



MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-SOREL

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
NUMÉRO 445-2010**

**(MODIFICATION No 1 – 8 juillet 2013, Règl 483-2013)
(PIIA secteur central)**

(MODIFICATION No 2 – 11 avril 2019, Règl 534-2019)

(MODIFICATION No 3 – 2 novembre 2020, Règl 549-2020)



DAA

460, rue McGill

Montréal (Québec) H2Y 2H2

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-ANNE-DE-SOREL

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 445-2010
RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE

AVIS DE MOTION : 16 FÉVRIER 2010

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 5 JUILLET 2010

ADOPTION : 26 AOÛT 2010

ENTRÉE EN VIGUEUR : 28 octobre 2010

Pierre Lacombe, Maire

Maxime Dauplaise, Secrétaire-trésorier, directeur général

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement

Date d'entrée en vigueur

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-SOREL DÉCRÈTE CE
QUI SUIIT :

TABLE DE MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
4. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS	1
5. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
6. UNITÉS DE MESURE	2
7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS	2
8. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES..	2
9. RENVOIS	2
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	3
11. TERMINOLOGIE	3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
12. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	3
13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	3
14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	4
 CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	 5
SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION	5
15. OBLIGATION.....	5
16. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	5
SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	6
17. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION	6
18. RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ	7
19. MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ	7
 CHAPITRE 3 ÎLE DU MOINE.....	 8
SECTION 1 : BÂTIMENTS SUR L'ÎLE DU MOINE.....	8
20. DOMAINE D'APPLICATION.....	8
21. INTERVENTIONS ASSUJETTIÉS	8
22. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	8
 CHAPITRE 4 SECTEUR CENTRAL.....	 10
23. DOMAINE D'APPLICATION.....	22
24..... INTERVENTIONS, ASSUJETTIÉS	10

25.-OBJECTIFS ET CRITÈRES	10
---------------------------------	----

CHAPITRE 5 TERRITOIRE SAINTE-ANNE-DE-SOREL

26. DOMAINE D'APPLICATION.....	18
27. BUT	18
28. INTERVENTIONS VISÉES PAR LE PIIA SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES	18
29. INTERVENTIONS NON VISÉES PAR LE PIIA SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES.....	18
30. OBJECTIFS ET CRITÈRES	19

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

31. ENTRÉE EN VIGUEUR	21
-----------------------------	----

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Sainte-Anne-de-Sorel ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Sainte-Anne-de-Sorel. Est toutefois exclu du territoire assujetti au règlement tout site du patrimoine ou monument historique visé dans un règlement adopté par la municipalité en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4)*, postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

3. 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.

4. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

5. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

8. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

9. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

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

<u>CHAPITRE 1</u>	TEXTE 1 :	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1.	TEXTE 3	ARTICLE
	Texte 4	ALINÉA
	1o Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

11. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 21 du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

15. OBLIGATION

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des interventions visées au règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil ne peut constituer, pour la municipalité, une obligation d'accepter une demande de permis de lotissement ou une demande de permis de construction, ni d'accepter la cession des rues proposées au plan, ni de décréter leur ouverture, ni de prendre à sa charge les frais d'entretien.

Le Conseil peut également exiger, comme condition(s) d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

16. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur

Le requérant ou son mandataire peut également, s'il le désire, transmettre une demande visant l'approbation préliminaire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Dans ce cas, la demande est limitée à un projet dont toutes les composantes ne sont pas encore déterminées par le requérant ou son mandataire.

SECTION 2

PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

17. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Une demande visant l'approbation préliminaire ou formelle d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Une copie du projet à une échelle permettant une compréhension claire du projet;
- 2° Deux copies réduites du projet au format 11 pouces x 17 pouces du projet.
- 3° Les plans devront comprendre les éléments suivants :
 - a) Un plan d'implantation à l'échelle incluant les bâtiments;
 - b) Les phases de réalisation du projet;
 - c) Pour des travaux réalisés sur l'Île du Moine, un montage photographique montrant à partir du territoire en terre ferme de Sainte-Anne-de-Sorel les constructions existantes sur le site et des constructions adjacentes;
 - d) Un résumé du projet ;
 - e) Une charte des matériaux de parement extérieurs et un montage des échantillons;
 - f) Le niveau du terrain par rapport au niveau de la mer;
- 4° L'orientation de chacun des bâtiments érigés sur l'emplacement;
- 5° L'orientation des bâtiments avec les bâtiments érigés sur les emplacements adjacents;
- 6° La relation des bâtiments entre eux;
- 7° La relation entre les niveaux projetés autour des bâtiments et les accès aux bâtiments accessoires et au rez-de-chaussée;

18- RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou de ce règlement peut être réalisé pourvu :

- 1° Qu'il rencontre les conditions d'émission pour tout permis de construction ou certificat d'autorisation requis en vertu du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.
- 2° Que le projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés soit celui ayant fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou d'une approbation formelle en vertu du présent règlement ou qu'il y soit substantiellement conforme.

Dans le cas d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé en vertu d'un règlement antérieur, tout projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés mais qui ne fait pas partie de ce plan déjà approuvé doit faire l'objet d'une approbation conformément aux dispositions du règlement.

19. MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Lorsqu'un projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés n'est pas conforme au plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé, il est nécessaire d'obtenir une approbation pour un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale ou pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale modifié avant de pouvoir réaliser le projet.

CHAPITRE 3

ÎLE DU MOINE

SECTION 1 : BÂTIMENTS SUR L'ÎLE DU MOINE

20. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'Île du Moine.

21. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment principal ou accessoire, l'aménagement paysager, l'installation d'une clôture ou d'un muret et les travaux de remblai et déblai.

22. OBJECTIFS ET CRITÈRES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Préserver et mettre en valeur le cadre paysager de l'île.	<p>La végétation mature doit être conservée le plus possible.</p> <p>Les travaux de remblai et de déblai doivent préserver la topographie naturelle du site aux endroits non construits.</p> <p>L'implantation de tout nouveau bâtiment ou l'agrandissement de tout bâtiment doit chercher à maintenir à partir de la terre ferme des percées visuelles au-delà de l'île.</p> <p>L'ajout d'un bâtiment sur l'île doit être fait en tenant compte du gabarit des bâtiments existants et des bâtiments projetés connus.</p> <p>Un bâtiment accessoire à un bâtiment principal doit être implanté à proximité du bâtiment principal.</p> <p>L'aménagement de clôtures, mats, haies et murets doit être limité.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Favoriser une architecture de qualité.	<p>La façade principale d'un bâtiment principal doit faire face au territoire en terre ferme de Sainte-Anne-de-Sorel.</p> <p>Les ouvertures d'une façade faisant face au territoire doivent être traitées harmonieusement et de manière à offrir une transparence.</p> <p>Le revêtement de bois doit être favorisé pour les murs.</p> <p>Dans le cas d'un bâtiment accessoire à un usage agricole, le revêtement de bois doit être privilégié pour la façade faisant face au territoire en terre ferme de Sainte-Anne-de-Sorel. Les autres façades peuvent être recouvertes d'un autre matériau. En aucun cas le verre ne doit être utilisé à titre de revêtement ou comme composante d'un mur (ex. mur rideau, mur de type « serre », etc.).</p> <p>Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser entre elles;</p> <p>La qualité du traitement architectural des constructions est rehaussée lors de tout agrandissement ou modification au bâtiment existant.</p>

CHAPITRE 4 (SECTEUR CENTRAL) (ABROGE REGL 549-2020, NOV 2020)

~~23. DOMAINE D'APPLICATION~~

~~Les dispositions du présent chapitre s'applique au secteur central, zones PC-127 et H-128 visées par le programme particulier d'urbanisme – secteur central – du règlement n° 435-2009.~~

~~24. INTERVENTIONS ASSUJETTIES~~

~~Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères de la présente section concernent les actions suivantes :~~

~~L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :~~

- ~~Lors de l'approbation du plan d'ensemble;~~
- ~~Lors d'une demande de permis de construction visant concrétisation d'une ou des phases de réalisation du projet;~~
- ~~Lors d'une demande de permis de lotissement ;~~
- ~~Lors d'une demande d'agrandissement d'un bâtiment principale ou accessoire;~~
- ~~Lors d'une demande de rénovation extérieure (parement, fenestration);~~
- ~~Lors de l'implantation ou d'une modification d'une enseigne;~~

~~Les éléments assujettis au plan d'implantation et d'intégration architecturale qui devront être traités lors de la demande d'approbation du plan d'ensemble et/ou des phases de développement sont :~~

- ~~Rue et emprise publique;~~
- ~~Réseau piéton;~~
- ~~Pares et espaces verts;~~
- ~~Nouvelle construction (construction ou agrandissement de tout bâtiment principal ou accessoire);~~
- ~~Activités commerciales et institutionnelles;~~
- ~~Enseignes;~~
- ~~Aménagement paysager (haies, clôture, bande tampon, entrée de projet, casiers postaux et éclairage);~~
- ~~Stationnements et rampe de mise à l'eau (aires collectives);~~
- ~~Les aires d'entreposages des matières recyclables et des ordures.~~

~~25. OBJECTIFS ET CRITÈRES~~

~~Les objectifs et critères seront évalués en fonction du projet présenté pour l'élaboration du plan d'ensemble ainsi que lors de la demande de permis et de construction.~~

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
RUE ET EMPRISE PUBLIQUE	
Favoriser un développement résidentiel tout en respectant la rue existante.	<p>Préconiser l'accès existant (la passerelle au-dessus du chemin du Chenal du Moine) pour pénétrer dans le site du secteur central;</p> <p>L'aménagement d'une rue devra tenir compte des usagers et de la circulation engendrée par les usagers de la rampe de mise à l'eau et des spectateurs du théâtre, etc.;</p> <p>Favoriser la circulation des usagers du théâtre et des véhicules à remorque sur une rue à l'extérieur des projets résidentiels;</p> <p>Privilégier l'aménagement d'entrées charretières et de voies de circulation afin d'éviter la multiplication des accès sur une rue publique;</p> <p>Favoriser l'implantation d'un écran végétal lorsqu'une rue se rapproche d'un bâtiment afin de minimiser les flux lumineux et le bruit.</p>
Prévoir des traverses piétonnes sécuritaires aux intersections routières.	<p>Les intersections favorisent la priorité aux piétons;</p> <p>Assurer des intersections sécuritaires et aménagées (marquage au sol, signalisation adéquate, mesure d'atténuation de la vitesse).</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
RÉSEAU PIÉTON À L'INTÉRIEUR DU SITE	
Assurer un lien entre les bâtiments et les parcs à l'intérieur du secteur central.	<p>Favoriser un réseau piétonnier à l'intérieur du secteur central afin que les activités soient accessibles à pied (parc fluvial, théâtre, modules de jeux, croisière de bateau) etc;</p> <p>Assurer le sentiment de sécurité pour les piétons lors du parcours;</p> <p>Assurer une connexion piéton entre les diverses pochettes résidentielles, commerciales et institutionnelles.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
PARCS ET ESPACES VERTS	
Assurer la qualité des parcs et espaces verts.	<p>Protéger les arbres matures;</p> <p>Prévoir un mobilier urbain thématique en lien avec le secteur central (marin, nautique, phare, artistique);</p> <p>Prévoir une promenade riveraine entre le bassin de la marina et la rampe de mise à l'eau.</p>
Maintenir les jeux d'eau et les modules pour enfants.	<p>Faciliter l'accès des piétons au parc de jeux d'eau et des modules;</p> <p>Aménager des aires de détente sécuritaires et agréables.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	
Développer un cadre bâti de qualité, durable qui permet de rehausser la qualité esthétique du milieu fluvial dans lequel il s'insère.	<p>Assurer une cohérence entre les différents usages existants et les futurs usages;</p> <p>Respecter l'environnement dans la construction notamment les zones inondables;</p> <p>Préconiser des constructions qui présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux distinctifs (auvents, marquises, saillie, lucarne, avant-toit etc.) adaptés à leur vocation principale et font partie intégrante du bâtiment;</p> <p>Favoriser des détails élégants et distinctifs tout en demeurant secondaire par rapport à la façade principale pour l'ensemble des façades des bâtiments, est conçu avec;</p> <p>Les murs de fondation ne devraient pas être apparents. Ils devraient être dissimulé par de la végétation ou un matériau de revêtement de fondation (crépi, pierre, etc);</p> <p>Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et des toitures sont sobres et doivent s'agencer à l'environnement bâti du secteur. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles tout en permettant de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrements, saillies, etc.);</p> <p>Les matériaux de revêtement doivent être durable et de qualité;</p> <p>L'harmonisation des hauteurs avec les bâtiments voisins est favorisée afin de créer une séquence intéressante à partir de l'espace public;</p> <p>Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit</p>

	<p>par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs;</p> <p>L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, les rapports de volume, les hauteurs, les perspectives visuelles ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit;</p> <p>Prévoir des mesures de mitigation pour les équipements mécaniques ou électriques qui font partie intégrante de la composition architecturale afin de prévoir pour leur dissimulation visuelle de la rue;</p> <p>La localisation des équipements de télécommunication ne devrait pas altérer le paysage urbain et être positionnée davantage vers l'arrière des bâtiments;</p> <p>Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs;</p>
Favoriser des stationnements privés hors rue pour chaque propriété.	Favoriser une desserte par des allées véhiculaires privées.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ACTIVITÉS COMMERCIALES ET INSTITUTIONNELLES	
Favoriser l'implantation de commerces et d'activités en lien avec les usages institutionnels et commerciaux existants.	<p>Préconiser l'implantation de petits commerces (restaurant, bar laitier, café terrasse, billetterie, kiosque touristique, location de canot-kayak, tour d'observation de la nature, etc.) dans le but de favoriser la dynamique du milieu;</p> <p>Favoriser l'implantation des aires de restauration à proximité du théâtre;</p> <p>Favoriser une orientation de l'activité commerciale axée vers le fleuve.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ENSEIGNES	
Assurer la qualité des enseignes;	<p>Favoriser les enseignes collectives le long du chemin du Chenal du Moine;</p> <p>L'enseigne au mur est préconisée à l'intérieur du secteur central;</p> <p>Les enseignes de faibles dimensions sont préconisées;</p> <p>Les enseignes font partie intégrantes des composantes architecturales des bâtiments en respectant la thématique du secteur;</p> <p>Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments;</p> <p>Les matériaux à privilégier sont le bois et la maçonnerie;</p> <p>Les enseignes présentent une harmonie de couleurs tout en étant limitées et évitent l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
<p>Favoriser la plantation végétale et assurer une qualité d'aménagement.</p> <p>Favoriser un éclairage sobre et de bonne qualité.</p>	<p>La création d'une bande tampon et d'un talus entre le chemin du Chenal du Moine et l'usage résidentielle est à privilégier;</p> <p>Un aménagement paysager distinctif, principalement de type indigène, est proposé et permet la bonification du paysage et de l'environnement;</p> <p>Les aménagements des espaces libres doivent contribuer à renforcer la vie sociale et communautaire, tout en favorisant la marche et le vélo;</p> <p>Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents;</p> <p>Les aires de stationnement n'altèrent pas le paysage et les entrées charretières sont planifiées de manière à ne pas être prédominantes et elles font l'objet d'un aménagement paysager;</p> <p>Les équipements d'éclairage sont discrets, s'intègrent à l'architecture et à l'aménagement paysager et doivent contribuer à la mise en valeur des immeubles, tout en assurant la sécurité;</p> <p>L'éclairage naturel nocturne est priorisé : les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif;</p> <p>Les équipements d'éclairage proposés (bâtiment, stationnement, accès, etc.) ont un caractère esthétique et sobre tout en étant fonctionnels et sécuritaires;</p> <p>Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'architecture et à l'aménagement paysager et ils doivent être dirigés vers le sol et demeurer à l'intérieur des limites de la propriété.</p>
<p>Prévoir une entrée au projet.</p>	<p>Favoriser l'implantation d'un portail d'entrée aménagé aux abords du chemin du Chenal du Moine et celui-ci devra être prestigieux, planifier et thématique avec le site.</p>
<p>Favoriser un aménagement paysager au pourtour des casiers postaux.</p>	<p>Prévoir un positionnement stratégique des casiers postaux et à proximité d'un sentier piéton;</p> <p>Prévoir un regroupement et un aménagement auprès des casiers postaux.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
STATIONNEMENTS ET RAMPE DE MISE À L'EAU	
Optimiser les aires de stationnement.	Optimiser l'espace de stationnement disponible notamment en favorisant l'asphaltage et le lignage; Préconiser la mise en commun des espaces de stationnement pour les usages communautaires, récréatifs et commerciaux.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ENCLOS À DÉCHETS	
Prévoir des enclos à déchets collectifs.	Pour les projets intégrés et les bâtiments de 4 logements et plus, un enclos à déchet mixte (recyclage déchets) doit être prévu dans l'aménagement du terrain.

CHAPITRE 5

TERRITOIRE SAINTE-ANNE-DE-SOREL

26. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent sur tout le territoire de Sainte-Anne-de-Sorel.

27. BUT

- Assurer une intégration harmonieuse du patrimoine existant avec les nouvelles interventions;
- Établir une approche souple d'évaluation des projets à partir des critères retenus;
- Favoriser la recherche de solutions novatrices dans la réalisation des projets;
- Assurer la protection de la qualité de vie des citoyens et citoyennes dans les modifications futures de leur environnement immédiat.

28. INTERVENTIONS VISÉES PAR LE PIIA SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Les interventions suivantes sont assujetties aux objectifs et critères de la présente section :

- Une demande de permis de construction d'un bâtiment;
- Une demande de permis de reconstruction d'un bâtiment;
- Une demande de relocalisation d'un bâtiment;
- Une demande de permis de rénovation extérieure majeure d'un bâtiment;
- Une demande de permis pour l'agrandissement d'un bâtiment.
- Une demande de permis de lotissement, de subdivision et/ ou de morcellement.

Veillez prévoir un délai d'un maximum de 60 jours pour l'émission du permis au P.I.I.A.

29. INTERVENTIONS NON VISÉES PAR LE P.I.I.A. SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Les interventions **non visées** par les travaux sur les bâtiments principaux sont les suivantes :

- Le remplacement du revêtement de la toiture et/ ou des murs par un revêtement du même type dans les mêmes teintes;
- Le remplacement des ouvertures (fenêtres et portes) par des ouvertures de la même dimension et de la même apparence;
- Le remplacement des éléments détériorés d'une galerie, d'un balcon ou d'une autre composante architecturale par des éléments de la même dimension et de la même apparence.

- L'ajout d'un bas-côté, abri d'auto, en autant que la toiture ait les mêmes matériaux que le bâtiment existant.

30. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Objectifs	Critères d'évaluation
NOUVELLE CONSTRUCTION, RELOCALISATION, RECONSTRUCTION	
Assurer une intégration cohérente et harmonieuse des différentes composantes architecturales	L'architecture et les matériaux extérieurs doivent s'intégrer aux bâtiments représentatifs du secteur.
Assurer une continuité avec le secteur existant et l'environnement naturel afin de dégager une image architecturale homogène.	<p>La façade principale du bâtiment doit avoir les caractéristiques d'une entrée principale à la rue;</p> <p>Le nouveau bâtiment doit conserver l'alignement traditionnel des bâtiments du secteur d'implantation;</p> <p>Les matériaux doivent consolider le caractère du secteur établi.</p>
Préserver et améliorer la cadre naturel du terrain.	<p>Lors des travaux, tenter, dans la mesure du possible, de préserver les arbres matures sur le terrain et /ou en prévoir la plantation;</p> <p>Les arbres de taille convenable (voir règlement en vigueur) et des aménagements paysagers sont suggérés.</p>
Assurer la continuité de la hauteur des bâtiments.	Éviter les différences de hauteur trop prononcées entre les bâtiments voisins et ceux de la rue, dans la mesure du possible.

Objectifs	Critères d'évaluation
RÉNOVATIONS EXTÉRIEURES ET AGRANDISSEMENT	
Assurer une intégration cohérente et harmonieuse des différentes composantes architecturales du bâtiment existant et du secteur.	<p>L'architecture et les matériaux extérieurs doivent s'intégrer aux bâtiments représentatifs du secteur;</p> <p>L'architecture du bâtiment et les matériaux extérieurs doivent s'intégrer avec le cadre bâti;</p> <p>La façade principale du bâtiment doit avoir les caractéristiques d'une entrée principale à la rue;</p> <p>Les matériaux doivent consolider le caractère du secteur établi.</p>
Favoriser la préservation des caractéristiques propres au style architectural d'origine.	<p>Les caractéristiques architecturales doivent, dans la mesure du possible, conserver son caractère d'origine;</p> <p>L'aspect extérieur doit s'harmoniser avec les matériaux d'origine du bâtiment et du secteur.</p>
Préserver et améliorer la cadre naturel du terrain.	<p>Lors des travaux tenter, dans la mesure du possible, de préserver les arbres matures sur le terrain et /ou en prévoir la plantation;</p> <p>Les arbres de taille convenable (voir règlement en vigueur) et des aménagements paysagers sont suggérés.</p>
Assurer la continuité de la hauteur des bâtiments.	Éviter les différences de hauteur trop prononcées entre les bâtiments voisins et ceux de la rue, dans la mesure du possible.

Objectifs	Critères d'évaluation
LOTISSEMENT, OPERATION CADASTRALE, SUBDIVISION	
<p>Prévoir un meilleur contrôle du territoire lors du découpage (subdivision) des lots en harmonie avec le cadre bâti.</p>	<p>Assurer des lotissements cohérents avec le secteur, l'opération cadastrale doit avoir une dimension similaire au lotissement du secteur conséquemment avec l'usage à implanter.</p> <p>Assurer la rentabilisation des infrastructures existantes.</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE AYANT UN ATTRAIT ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL OU CULTUREL	
<p>Privilégier la conservation des bâtiments principaux et accessoires considérés comme ayant une valeur architecturale, patrimoniale ou culturelle.</p>	<p>La rénovation des bâtiments principaux et accessoires devra permettre de conserver l'aspect original de l'édifice.</p> <p>La restauration des bâtiments principaux et accessoires ayant une reconnaissance populaire doit respecter les éléments structuraux dans la mesure du possible.</p> <p>La conservation des bâtiments principaux et accessoires sur leur site d'origine doit être privilégiée afin de sauvegarder la valeur patrimoniale du secteur.</p> <p>L'absence ou la dégradation des éléments d'architecture d'origine entraînant un état structural précaire, pourrait justifier la démolition du bâtiment principal et accessoire.</p> <p>Lors de demande de modification (permis) le dépôt de tous documents jugés pertinents pourrait alors être exigé telle qu'une référence à des documents historiques ou à des spécialistes, ainsi que les orientations gouvernementales (soumissions, devis).</p>

Des bâtiments principaux ont déjà été identifiés par les autorités municipales et les citoyens pour leur valeur patrimoniale, architecturale ou culturelle. Ces bâtiments devraient donc faire l'objet d'une attention particulière dans l'application des objectifs et critères d'évaluation du présent règlement. La liste de ces bâtiments figure à l'annexe A.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

31. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE A

- Maison Henri Letendre, 300 Île de Grâce
- Phare de l'Île du Moine
- Maison Provençal, - 90 Île du Moine
- Château du ministre Cardin, 39, rue de la Rive
- Maison Damase Paul, 112, rue de la Rive
- Maison Louis Letendre, 280, rue de la Rive
- Maison Jean-Baptiste Lavallée, 312, rue de la Rive
- Église Sainte-Anne-de-Sorel
- Maison Napoléon Latraverse, 569, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison du sacristain, 588, chemin du Chenal-du-Moine
- Ancien presbytère, 572, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison Régis Latraverse, 1050, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison Nazaire Salvail, 1468, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison Pierre-Éno Millette, 1552, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison Pierre Millette fils, 1602, chemin du Chenal-du-Moine
- Maison Berthe Beauchemin, 110, chemin de l'Île-d'Embarras
- Maison Louis Beauchemin, 148, chemin de l'Île-d'Embarras