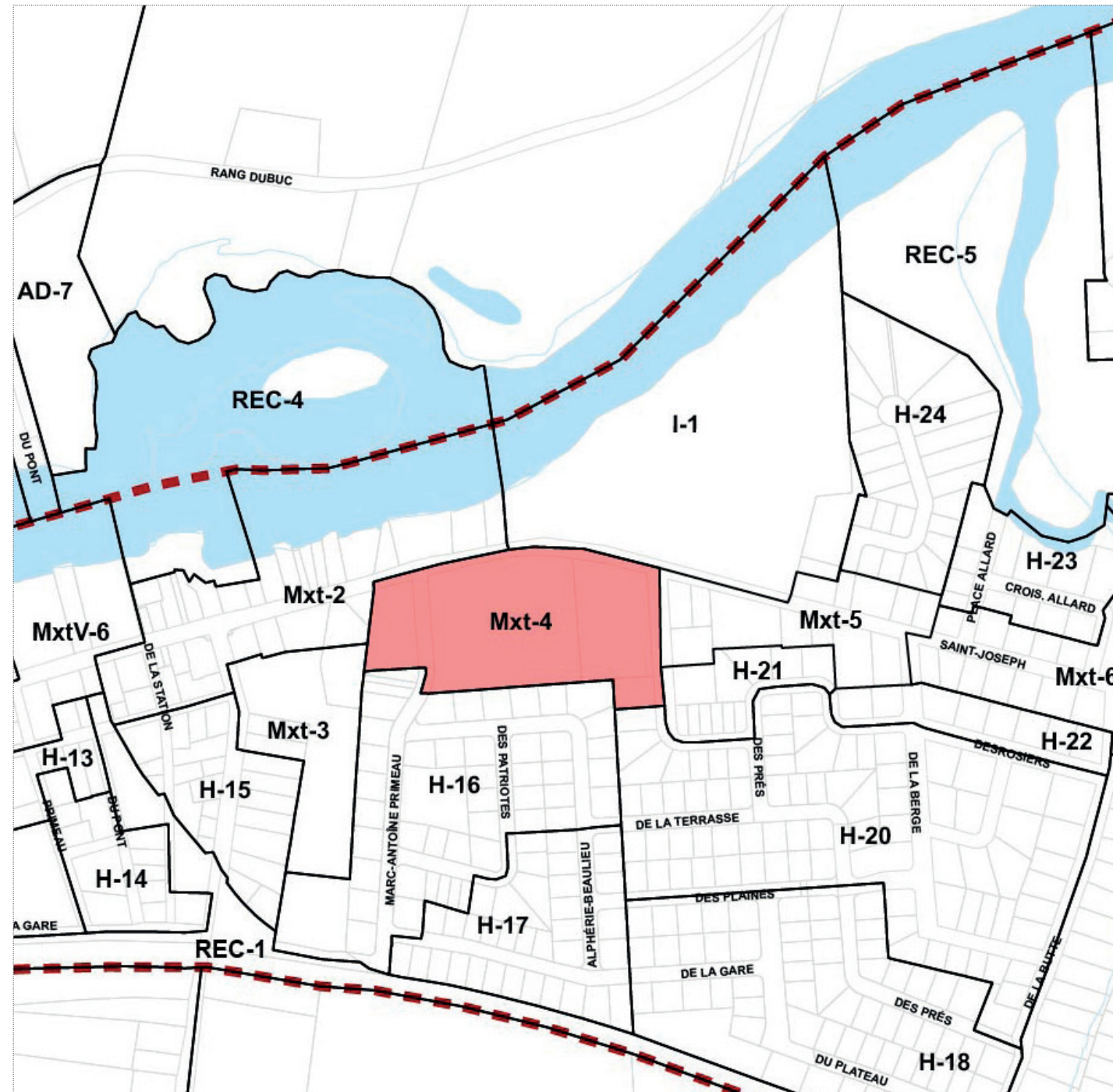
7.2 | INTENTION

Le pôle du centre-ville constitue une centralité commerciale importante de Sainte-Martine et demeure générateur d'un achalandage important. L'intention du PIIA est de réconcilier le modèle d'aménagement du centre commercial au profit d'un milieu urbain de qualité offrant une cohabitation harmonieuse entre les différents modes de transport et des espaces verts généreux.

7.3 | OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le présent chapitre du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale vise à :

- Mettre en valeur le pôle commercial du centre-ville et rehausser la qualité du paysage urbain ;
- Favoriser l'émergence d'un pôle commercial à caractère multifonctionnel où les différents usages autorisés sont intégrés de façon harmonieuse ;
- Créer un milieu invitant, attrayant et convivial au regard de la qualité des bâtiments ou des aménagements extérieurs ou répondant adéquatement aux différents besoins des usagers.



LOCALISATION DU PÔLE COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE

7.4 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans le secteur 5, soit le Pôle commercial du centre-ville, les interventions suivantes sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- Construction d'un bâtiment principal ;
- Agrandissement et addition d'un bâtiment principal ;
- Transformation d'un bâtiment principal affectant l'apparence extérieure sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- Aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement ;
- Aménagement ou réaménagement du terrain pour les interventions ciblées aux paragraphes a), b) et c).



7.5 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

A. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

OBJECTIF :

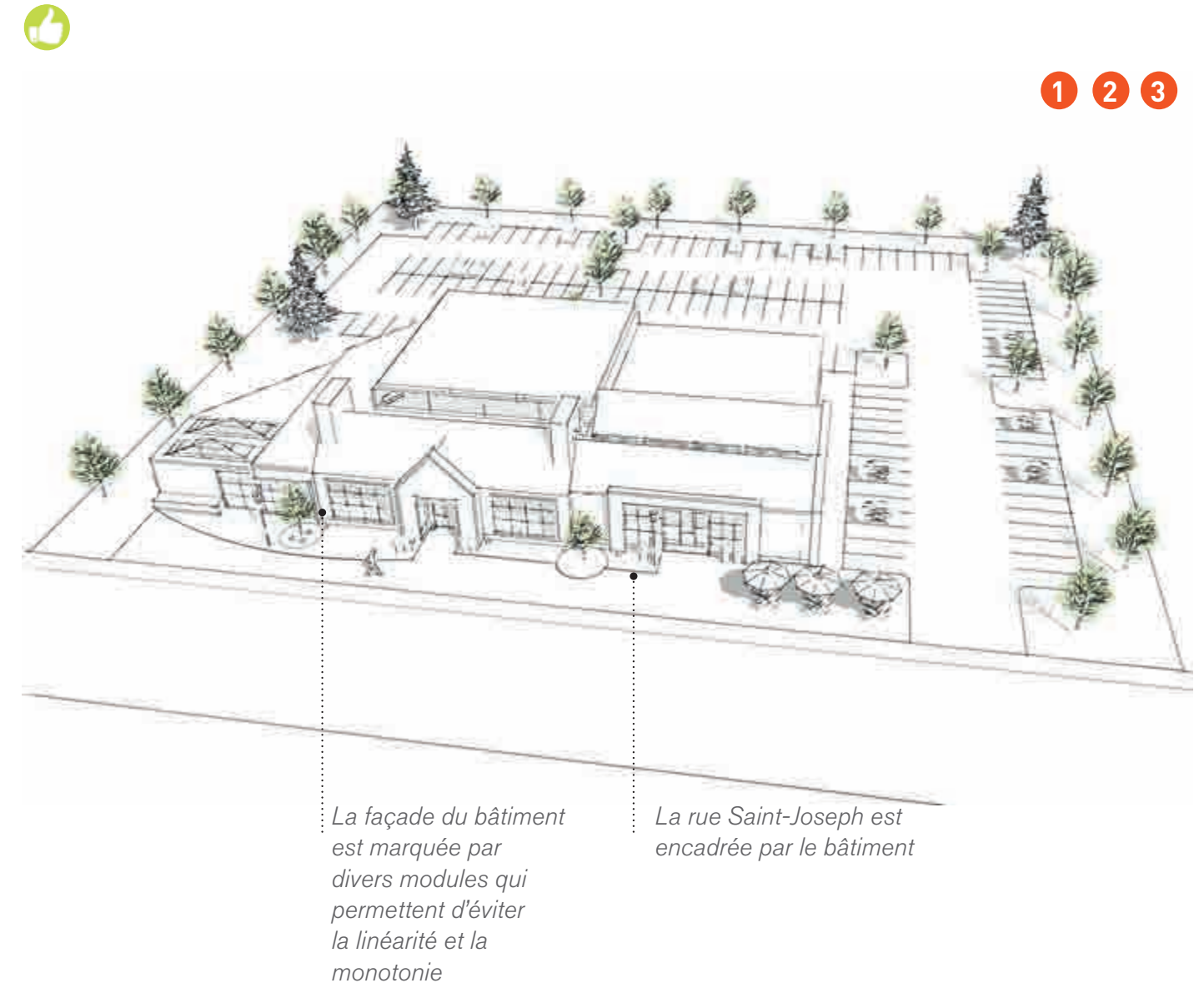
- » Optimiser l'utilisation et la densité d'occupation du sol afin de consolider le Pôle commercial du centre-ville.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- i. Le front bâti ou une partie de celui-ci est implanté près de la rue Saint-Joseph afin de favoriser un encadrement optimal du domaine public ;
 - ii. Les bâtiments, constructions, équipements et tout ouvrage sont implantés de façon à minimiser la visibilité des équipements mécaniques et autres éléments fonctionnels à partir des voies de circulation ;
 - iii. La composition des façades présente un rythme et de l'articulation ou de la modulation par des jeux de volumes réduisant l'effet de masse et de linéarité (avancées, retraits, etc.) ;

Critère spécifique à l'implantation d'un usage résidentiel (Habitation collective) :

- iv. L'interface entre les bâtiments de vocation distincte est conçue de manière à respecter l'intimité des résidents et à réduire le plus possible les conflits de cohabitation. À cet effet, des marges généreuses et/ou d'autres mesures de conception sont judicieusement employées.





B. ARCHITECTURE

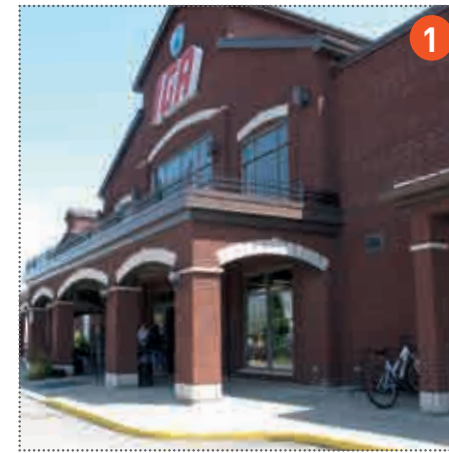
OBJECTIF :

- » Rehausser la qualité du paysage urbain par un langage architectural contemporain et durable.

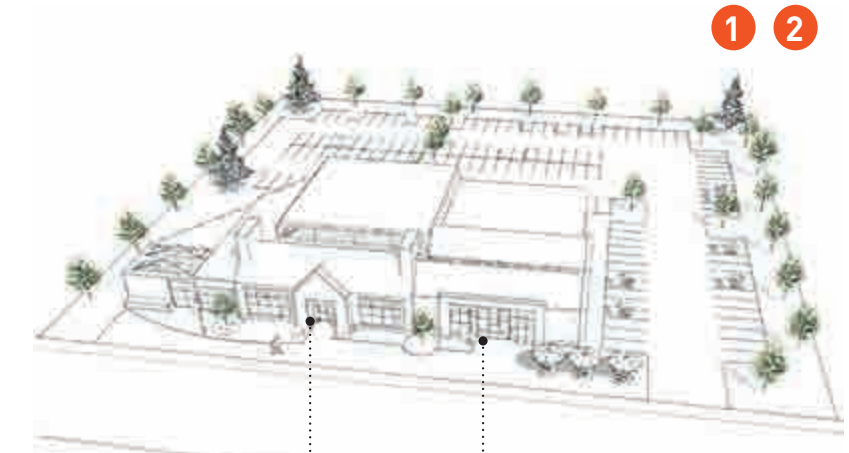


CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1 v. Le concept architectural porte une attention particulière au rythme et au traitement des façades (changement de matériaux, traitement particulier des entrées principales [saillies, auvents, etc.], etc.);
- 2 vi. Les façades exposées au domaine public sont marquées par une transparence qui favorise l'interaction avec les usagers et qui maximise l'éclairage naturel du bâtiment;
- 3 vii. Les matériaux et couleurs choisies pour les composantes architecturales d'une construction (corps principal du bâtiment, détails architecturaux, fenêtres, portes et toit) privilégient un agencement harmonieux et l'utilisation de parements extérieurs de qualité;
- 4 viii. Les équipements fonctionnels (chauffage, ventilation, climatisation) sont dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

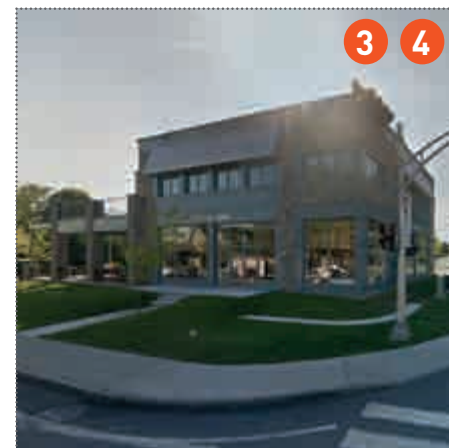


L'architecture du bâtiment mise sur un jeu de volumétrie et un traitement raffiné des façades commerciales



L'entrée principale est soulignée par un traitement architectural particulier

La fenestration est maximisée afin de favoriser un dialogue interactif entre le bâtiment et la rue



AVANT

APRÈS

EXEMPLES D'ARCHITECTURES



B. ARCHITECTURE (SUITE)

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

ix. Le bâtiment favorise l'intégration d'une ou de plusieurs mesures écologiques, notamment :

- L'utilisation de matériaux de revêtement de toiture contribuant à réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain (toiture végétalisée ou toiture pâle affichant un indice de réflectance solaire [IRS] d'au moins soixante-dix-huit [78]);
- L'utilisation d'énergies renouvelables (ex. : murs de préchauffage solaire, panneaux photovoltaïques, système de géothermie, biomasse, biogaz, etc.) ou passives (solaire passif, orientation des bâtiments);
- L'emploi de matériaux écoresponsables (ex. : matériaux locaux et/ou fabriqués à base de ressources renouvelables ou de matières recyclées, produits certifiés par un organisme reconnu, etc.);
- la ventilation naturelle ou mixte du bâtiment (ex. : fenêtres ouvrantes, atrium, etc.).

x. La conception architecturale garantit l'accessibilité universelle du bâtiment;

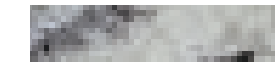
Critère spécifique à l'implantation d'un usage résidentiel (Habitation collective) :

xi. Le concept architectural est établi de manière à respecter l'intimité des résidents et à réduire le plus possible les conflits de cohabitation.

EXEMPLES - TOITURE ET MATÉRIAUX À FORTE INERTIE THERMIQUE



TOITURE VÉGÉTALISÉE



GRANIT



BRIQUE



BÉTON



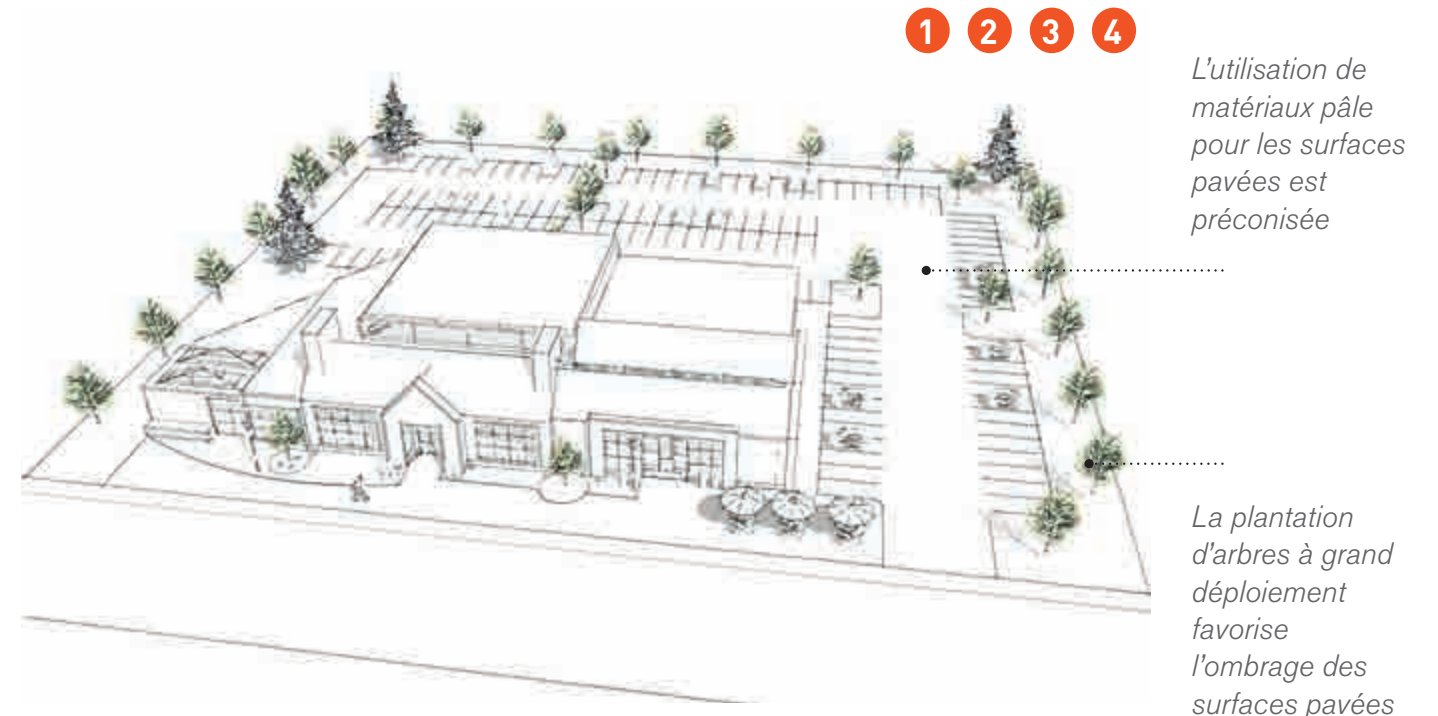
C. STATIONNEMENT

OBJECTIF :

» Assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents modes de transport et le verdissement des aires de stationnement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1 xii. Les aires de stationnement devraient idéalement être localisées en cour arrière ou latérale ;
- 2 xiii. Les aires de stationnement devraient être aménagées de manière à être le moins visibles possible des voies de circulation (ex. entourée d'une bande végétale plantée d'arbres) ;
- 3 xiv. Le morcellement des grandes surfaces de stationnement par des îlots de verdure denses est privilégié afin de diminuer les effets d'îlots de chaleur et de minimiser leur impact visuel. L'aménagement de ce morcellement à l'aide de plantation d'arbres et d'arbustes est préconisé ;
- xv. Des aménagements conviviaux et sécuritaires dédiés aux piétons et cyclistes devraient encourager la mobilité active, de même que l'intégration de cheminements piétons au sein de l'aire de stationnement extérieure ;
- 4 xvi. L'aménagement d'une bande de verdure garnie de végétaux (arbres, arbustes, fleurs, etc.) est favorisé entre l'espace de stationnement et toute ligne de propriété afin de créer une séparation visuelle ;
- xvii. L'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques desservant l'ensemble des usagers du site est encouragée.



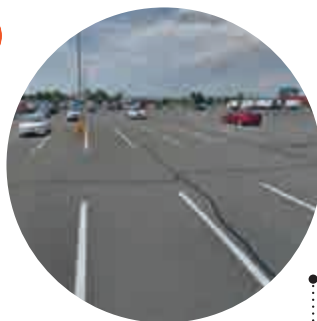


C. STATIONNEMENT (SUITE)

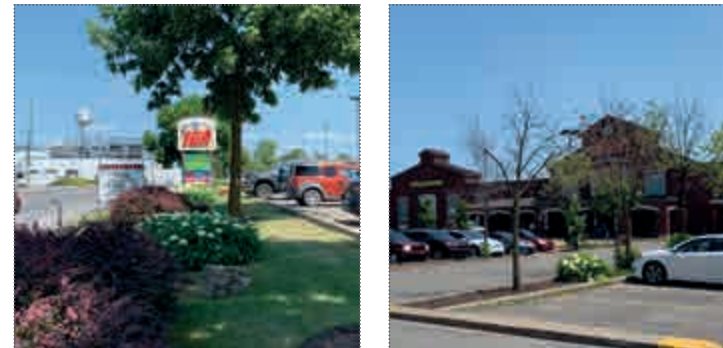
EXEMPLES - AIRES DE STATIONNEMENT



L'aménagement de l'aire de stationnement peut contribuer à la qualité paysagère et au verdissement du terrain



L'aire de stationnement minérale crée un milieu aride et peu convivial



OMBRAJE SELON LE TYPE DE VÉGÉTAUX

		OMBRE
	GRAND ARBRE (20-30 M)	+++
	GRAND CONIFÈRE (20-30 M)	++
	ARBRISSEAU (5-10 M)	++
	PETIT CONIFÈRE (5-7 M)	+
	ARBUSTE (1-5 M)	+
	COUVRE-SOL (0,1 À 2 M)	0
	GAZON	0

Le port des arbres et leur dimension à maturité permettront le développement d'une vaste canopée, offrant un ombrage sur l'aire de stationnement



D. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

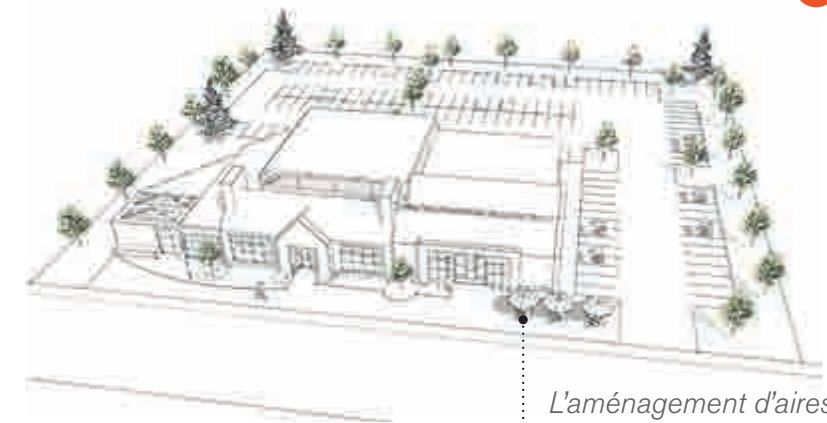
OBJECTIF :

- » Concevoir un espace semi-public durable et de qualité, dont les aménagements favorisent son appropriation.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- xviii. L'impact environnemental et visuel des grands espaces de stationnement, des aires d'entreposage et de manutention est réduit au maximum par le positionnement stratégique des aménagements paysagers qui peuvent notamment comprendre des bandes paysagères et la plantation d'arbres et/ou d'arbustes ;
- 1** xix. L'aménagement extérieur inclut du mobilier, des équipements et un espace dédié aux visiteurs afin de favoriser l'appropriation et l'animation du site ;
- xx. Le couvert végétal devrait présenter un bon niveau de biodiversité, incluant des espèces de plantes vivaces, d'arbustes et d'arbres, indigènes, résistantes aux maladies et peu exigeantes en eau ou en entretien ;

- xxi. Le concept d'aménagement paysager devrait privilégier un mélange d'espèces dont les périodes de floraison ou d'épanouissement sont différentes ainsi qu'une diversification des arbres plantés en termes de formats et de dimensions ;



L'aménagement d'aires d'agrément permet de créer un milieu propice à son appropriation et son animation



EXEMPLES - AIRE D'AGRÉMENT



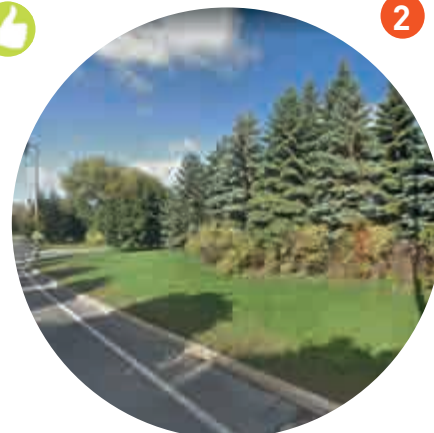
D. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR (SUITE)

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

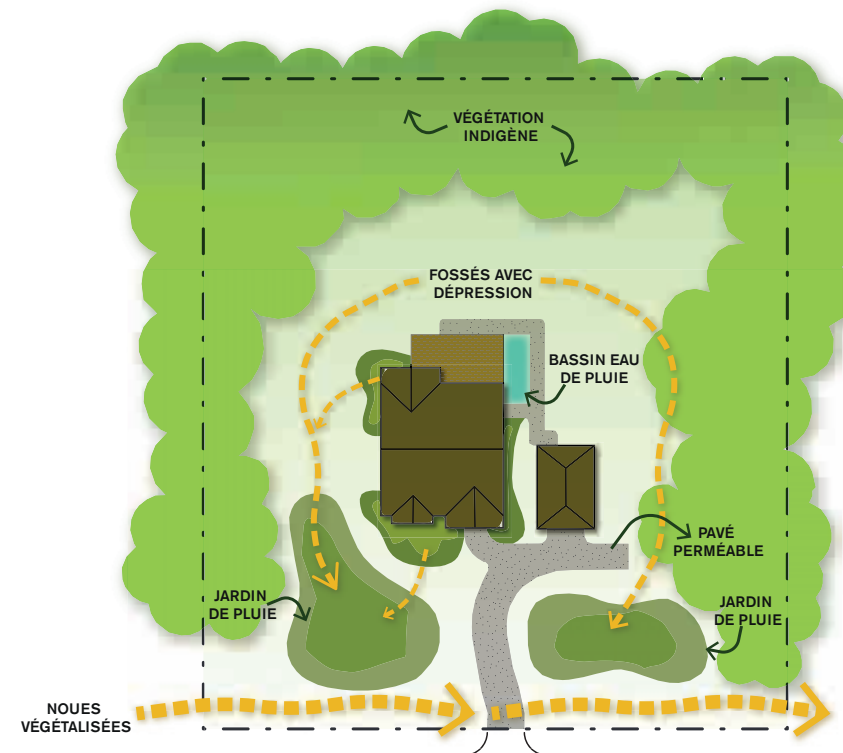
- xxii. L'utilisation de revêtements perméables tels que l'asphalte poreux, le béton poreux, les pavés en béton et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique est privilégiée;
- 1 xxiii. Les stratégies d'aménagement pour les réseaux de drainage des eaux de ruissellement devraient s'inspirer du Guide de gestion des eaux pluviales préparé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) et prioriser l'implantation d'ouvrages de biorétention (noues végétalisées, bandes filtrantes, jardins de pluie, etc.).

Critères spécifiques à l'implantation d'un usage résidentiel (Habitation collective) :

- 2 xxiv. L'ajout d'écrans architecturaux ou faits de végétaux permet de bonifier l'interface entre les usages commerciaux et résidentiels;
- xxv. Le projet maximise le nombre d'espaces extérieurs privés, aménagés pour favoriser la rencontre, la détente et les interactions entre résidents (cours communes, jardins, terrasses, etc.).



L'aménagement d'une bande verte permet d'assurer une interface harmonieuse entre différents usages



NOUES VÉGÉTALISÉES



GESTION DURABLE DES EAUX PLUVIALES

CHAPITRE 8 | LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU PÔLE INDUSTRIEL



8.1 | DÉLIMITATION DES SECTEURS

Le secteur 6, soit le Pôle industriel, comprend la zone I-1, telle que délimitée aux plans de zonage du Règlement de zonage numéro 2019-342.

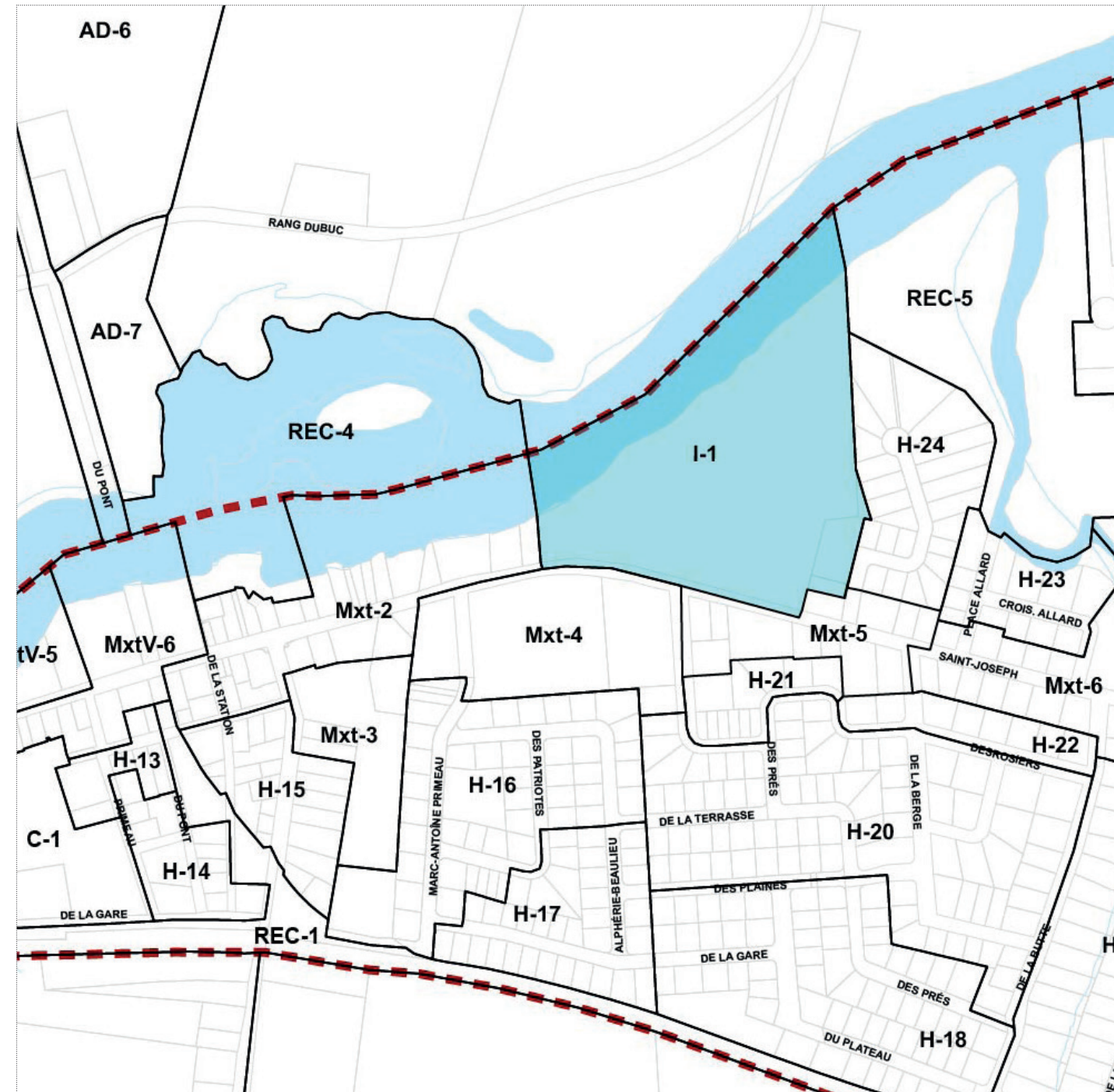
8.2 | INTENTION

Le pôle industriel de Sainte-Martine s'implante à l'entrée du noyau villageois, sur un frontage de plus 290 mètres le long de la route 138 et occupe une place prépondérante dans le paysage local. L'intention du PIIA est de guider, si nécessaire, le réaménagement du site afin de bonifier son intégration vis-à-vis des milieux résidentiels et mixtes.

8.3 | OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le présent chapitre du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale vise à :

- a) Mettre en valeur le pôle industriel par l'intégration de standards élevés au regard de la qualité des bâtiments et des aménagements extérieurs ;
- b) Minimiser les nuisances des activités industrielles sur les milieux de vie adjacents.



LOCALISATION DU PÔLE INDUSTRIEL

8.4 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans le secteur 6, soit le Pôle industriel, les interventions suivantes sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- a) Construction d'un bâtiment principal ;
- b) Agrandissement et addition d'un bâtiment principal ;
- c) Aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement ;
- d) Aménagement ou réaménagement du terrain pour les interventions ciblées aux paragraphes a), b) et c).



8.5 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

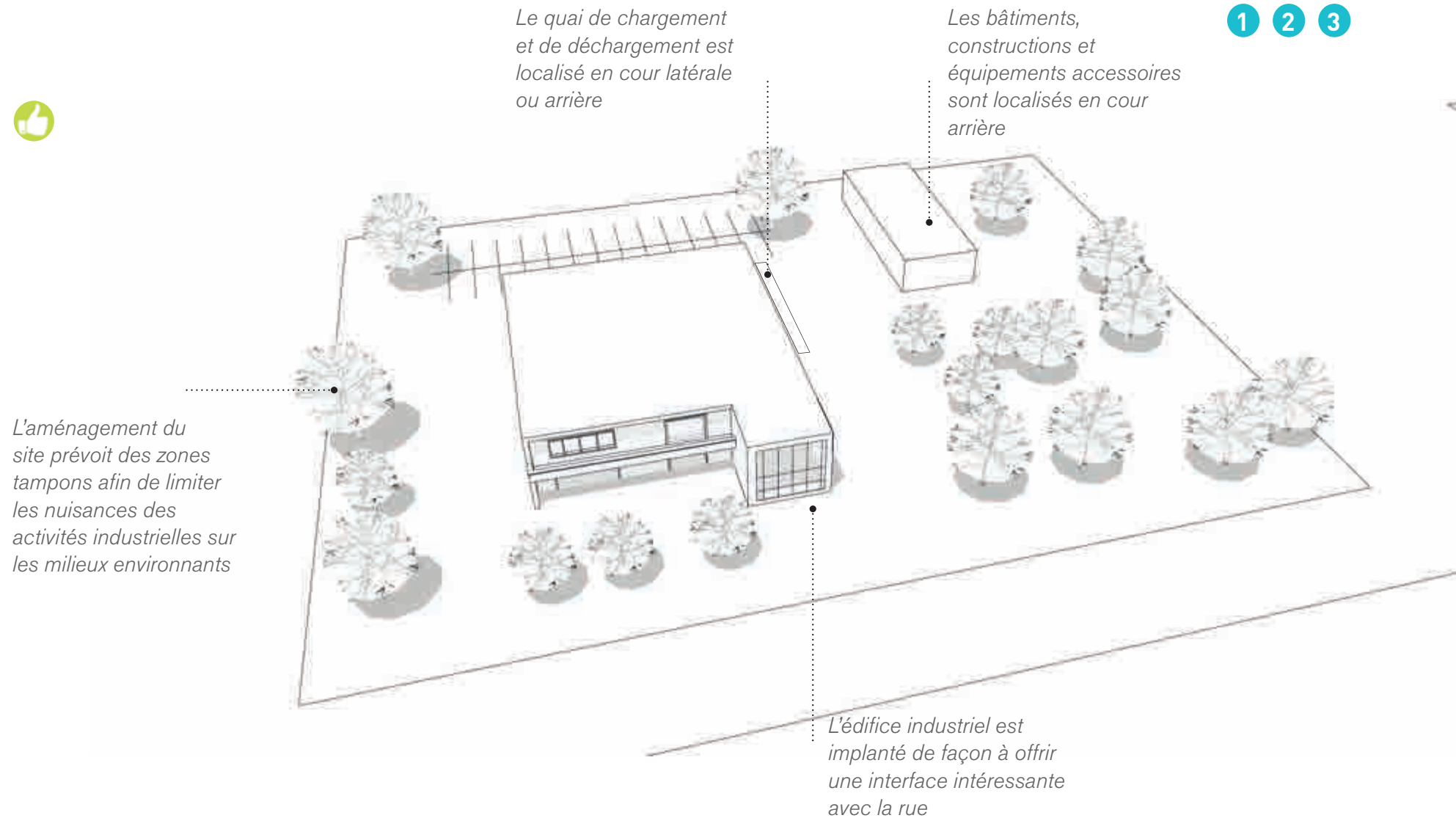
A. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

OBJECTIF :

- » Optimiser l'aménagement du site en considérant les composantes visuelles, naturelles et anthropiques du milieu d'intervention.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1 i. L'implantation au sol et la volumétrie du bâtiment favorisent une utilisation optimale du terrain ;
- 2 ii. L'implantation au sol et la volumétrie du bâtiment minimisent l'impact des édifices et équipements industriels dans le paysage local ;
- 3 iii. Les bâtiments, constructions, équipements et tout ouvrage sont implantés de façon à éviter ou à restreindre toute nuisance visuelle, olfactive ou sonore. Ainsi, les bâtiments devraient être implantés de façon à minimiser la visibilité des aires de stationnement, des équipements mécaniques et des autres éléments fonctionnels à partir des voies de circulation ;





B. ARCHITECTURE

OBJECTIF :

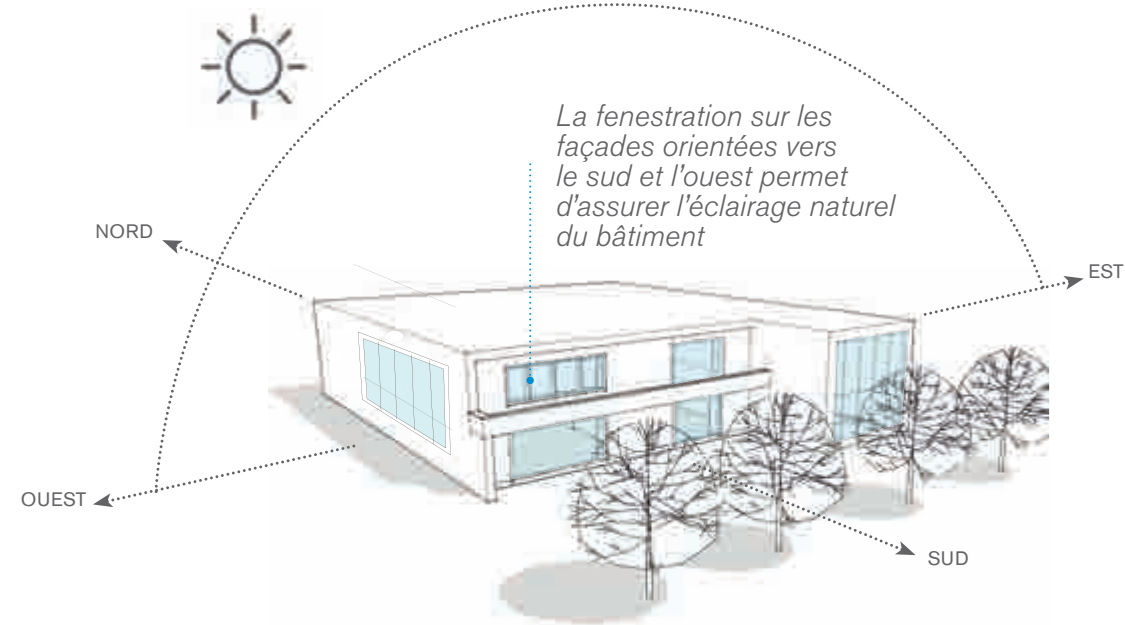
» Privilégier un langage architectural contemporain s'inspirant des principes de construction écologique et contribuant au prestige du pôle industriel.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1 iv. L'innovation architecturale (volumétrie, matérialité, détails ornementaux, etc.) et les bâtiments de facture contemporaine sont encouragés ;
- v. Les bâtiments accessoires possèdent une architecture ou des composantes architecturales (volume, forme, matériaux, palette de couleurs) qui favorisent leur intégration avec le bâtiment principal ;
- 2 vi. L'architecture préconise une proportion importante d'ouvertures sur les façades au sud afin de favoriser un éclairage naturel des espaces intérieurs, tout en maintenant une performance énergétique de haut niveau (verre écoénergétique à haute performance, toiles solaires, brise-soleil, arbres/végétation de type feuillu) ;



1 2





B. ARCHITECTURE (SUITE)

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

1 viii. Le bâtiment favorise l'intégration d'une ou de plusieurs mesures écologiques, notamment :

- L'utilisation de matériaux de revêtement de toiture contribuant à réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain (toiture végétalisée ou toiture pâle affichant un indice de réflectance solaire [IRS] d'au moins soixante-dix-huit [78]);
- L'utilisation d'énergies renouvelables (ex. : murs de préchauffage solaire, panneaux photovoltaïques, système de géothermie, biomasse, biogaz, etc.) ou passives (solaire passif, orientation des bâtiments);
- L'emploi de matériaux écoresponsables (ex. : matériaux locaux et/ou fabriqués à base de ressources renouvelables ou de matières recyclées, produits certifiés par un organisme reconnu, etc.) portant une attention particulière à l'isolation et à l'étanchéité de l'enveloppe;
- La ventilation naturelle ou mixte du bâtiment (ex. : fenêtres ouvrantes, atrium, etc.);

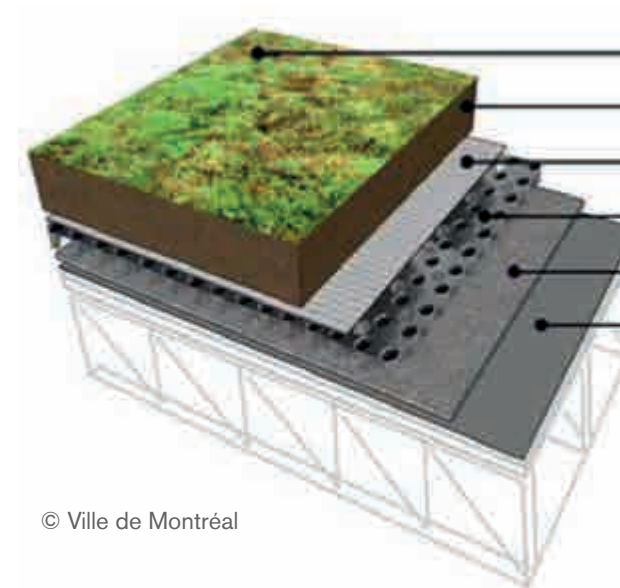
viii. Les équipements fonctionnels (chauffage, ventilation, climatisation) sont dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

1

Matériau	IRS
Asphalte neuf	0
Tuile de béton	17
Pavé de béton gris naturel	32
Béton gris neuf	35
Tuile d'argile	36
Pavé de béton gris sable	46
Pavé de calcaire	62
Béton blanc neuf	86
Tuile de béton blanche	90

VALEUR IRS POUR QUELQUES MATÉRIAUX

1



© Ville de Montréal

TOIT VERT

- VÉGÉTATION
- MILIEU DE CROISSANCE
- COUCHE DE FILTRAGE
- SYSTÈME DE DRAINAGE
- SYSTÈME DE RÉTENTION D'EAU
- BARRIÈRE ANTI-RACINES



C. STATIONNEMENT

OBJECTIF :

- » Favoriser l'intégration optimale des aires de stationnement au pôle industriel et aux secteurs adjacents.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- ix. Les aires de stationnement devraient idéalement être localisées en cour arrière ou latérales;
- x. L'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques desservant l'ensemble des usagers du site est encouragée;
- xi. Des aménagements conviviaux et sécuritaires dédiés aux piétons et cyclistes devraient encourager la mobilité active.

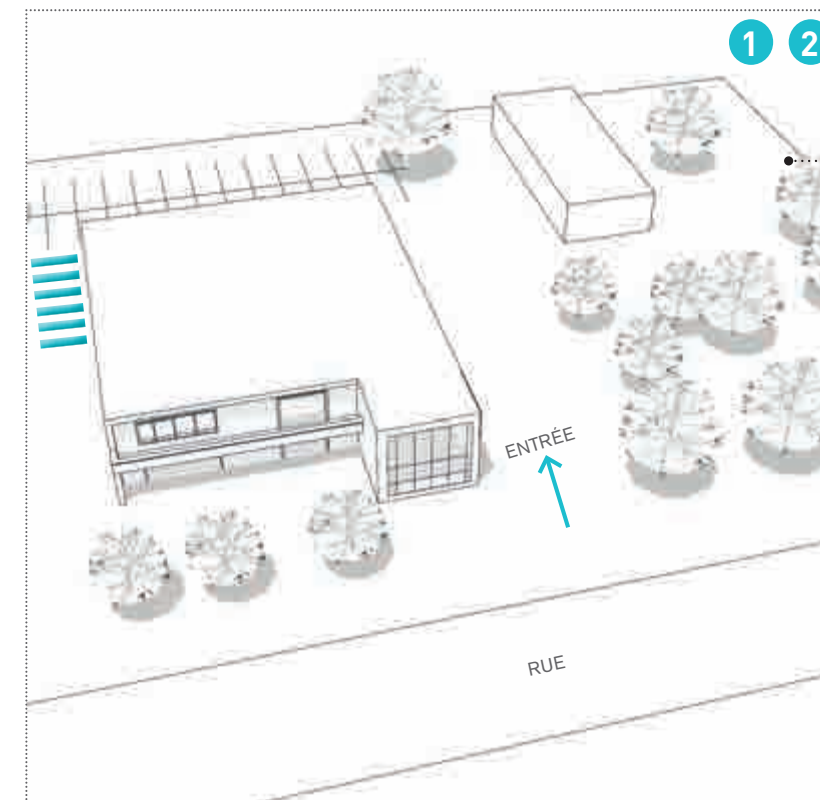
D. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

OBJECTIF :

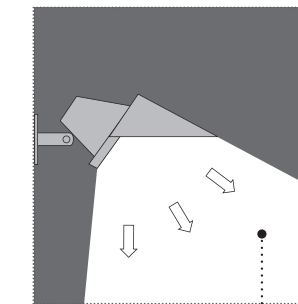
- » Privilégier des aménagements paysagers maximisant la présence de couvert végétal, favorisant la biodiversité et la gestion durable du site industriel.

CRITÈRES D'ÉVALUATION :

- 1 xii. L'impact environnemental et visuel du site industriel est réduit au maximum par le positionnement stratégique des aménagements paysagers qui peuvent notamment comprendre des bandes paysagères et la plantation d'arbres et/ou d'arbustes;
- 2 xiii. Le caractère rural et villageois de la rue Saint-Joseph devrait être souligné par l'intégration d'une frange végétale bordant la voie publique;
- 3 xiv. Le choix des matériaux de revêtement du sol et les stratégies d'aménagement favorisent la rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.



Les espaces libres sont utilisés aux fins de verdissement



L'utilisation d'un parapète permet de limiter la pollution lumineuse

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS - PÔLE INDUSTRIEL



MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT PERMÉABLE

CHAPITRE 9 | LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES DOMESTIQUES



9.1 | PORTÉE DU CHAPITRE

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Martine.

OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les objectifs et critères d'évaluation sont associés :

- aux structures géomorphologiques et paysagères ;
- à la concurrence entre les éléments ;
- aux caractéristiques et aux structures auxiliaires ;

Les objectifs recherchés peuvent être évalués de manière non limitative par les critères énumérés. La grille d'évaluation, jointe à l'annexe «D» du présent règlement, permet de faciliter l'analyse d'une demande de PIIA.

9.2 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'installation ou le remplacement d'une éolienne domestique est assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

9.3 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

GRILLE D'ÉVALUATION D'UN PIIA RELATIF À L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES DOMESTIQUES
ANNEXE « D »

Objectifs d'aménagement	Critères d'évaluation	Le projet répond-il au critère ?	Le projet répond-il à l'objectif ?	Le projet est-il satisfaisant ?
1) Tenir compte et mettre en valeur, dans le choix du type d'implantation des éoliennes domestiques, les structures géomorphologiques et paysagères	a) La hauteur des éoliennes domestiques respecte le relief afin d'éviter que celles-ci paraissent démesurément hautes par rapport aux éléments du paysage et que le paysage ne paraisse écrasé			
	b) L'implantation et la dimension des éoliennes domestiques ne contribuent pas à diminuer l'intérêt d'un dénivelé, ni à diminuer l'impression de grandeur d'un lieu			
	c) L'implantation des éoliennes domestiques ne cause pas de préjudices aux propriétaires environnants quant à la portée du paysage notamment en bordure des cours d'eau et des plans d'eau			
2) Éviter la concurrence entre les éoliennes domestiques et les milieux urbanisés ainsi qu'entre les éoliennes domestiques et les points de repère du territoire	a) Les éoliennes domestiques sont implantées de façon à minimiser l'impact visuel sur toute construction et terrain compris dans les ensembles patrimoniaux du territoire			
	b) L'implantation des éoliennes domestiques ne rivalise pas avec les points de repère dans le paysage tels que le clocher d'une église, les énormes silos à grains distinctifs, la silhouette d'un noyau villageois ou d'une ville, d'un hôtel de ville ou d'un hôpital			
3) Encadrer de façon réglementaire, les caractéristiques des éoliennes domestiques et leurs structures auxiliaires afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage	a) Les couleurs claires sont privilégiées pour les matériaux de toutes les sections de l'éolienne domestique			
	b) Les mâts de forme tubulaire sont favorisés			
	c) L'orientation des éoliennes domestiques prend en considération le bruit pouvant être causé aux propriétés environnantes par le sens de rotation des pales			
	d) Le raccordement électrique d'une ou plusieurs éoliennes domestiques jusqu'au poste de raccordement élévateur de tension est obligatoirement souterrain			
	e) Le nombre et la présence de bâtiments de service, de clôtures et d'équipements sont limités. Leurs implantations favorisent le camouflage de ces éléments et les intègrent à l'environnement et au paysage			

CHAPITRE 10 | LES DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE



10.1 | PORTÉE DU CHAPITRE

Le présent chapitre s’applique aux secteurs d’intérêt particulier (secteurs 1 à 6) identifiés à l’article 1.6 et à l’annexe C du présent règlement.

10.2 | INTENTION

L’intention du PIIA est de contrôler qualitativement l’installation ou le remplacement des enseignes commerciales sur le territoire.

10.3 | OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le présent chapitre du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale vise à :

- a) Favoriser l’implantation des enseignes de manière à enrichir les perspectives visuelles vers les immeubles et les sites d’intérêt de Saint-Martine.

10.4 | INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L’installation ou le remplacement d’une enseigne sur bâtiment ou détachée, à l’exclusion des enseignes ne nécessitant pas de certificat d’autorisation, est assujetti à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale.

10.5 | OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION

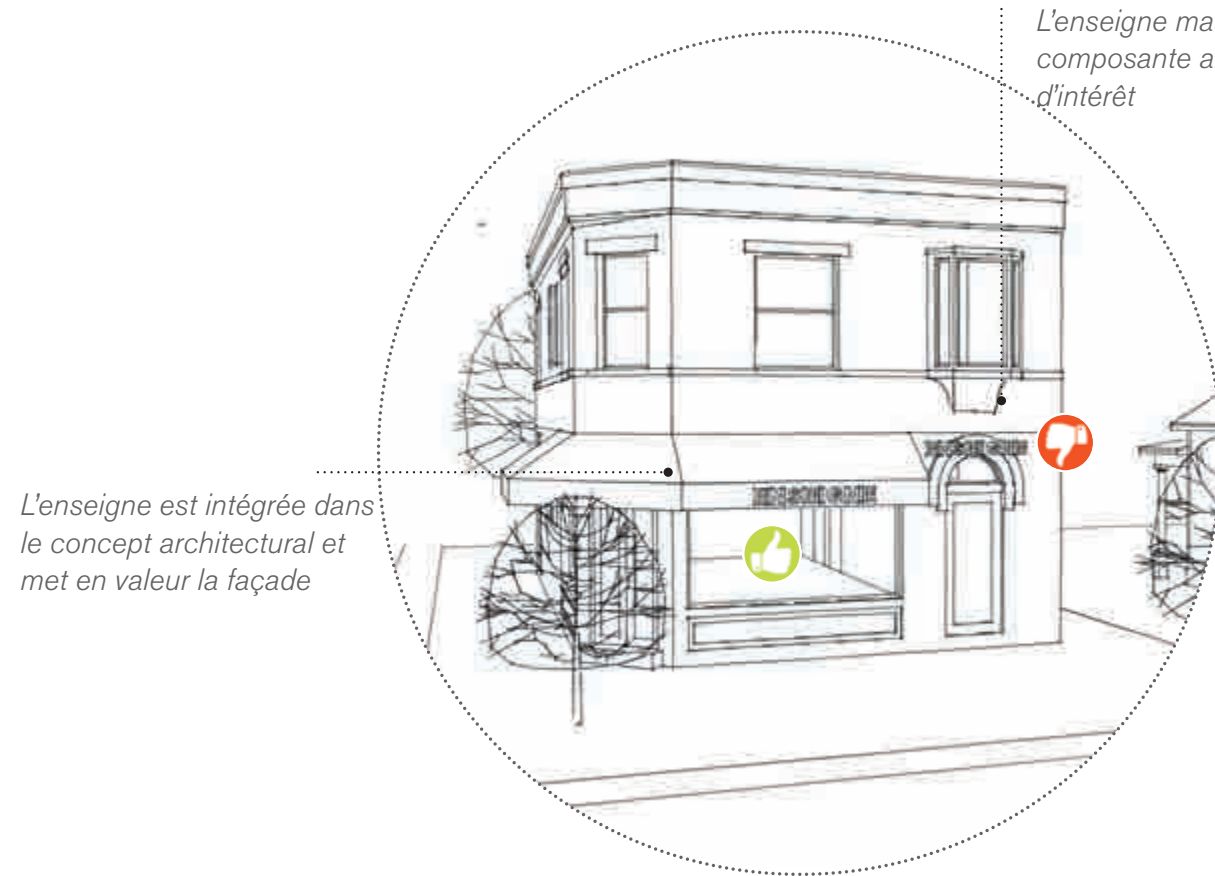
OBJECTIF :

- » Privilégier un concept d’affichage qui s’intègre de façon sensible à l’architecture du cadre bâti de Sainte-Martine.

CRITÈRES D’ÉVALUATION :

- i. La localisation des enseignes évite leur prédominance dans le paysage de la rue au détriment de la qualité visuelle d’ensemble du site et du secteur ;
- ii. L’éclairage qui peut accompagner le moyen d’affichage doit être conçu de façon à minimiser l’éblouissement et toute forme de pollution lumineuse pour les propriétés adjacentes en privilégiant un dispositif d’éclairage orienté vers le bas ;
- iii. Les matériaux, la forme, les dimensions et les couleurs de l’enseigne doivent respecter le volume du bâtiment et son architecture. Ils doivent s’intégrer à la palette de couleur du bâtiment et s’arrimer à l’échelle de la voie publique ;
- iv. L’affichage doit contribuer à la signature architecturale du bâtiment, le rehausser, sans le masquer, ni en modifier le style ou les ornements. L’enseigne ne devrait pas dominer ou masquer une caractéristique architecturale d’un bâtiment ou encore porter atteinte à son intégrité ;
- v. Les enseignes d’intérêt doivent être conservées afin de préserver le style d’affichage, l’expression matérielle ainsi que leur mode de fixation et d’éclairage caractéristique ;
- vi. Les nouvelles enseignes doivent être conçues et localisées de façon à ne pas cacher d’autres enseignes et à ne pas contribuer à créer de surenchère quant aux dimensions et à la prédominance d’une enseigne sur une autre ;
- vii. Une homogénéité d’ensemble est privilégiée dans la conception des enseignes (forme, dimensions, localisation, matériaux) installées sur un même emplacement afin de veiller à son intégration aux enseignes existantes ;
- viii. L’enseigne n’obstrue pas un point d’intérêt, un panorama, un paysage, un point de vue ou une perspective visuelle vers la rivière Châteauguay.

CHAPITRE 10 | LES DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE

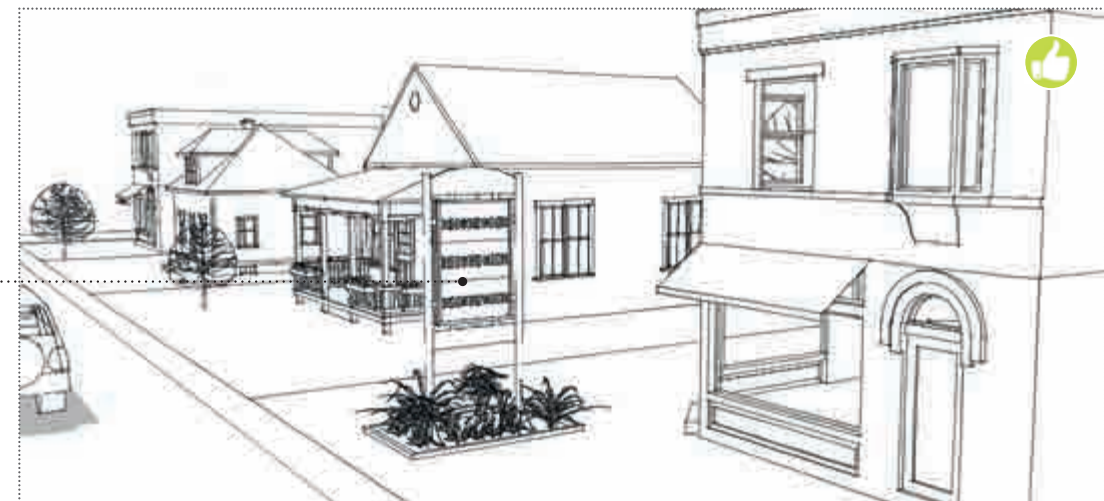
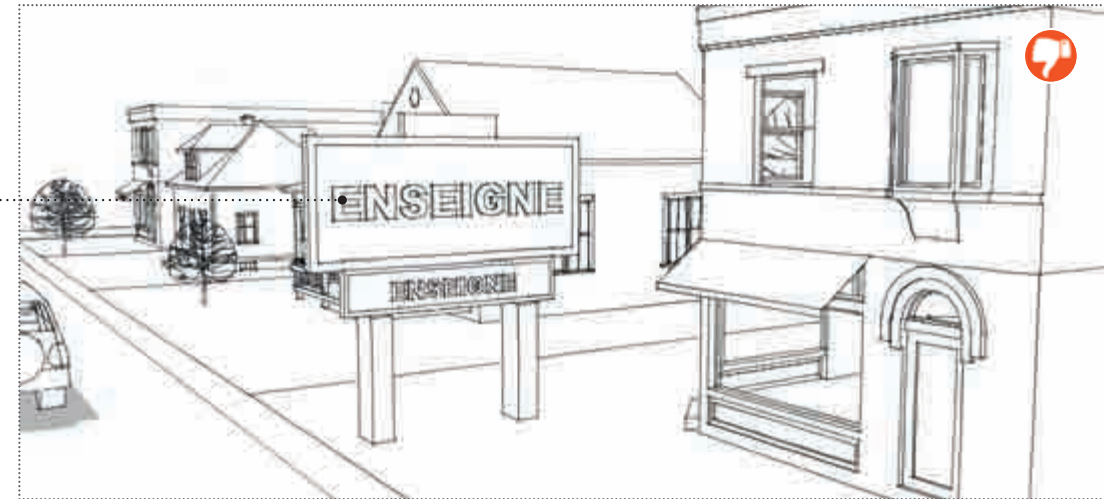


L’enseigne est intégrée dans le concept architectural et met en valeur la façade

L’enseigne masque une composante architecturale d’intérêt

L’enseigne masque le bâtiment et altère la qualité du paysage urbain

L’enseigne contribue à la mise en valeur du paysage urbain et est agrémentée d’un aménagement paysager



LES DISPOSITIONS FINALES

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

NUMÉRO 2022-418

SEPTEMBRE 2022



CHAPITRE 11 | LES DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 - L'ENTRÉE EN VIGUEUR

11.1 | ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXES

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

NUMÉRO 2022-418

SEPTEMBRE 2022



ANNEXE A
| L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

ANNEXE A | L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES ET SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL		RELEVÉ PATRIMONIAL			STATUT LPC	SECTEUR PIIA
NOM	LOCALISATION	MRC (ID#)	CP	PU		
Maison à mansarde	2, rue Saint-Louis	X 301			Inventorié	1
Maison ouvrière — toit avec petit larmier	5, rue Saint-Paul	X 315				1
École Sainte-Martine	5, rue Ronaldo-Bélanger	X À att.				1
Maison à toit mansardé	6, rue Picard	X 280			Inventorié	1
École Sacré-Cœur	9, rue Ronaldo-Bélanger	X À att.				1
Maison de colonisation	9, rue Picard	X 281				1
Maison de colonisation	10, rue Saint-Pierre	X 283			Inventorié	1
Maison à toit mansardé	11, rue de la Station	X 813				1
Maison de colonisation	11, rue Picard	X 282				1
Maison à toit mansardé	14, rue de la Station	X 276			Inventorié	1
Maison ouvrière — comble à deux versants droits	15, croissant St-Aimé	X 319			Inventorié	5
Maison à toit mansardé	17, rue Saint-Pierre	X 286				1
Maison ouvrière — comble à deux versants droits	18, croissant St-Aimé	X 317			Inventorié	5
Maison à toit mansardé	20, rue Saint-Pierre	X 285			Inventorié	1
Maison a toit mansardé	23, rue Saint-Pierre	X 284			Inventorié	1
Maison à toit mansardé	24, rue Saint-Paul	X 316				1
Maison à toit mansardé	29, rue de la Station	X 952				1
Ferme modèle (parc Nolasque-April)	75, rue Saint-Joseph	X 225				5
Maison ouvrière — toit avec grand larmier	83, rang Touchette	X 312				5
Maison — toit à 4 versants	85, rue Saint-Joseph	X 227			Inventorié	1
Maison ouvrière — toit avec petit larmier	89, rue Saint-Joseph	X 228				1
Maison Gilbert-Touchette	91, rue Saint-Joseph	X 229	X			1
Maison Basile-Vanier	94, rue Saint-Joseph	X 230	X			1
Maison ouvrière — toit avec grand larmier	95, rue Saint-Joseph	X 232	X			1

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES ET SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL		RELEVÉ PATRIMONIAL			STATUT LPC	SECTEUR PIIA
NOM	LOCALISATION	MRC (ID#)	CP	PU		
Maison François-Doré	96, rue Saint-Joseph	X 231	X			1
Habitation avec lucarne-pignon	101, chemin de la Beauce	X 807			Inventorié	5
Grange-étable de la maison Louis-Touchette	105, rang Touchette	X 327				5
Maison Louis Touchette	105, rang Touchette	X 314				5
Ancien couvent des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie	108, rue Saint-Joseph	X 233	X	X	Inventorié	1
Maison de colonisation	110, chemin Grand-Marais	X 291			Inventorié	5
Maison Paul-Lefebvre	111, rue Saint-Joseph	X 234	X		Inventorié	1
Ancienne école de rang	115, chemin Grand-Marais	X 292				5
Maison Pierre-Poissant	115, rang Touchette	X 304				5
Maison à lucarne — pignon	120, chemin Grand-Marais	X 290				5
Maison Goyette ou vieille école du village	129, rue Saint-Joseph	X 241	X	X	Inventorié	1
Hôtel Caron	131, rue Saint-Joseph	X 242	X	X	Inventorié	1
Maison Marie-Sophie-Rousselle	137, rue Saint-Joseph	X 243	X			1
Maison John-Patton	147-149, rue Saint-Joseph	X	X			1
Maison Duquette	148, rue Saint-Joseph	X 244	X		Inventorié	1
Maison Pierre-Duquette	152-154, rue Saint-Joseph	X 245	X			1
Maison Ann-O'Kane	153, rue Saint-Joseph	X 246	X		Inventorié	1
Maison Duguay	156, rue Saint-Joseph	X 247	X	X	Inventorié	1
Maison Joseph-Fortier	159, rue Saint-Joseph	X ND	X			1
Maison Pierre-Rousselle ou Coppentrath	160, rue Saint-Joseph	X 248	X	X	Classé	1
Maison Charles-Mentor-Lebrun	161-163, rue Saint-Joseph	X 249	X	X	Inventorié	1

ANNEXE A | L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES ET SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL		RELEVÉ PATRIMONIAL			STATUT LPC	SECTEUR PIIA
NOM	LOCALISATION	MRC (ID#)	CP	PU		
Ancien palais de justice (Musée de Sainte-Martine)	164, rue Saint-Joseph	X 252	X	X	Inventorié	1
Maison Antoine-Alexandre-Trottier	165, rue Saint-Joseph	X 250	X		Inventorié	1
Maison David-Lyne	167, rue Saint-Joseph	X 253	X		Inventorié	1
Silo a grains transformé en habitation	170, chemin Grand-Marais	X 293				5
Maison de colonisation	17, chemin Grand-Marais	X 170				5
Maison Jean-Baptiste Lazure	171, rue Saint-Joseph	X 254	X		Inventorié	1
Maison à toit mansardé	172, rue Saint-Joseph	X 255			Inventorié	1
Maison Hospice-Desrosiers	173, rue Saint-Joseph	X 256	X		Inventorié	1
Maison Nolasque-April	175, rue Saint-Joseph	X 257	X		Inventorié	1
Maison Edward-McGowan	177, rue Saint-Joseph	X 258	X	X	Inventorié	1
Maison à lucarne-pignon	178, rue Saint-Joseph	X 259	X			1
Maison — toit deux versants	180, chemin Grand-Marais	X 832			Inventorié	5
Maison ouvrière — toit avec grand larmier	182, rue Saint-Joseph	X 264			Inventorié	1
Maison de forme cubique	183, rue Saint-Joseph	X 833			Inventorié	1
Magasin Guillaume-Gagnier	185, rue Saint-Joseph	X 260	X			1
Bâtiments de ferme	190, chemin Grand-Marais	X 299				5
Maison — toit à 4 versants	191, rue Saint-Joseph	X 261	X		Inventorié	1
Maison ouvrière — comble à deux versants droits	192, rue Saint-Joseph	X 262				1
Maison François-Gagnier	194, rue Saint-Joseph	X 263	X			1
Maison à toit plat à deux logements	195-197, rue Saint-Joseph	X 265			Inventorié	1
Maison Edmour-Brault	199, rue Saint-Joseph	X 266	X		Inventorié	1
Maison François-Xavier Touchette	200, rang Touchette	X 328		X	Inventorié	5
Maison à lucarne-pignon	205, Chemin rivière des fèves sud	X 320				5
Maison ouvrière — toit avec petit larmier	205, rue Saint-Joseph	X 268			Inventorié	1
Maison de colonisation	220, chemin Grand-Marais	X 306			Inventorié	5

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES ET SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL		RELEVÉ PATRIMONIAL			STATUT LPC	SECTEUR PIIA
NOM	LOCALISATION	MRC (ID#)	CP	PU		
Maison à lucarne-pignon	225, chemin rivière des fèves sud	X 321				5
Maison toit à deux versants	227, rue Saint-Joseph	X 834				1
Maison à toit mansardé	229, rue Saint-Joseph	X 835				1
Maison à toit mansardé	237, rue Sainte-Marie	X 279				1
Maison Saint-Joseph (jadis Maison Bouchard)	239, rue Saint-Joseph	X 270	X	X	Inventorié	1
Maison de conception québécoise	240, rue Sainte-Marie	X 277			Inventorié	1
Maison Joson-Dumouchel	240, rang Touchette	X 303				5
Maison Archambault	245-247, rue Saint-Joseph	X 271	X		Inventorié	1
Manoir Primeau	246, rue Saint-Joseph	X 272	X	X	Inventorié	1
Hôtel Jeanneau	250, rue Saint-Joseph	X 273	X			1
Maison de colonisation	252, rue Sainte-Marie	X 278				1
Maison de colonisation	305, rang Laberge	X 297			Inventorié	5
Bâtiment de ferme	355, rang Laberge	X 298				5
Maison a lucarne-pignon	365, rang Laberge	X 296				5
Maison Greig	345, rang Touchette	X 313				5
Maison Amyot	500, rang Saint-Joseph	X 287				5
Maison de ferme	605, rang Roy	X 307				5
Maison de forme cubique	635, rang Saint-Joseph	X 289				5
Maison Grégoire	645, rang Saint-Joseph	X 288			Inventorié	5
Maison ouvrière — comble à deux versants droits	660, rang Roy	X 308				5
Maison à lucarne-pignon	705, rang Roy	X 310			Inventorié	5
Maison à lucarne-pignon	768, rang Roy	X 311				5
Maison de forme cubique	940, chemin Haute-Rivière	X 831			Inventorié	5
Maison	975, chemin de la Haute-Rivière	X 305		X	Inventorié	5
Maison à lucarne-pignon	1440, boulevard Saint-Jean-Baptiste O.	X 830				5

ANNEXE A | L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES ET SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL		RELEVÉ PATRIMONIAL			STATUT LPC	SECTEUR PIIA
NOM	LOCALISATION	MRC (ID#)	CP	PU		
École d'agriculture (Édifice du Soleil)	55, rue Saint-Joseph	X 224	X	X	Inventorié	2
	122, rue Saint-Joseph		X	X		1
Enclos paroissial : Église, presbytère et cimetière	122, rue Saint-Joseph (presbytère)	X 236	X	X	Inventorié	1
	122, rue Saint-Joseph (écurie du cimetière)	X 239			Inventorié	1
	122, rue Saint-Joseph (église)	X 235	X	X	Inventorié	1
	122, rue Saint-Joseph (cimetière)	X	X	X	Inventorié	1
	122, rue Saint-Joseph (calvaire)	X			Inventorié	14
Vestige du noyau industriel de l'ancien Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon	Rivière Châteauguay-Parc du Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon				Inventorié	5
Vieux pont de fer et vestiges des moulins à l'embouchure de la rivière des fèves	Embouchure de la rivière des fèves					5
Aire de protection de la Maison Pierre-Rousseau ou Coppenrath						1

NOTES

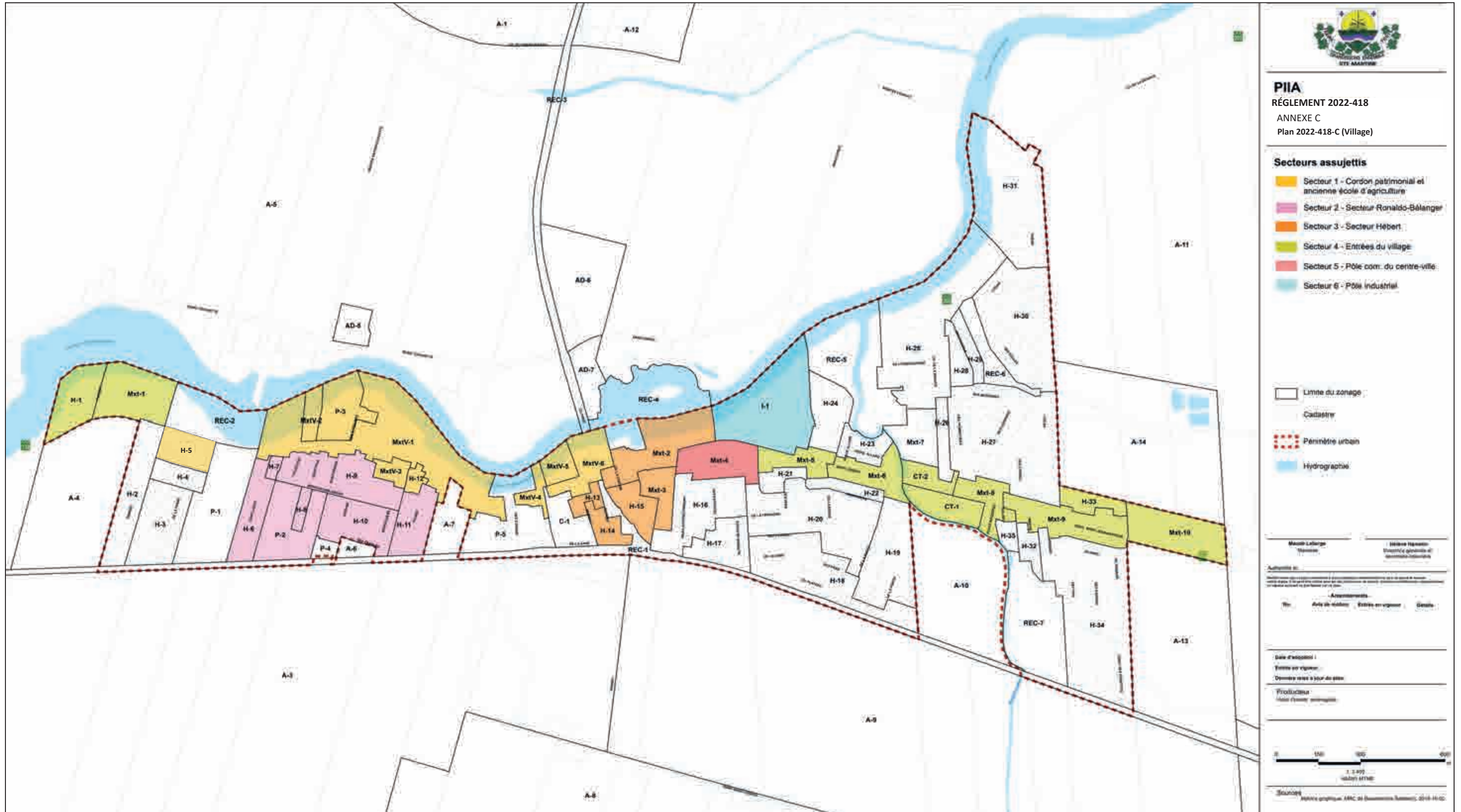
- CP : Maisons et autres bâtiments faisant partie du cordon patrimonial
- PU : Immeubles et sites identifiés au Plan d'urbanisme
- MRC : Patrimoine identifié par la MRC
- NOMS : Les noms descriptifs réfèrent à ceux indiqués au registre patrimonial de la base de données patrimoniales de la MRC

ANNEXE B

| LA MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY, UN PATRIMOINE À DÉCOUVRIR : TOME 1 - LE PATRIMOINE BÂTI RÉSIDENTIEL

ANNEXE C
| LE PLAN DES SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIER

ANNEXE C | LE PLAN DES SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIER



ANNEXE D

| GRILLE D'ÉVALUATION D'UN PIIA RELATIF À L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES DOMESTIQUES

ANNEXE D | GRILLE D'ÉVALUATION D'UN PIIA RELATIF À L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES DOMESTIQUES

Objectifs d'aménagement	Critères d'évaluation	Le projet répond-il au critère ?	Le projet répond-il à l'objectif ?	Le projet est-il satisfaisant ?
1) Tenir compte et mettre en valeur, dans le choix du type d'implantation des éoliennes domestiques, les structures géomorphologiques et paysagères	a) La hauteur des éoliennes domestiques respecte le relief afin d'éviter que celles-ci paraissent démesurément hautes par rapport aux éléments du paysage et que le paysage ne paraisse écrasé			
	b) L'implantation et la dimension des éoliennes domestiques ne contribuent pas à diminuer l'intérêt d'un dénivelé, ni à diminuer l'impression de grandeur d'un lieu			
	c) L'implantation des éoliennes domestiques ne cause pas de préjudices aux propriétaires environnants quant à la portée du paysage notamment en bordure des cours d'eau et des plans d'eau			
2) Éviter la concurrence entre les éoliennes domestiques et les milieux urbanisés ainsi qu'entre les éoliennes domestiques et les points de repère du territoire	a) Les éoliennes domestiques sont implantées de façon à minimiser l'impact visuel sur toute construction et terrain compris dans les ensembles patrimoniaux du territoire			
	b) L'implantation des éoliennes domestiques ne rivalise pas avec les points de repère dans le paysage tels que le clocher d'une église, les énormes silos à grains distinctifs, la silhouette d'un noyau villageois ou d'une ville, d'un hôtel de ville ou d'un hôpital			
3) Encadrer de façon réglementaire, les caractéristiques des éoliennes domestiques et leurs structures auxiliaires afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage	a) Les couleurs claires sont privilégiées pour les matériaux de toutes les sections de l'éolienne domestique			
	b) Les mâts de forme tubulaire sont favorisés			
	c) L'orientation des éoliennes domestiques prend en considération le bruit pouvant être causé aux propriétés environnantes par le sens de rotation des pales			
	d) Le raccordement électrique d'une ou plusieurs éoliennes domestiques jusqu'au poste de raccordement élévateur de tension est obligatoirement souterrain			
	e) Le nombre et la présence de bâtiments de service, de clôtures et d'équipements sont limités. Leurs implantations favorisent le camouflage de ces éléments et les intègrent à l'environnement et au paysage			

