



**RÈGLEMENT 215-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 215
SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)**

Adopté le 1^{er} décembre 2025 (Résolution 2025-12-202)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES

RÈGLEMENT 215-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT 215 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE AFIN D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ, 3E GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES ET LA CONFORMITÉ AUX AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ SUIVANT LA REFONTE RÈGLEMENTAIRE

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades a adopté le Règlement 215 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades doit rendre conformes ses règlements d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades doit rendre conforme son Règlement 215 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble avec ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la terminologie des règlements d'urbanisme se retrouve maintenant au *Règlement de zonage* ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire harmoniser le montant des pénalités avec ses autres règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire exiger un frais relatif à l'étude d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Mario Vallée, et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 1^{er} décembre 2025, le tout conformément aux dispositions de l'article 445 du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.) ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance ;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet depuis le début de la séance ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture ;

Il est proposé par la conseillère Anick Rodrigue appuyé par la conseillère Sylvia Bouchard

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que le projet de Règlement 215-2025 modifiant le Règlement 215 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 3, intitulé « Domaine d'application », est modifié par l'ajout de l'alinéa 2 suivant :

« Toutefois, pour être recevable, une demande pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit être conforme aux dispositions prévues au schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur, de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. »

Article 3

L'article 7, intitulé « Terminologie », est modifié par le remplacement de l'alinéa par le suivant :

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

Article 4

L'article 9, intitulé « Pénalités », est modifié de manière à remplacer son contenu par le suivant :

« 9. Pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction aux dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Deuxième amende	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article. »

Article 5

L'article 11, intitulé « Renseignements et documents exigés pour une demande d'approbation d'un projet particulier », est modifié de manière à ajouter au 1^{er} alinéa le paragraphe 12) suivant :

« 12) Les frais exigé pour une demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont payé. »

Article 6

L'article 12, intitulé « Critères d'évaluation généraux », est modifié de manière à ajouter, au 1^{er} alinéa, le paragraphe 13) suivant :

« 13) La demande pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit être conforme aux dispositions prévues au schéma d'aménagement et de développement révisé en vigueur, de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. »

Article 7

L'article 13, intitulé « Critères d'évaluation particuliers à un projet situé dans un périmètre d'urbanisation », est modifié par le remplacement du paragraphe 3), par le paragraphe suivant :

- « 3) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, identifié au *plan de zonage* du *Règlement de zonage* en vigueur, la construction doit être desservi par au moins un (1) service (aqueduc ou égout). Toutefois, cette exigence ne s'applique pas à une construction le long d'une rue existante non desservie ou partiellement desservi ou lotie au 25 octobre 2004 ;

Article 8

Le chapitre 5, intitulé « Dispositions diverses », est modifié de manière à y ajouter l'article 21.1 suivant :

« 21.1. Frais exigibles

Le requérant doit, avant l'étude de sa demande, déposer la somme prévue au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur, à titre de frais pour l'étude de sa demande.

Article 9

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 1^{er} DÉCEMBRE 2025**