



VAUDREUIL-
SUR-LE-LAC

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) N° 394-2026

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE VAUDREUIL-SUR-LE-LAC

RÈGLEMENT N° 394-2026

RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE

AVIS DE MOTION : 22 JANVIER 2026

ADOPTION : X

ENTRÉE EN VIGUEUR : X

Modifications au règlement	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 :DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	5
1.1.1 : Titre du règlement	5
1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujéti	5
1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	5
1.1.4 : Abrogation.....	5
1.1.5 : Adoption partie par partie.....	5
Section 1.2 : Dispositions administratives	6
1.2.1 : Administration et application du règlement	6
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	6
1.2.3 : Interventions assujetties	6
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	7
1.3.1 : Interprétation des dispositions	7
1.3.2 : Numérotation.....	8
1.3.3 : Terminologie.....	8
CHAPITRE 2 :CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	9
Section 2.1 : Contenu de la demande	11
2.1.1 : Dépôt de la demande	11
2.1.2 : Contenu de la demande pour un bâtiment principal ou accessoire	11
2.1.3 : Contenu de la demande dans le cas de travaux de rénovation, de réparation ou de transformation, de déplacement d'un bâtiment principal ou de l'aménagement d'un terrain	12
2.1.4 : Frais d'études	12
Section 2.2 : Cheminement de la demande	13
2.2.1 : Demande complète	13
2.2.2 : Vérification de la demande	13
2.2.3 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	13
2.2.4 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme	13
2.2.5 : Assemblée publique de consultation	14
2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal	14
2.2.7 : Conditions d'approbation	14
2.2.8 : Émission du permis ou du certificat	14
2.2.9 : Modification aux plans.....	15
CHAPITRE 3 :TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	17
Section 3.1 : Dispositions applicables dans les zones I-1 et I-2	18

TABLE DES MATIÈRES

3.1.1 : Territoire assujetti	18
3.1.2 : Interventions assujetties	18
3.1.3 : Objectifs généraux	18
3.1.4 : Le lotissement	18
3.1.5 : Le réseau routier	19
3.1.6 : L'implantation des bâtiments et l'utilisation du sol	20
3.1.7 : L'architecture et la volumétrie des bâtiments	21
3.1.8 : L'aménagement paysager	22
Section 3.2 : Dispositions applicables au chemin de paysage (avenue Saint-Charles)	24
3.2.1 : Territoire assujetti	24
3.2.2 : Intervention assujettie	24
3.2.3 : Objectifs généraux	24
3.2.4 : L'implantation d'un bâtiment	24
3.2.5 : L'architecture et la volumétrie d'un bâtiment	25
3.2.6 : L'affichage	26
3.2.7 : L'aménagement du terrain	26
Section 3.3 : Dispositions applicables aux tours de télécommunication	28
3.3.1 : Territoire assujetti	28
3.3.2 : Interventions assujetties	28
3.3.3 : Objectifs généraux	28
3.3.4 : Critères d'évaluation généraux	28
Section 3.4 : Dispositions relatives aux paysages riverains du lac des Deux Montagnes	30
3.4.1 : Territoire assujetti	30
3.4.2 : Interventions assujetties	30
3.4.3 : Objectifs généraux	30
3.4.4 : L'implantation des bâtiments	31
3.4.5 : L'architecture et la volumétrie des bâtiments	31
3.4.6 : L'aménagement paysager	31
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES	33
Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	34
4.1.1 : Contraventions et pénalités	Erreur ! Signet non défini.
4.1.2 : Entrée en vigueur	34

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 394-2026

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES



VAUDREUIL-
SUR-LE-LAC

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et le numéro 394-2026.

1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac.

1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.4 : Abrogation

Le présent règlement remplace le règlement numéro 216, intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Interventions assujetties

Le présent règlement s'applique aux interventions identifiées par les sections du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables aux zones ou à l'ensemble du territoire.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.
3. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
4. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
5. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
6. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 394-2026

CHAPITRE 2 : CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE



VAUDREUIL-
SUR-LE-LAC

CHAPITRE 2 :
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Section 2.1 : Contenu de la demande

2.1.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en un exemplaire en plus des plans et documents requis à la présente section.

2.1.2 : Contenu de la demande pour un bâtiment principal ou accessoire

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour un bâtiment principal ou accessoire doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction, les plans et documents suivants :

1. Un plan d'implantation du voisinage immédiat montrant clairement :
 - a) Les limites de lots du terrain visé ;
 - b) La localisation de toute voie de circulation, réseau d'infrastructure, cours d'eau, milieu humide, etc. ;
 - c) L'usage des terrains voisins ;
 - d) Toute servitude.
2. Un plan d'implantation du projet montrant clairement :
 - a) Les dimensions du terrain ;
 - b) Les dimensions et la localisation de toute voie de circulation, espace de stationnement extérieur, allée piétonne et terrasse ;
 - c) La localisation des espaces naturels à conserver, des espaces gazonnés projetés ainsi que l'aménagement paysager projeté, y compris la localisation et hauteur des clôtures, murs, haies ou enseignes ;
 - d) La localisation et les dimensions de tout bâtiment, galerie, balcon, escalier ;
 - e) La topographie.
3. Une élévation montrant l'architecture de la façade projetée et son intégration aux éléments naturels et au bâti avoisinant ;

CHAPITRE 2 :
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

4. Une description du style ou des styles architecturaux dominants du ou des bâtiment(s) sur le terrain.

2.1.3 : Contenu de la demande dans le cas de travaux de rénovation, de réparation ou de transformation, de déplacement d'un bâtiment principal ou de l'aménagement d'un terrain

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas de travaux de rénovation, de réparation, de transformation, de déplacement d'un bâtiment principal ou de l'aménagement d'un terrain doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

1. Un ou des plans nécessaires à la bonne compréhension de la situation actuelle et des travaux projetés montrant clairement :
 - a) Les dimensions du terrain ;
 - b) Les dimensions et la localisation de toute voie de circulation, espace de stationnement extérieur, allée piétonne et terrasse ;
 - c) La localisation, les dimensions et les matériaux de tout bâtiment existant et projeté ;
 - d) La localisation des espaces naturels à conserver, des espaces gazonnés projetés ainsi que l'aménagement paysager projeté, y compris la localisation et hauteur des clôtures, murs, haies ou enseignes ;
 - e) La localisation et les dimensions de tout bâtiment, galerie, balcon, escalier.
2. Des élévations et coupes schématiques du bâtiment visé, le cas échéant, montrant l'architecture projetée de chacune des faces, les dimensions ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur.

2.1.4 : Frais d'études

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont énumérés à l'article 7.1.5 du *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 2 :
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Section 2.2 : Cheminement de la demande

2.2.1 : Demande complète

La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est considérée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.2 : Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si elle est conforme au de la demande au Plan d'urbanisme en vigueur ainsi qu'au présent règlement et à l'ensemble des règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque la demande n'est pas conforme au Plan d'urbanisme, au présent règlement ou à tout règlement d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.2.3 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de celle-ci, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les trente (30) jours suivant la fin de la vérification de la demande.

2.2.4 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

L'avis du comité doit être transmis au conseil municipal dans un délai raisonnable n'excédant pas soixante (60) jours de la fin de son étude.

2.2.5 : Assemblée publique de consultation

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), amendée de temps à autre, qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus à l'article 2.1.4, le cas échéant.

2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal

Après l'étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architectural. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.2.7 : Conditions d'approbation

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan s'engagent à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé;
3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu du plan le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

2.2.8 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.2.9 : Modification aux plans

Une fois approuvé par le conseil municipal, le plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé ne peut être modifié avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée au plan après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande complète et les frais exigés s'appliquent.

PROJET

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 394-2026

CHAPITRE 3 : TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION



VAUDREUIL-
SUR-LE-LAC

Section 3.1 : Dispositions applicables dans les zones I-1 et I-2

3.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique à l'ensemble des projets localisés dans les zones I-1 et I-2 telles qu'identifiées à l'annexe 1 - *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*.

3.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. La construction, la reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une enseigne;
2. La rénovation, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une enseigne existante;
3. Une opération cadastrale visant l'ouverture d'une rue ou le prolongement d'une rue existante (rayon de virage et raccordement), lorsqu'autorisée;
4. Tout ouvrage modifiant l'aménagement d'un terrain (aménagement paysager, aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement ou de chargement et déchargement, installation ou modification de l'éclairage, etc.).

3.1.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis dans les zones I-1 et I-2 sont les suivants :

1. Concevoir un développement de la zone industrielle intégrant une architecture ainsi que des aménagements extérieurs projetant une image de prestige et de qualité;
2. Encadrer les activités de la zone industrielle de façon à diminuer les nuisances vers les résidents de la zone résidentielle voisine;
3. Développer une trame de rue permettant un développement fonctionnel sur l'ensemble de la zone industrielle.

3.1.4 : Le lotissement

Les objectifs relatifs au lotissement sont les suivants :

CHAPITRE 3 :
TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

1. Élaborer un projet de lotissement maintenant un équilibre harmonieux entre les constructions et l'environnement naturel ;
2. Assurer une séparation adéquate entre les zones industrielles et les milieux résidentiels adjacents ;
3. Garantir la préservation et la connexion des corridors écologiques avec les milieux naturels adjacents au projet intégré.

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le site doit être aménagé en grappes de développement reliées à l'allée véhiculaire, afin de préserver de vastes zones naturelles ;
2. Les espaces naturels d'intérêt sont protégés sous forme de zones de conservation non constructibles et mis en valeur par une division cadastrale adaptée ;
3. Une bande boisée est préservée entre les zones industrielles et les milieux résidentiels adjacents servant de zone tampon afin de limiter les nuisances visuelles, sonores ou de tout autre type ;
4. Le projet est entouré d'une zone tampon végétalisée pour minimiser l'impact visuel sur les voies de circulation et l'impact des nuisances sur les zones résidentielles adjacentes. Lorsque le site est boisé, la zone tampon conserve les arbres matures existants ;
5. Le projet de lotissement incite la compacité du cadre bâti et des aménagements et prône l'optimisation de l'espace ;
6. La configuration du projet garantit un accès sécurisé aux services publics essentiels, tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets et les infrastructures électriques ;
7. Si le projet présente des phases de développement, celles-ci permettent de planifier le projet comme un ensemble cohérent et homogène.

3.1.5 : Le réseau routier

Les objectifs relatifs au réseau routier sont les suivants :

1. Garantir la fluidité et la cohérence entre le réseau routier existant et les nouveaux développements ;
2. Adopter une approche globale pour la planification et l'évolution du réseau viaire ;

CHAPITRE 3 :
TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3. Concevoir un réseau de transport actif étendu, sécuritaire et bien intégré au réseau routier.

Les critères d'évaluation relatifs au réseau routier suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le réseau routier proposé garantit une connexion sécuritaire et efficace avec le réseau existant, en priorisant le bouclage des rues avant l'ouverture de nouvelles voies lorsque nécessaire ;
2. Le réseau des rues est conçu de façon à permettre un lotissement fonctionnel et une accessibilité universelle et sécuritaire pour les véhicules lourds, les camions de collecte des matières résiduelles et recyclables et les véhicules d'urgence;
3. Le projet réduit la longueur du réseau routier en adoptant une configuration en grappes de développement;
4. Le réseau routier et de mobilité comprend des trottoirs, des passages piétons et des sentiers sécuritaires, balisés et suffisamment larges pour répondre aux besoins de tous les usagers;
5. Un système d'éclairage du domaine public est prévu afin d'assurer la sécurité des déplacements véhiculaires et actifs dans l'ensemble de la zone.

3.1.6 : L'implantation des bâtiments et l'utilisation du sol

Les objectifs relatifs à l'implantation des bâtiments et à l'utilisation du sol sont les suivants :

1. Favoriser une implantation de bâtiments s'intégrant harmonieusement au paysage ;
2. Conserver les éléments naturels d'intérêt présents sur le site ;
3. Assurer une séparation adéquate et respectueuse des secteurs environnants entre les zones industrielles et les milieux résidentiels adjacents ;
4. Favoriser une gestion durable des eaux pluviales réduisant le ruissellement et l'érosion des sols et privilégiant des solutions de gestion intégrée sur site.

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'orientation des bâtiments respecte, dans la mesure du possible, l'alignement prédominant des constructions dans l'îlot d'accueil ou du secteur d'insertion ;

CHAPITRE 3 :
TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

2. Une bande boisée est préservée et entretenue entre les zones industrielles et les milieux résidentiels adjacents servant de zone tampon afin de limiter les nuisances visuelles, sonores ou de tout autre type ;
3. L'implantation est planifiée pour minimiser l'impact visuel et préserver les milieux naturels d'intérêt, en particulier les boisés existants ;
4. La localisation des bâtiments évite, autant que possible, les terrains instables ou sujets à l'érosion ;
5. Les modifications de la topographie naturelle du site sont évitées ou limitées aux interventions strictement nécessaires à l'implantation du projet ;
6. Dans le cas de terrains adjacents à un cours d'eau, les bâtiments sont implantés le plus loin possible de la rive ;
7. Le projet tient compte de l'impact global de l'implantation sur l'aménagement du terrain (allée d'accès, stationnements, aires de manœuvre, etc.), en intégrant les particularités du site (topographie, végétation, hydrologie, corridors écologiques, etc.) ;
8. L'implantation, la volumétrie, la hauteur et l'orientation des bâtiments favorisent la mise en valeur des percées visuelles sur les éléments naturels d'intérêt, visibles depuis l'extérieur du site ;
9. Les aires de stationnement sont aménagées en retrait des accès principaux et des bâtiments, et font l'objet d'un traitement paysager permettant d'en atténuer l'impact visuel ;
10. Les aires d'entreposage font l'objet de mesures adéquates afin d'en limiter l'impact visuel à partir du réseau routier supérieur et des zones résidentielles adjacentes (clôture, haies, aménagement paysager, localisation stratégique sur le terrain, etc.).

3.1.7 : L'architecture et la volumétrie des bâtiments

Les objectifs relatifs à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments sont les suivants :

1. Concevoir des bâtiments intégrant un parti architectural innovateur et de haute qualité ;
2. Assurer une volumétrie harmonieuse et homogène des bâtiments avec le milieu existant et environnant sur l'ensemble de la zone industrielle.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments suivants s'appliquent dans le territoire défini :

CHAPITRE 3 :
TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

1. Le style architectural reflète l'environnement local et s'harmonise avec les espaces boisés adjacents ;
2. Le respect d'un concept architectural ne mène pas à la construction de bâtiments identiques sur des terrains voisins ;
3. Les bâtiments comportent des éléments architecturaux communs, sans toutefois entraîner une répétition stricte des caractéristiques distinctives ;
4. L'architecture des bâtiments est pensée en fonction de la morphologie du site et des éléments naturels présents dans son environnement immédiat ;
5. Les bâtiments ne dépassent pas deux étages au-dessus du sous-sol et ne sont pas plus hauts que les arbres matures présents sur le site ;
6. Lorsque la topographie le permet, les fondations des sous-sols en plein-pied sont recouvertes des mêmes matériaux que les autres étages pour réduire leur impact visuel ;
7. Les couleurs choisies sont sobres, se complètent harmonieusement et s'intègrent bien au milieu naturel tout en mettant en valeur les bâtiments ;
8. Les bâtiments accessoires sont conçus pour s'intégrer aux bâtiments principaux en termes de design, matériaux et couleurs utilisés.

3.1.8 : L'aménagement paysager

Les objectifs relatifs à l'aménagement du terrain sont les suivants :

1. Assurer que l'aménagement des terrains est de haute qualité et permet de mettre en valeur l'architecture des bâtiments;
2. Garantir un environnement intime et verdoyant sur l'ensemble du projet ;
3. Créer des aménagements mettant en valeur et préservant les éléments naturels d'intérêts et distinctifs du secteur d'insertion;
4. Réduire l'impact visuel des stationnements grâce à des aménagements discrets et intégrés au cadre paysager.
5. Favoriser des aménagements paysagers naturels qui privilégient l'utilisation de matériaux disponibles sur place ou à proximité.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain suivants s'appliquent dans le territoire défini :

CHAPITRE 3 :
TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

1. Des aménagements paysagers comprenant des arbres, des arbustes, des fleurs et du gazon sont prévus sur toute la largeur de la cour avant et en marge des stationnements;
2. Les infrastructures d'utilité publique, notamment les réseaux électriques et de télécommunication, sont aménagées de manière souterraine ;
3. Une zone tampon est aménagée sur les terrains adjacents aux zones résidentielles voisines afin de créer une barrière visuelle et acoustique efficace ainsi qu'un paysage esthétique et attrayant;
4. Le projet prévoit des espaces de stationnement largement végétalisés, agrémentés d'aménagements paysagers généreux et esthétiques ;
5. L'aménagement paysager est composé d'espèces végétales endémiques, favorisant ainsi la biodiversité ;
6. L'utilisation de matériaux perméables ou d'ouvrage de gestion des eaux sur site pour les stationnements et les allées d'accès est prévue ;
7. L'aménagement paysager se fonde dans les formes architecturales et le volume des bâtiments, en mettant l'accent sur l'utilisation d'espèces végétales indigènes.

Section 3.2 : Dispositions applicables au chemin de paysage (avenue Saint-Charles)

3.2.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique à tout terrain adjacent à l'avenue Saint-Charles.

3.2.2 : Intervention assujettie

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis ou de certificat exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. La construction, la reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire ;
2. La rénovation extérieure, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment principal ou accessoire ;
3. L'installation ou la modification d'une enseigne ;
4. Tout ouvrage modifiant l'aménagement d'un terrain de manière substantielle (aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement ou de chargement et déchargement, installation ou modification de l'éclairage, installation de clôtures ou de haies, etc.).

3.2.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis sont les suivants :

1. Améliorer la qualité paysagère et architecturale le long de l'avenue Saint-Charles ;
2. Concevoir un développement s'intégrant harmonieusement à l'environnement naturel et au milieu bâti ;
3. Assurer une transition harmonieuse entre les usages commerciaux et les zones résidentielles adjacentes ;
4. Assurer la mise en valeur des abords et des paysages de l'avenue Saint-Charles.

3.2.4 : L'implantation d'un bâtiment

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation d'un bâtiment sont les suivants :

1. L'implantation du bâtiment respecte l'alignement défini par les constructions voisines ;

-
1. Le déboisement est réduit au minimum nécessaire lors de l'implantation du bâtiment ;
 2. Le projet s'adapte aux caractéristiques naturelles du terrain, en évitant les travaux de remblai et de déblai ;
 3. Le projet minimise autant que possible la coupe d'arbres matures.

3.2.5 : L'architecture et la volumétrie d'un bâtiment

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture et à la volumétrie d'un bâtiment sont les suivants :

1. L'architecture du bâtiment est sobre et est en harmonie avec l'environnement naturel et bâti du secteur ;
1. Le projet priorise un parti architectural à caractère champêtre ;
2. Le bâtiment intégrant une toiture à deux ou quatre versants est priorisé ;
3. La forme et la pente du toit sont comparables et s'harmonisent bien à celles des bâtiments avoisinants ;
4. Le parti architectural priorise un revêtement extérieur composé de bois, de pierre naturelle, de brique ou de stuc de couleur sobre ;
5. La hauteur de la construction projetée est comparable à celle des bâtiments avoisinants. Dans le cas où la hauteur projetée est supérieure, des retraits sont proposés afin de réduire l'impact de la différence de hauteur ;
6. Le gabarit de la construction projetée est comparable à celui des bâtiments avoisinants. Dans le cas où le gabarit est supérieur, des mesures sont appliquées afin de réduire l'impact de la différence du gabarit telles que des décrochés, des retraits, etc. ;
7. Plusieurs éléments d'architecture contemporaine d'aspects traditionnels sont représentés. Exemples : galerie, lucarne, colonne, porche, véranda, ornementation, jeux de briques, pierres, boiseries, mansarde, corniche, décroché, tourelle, pignon, etc. ;
8. Les matériaux utilisés pour l'ensemble des bâtiments sur un terrain doivent être similaires ou complémentaires afin de créer une image d'ensemble harmonieuse, tout en considérant les matériaux utilisés sur les bâtiments des propriétés voisines ;
9. Le choix de couleur des matériaux tient compte des caractéristiques du bâtiment et celles des bâtiments avoisinants de manière à constituer une image d'ensemble harmonieuse ;
10. L'utilisation de matériaux de revêtement différents est limitée et est planifiée de manière à concevoir une complémentarité harmonieuse entre eux ;

-
11. Les saillies du bâtiment (galerie, escalier, rampe d'accès, marquise, balcon, etc.) s'intègrent harmonieusement à la composition architecturale du bâtiment.

3.2.6 : L'affichage

Les critères d'évaluation relatifs aux enseignes et à l'affichage sont les suivants :

1. Les enseignes s'intègrent harmonieusement au paysage et se fondent dans l'architecture du bâtiment principal en termes de localisation, forme, dimensions, matériaux, couleurs, design et éclairage;
2. L'éclairage des enseignes est conçu de façon à minimiser l'impact de la luminosité sur les propriétés résidentielles adjacentes;
3. Sur un même bâtiment, les enseignes sont cohérentes en termes de dimensions, de forme et de format de l'affichage;
4. Les enseignes détachées sont accompagnées d'un aménagement paysager proportionnel à leur taille, afin de réduire leur impact visuel.

3.2.7 : L'aménagement du terrain

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain sont les suivants :

1. Les équipements d'éclairage sur poteaux ornementaux sont priorisés ;
1. L'éclairage est conçu de façon à produire aucune luminosité sur les propriétés résidentielles adjacentes ;
2. Les équipements d'éclairage sont à la fois décoratifs, discrets et s'harmonisent avec l'aménagement du terrain ;
3. L'implantation et l'aménagement des espaces de stationnement sont conçus pour minimiser leur impact visuel ;
4. Le nombre d'accès véhiculaires est minimiser de façon à réduire l'impact de la circulation automobile sur la rue des Rigolets ainsi que l'avenue Saint-Charles ;
5. Le projet inclut des espaces de stationnement largement végétalisés, accompagnés d'aménagements paysagers esthétiques et généreux ;
6. L'utilisation de matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès est encouragée ;
7. Les aménagements paysagers s'intègrent aux formes architecturales et au volume du bâtiment, en privilégiant l'utilisation d'espèces végétales indigènes ;
8. Les aménagements paysagers permettent de rehausser le paysage et de minimiser l'impact visuel des bâtiments sur les milieux de vie environnants ;

-
9. La plantation d'arbres et arbustes ainsi que des aménagements floraux sont prévus en façades des terrains.

PROJET

Section 3.3 : Dispositions applicables aux tours de télécommunication

3.3.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

3.3.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise lors d'une demande de permis ou de certificat exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* pour l'installation ou la modification d'une tour de télécommunication ainsi que tout bâtiment et équipement s'y rattachant.

3.3.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis sont les suivants :

1. Assurer une intégration harmonieuse de la tour de télécommunication et des bâtiments et équipements s'y rattachant au paysage et au milieu d'insertion.

3.3.4 : Critères d'évaluation généraux

Les critères d'évaluation applicables sont les suivants :

1. La tour s'intègre harmonieusement au paysage environnant, qu'il soit naturel ou bâti.
2. Le traitement visuel (revêtement, couleur, camouflage végétal) atténue l'impact esthétique de la structure.
3. Les équipements accessoires (bâtiments techniques, clôtures, etc.) s'harmonisent avec le contexte bâti ou paysager.
4. Une distance séparatrice entre la tour et ses équipements, et les zones résidentielles adjacentes est prévue afin de limiter l'impact sur les secteurs résidentiels.
5. Des aménagements paysagers (plantation d'arbres, talus, écrans visuels) réduisent l'impact visuel en bordure des zones résidentielles.
6. La conception limite les nuisances sonores générées par les équipements techniques le cas échéant.
7. L'accès à la tour et aux installations connexes demeure sécurisé pour le public.

-
8. Une voie d'accès adéquate facilite l'intervention tout en préservant la fluidité de la circulation environnante.
 9. Le projet évite de compromettre les milieux naturels sensibles, tels que les boisés, milieux humides ou habitats fauniques.
 10. Le déboisement est limité au minimum de ce qui est requis.
 11. La tour présente une conception architecturale soignée, particulièrement lorsqu'elle est visible depuis les lieux publics.
 12. Le choix des matériaux et de la forme réduit la perception négative de la structure.
 13. L'éclairage nocturne respecte l'environnement résidentiel en évitant la pollution lumineuse.

PROJET

Section 3.4 : Dispositions relatives aux paysages riverains du lac des Deux Montagnes

3.4.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique :

1. À tout terrain riverain au lac des Deux Montagnes ;
2. À tout terrain situé dans la zone CU-1, CN-2, H-1, R-1, M-1 ;
3. À tout terrain situé dans la zone CU-3 au nord de la rue des Ormes.

3.4.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis ou de certificat exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. La construction, la reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire ;
1. La rénovation extérieure, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment principal ou accessoire ;
2. L'installation ou la modification d'une enseigne ;
3. Tous travaux effectués dans une zone inondable, une rive ou le littoral ;
4. Tout ouvrage modifiant l'aménagement d'un terrain de manière substantielle (aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement ou de chargement et déchargement, installation ou modification de l'éclairage, installation de clôtures ou de haies, etc.).

3.4.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis sont les suivants :

1. Maintenir ou créer des vues ou des percées visuelles sur le lac des Deux Montagnes ;
2. Conserver ou reconstituer l'identité et l'harmonie du paysage riverain ;
3. Réduire l'impact visuel du remisage ou de l'entreposage des objets saisonniers, tels que les cabanes à pêche, les bateaux, les roulottes et les véhicules récréatifs, en bordure des routes longeant le plan d'eau.

3.4.4 : L'implantation des bâtiments

Les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments sont les suivants :

1. L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à favoriser l'ouverture ou la préservation de percées visuelles vers le lac à partir des voies publiques, des points de vue significatifs, des espaces communs ou des propriétés voisines ;
2. Le recul par rapport au plan d'eau est adéquat pour préserver les vues vers le lac, tout en considérant la protection de la rive, de la végétation naturelle et des milieux sensibles ;
3. L'implantation tient compte du relief naturel du terrain afin de limiter les interventions en déblai ou en remblai pouvant altérer l'écoulement naturel des eaux et l'intégrité paysagère du site ;
4. Le positionnement des bâtiments tient compte de la configuration des terrains voisins pour éviter la création d'un écran visuel linéaire ou la répétition d'implantations bloquant les vues sur le plan d'eau ;
5. Lorsqu'implantée sur des lots donnant directement sur la voie publique, la construction est positionnée de façon à ne pas compromettre les perspectives visuelles sur le lac depuis la rue ou les intersections stratégiques.

3.4.5 : L'architecture et la volumétrie des bâtiments

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments sont les suivants :

1. La hauteur des bâtiments est modulée afin de réduire l'impact visuel depuis le plan d'eau ;
2. Le gabarit et l'implantation des volumes sont conçus pour respecter l'échelle du paysage naturel riverain ;
3. L'orientation des constructions favorise une intégration harmonieuse dans leur environnement immédiat ;
4. Les matériaux de revêtement employés s'harmonisent avec les matériaux naturels présents sur le site ;
5. Les textures utilisées sont sobres et évitent les contrastes marqués avec le paysage environnant ;
6. Les couleurs privilégiées sont inspirées des teintes dominantes du milieu naturel afin de réduire l'effet de contraste avec le site.

3.4.6 : L'aménagement paysager

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement paysager sont les suivants :

-
1. Aucun aménagement, incluant les écrans végétaux continus, les haies opaques ou les clôtures non ajourées, n'obstrue les percées visuelles vers le lac à partir du domaine public, ni ne compromet l'ouverture du paysage riverain ;
 2. Les percées visuelles vers le lac sont ponctuelles et ciblées, planifiées en fonction des caractéristiques topographiques et paysagères du site ;
 3. Les interventions sur la végétation sont limitées à ce qui est nécessaire pour maintenir ou créer des ouvertures, sans compromettre l'intégrité végétale du terrain ;
 4. Une bande de végétation indigène et adaptée à la rive est conservée ou reconstituée en bordure du plan d'eau tout en maintenant les percées visuelles ponctuelles vers le lac et en évitant la formation d'écrans végétaux continus ;
 5. L'aménagement paysager contribue à atténuer la présence visuelle des bâtiments et des équipements accessoires en les dissimulant, en les intégrant dans le relief naturel, en utilisant des végétaux adaptés au milieu et en évitant les ruptures visuelles avec le paysage environnant.

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 394-2026

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES



VAUDREUIL-
SUR-LE-LAC

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS FINALES

Section 4.1 : Entrée en vigueur

4.1.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Xxx, Maire/Mairesse

Prénom Nom, direction générale