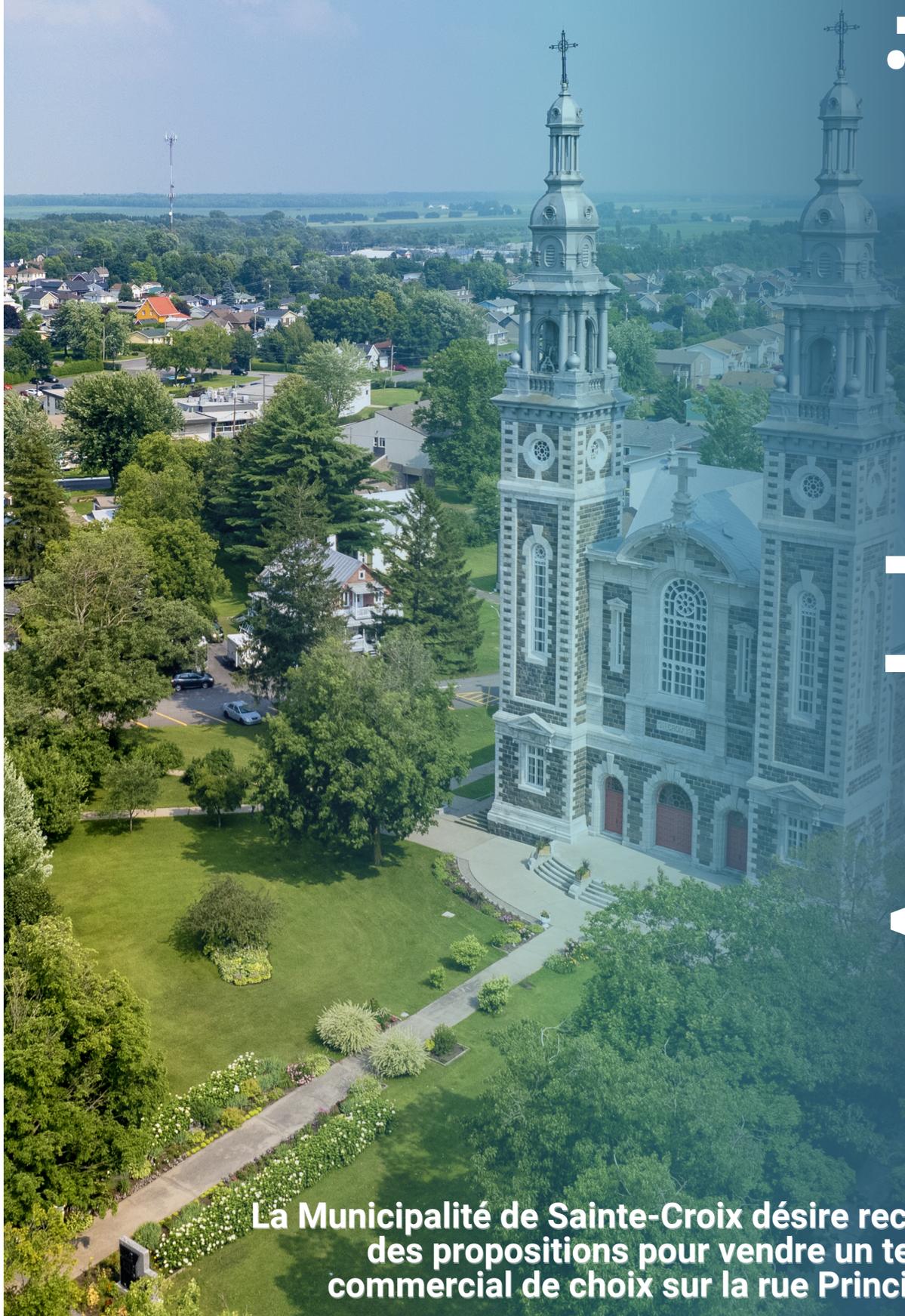




Un courant fort

Sainte-Croix



Appel de proposition

La Municipalité de Sainte-Croix désire recevoir des propositions pour vendre un terrain commercial de choix sur la rue Principale.

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CROIX

TERRAIN VACANT À VENDRE

6185, RUE PRINCIPALE





Sainte-Croix

Table des matières

INTRODUCTION	p. 4
IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ À VENDRE	p. 5
RÉGLEMENTATION MUNICIPALE ET AUTRES	p. 5
CONTENU DE LA PROPOSITION	p. 5
ÉVALUATION DES PROPOSITIONS ET SÉLECTION	p. 6
FORMULAIRES	p. 6
AUTORISATION DE SIGNER LA PROPOSITION	p. 6
DOCUMENTS À JOINDRE	p. 6
DÉPÔT DES PROPOSITIONS	p. 7
CONFORMITÉ	p. 7
RÉSERVE	p. 7
DURÉE DE VALIDITÉ	p. 7
ACTE NOTARIÉ ET ACOMPTE	p. 8
FRAIS INHÉRENTS À LA TRANSACTION	p. 8
DÉFAUT DE L'ACQUÉREUR	p. 8
REPRÉSENTANT DE LA MUNICIPALITÉ	p. 9
ANNEXE A - FORMULAIRE DE PROPOSITION	p. 10
ANNEXE B - CRITÈRES ET GRILLE D'ÉVALUATION DES PROPOSITIONS	p. 13
ANNEXE C - RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	p. 16
ANNEXE D - PLAN DE LOCALISATION DU LOT	p. 17
ANNEXE E - PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architecturale)	p. 17
ANNEXE F - GRILLE D'USAGES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE	p. 27
NOUS JOINDRE	P. 28

1. Introduction

La Municipalité de Sainte-Croix (ci-après la « Municipalité ») désire vendre un terrain vacant situé au 6185, rue Principale (lot 3 592 163) dans le but de contribuer à la revitalisation déjà en cours du secteur à court ou moyen terme.

Pour ce faire, la Municipalité souhaite recevoir des propositions de la part de proposants, qui pourraient assurer, selon les critères de la Municipalité, un développement mixte intéressant.

Ainsi, par le présent appel de proposition, la Municipalité invite les personnes intéressées à soumettre des propositions dans le but de développer un projet résidentiel, commercial ou mixte prévoyant impérativement la construction d'un bâtiment neuf avant le 30 juin 2026 contribuant à la vitalisation du secteur.

Cet appel de proposition ne constitue pas un appel d'offres public régi par les articles 935 et suivants du Code municipal du Québec, RLRQ c. C-27.1. La Municipalité n'est pas tenue par la loi d'utiliser une telle procédure pour aliéner un immeuble. Cependant, dans le souci de l'intérêt public, la Municipalité a décidé d'utiliser une procédure de mise en compétition semblable à celle prévue par la loi.

La Municipalité a choisi cette procédure afin de favoriser une analyse professionnelle et complète des propositions en fonction de la pondération attribuée par le présent appel de proposition. Cette approche permettra au comité d'analyse de faire des recommandations au Conseil municipal, qui, ultimement, décidera du projet retenu. Cette façon de faire implique un examen qualitatif discrétionnaire et d'opportunité par la Municipalité.

La Municipalité ne s'engage à accepter aucune des propositions reçues et n'assume aucune obligation de quelque nature que ce soit envers le ou les proposants. La Municipalité n'est pas tenue de motiver l'acceptation ou le rejet de toute proposition. La Municipalité conserve le pouvoir de choisir librement la proposition qui lui apparaît la plus appropriée.

De plus, la Municipalité se réserve le droit de négocier avec le proposant de son choix les caractéristiques du projet proposé, sans aucune restriction.

Dans l'éventualité où elle le juge pertinent, la Municipalité peut également passer outre à tout défaut de conformité de la proposition sans être tenue de motiver son acceptation ou refus de ce faire.

Le dépôt d'une proposition et l'étude de celle-ci par la Municipalité ne confèrent aucun droit au proposant à l'égard du lot. Le proposant n'a droit à aucun dédommagement pour les frais engagés pour la préparation de sa proposition.



2. Identification de la propriété à vendre

La propriété à vendre et à développer est située au cœur de la Municipalité et est identifiée comme le lot numéro 3 592 163 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lotbinière, d'une superficie de 1 001,10 m², tel que présenté dans la fiche immobilière de la propriété (Annexe C) et au plan (Annexe D).

La Municipalité ne détient aucune autre information sur ledit lot. De même, la Municipalité ne déclare ou ne garantit l'exactitude des informations qu'elle détient concernant l'immeuble. Le proposant a donc la responsabilité de s'assurer, par lui-même ou les professionnels de son choix, de l'exactitude des informations qu'il obtient.

L'immeuble est vendu sans garantie légale, aux risques et périls de l'acquéreur. La Municipalité ne donne aucune garantie quant à la composition et la qualité du sol. De plus, l'acquéreur devra prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, à ses risques et périls, et renoncer à toute réclamation à cet égard contre la Municipalité.

3. Réglementation municipale et autres

Il appartient au proposant de s'informer de toutes les normes applicables sur le territoire de la Municipalité et dans la zone visée.

Il est entendu également que le projet futur devra respecter toutes autres normes et exigences des lois provinciales et fédérales dont, notamment, celles relatives à l'environnement et à l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité. Le projet doit notamment respecter le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la rue Principale (Annexe E).

Malgré ce qui précède, la Municipalité n'exclut pas la possibilité de modifier sa réglementation de zonage au besoin selon les propositions reçues afin de permettre le meilleur usage possible dans ce secteur.

Le proposant s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour obtenir les permis de construction requis dans les délais spécifiés par les lois et réglementations en vigueur.

4. Contenu de la proposition

Le proposant devra présenter un document de proposition permettant à la Municipalité de juger adéquatement de la valeur de celle-ci en regard des critères d'évaluation ci-après énoncés qui seront évalués selon un système de pondération.

La proposition devra contenir minimalement :

- o Un prix d'achat ;
- o Un échéancier prévoyant notamment le délai suivant lequel la vente du terrain sera instrumentée ;
- o Une description du projet et des retombées anticipées ;
- o Un plan d'implantation du projet ;
- o Une présentation du proposant et des projets pertinents déjà réalisés.

5. Évaluation des propositions et sélection

Un comité consultatif d'évaluation formé d'au moins trois (3) membres autres que des membres du conseil municipal évaluera les propositions et leur accordera un pointage conformément aux critères et à la pondération correspondante indiqués dans la grille d'évaluation (Annexe B). Suivant cette évaluation, le comité consultatif d'évaluation déterminera de l'ordre de préférence des propositions, et ce, dressant une liste à l'attention du Conseil municipal identifiant la meilleure proposition puis, par ordre décroissant les autres propositions. Cette recommandation sera signée par les membres du comité consultatif d'évaluation.

6. Formulaires

La proposition doit être présentée sur le Formulaire de proposition officiel (ci-après «Formulaire») fourni (Annexe A), dans son intégralité, accompagnée de toutes ses annexes et de tous les autres documents exigés dans cet appel de proposition. Tous les champs blancs dans le formulaire doivent être remplis et aucun changement au texte ne peut être fait, à défaut de quoi la proposition peut être rejetée. Le Formulaire doit être signé aux endroits prévus à cet effet par la ou les personnes autorisées.

7. Autorisation de signer la proposition

Le proposant doit joindre au Formulaire une résolution ou une procuration désignant la ou les personne(s) physique(s) autorisée(s) à signer la proposition.

8. Documents à joindre

Le proposant doit joindre à sa proposition, le Formulaire dûment complété et signé, ainsi que tout autre document nécessaire à l'analyse de sa proposition.



9. Dépôt des propositions

Le proposant doit obligatoirement déposer sa proposition sous enveloppe scellée, sur laquelle est indiquée « Appel de proposition – Vente du lot 3 592 163 (6185, rue Principale), au plus tard le 13 février 2024, à 11 h, au bureau de la Municipalité :

6414, rue Principale
Sainte-Croix (Québec)
G0S 2H0

Aucune proposition reçue par courriel ou par télécopieur ne sera acceptée.

Les propositions sont ouvertes publiquement en présence d'au moins deux (2) témoins, à l'endroit prévu pour leur dépôt. Les proposants peuvent assister à l'ouverture des propositions. Les noms des proposants et leur prix respectif sont déclarés à haute voix lors de l'ouverture des propositions. Après leur ouverture, les propositions sont remises au comité consultatif d'évaluation pour étude et, le cas échéant, elles sont ensuite présentées à l'instance appropriée de la Municipalité.

10. Conformité

La Municipalité se réserve le droit de rejeter toute proposition non conforme aux spécifications et aux conditions du présent appel de proposition. Toute proposition qui n'est pas complétée conformément à l'appel de proposition ou qui n'est pas accompagnée des documents dûment complétés peut être jugée non conforme.

11. Réserve

La Municipalité ne s'engage à accepter aucune des propositions reçues et n'encourt aucune responsabilité envers les proposants. Dans tous les cas, les proposants ne peuvent prétendre à aucune indemnité ou compensation.

12. Durée de validité

Toute proposition déposée demeure valide et irrévocable pour une période de cent vingt (120) jours suivant la date et l'heure limites prévues pour la réception des propositions. La Municipalité se réserve le droit de prolonger la durée de validité de la proposition par l'envoi d'un avis de prolongation aux proposants, étant entendu qu'une telle prolongation ne peut excéder quinze (15) jours, à compter de la date de l'envoi de l'avis de prolongation.

13. Acte notarié et acompte

La signature de l'acte notarié devra se faire dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la résolution d'acceptation de la proposition par le Conseil municipal, par le notaire désigné par l'acquéreur.

Le paiement du prix de vente sera acquitté en un seul paiement lors de la signature du contrat de vente devant notaire.

Pour conclure la promesse d'achat, l'acquéreur remet à la Municipalité un acompte de quinze pour cent (15 %) du prix de vente avant taxe. Le montant payable au moment de la signature de l'acte notarié sera diminué du montant de l'acompte versé. L'acompte est non remboursable.

L'acquéreur acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties.

La proposition retenue lie les héritiers, successeurs, ayants droits et représentants du proposant.

14. Frais inhérents à la transaction

Tous les frais inhérents à la transaction, incluant de façon non limitative, les taxes, les droits de mutation, les honoraires professionnels, les droits de publication, les coûts d'obtention des autorisations, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

15. Défaut de l'acquéreur

À défaut pour l'acquéreur de respecter ses engagements, la Municipalité aura le droit d'exiger la résolution de la vente en remboursant à l'acquéreur quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix de vente payé et l'acquéreur s'engage à signer tout acte et faire toute chose nécessaire pour donner effet à cette résolution. De plus, toutes les améliorations apportées au terrain appartiendront à la Municipalité comme autres dommages liquidés.

16. Représentant de la Municipalité

Désigne, à moins d'avis contraire de la Municipalité, la seule personne qui est responsable de la gestion et du suivi de l'appel de proposition et qui est autorisée à répondre aux demandes des proposants dans le cadre de cet appel de proposition ou, en l'absence de cette personne, son remplaçant désigné par la Municipalité :

Nom : M. Francis Matte
Fonction : Directeur général et greffier-trésorier
Téléphone : 418 926-3494
Courriel : francis.matte@saintecroix.ca

Les documents sont disponibles sur le site web de la Municipalité www.saintecroix.ca
à compter du 3 décembre 2024.



Annexe A

Formulaire de proposition

Nom complet du PROPOSANT (comme indiqué au REQ) :

Adresse : _____

Téléphone : _____ Télécopieur : _____

Courriel : _____

Site internet : _____

Numéro d'entreprise (NEQ) : _____

Statut juridique (cocher la case correspondante) :

- Entreprise individuelle
- Personne physique n'exploitant pas une entreprise individuelle
- Société en nom collectif
- Société en commandite
- Société par actions
- Organisme à but non lucratif (OBNL)

Nom du représentant : _____

Titre : _____

Courriel : _____

Téléphone : _____

EN FOI DE QUOI, LE PROPOSANT, PAR L'ENTREMISE D'UN REPRÉSENTANT DÛMENT AUTORISÉ,
A SIGNÉ CETTE PROPOSITION AUX FINS DE CONFORMITÉ DE CELLE-CI,

À _____, CE _____ 2024.

Par : _____ Signature : _____
(Nom en lettres moulées)

Bordereau de prix

Le PROPOSANT s'engage à acheter le terrain vacant situé au 6185, rue Principale (lot 3 592 163) selon les modalités du document d'appel de proposition et dans les règles de l'art au prix suivant, excluant la TPS et la TVQ :

_____ dollars

(_____ \$).

Le prix est valable pour une période de cent vingt (120) jours.

EN FOI DE QUOI, LE PROPOSANT, PAR SON REPRÉSENTANT AUTORISÉ, A SIGNÉ
LES PRÉSENTES

À _____, CE _____ 2024.

Par : _____
(Nom en lettres moulées)

Signature : _____



Déclaration d'intégrité

Nom de l'entreprise désirant contracter avec la Municipalité de Sainte-Croix :

_____ (ci-après désignée, l'entreprise)

Je, soussigné(e), _____, déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu.

Nom et prénom du signataire autorisé : _____

Signature : _____ Date : _____

DÉCLARATION INTÉGRITÉ DES ENTREPRISES NOTES EXPLICATIVES

Sanctionné le 2 juin 2022, le projet de Loi 12 (Loi visant principalement à promouvoir l'achat québécois et responsable par les organismes publics, à renforcer le régime d'intégrité des entreprises et à accroître les pouvoirs de l'Autorité des marchés publics) a introduit de nouvelles obligations dans la Loi sur les contrats et les organismes publics (ci-après la « LCOP ») ayant des répercussions sur les conditions d'admissibilité à contracter avec des organismes publics, notamment en matière d'intégrité.

Ces exigences viennent préciser que tous les types de contrats adjugés à une entreprise, et ce, peu importe le mode d'adjudication doit fournir une déclaration dans laquelle elle reconnaît avoir pris connaissance des exigences d'intégrité et doit s'engager à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat.

La formule de la déclaration prévue à l'article 21.2 de la LCOP devant être produite par une entreprise en vue de la réalisation d'un contrat public a été publiée dans la Gazette officielle du Québec, le 24 juillet 2024.

Deux exceptions à cette obligation s'appliqueront :

1 – Lorsque l'entreprise détient une autorisation de contracter, délivrée par l'Autorité des marchés publics : Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter (REA)

2 – Lorsque le contrat est conclu avec un commerçant sans aucune possibilité de négociation et dans le cours normal des activités de ce commerçant, le contrat n'est pas assujéti à la production de cette déclaration. Pour ce dernier cas, il s'agit de ce qui est communément qualifié de contrat d'adhésion. À titre d'exemple l'achat de matériaux dans un magasin de grande surface, achat d'essence à la station-service, achat de lait au dépanneur, etc.

Puisque les organismes municipaux doivent s'assurer de la conformité de l'entreprise lors du dépôt de sa soumission ou, dans le cas d'un contrat conclu de gré à gré, au moment de sa conclusion, nous vous proposons un modèle de déclaration de conformité devant être produite par l'entreprise. La production de la déclaration d'intégrité, lorsque celle-ci est requise, est considérée comme une condition de conformité d'ordre public. L'absence de signature ou de production de la déclaration entraîne le rejet automatique de la soumission ou, dans le cas d'un contrat de gré à gré, l'impossibilité de conclure le contrat.

Annexe B

Critères et grille d'évaluation des propositions

1. Critères d'évaluation et de sélection

1.1. Échelle d'attribution des points

L'évaluation de chacun des cinq (5) critères ci-dessous est réalisée de la façon suivante :

- 100 % x points : Excellent (dépasse sous tous les aspects le niveau de qualité recherché)
- 90 % x points : Très satisfaisant (dépasse sous plusieurs aspects le niveau de qualité recherché)
- 80 % x points : Plus que satisfaisant (qui dépasse, pour un élément important, le niveau de qualité recherché)
- 70 % x points : Satisfaisant (atteint le niveau de qualité recherché)
- 40 % x points : Insatisfaisant (n'atteint pas, pour certains aspects importants, le niveau de qualité recherché)
- 20 % x points : Médiocre (n'atteint pas, pour plusieurs aspects, le niveau de qualité recherché)
- 0 % x points : Nul (rien dans l'offre ne permet d'évaluer ce critère)

Pour des fins de précision, un pointage se trouvant entre les jalons préalablement établis (par exemple, 85 %) peut être attribué dans le cadre de l'évaluation.

1.2. Critères d'évaluation

Le proposant doit développer par écrit, de façon précise, ordonnée et succincte, les éléments pertinents décrits pour chacun des critères énumérés ci-dessous en démontrant ce qui le rend apte à réaliser le projet. Seules les informations fournies et les ressources humaines et matérielles que le proposant s'engage à affecter au projet et qui sont raisonnablement nécessaires à celui-ci seront considérées par le comité consultatif d'évaluation. Toute information fournie non pertinente aux ne sera pas considérée.

1.2.1. Prix offert (40 points)

La proposition devra contenir le prix d'achat offert par le proposant pour la propriété de la Municipalité.



1.2.2. Impacts et retombées du projet sur la communauté (30 points)

La proposition devra démontrer que le projet de développement envisagé contribue à la vitalité économique de la Municipalité et que sa réalisation amène des retombées positives pour la population.

Le proposant devra expliquer en quoi le projet qu'il propose constituera un axe de dynamisme pour le secteur de la rue Principale et en quoi il pourra avoir un effet positif pour le développement de la Municipalité, et plus particulièrement du noyau villageois.

Le projet devra répondre aux besoins actuels de la population et être en accord avec la vision de la Municipalité concernant le développement de ce secteur. La proposition devra tenir compte de la réalité du tissu social du milieu.

La proposition sera également évaluée suivant la qualité architecturale et des matériaux qui seront utilisés. Des plans sommaires de l'immeuble seront considérés comme un atout.

1.2.3. Échéancier de construction et de réalisation du projet (20 points)

Le proposant devra établir un calendrier de réalisation de construction et de mise en place du projet soumis. À cette fin, le proposant devra faire état de la méthodologie qui s'appliquera à la réalisation du projet.

La proposition doit comprendre un programme de travail explicite permettant de mener à bien le projet. Chacune des étapes doit être couverte et les activités doivent être décrites en détail.

1.2.4. Expérience du proposant et qualité de la proposition (10 points)

Évaluation de l'expérience du proposant dans la réalisation de projets similaires. À cette fin, le proposant doit décrire ses réalisations de façon claire et succincte, en termes de complexité, d'envergure et de nature comparable à celle du projet.

Le proposant possède une expérience pertinente dans la réalisation de projets d'envergure similaire à celui-ci. Il doit démontrer la pertinence des projets auxquels il a participé par rapport au présent projet.

Cette évaluation portera également sur la clarté de la proposition, la facilité de renvoi aux différents points de l'appel d'offres, la mise en page, le support du document et la présentation graphique.

1.3. Résumé de la grille d'évaluation

Le comité consultatif d'évaluation analysera et évaluera chaque offre sur la base des critères décrits à la section précédente. Le résumé du pointage accordé à chaque critère figure dans le tableau ci-dessous :

Critères	Pointage	Maximum
1.2.1 Prix offert		40
1.2.2 Impacts et retombées du projet		30
1.2.3 Échéancier		20
1.2.4 Expérience et qualité de la proposition		10
Total		100



Annexe C

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de: Sainte-Croix

En vigueur pour les exercices financiers: 2023 - 2024 - 2025



1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse: #6185 rue Principale
Numéro(s) de lot: 3 592 163
Numéro matricule: 1065-25-4254-0-000-0000
Utilisation prédominante: Logement
Numéro d'unité de voisinage: 1300

2. Propriétaire

Nom: Municipalite de Sainte-Croix
Statut aux fins d'imposition scolaire: Personne physique

Date d'inscription au rôle: 2023-09-06

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale:	27,02 m	Nombre d'étages:	2
Superficie:	1 001,10 m ²	Année de construction:	0
Zonage agricole:	Non zonée	Aire d'étages:	0 m ²
		Genre de construction:	
		Lien physique:	
		Nombre de logements:	1
		Nombre de locaux non résidentiels:	0
		Nombre de chambres locatives:	

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché: 2021-07-01
Valeur du terrain: 45 800 \$
Valeur du bâtiment: 199 800 \$
Valeur de l'immeuble: 245 600 \$

Valeur de l'immeuble au rôle
antérieur: 0 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation:

Résiduelle

Valeur imposable de l'immeuble: 245 600 \$

Valeur non imposable de l'immeuble: 245 600 \$

Répartition des valeurs

Source législative

Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Immeuble non imposable (non compensable)	245 600 \$			
Terrain non imposable	45 800 \$	Loi sur la fiscalité municipale	204	3
Bâtiment non imposable	199 800 \$	Loi sur la fiscalité municipale	204	3

Annexe D

Plan de localisation du lot



Annexe E

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la rue Principale

Pages 18 à 25

Note : Les critères du chapitre 4 du *Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la rue Principale* serviront à l'évaluation du projet au niveau de son implantation et au niveau de l'architecture.

La procédure liée avec le PIIA, quant à elle, ne s'appliquera pas.



CHAPITRE 4. NOYAU VILLAGEOIS

SECTION 4.1 INTENTIONS

Le PIIA permet une souplesse dans l'évaluation de la qualité des interventions que les normes d'autres règlements d'urbanisme ne permettent pas. Le présent règlement vise donc à :

- 1° Protéger le patrimoine architectural : Le noyau villageois est constitué d'une diversité de bâtiments à caractère patrimonial ou historique. Afin de conserver cette signature, les travaux devront favoriser le retour et la restauration des composantes d'origine de ces bâtiments. D'ailleurs, les bâtiments ayant des composantes ou un esthétisme particulier rappelant la signature architecturale du noyau villageois sont également visés;
- 2° Favoriser une intégration de qualité des nouvelles constructions dans le noyau villageois : La construction d'un bâtiment neuf ou l'agrandissement d'un bâtiment existant doit s'intégrer de manière harmonieuse à la signature du noyau villageois.

SECTION 4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

ARTICLE 4.2.1 TRAVAUX ASSUJETTIS

Dans le noyau villageois identifié à l'Annexe A, la délivrance de tout permis ou certificat d'autorisation est assujettie à une approbation selon les dispositions du présent règlement dans les cas suivants :

- 1° Tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2° Tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, accessoire ou complémentaire;
- 3° Tout projet de rénovation impliquant le changement de matériaux d'une façade principale ou latérale d'un bâtiment principal, accessoire ou complémentaire;
- 4° Toute installation ou modification d'une enseigne permanente.

ARTICLE 4.2.2 INTENTIONS DU CONTRÔLE DISCRÉTIONNAIRE DANS LE NOYAU VILLAGEOIS

Les dispositions du présent chapitre visent principalement à contrôler les éléments suivants localisés dans le noyau villageois afin d'évaluer la performance des projets de manière à assurer une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant :

- 1° les modifications aux façades principales des bâtiments principaux, accessoires ou complémentaires;
- 2° les nouvelles constructions et les agrandissements apportés aux bâtiments principaux, accessoires ou complémentaires;
- 3° les modifications d'enseignes.

ARTICLE 4.2.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute analyse d'un projet assujéti dans le noyau villageois doit se faire en s'appuyant sur les objectifs et critères suivants :

OBJECTIF 1. ASSURER UNE IMPLANTATION RESPECTUEUSE DU TISSU URBAIN EXISTANT.

CRITÈRE A) L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT RESPECTE LA TRAME URBAINE ORIGINELLE ET RESPECTE L'ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES, TOUT EN FAVORISANT UNE IMPLANTATION EN RETRAIT DE LA RUE.

CRITÈRE B) LA FORME, LA VOLUMÉTRIE ET LA HAUTEUR DU BÂTIMENT S'INTÈGRENT DANS LE MILIEU ENVIRONNANT.

CRITÈRE C) TOUT AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION APPORTÉ À UN BÂTIMENT PRINCIPAL, ACCESSOIRE OU COMPLÉMENTAIRE PERMET LE MAINTIEN OU L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES FAÇADES.

CRITÈRE D) LES FAÇADES PRINCIPALES SONT ORIENTÉES VERS LA RUE PRINCIPALE.

CRITÈRE E) LORSQU'UN BÂTIMENT EST SITUÉ SUR UN TERRAIN D'ANGLE DONNANT SUR LA RUE PRINCIPALE, L'IMPLANTATION FAVORISE L'ORIENTATION DE LA FAÇADE PRINCIPALE VERS CETTE RUE.

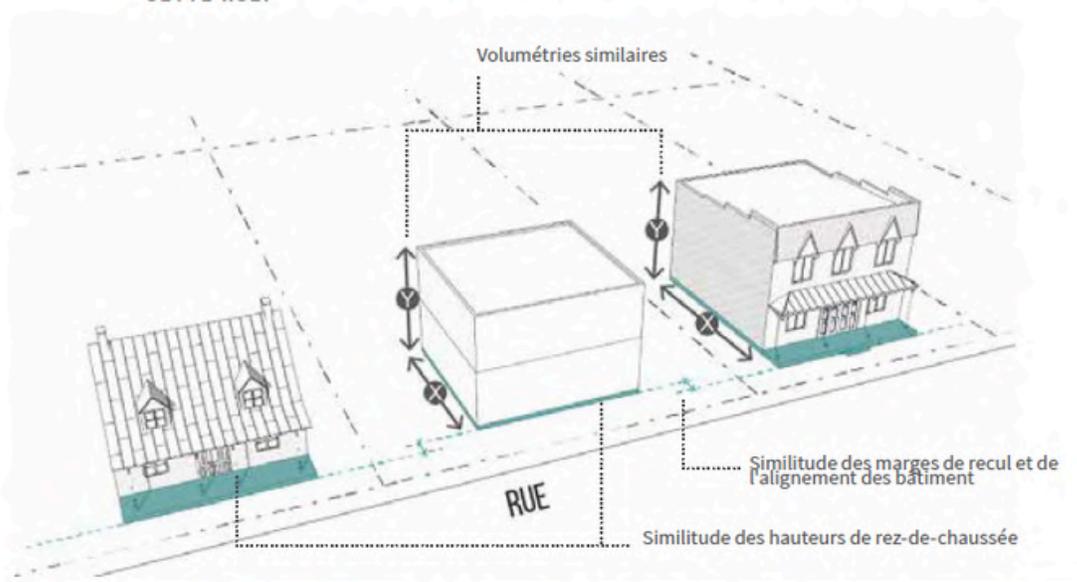


FIGURE 3. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères A, B et C de l'objectif 1

OBJECTIF 2. CONTRIBUER AU MAINTIEN ET À L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI.

CRITÈRE A) L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT S'EFFECTUE PRÉFÉRABLEMENT SUR LES FAÇADES LATÉRALES OU ARRIÈRE.

CRITÈRE B) L'AGRANDISSEMENT RESPECTE LE VOLUME DU CORPS PRINCIPAL DU BÂTIMENT. LE VOLUME DES AGRANDISSEMENTS N'EXCÈDE PAS LE VOLUME DU CORPS PRINCIPAL DU BÂTIMENT ET LA LISIBILITÉ DU CORPS PRINCIPAL EST SAUVEGARDÉE.

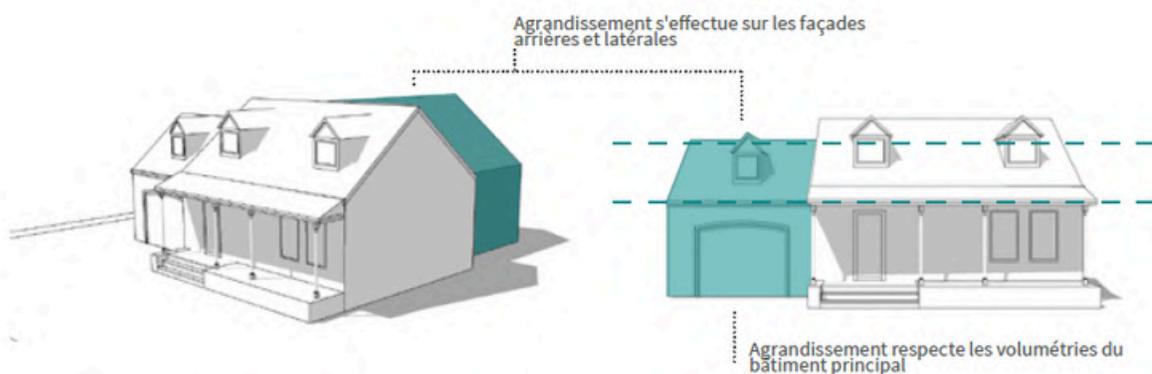


FIGURE 4. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères A et B de l'objectif 2

CRITÈRE C) LE NOUVEAU BÂTIMENT REPREND LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES PATRIMONIALES DU SECTEUR.

Caractéristiques architecturales patrimoniales du secteur pouvant être réinterprétées (liste non exhaustive) :

- Ⓐ Toiture à deux versants
- Ⓑ Pourcentage de fenestration
- Ⓒ Couronnement
- Ⓓ Brique
- Ⓔ Contraste des couleurs
- Ⓕ Balcon à l'étage
- Ⓖ Galerie avant
- Ⓗ Forme rectiligne
- Ⓘ Porte principale en façade

À éviter



Construction à l'identique d'un bâtiment patrimonial

Détails architecturaux répliquant le style patrimonial

À favoriser

Réinterprétations contemporaines des caractéristiques patrimoniales du secteur



FIGURE 5. Noyau villageois | Représentation visuelle du critère C de l'objectif 2

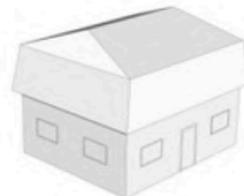
CRITÈRE D) LE PROJET PROPOSE OU PROLONGE UN PLAN RECTANGULAIRE DONT LA FAÇADE PRINCIPALE, DONNANT SUR LA RUE PRINCIPALE, EST LA PLUS LONGUE.

CRITÈRE E) LES FAÇADES PRINCIPALES SONT ANIMÉES PAR DES AVANCÉES ET DES RECULS.

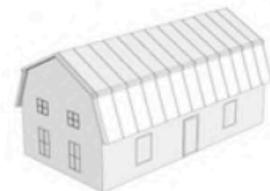
CRITÈRE F) LE BÂTIMENT A UN TOIT EN PENTE, UN TOIT EN GROUPE, UN TOIT À DEUX VERSANTS OU UN TOIT EN MANSARDE.



Toit en pente



Toit en croupe



Toit mansardé



Toit aménagé avec lucarnes

FIGURE 6. Noyau villageois | Représentation visuelle du critère F de l'objectif 2

CRITÈRE G) LE PROJET FAVORISE LES LUCARNES À PIGNONS, LUCARNES-PIGNONS ET LUCARNES À GROUPE OU S'EN INSPIRE.



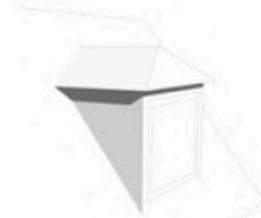
Lucarne à pignons



Lucarne pendante



Lucarne-pignons



Lucarne à croupe

FIGURE 7. Noyau villageois | Représentation visuelle du critère G de l'objectif 2

OBJECTIF 3. VEILLER À LA CONSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES D'UN BÂTIMENT EXISTANT.

CRITÈRE A) LES TRAVAUX SUR UN BÂTIMENT PATRIMONIAL VISENT À MAINTENIR OU AMÉLIORER SA QUALITÉ ARCHITECTURALE, NOTAMMENT EN FAVORISANT UNE APPROCHE DE RESTAURATION OU, À DÉFAUT, EN PROPOSANT UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL DE HAUTE QUALITÉ.

CRITÈRE B) LES MODIFICATIONS EN FAÇADE PRINCIPALE DU CORPS D'ORIGINE DU BÂTIMENT PATRIMONIAL ONT POUR EFFET DE CONSERVER SES COMPOSANTES ARCHITECTURALES TYPIQUES ET RESPECTENT LA FORME ET LES DIMENSIONS DE CES COMPOSANTES D'ORIGINES.



FIGURE 8. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères A et B de l'objectif 3

CRITÈRE C) LE TRAITEMENT DE TOUT AGRANDISSEMENT REPREND LE STYLE ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT D'ORIGINE OU RÉINTERPRÈTE LES COMPOSANTES DU STYLE ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT D'ORIGINE.

CRITÈRE D) L'AGRANDISSEMENT EST MET EN VALEUR LE CORPS D'ORIGINE DU BÂTIMENT PATRIMONIAL PAR SON VOLUME PROPORTIONNEL ET SON IMPLANTATION EN RETRAIT.

Exemple de composantes architecturales typiques réinterprétées pour l'agrandissement :



FIGURE 9. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères C et D de l'objectif 3

OBJECTIF 4. PROPOSER UNE PALETTE DE MATÉRIAUX SIMPLIFIÉE ET INSPIRÉE DES PRATIQUES LOCALES.

CRITÈRE A) POUR TOUS LES BÂTIMENTS INCLUANT LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX, TOUS MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT ACTUELLEMENT INSTALLÉS ET DEVANT ÊTRE REMPLACÉS PEUVENT ÊTRE SÉLECTIONNÉS COMME MATÉRIAUX DE REMPLACEMENT.

CRITÈRE B) POUR LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX, SEULS LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT D'ORIGINE ET LES MATÉRIAUX NATURELS, COMME LE BOIS, LA PIERRE ET LA BRIQUE, SONT PERMIS.

CRITÈRE C) UN MAXIMUM DE TROIS MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR EST UTILISÉ EN FAÇADE PRINCIPALE.

CRITÈRE D) LE BARDEAU OU LA TÔLE ARCHITECTURALE EST FAVORISÉ POUR LE TRAITEMENT DES TOITURES.

OBJECTIF 5. FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN QUI PRÉSERVENT LES ESPACES VERTS ET LES ARBRES MATURES ET QUI METTENT EN VALEUR LES BÂTIMENTS.

CRITÈRE A) LE PROJET PERMET LA CONSERVATION D'UN MAXIMUM DU COUVERT VÉGÉTAL EXISTANT, NOTAMMENT LES ARBRES MATURES OU, LE CAS ÉCHÉANT, PERMET UNE VÉGÉTALISATION DU TERRAIN PAR DE NOUVELLES PLANTATIONS.

CRITÈRE B) L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE QUALITÉ ASSURE UN TERRAIN INTÉRESSANT À TRAVERS LES SAISONS.

Aménagement paysager de qualité et diversifié :

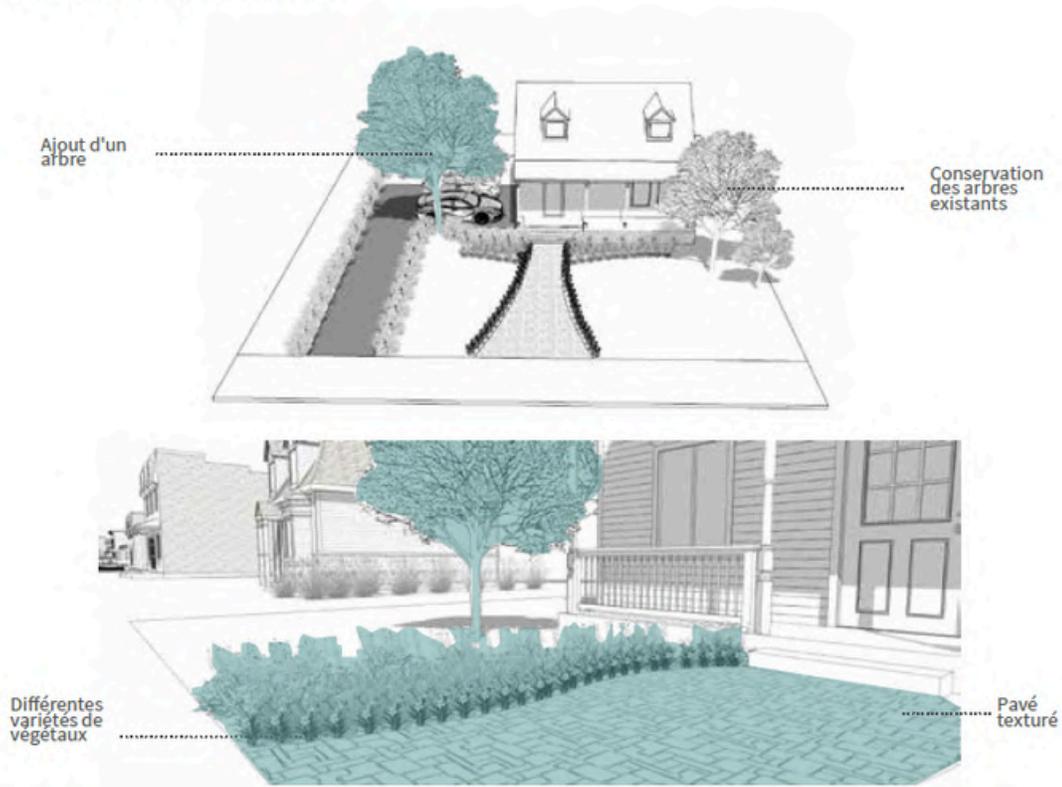


FIGURE 10. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères A et B de l'objectif 5

CRITÈRE C) UNE BANDE VÉGÉTALISÉE, COMPRENANT DES ARBUSTES ET DES ARBRES, SÉPARE LE DOMAINE PUBLIC DE TOUTE AIRE DE STATIONNEMENT ET PERMET D'EN MINIMISER L'IMPACT VISUEL.

CRITÈRE D) TOUTE AIRE DE STATIONNEMENT SE SITUE EN COURS LATÉRALES OU ARRIÈRE. LORSQU'ELLE NE PEUT ÊTRE AILLEURS QU'EN COURS AVANT, L'AIRE DE STATIONNEMENT NE SE SITUE PAS ENTRE LA RUE PRINCIPALE ET LE BÂTIMENT PRINCIPAL.

CRITÈRE E) LES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES, TECHNIQUES OU LIÉS AUX RÉSEAUX D'UTILITÉS PUBLIQUES SONT ENTERRÉS LORSQUE POSSIBLE OU, À DÉFAUT, ILS SONT CAMOUFLÉS PAR UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER.

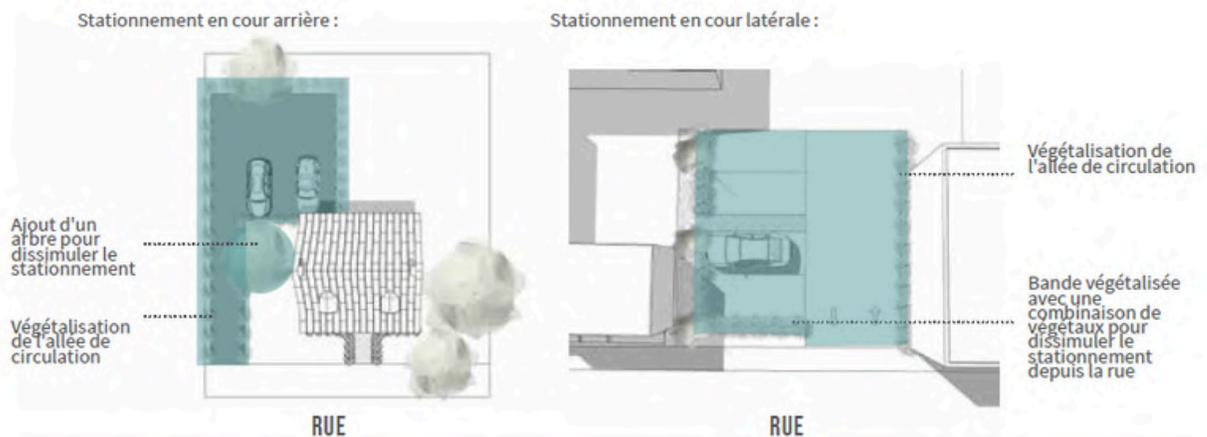


FIGURE 11. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères C et D de l'objectif 5

OBJECTIF 6. PRÉVOIR UN ÉCLAIRAGE QUI MET EN VALEUR LES BÂTIMENTS ET QUI CONTRIBUE À LA SIGNATURE DU PROJET.

CRITÈRE A) L'ÉCLAIRAGE PERMET DE GARANTIR LA SÉCURITÉ DES USAGERS, TOUT EN ÉVITANT D'ÉBLOUIR LES AUTOMOBILISTES, LES PIÉTONS OU LES LOGEMENTS AVOISINANTS.

CRITÈRE B) L'ÉCLAIRAGE DOIT ÊTRE DIRIGÉ VERS LE BAS ET ÉVITE DE CONTRIBUER À LA POLLUTION LUMINEUSE.

CRITÈRE C) L'ÉQUIPEMENT D'ÉCLAIRAGE S'INTÈGRE À L'ARCHITECTURE ET À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET CONTRIBUE À LES METTRE EN VALEUR.

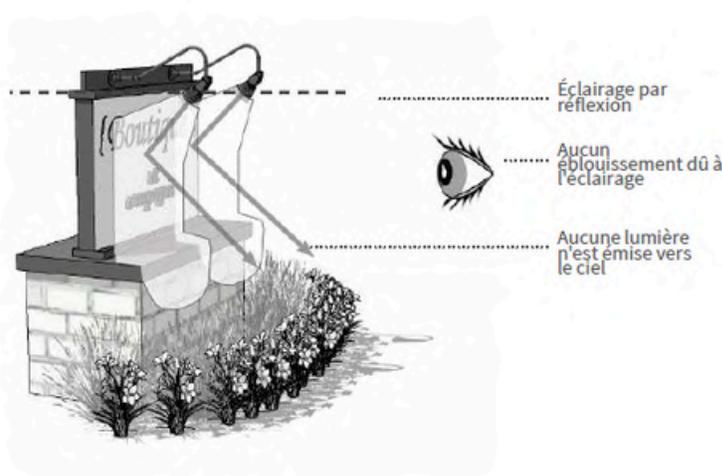


FIGURE 12. Noyau villageois | Représentation visuelle des critères de l'objectif 6

OBJECTIF 7. ASSURER UNE INTÉGRATION COHÉRENTE DES ENSEIGNES ET DE L’AFFICHAGE AVEC LE MILIEU.

CRITÈRE A) L’AFFICHAGE RESPECTE LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTIMENT. LE SUPPORT, LA FORME, LA COULEUR ET LE GRAPHISME DE L’ENSEIGNE SONT COMPATIBLES AVEC LE STYLE ARCHITECTURAL ET LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DU BÂTIMENT.

CRITÈRE B) L’AFFICHAGE, S’IL EST DÉTACHÉ DU BÂTIMENT, S’INTÈGRE À L’AMÉNAGEMENT PAYSAGER DU TERRAIN ET DE LA RUE PRINCIPALE.

CRITÈRE C) L’AFFICHAGE EST LOCALISÉ AFIN DE RESPECTER LES ÉLÉMENTS D’INTÉRÊT DU BÂTIMENT ET DU PAYSAGE DE LA RUE PRINCIPALE TOUT EN CONSERVANT DES PROPORTIONS À ÉCHELLE HUMAINE.

CRITÈRE D) TOUT AFFICHAGE COMMERCIAL DÉTACHÉ OU ATTACHÉ DU BÂTIMENT EST DE HAUTEUR ÉQUIVALENTE OU MOINDRE À CELLE DU REZ-DE-CHAUSSÉE DU BÂTIMENT PRINCIPAL. DANS LE CAS OÙ LE BÂTIMENT COMPORTE PLUS D’UN ÉTAGE, L’AFFICHAGE EST PRÉFÉRABLEMENT LOCALISÉ SOUS LES OUVERTURES DE L’ÉTAGE SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE DE CE BÂTIMENT.

Annexe F

Grille d'usages du règlement de zonage

REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO 389-2007		NUMERO DE ZONE				
		AFFECTATION DOMINANTE				
		12	13	14	15	
		H	CH	I	H	
GROUPE	CLASSE D'USAGE	ARTICLE				
Habitation H	H _a : Unifamiliale isolée	2.2.1.1	•	•	•	
	H _b : Unifamiliale jumelée	2.2.1.2	•	•	•	
	H _c : Bifamiliale isolée	2.2.1.3	•	•	•	
	H _d : Bifamiliale jumelée	2.2.1.4	•	•		
	H _e : Unifamiliale en rangée	2.2.1.5	•	•		
	H _f : Habitation collective	2.2.1.6	•			
	H _g : Multifamiliale (3 à 8 logements)	2.2.1.7	•	•		
	H _h : Multifamiliale (9 logements et plus)	2.2.1.8				
	H _i : Maison mobile, maison unimodulaire	2.2.1.9				
	H _j : Résidence secondaire	2.2.1.10		•		
Commerce et service C <small>3 : Parmi les usages autorisés de la classe Cd, les concessionnaires automobiles et les usages de réparation automobiles sont interdits. 7 : Seul, les salons de coiffure et de beauté, les bureaux de professionnels, les garderies et les services d'électriciens, de plombiers et d'entrepreneurs généraux de la classe Cc, sont autorisés.</small>	Ca : Commerce et service associés à l'usage habitation	2.2.2.1	•		•	
	Cb : Commerce et service de voisinage	2.2.2.2				
	Cc : Commerce et service locaux et régionaux	2.2.2.3		•		
	Cd : Commerce et service liés à l'automobile	2.2.2.4		•		
	Ce : Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.5		•		
Public et institutionnel P	Pa : Publique et institutionnelle	2.2.5.1	•	•	•	
	Ra : Parc et espace vert	2.2.4.1	•	•	•	
Récréation R	Rb : Usages intensifs	2.2.4.2		•		
	Rc : Conservation	2.2.4.3				
	Rd : Industrie	2.2.3.1				
Industrie I <small>Amendement 462-2011</small>	Ia : Commerce, service et industrie à incidences moyennes	2.2.3.1				
	Ib : Commerce et industrie à incidences élevées	2.2.3.2		•		
	Ic : Industrie extractive	2.2.3.3				
	Id : Equipement d'utilité publique	2.2.3.4				
	Ie : Industrie légère	2.2.3.5		•		
Agriculture A	Aa : Agriculture	2.2.6.1				
Usage spécifiquement autorisé		4.2.3				
Usage spécifiquement interdit Note 2 : aires de stationnement (589-2018)		4.2.4		• 2		
Normes d'implantation <small>Note 1 : les marges de recul latérales sur rue doivent respecter l'article 10.4 du règlement 389-2007, le triangle de visibilité. <small>Amendement 441-2010 Amendement 460-2011</small></small>	Hauteur maximale (en mètres)	6.1.1	10,0	10,0	10,0	9,0
	Hauteur minimale (en mètres)	6.1.1	3,5	3,5	3,5	3,5
	Marge de recul avant (en mètres)	6.1.1	6,0	4,0	9,0	7,0
	Marge de recul arrière (en mètres)	6.1.1	8,0	4,0	10,0	6,0
	Marge de recul latérale (en mètres)	6.1.1	2,0	2,0	3,0	2,0
	Somme des marges latérales (en mètres)	6.1.1	6,0	5,0	10,0	5,0
	Marge de recul latérale sur rue (en mètres) note 1	6.1.1	4,5	4,0	7,5	5,5
Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)	6.1.1	0,35	0,75	0,50	0,40	
Normes spéciales <small>Amendement 441-2010</small>	Ecran tampon	18.3			5,0	
	Entreposage de type A	18.2.4		•	•	
	Entreposage de type B	18.2.4			•	
	Entreposage de type C	18.2.4			•	
Règlement concernant les conditions préalables à l'émission d'un permis de construction	Référence règlement 400-2007					
	Lot distinct	Par.1	•	•	•	•
	Raccordement aqueduc et égout	Par.2	•	•	•	•
	Raccordement aqueduc	Par.3				
	Raccordement d'égout	Par.4				
	Aucun service	Par.5				
	Rue publique ou privée	Par.6				
Rue publique	Par.7	•	•	•	•	
Règlement de lotissement, note 1 <small>N.B. Les normes de lotissement sont prescrites par zones, suivant un code alphabétique ou la première lettre représente la largeur minimale, la seconde la profondeur minimale, la troisième la superficie minimale et la quatrième la profondeur maximale. A: 22 m, B: 30 m, C: 21 m, D: 45 m, E: nil, F: 22.5 m, G: 50 m, H: 5.5 m, I: 25 m, J: 11 m, L: 20 m, N: 30m, O: 31m P:600 m², Q: 630 m², R:3000m² S: 1400 m², T.: U: 170 m², V: 600 m²,W: nil, X: 300 m; Note 1 : Voir les articles 4.1.3 et 4.1.4 dans les cas où les lots sont situés à moins de 100m d'un cours d'eau et à moins de 300m d'un lac. Note 2 : Pour les classes d'usages Ca et Cb, il n'y a pas de norme minimale de lotissement applicable étant donné que les usages qu'elles regroupent doivent se localiser à l'intérieur d'une habitation. Note 3 : Pour les classes d'usage récréation Ra et équipement d'utilité publique Id, il n'y a pas de norme minimale de lotissement.</small>	Classe d'usage					
	H _a : Unifamiliale isolée (mod. par 616-2019 15-H (mod. par 621-2020 13-CH))	4.1	ASP	ARP		ASPWT
	H _b : Unifamiliale jumelée	4.1	JDX	JDX		JDXWK
	H _c : Bifamiliale isolée	4.1	ASP	ASP		ASPWT
	H _d : Bifamiliale jumelée	4.1	ASP	ASP		
	H _e : Unifamiliale en rangée	4.1	HBH	HBH		
	H _f : Habitation collective	4.1	ASP			
	H _g : Multifamiliale (3 à 8 logements)	4.1	ASP	ASP		
	H _h : Multifamiliale (9 logements et plus)	4.1				
	H _i : Maison mobile, maison unimodulaire	4.1				
	H _j : Résidence secondaire	4.1		ASP		
	Cc, Cd, Ce (note 2)	4.1		CHQ		
	Pa	4.1	CBQ	CBQ		AJV
	Rb, Rc (Note 3)	4.1				
	Ia, Ib, Ic, Ie (Note 3)	4.1			CHQ	
Aa, Ab	4.1					
Fa	4.1					

Nous joindre

M. Francis Matte
Directeur général et greffier-trésorier
Téléphone : 418 926-3494
Courriel : francis.matte@saintecroix.ca

En personne
6414, rue Principale
Sainte-Croix, QC
G0S 2H0

Par la poste
6310, rue Principale
Sainte-Croix, QC
G0S 2H0

SAINTECROIX.CA