



RÈGLEMENT 127-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 127 RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES

**RÈGLEMENT 127-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 127 RELATIF AUX PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)**

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 127 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ;

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 127 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) avec ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le seuil de densité minimal de logement à l'hectare prévu aux zones soumises à un PAE n'atteignait pas le seuil minimal à respecter selon le Schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges ;

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

CONSIDÉRANT QUE le terme « inspecteur des bâtiments » est remplacé dans les règlements d'urbanisme par le terme « fonctionnaire désigné » ;

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

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par la conseillère Anick Rodrigue, 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 assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 29 avril 2026, conformément à l'article de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU, 109.2);

Il est proposé par le conseiller Benoit Durant,
appuyé par la conseillère Anick Rodrigue

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que le Règlement 127-2025 modifiant le Règlement 127 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 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 101, intitulé « Domaine d'application », est modifié de manière à remplacer « RT-34 » par « U-3 », situé entre les mots « urbanisée » et « et », de manière à se lire ainsi :

« Le présent règlement a pour but de contrôler le développement futur de la zone non urbanisée U-3 et s'applique aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé. »

Article 3

L'article 105, intitulé « Respect des règlements », est modifié de manière à remplacer les mots « l'inspecteur des bâtiments » par « le fonctionnaire désigné », situés entre les mots « par » et « ne », de manière à se lire ainsi :

« La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable. »

Article 4

L'article 114, intitulé « Terminologie », est modifié de manière à remplacer les mots « apparaissent à l'annexe A du Règlement sur les permis et certificats s'appliquent » par « apparaissant au *Règlement de zonage* en vigueur s'applique », situés entre les mots « mots » et « intégralement », de manière à se lire ainsi :

« La définition des mots apparaissant au *Règlement de zonage* en vigueur s'applique intégralement au présent règlement. Les autres mots ont leur sens ordinaire. »

Article 5

L'article 202, intitulé « Critères d'évaluation » est modifié des manières suivantes :

- Par le remplacement au 1^{er} alinéa, de « RT-34 » par « U-3 », situé entre les mots « zone » et « sont », de manière à se lire ainsi :

« Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble pour la zone U-3 sont : »
- Par le remplacement du paragraphe c) existant par le suivant :

« la densité résidentielle ne doit pas être inférieure à seize (16) logements à l'hectare brut pour la période 2022 à 2026 et de dix-huit (18) logements à l'hectare brut à partir du 1^{er} janvier 2027 ; »
- Par le remplacement au paragraphe i) du 1^{er} alinéa, de « RT-34 » par « U-3 », situé entre le mot « zone » et « ; », de manière à se lire ainsi :

« le réseau routier ne doit pas occuper plus de 20% de la superficie de la zone U-3; il doit être raccordé aux quartiers résidentiels limitrophes actuels ou projetés. Des mesures doivent être prévues pour amenuiser les risques d'un réseau routier en cul-de-sac sur la santé et la sécurité publiques ; »

Article 6

Le chapitre 2, intitulé « Dispositions administratives », est modifié de manière à ajouter l'article 203 suivant :

« 203. 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 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 6 JUILLET 2026**

Avis de motion :	1 ^{er} décembre 2025
Adoption du projet de règlement :	1 ^{er} décembre 2025
Avis public pour l'assemblée publique de consultation :	13 avril 2026
Tenue de l'assemblée publique de consultation :	29 avril 2026
Adoption du règlement :	6 juillet 2026
Date de transmission à la MRC :	27 juillet 2026
Certificat de conformité de la MRC (entrée en vigueur) :	11 septembre 2026