



Règlement 227 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Adopté le 6 juillet 2026 (Résolution 2026-07-139)

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

Règlement 227 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

AVIS DE MOTION : 2 septembre 2025

ADOPTION : 6 juillet 2026

ENTRÉE EN VIGUEUR : 11 septembre 2026

Modifications au règlement	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

Règlement 227 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)1

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES5

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	5
1.1.1 : Titre du règlement	5
1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti	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 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE9

Section 2.1 : Contenu de la demande.....	9
2.1.1 : Dépôt de la demande.....	9
2.1.2 : Contenu de la demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale	9
2.1.3 : Document additionnel applicable à une opération cadastrale impliquant une ou plusieurs rues	11
2.1.4 : Frais d'études	12
Section 2.2 : Cheminement de la demande.....	12
2.2.1 : Demande complète.....	12
2.2.2 : Vérification de la demande	12
2.2.3 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme.....	12
2.2.4 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme.....	12
2.2.5 : Assemblée publique de consultation.....	13
2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal.....	13
2.2.7 : Conditions d'approbation.....	13
2.2.8 : Émission du permis ou du certificat	13
2.2.9 : Modification aux plans	14

CHAPITRE 3 : TRAVAUX VISÉS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION....15

**RÈGLEMENT 227 - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIU)
MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES**

TABLE DES MATIÈRES

Section 3.1 : Dispositions relatives aux bâtiments et sites protégés ainsi qu'aux secteurs à valeur patrimonial et aux secteurs dans le Parc régional du canal de Soulanges	15
3.1.1 : Territoire assujetti.....	15
3.1.2 : Interventions assujetties	15
3.1.3 : Dispositions concernant les objectifs généraux.....	16
3.1.4 : Objectifs généraux du secteur du centre villageois ou à un terrain adjacent au chemin du Canal.....	16
3.1.5 : Objectifs généraux du secteur du chemin du Fleuve ou à un terrain adjacent au chemin du Fleuve.....	16
3.1.6 : Objectifs généraux du secteur des surlargeurs du canal de Soulanges.....	17
3.1.7 : Objectifs généraux du secteur de l'emprise du canal de Soulanges	17
3.1.8 : Objectifs généraux du secteur de Pointe Juillet	18
3.1.9 : Opération cadastrale.....	18
3.1.10 : Implantation des bâtiments	19
3.1.11 : L'architecture et la volumétrie des bâtiments lors d'une construction ou d'une reconstruction.....	20
3.1.12 : L'architecture et la volumétrie des bâtiments lors d'une rénovation, d'un agrandissement, d'une transformation ou d'une modification	21
3.1.13 : L'aménagement du terrain	22
3.1.14 : L'affichage	23
Section 3.2 : Dispositions applicables au noyau commercial.....	24
3.2.1 : Territoire assujetti.....	24
3.2.2 : Interventions assujetties	24
3.2.3 : Objectifs généraux.....	25
3.2.4 : L'implantation des bâtiments.....	25
3.2.5 : L'architecture et la volumétrie des bâtiments.....	26
3.2.6 : L'aire de stationnement.....	27
3.2.7 : L'aménagement des terrains.....	28
3.2.8 : L'aménagement du domaine public.....	28
3.2.9 : L'affichage.....	29
Section 3.3 : Dispositions applicables à l'entreposage extérieur à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges	29
3.3.1 : Territoire assujetti.....	29
3.3.2 : Interventions assujetties	29
3.3.3 : Objectifs généraux.....	30
3.3.4 : L'entreposage.....	30
Section 3.4 : Dispositions applicables à l'entreposage extérieur sur les terrains contigu au Parc régional du canal de Soulanges, à la route 338, à un cours d'eau ou à un plan d'eau.....	30
3.4.1 : Territoire assujetti.....	30
3.4.2 : Interventions assujetties	30
3.4.3 : Objectifs généraux.....	30
3.4.4 : L'entreposage.....	31
Section 3.5 : Dispositions applicables aux terrains riverains au réseau routier supérieur	31

RÈGLEMENT 227 - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIU)
MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES

TABLE DES MATIÈRES

3.5.1 : Territoire assujetti.....	31
3.5.2 : Interventions assujetties	31
3.5.3 : Objectifs généraux.....	32
3.5.4 : L'implantation des bâtiments.....	32
3.5.5 : L'architecture et la volumétrie	32
3.5.6 : L'aménagement du terrain.....	33
3.5.7 : Aire de stationnement	34
3.5.8 : Aire de chargement et déchargement.....	35
3.5.9 : L'entreposage.....	35
3.5.10 : Affichage.....	36
Section 3.6 : Dispositions relatives aux paysages riverains.....	36
3.6.1 : Territoire assujetti.....	36
3.6.2 : Interventions assujetties	36
3.6.3 : Objectifs généraux.....	37
3.6.4 : Implantation, volumétrie et architecture des bâtiments.....	37
Section 3.7 : Dispositions applicables aux usages « cimetière d'automobile » ou « cour à ferraille »	37
3.7.1 : Territoire assujetti.....	37
3.7.2 : Interventions assujetties	37
3.7.3 : Objectifs généraux.....	38
3.7.4 : Implantation et volumétrie des bâtiments.....	38
3.7.5 : L'aménagement du terrain.....	38
3.7.6 : L'affichage.....	38
3.7.7 : L'éclairage	39
Section 3.8 : Dispositions applicables aux équipements et réseaux majeurs de transport électrique.....	39
3.8.1 : Territoire assujetti.....	39
3.8.2 : Interventions assujetties	39
3.8.3 : Objectifs généraux.....	39
3.8.4 : Équipements et réseaux majeurs de transport électrique.....	40
Section 3.9 : Dispositions applicables aux tours et antennes de télécommunications	40
3.9.1 : Territoire assujetti.....	40
3.9.2 : Interventions assujetties	40
3.9.3 : Objectifs généraux.....	40
3.9.4 : Tours et antennes de télécommunications.....	40
Section 3.10 : Dispositions applicables aux réseaux de transport et d'alimentation de gaz naturel et aux réseaux majeurs de transport de pétrole	41
3.10.1 : Territoire assujetti	41
3.10.2 : Interventions assujetties.....	41
3.10.3 : Objectifs et critères d'évaluation	41
Section 3.11 : Dispositions relatives aux opérations cadastrales visant la création d'une rue, d'un parc ou d'un espace naturel.....	42
3.11.1 : Territoire assujetti	42

RÈGLEMENT 227 - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIU)
MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES

TABLE DES MATIÈRES

3.11.2 : Interventions assujetties.....	42
3.11.3 : Objectifs et critères d'évaluation.....	42
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES.....	44
Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	44
4.1.1 : Contraventions et pénalités.....	44
4.1.2 : Entrée en vigueur	45

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement 227 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIU)* ».

1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Pointe-des-Cascades.

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 abroge le règlement no.125, intitulé « Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration (PIIA) », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Pointe-des-Cascades 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.

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

Terminologie

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 de zonage*.

CHAPITRE 2 : 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 (1) exemplaire en plus des plans et documents requis à la présente section.

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ainsi que tous ses documents d'accompagnement doivent être suffisamment clairs pour assurer une parfaite compréhension du projet par le fonctionnaire désigné, comité consultatif d'urbanisme, ainsi que par le Conseil.

2.1.2 : Contenu de la demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le *Règlement sur les permis et les certificats*, les documents et plans ci-après indiqués en version papier et numériques, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement.

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent, de l'avis de l'autorité compétente, être non requis selon la nature de la demande) :

1. Opération cadastrale :

- a) Un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé par un arpenteur-géomètre, et comprenant :
 - L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ;
 - L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;
 - La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement ;
 - Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés ;
 - La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement ;
 - L'angle de la courbe du lot et de la rue ;
 - Les sentiers ;
 - Les allées véhiculaires ;
 - La localisation des éléments naturels (cours d'eau, etc.) et anthropiques (lignes de transport d'énergie, etc.) ;

CHAPITRE 2 :
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

- La localisation des espaces boisés ;
 - La vocation projetée des lotissements ainsi que la typologie résidentielle projetée le cas échéant.
- b) Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage, le nombre d'unités projetées par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage pour l'ensemble du projet.
2. Construction, modification ou agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, ou de bâtiments constituant un projet intégré :
- a) Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, et comprenant :
- L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ;
 - La localisation et les dimensions, au sol, de chacun des bâtiments existants et projetés sur le site de même que les distances entre chaque construction et les lignes de l'emplacement ;
 - La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement ;
 - Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et, le cas échéant, des aires de chargement et de déchargement ;
 - La localisation de toute enseigne (existante ou projetée) sur le site et son implantation exacte, montrée par des côtes, par rapport aux limites de l'emplacement ainsi que par rapport à tout bâtiment existant ou projeté ;
 - Les éléments naturels tels que boisé, lac, cours d'eau, etc. ;
 - Les éléments anthropiques tels que les lignes de transport d'énergie, etc. ;
- b) Les plans de chacune des élévations du ou des bâtiments, préparés par un professionnel et comprenant :
- Les dimensions des bâtiments, la hauteur hors-tout, les matériaux de revêtement extérieur, leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux, les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs, les pentes de toit, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux, la forme, le type et les dimensions des ouvertures, les éléments d'ornementation du bâtiment, etc.
- c) Un croquis ou un montage photographique montrant l'intégration du bâtiment dans son milieu ;
- d) Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage et pour l'ensemble du projet.
3. Aménagements d'un terrain :
- a) Un plan d'aménagement paysager comprenant :
- L'utilisation actuelle ou projetée du terrain ;
 - La localisation des constructions actuelles et projetées ;

CHAPITRE 2 :
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

- Tout aménagement ou ouvrage existant et projeté ;
 - La localisation et les dimensions des accès du terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ou aux piétons, des aires d'entreposage, de manœuvre, etc. ;
 - La localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ainsi que la nature des matériaux qui la composent ;
 - La localisation, les dimensions, les matériaux et la couleur de toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement, pont roulant ;
 - La localisation, les dimensions, les matériaux et l'aménagement paysager prévu de toutes aires réservées pour l'étalage extérieur de produits, le cas échéant ;
 - La localisation de toute servitude, publique ou privée, existante ou projetée grevant l'emplacement ;
 - Le relief du sol projeté à la suite de la réalisation des travaux ;
 - La localisation, les dimensions, les matériaux et le détail des aménagements paysagers projetés ;
 - L'identification des superficies gazonnées, des superficies boisées, des superficies paysagères (végétation ornementale), des plantations, et des remblais/déblais ;
 - Le détail des équipements d'éclairage, incluant des précisions quant à leur dimension et leur type.
- b) Un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.
4. Enseigne :
- a) Les élévations du bâtiment incluant :
- Une projection des emplacements dédiés à accueillir l'affichage ;
 - Les dimensions projetées des différents emplacements ;
 - Les caractéristiques techniques recherchées pour l'affichage (affichage intégré ou par réflexion, lettre « channel » ou boîtier avec affichage flexible, etc.) ;
- b) Un plan de l'enseigne.

2.1.3 : Document additionnel applicable à une opération cadastrale impliquant une ou plusieurs rues

En sus des documents prévus à l'article 2.1.2, une demande d'opération cadastrale impliquant une ou plusieurs rues doit également contenir les informations suivantes :

1. Un plan de coupe de la voirie hors-sol présentant, pour chacune des sections de la rue la nature des aménagements projetés (dimension des voies, nature des ouvrages de gestions des eaux pluviales, nature des ouvrages de transport actif, nature de l'éclairage, etc.) ;

CHAPITRE 2 :
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2. Un plan d'implantation comprenant l'emplacement des équipements et infrastructures publics hors sol projetés (réseau électrique, équipement du réseau sanitaire ou d'eau potable hors-sol, borne-fontaine, case postale, sentier et autres aménagements de transports actifs, etc.).

2.1.4 : Frais d'études

Aucun frais n'est applicable à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. L'absence de frais de la demande d'approbation d'un PIIA n'a pas pour effet d'exempter les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

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.

CHAPITRE 2 :
CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

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 90 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), 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.

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

Section 3.1 : Dispositions relatives aux bâtiments et sites protégés ainsi qu'aux secteurs à valeur patrimonial et aux secteurs dans le Parc régional du canal de Soulanges

3.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique aux secteurs suivants identifiés à l'annexe A du présent règlement :

1. Secteur du centre villageois ou à un terrain adjacent au chemin du Canal ;
2. Secteur du chemin du Fleuve ou à un terrain adjacent au chemin du Fleuve ;
3. Secteur des surlargeurs du canal de Soulanges ;
4. Secteur de l'emprise du canal de Soulanges ;
5. Secteur de Pointe Juillet.

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. Les opérations cadastrales ;
2. La construction, le déplacement, la rénovation, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, autre que des réparations mineures.

On entend par réparations mineures les éléments suivants :

- a) Le remplacement du revêtement de la toiture ou des murs par un revêtement du même type dans les mêmes teintes ;
 - a) Le remplacement des ouvertures (fenêtres et portes) par des ouvertures de la même dimension et de la même apparence ;
 - b) Le remplacement des éléments détériorés d'une galerie, d'un balcon ou d'une autre composante architecturale par des éléments de même apparence ;
 - c) Le rafraîchissement de la peinture, dans les mêmes teintes.
3. Le changement d'usage d'un bâtiment principal institutionnel ou religieux ainsi que faisant partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Vaudreuil-Soulanges ;

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

4. Les aménagements extérieurs, incluant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement extérieure, les aménagements paysagers, l'installation de clôtures, etc. ;
5. L'installation ou la modification d'une enseigne.

3.1.3 : Dispositions concernant les objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis sont établis en fonction des différents territoires assujettis. Ces objectifs généraux doivent guider la prise de décision et les discussions concernant les critères d'évaluation. À cet effet, un critère d'évaluation peut être interprété de manière différente en fonction du secteur où se localise l'intervention.

3.1.4 : Objectifs généraux du secteur du centre villageois ou à un terrain adjacent au chemin du Canal

Les objectifs généraux devant guider l'analyse des critères d'évaluation pour une intervention assujettie dans le secteur du centre villageois ou à un terrain adjacent au chemin du Canal sont les suivants :

1. Améliorer la qualité architecturale du secteur ;
2. Encadrer la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existants ;
3. Mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux en encadrant leur restauration ;
4. Préserver et bonifier le couvert forestier existant ;
5. Encadrer l'implantation et l'architecture des nouvelles constructions ;
6. Préserver et augmenter le nombre de percées visuelles sur le canal ;
7. Améliorer l'aménagement paysager de ce secteur ;
8. Assurer une harmonisation et la qualité de l'affichage ;
9. Mettre en valeur les terrains.

3.1.5 : Objectifs généraux du secteur du chemin du Fleuve ou à un terrain adjacent au chemin du Fleuve

Les objectifs généraux devant guider l'analyse des critères d'évaluation pour une intervention assujettie dans le secteur du chemin du Fleuve ou à un terrain adjacent au chemin du Fleuve sont les suivants :

1. Améliorer la qualité architecturale du secteur ;
2. Encadrer la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existants ;
3. Maintenir le caractère patrimonial du chemin du Fleuve ;

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

4. Mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux en encadrant leur restauration ;
5. Préserver et bonifier le couvert forestier et les espaces végétalisés ;
6. Encadrer l'implantation, l'architecture et la volumétrie des nouvelles constructions ;
7. Préserver et augmenter le nombre et la qualité des percées visuelles sur le fleuve et sur le canal de Soulanges ;
8. Améliorer l'aménagement paysager de ce secteur afin de renforcer le caractère pittoresque du chemin du Fleuve ;
9. Assurer une harmonisation et la qualité de l'affichage.

3.1.6 : Objectifs généraux du secteur des surlargeurs du canal de Soulanges

Les objectifs généraux devant guider l'analyse des critères d'évaluation pour une intervention assujettie dans le secteur des surlargeurs du canal de Soulanges sont les suivants :

1. Protéger et mettre en valeur les bâtiments de l'ancien centre administratif ;
2. Encadrer la restauration, la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existants ;
3. Encadrer l'implantation et l'architecture des nouvelles constructions ;
4. Préserver et bonifier le couvert forestier existant ;
5. Assurer la cohésion de la mise en valeur du secteur ;
6. Reconnaître la valeur patrimoniale et historique du secteur ;
7. Favoriser l'aménagement du secteur qui prévoit une conservation optimale du milieu naturel ;
8. Doter le secteur d'une signature distinctive axé sur la présence du canal de Soulanges.

3.1.7 : Objectifs généraux du secteur de l'emprise du canal de Soulanges

Les objectifs généraux devant guider l'analyse des critères d'évaluation pour une intervention assujettie dans le secteur de l'emprise du canal de Soulanges sont les suivants :

1. Protéger en mettre en valeur les infrastructures du canal de Soulanges ;
2. Assurer la cohésion de la mise en valeur du secteur ;
3. Contribuer à sa mise en valeur tout en considérant son renforcement à titre d'équipement régional ;
4. Encadrer la restauration, la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existants ;

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

5. Reconnaître la valeur patrimoniale du site ;
6. Encadrer l'implantation et l'architecture des nouvelles constructions ;
7. Doter le secteur d'une signature distinctive axé sur la présence du canal de Soulanges ;
8. Prendre en considération que le parc doit être aménagée en parc linéaire (route bleue, route verte et route blanche).

3.1.8 : Objectifs généraux du secteur de Pointe Juillet

Les objectifs généraux devant guider l'analyse des critères d'évaluation pour une intervention assujettie dans le secteur de Pointe Juillet sont les suivants :

1. Protéger et mettre en valeur le couvert forestier ;
2. Tenir compte et assurer la protection des vestiges archéologiques connus et probables ;
3. Assurer le maintien d'une ceinture verte en bordure du fleuve Saint-Laurent ;
4. Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments ;
5. Favoriser l'implantation d'aménagements extérieurs de qualité qui tiennent compte des caractéristiques du milieu.

3.1.9 : Opération cadastrale

Les critères d'évaluation sont les suivants :

1. Le réseau routier doit s'intégrer au réseau existant de manière à favoriser le raccordement des rues et à éviter les rues sans issue ;
2. Le cas échéant, principalement lors du développement de nouveaux secteurs, le lotissement privilégie une trame de rue qui est de type organique ;
3. Le lotissement privilégie la création de rues dont les dimensions sont à l'échelle humaine ;
4. Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la ville en prévoyant les emprises nécessaires aux voies de circulation actives ;
5. Le projet de lotissement permet, lorsque possible, l'intégration de trames verte et bleue afin de conserver la présence de corridors écologiques ;
6. Le projet de lotissement prévoit des espaces dédiés pour les parcs et espaces verts en quantité suffisante et de dimensions appropriées ;
7. Le lotissement favorise la conservation des éléments naturels d'intérêt et assure la préservation d'un maximum d'arbres matures et en santé ;

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

8. Le lotissement proposé prévoit mettre en valeur les berges en évitant leur privatisation de manière à favoriser l'accessibilité pour tous ;
9. Le lotissement assure le respect de l'environnement en prévoyant une profondeur suffisante pour les lots situés près du littoral ;
10. Le lotissement est planifié en prenant en considération le couvert forestier et les milieux naturels de manière à être réalisé selon le principe du moindre impact et en favorisant des composantes d'intérêt (ex : les arbres emblématiques, matures, etc.) ;
11. Le lotissement assure une diversité de typologies et une offre résidentielle pour des ménages aux profils et aux revenus variés ;
12. La taille des lots varie selon les types d'usages, en considérant les dimensions minimales et maximales nécessaires permettant la densification ;
13. Le lotissement permet une mixité des usages et de typologies de logements et de commerces ;
14. Le lotissement prévoit l'enfouissement des réseaux (fils électriques, etc.).

3.1.10 : Implantation des bâtiments

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

1. L'implantation du bâtiment tient compte de l'alignement défini par les constructions voisines, dans la mesure du possible. Les différences marquées sont évitées ;
2. Les bâtiments respectent les alignements traditionnels par rapport à la rue ou à la place publique ;
3. L'implantation du bâtiment considère sa volumétrie permettant ainsi de bien s'intégrer dans le paysage ;
4. Les entrées principales des nouveaux bâtiments sont orientées vers les espaces publics, dans le respect des pratiques historiques locales ;
5. Le cas échéant, l'implantation des bâtiments est planifiée de manière à préserver et à mettre en valeur les percées visuelles sur le fleuve ou sur le canal de Soulanges.
6. Le cas échéant, l'implantation des bâtiments permet de bien encadrer les espaces publics ;
7. L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à minimiser la coupe d'arbre et de préserver les composantes naturelles distinctives.
8. L'implantation des bâtiments est planifiée en prenant en considération le couvert forestier et les milieux naturels de manière à être réalisé selon le principe du moindre impact et en favorisant des composantes d'intérêt (ex : les arbres emblématiques, matures, etc.) ;
9. L'enfouissement des réseaux (fils électriques, etc.) est privilégié.

3.1.11 : L'architecture et la volumétrie des bâtiments lors d'une construction ou d'une reconstruction

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

1. Le style architectural favorise la cohérence avec les caractéristiques particulières du milieu d'insertion ;
2. La conception respecte les caractéristiques architecturales dominantes du secteur, telles que les proportions, les matériaux, les formes, et les détails décoratifs ;
3. La conception favorise une diversité de formes architecturales pour éviter l'homogénéité tout en maintenant une cohérence générale avec le secteur ;
4. Les nouvelles constructions s'intègrent aux styles des bâtiments historiques voisins, tout en distinguant clairement les éléments contemporains des éléments patrimoniaux ;
5. Le cas échéant, l'intégration du bâtiment dans le paysage naturel est favorisée, en minimisant l'impact visuel sur l'environnement ;
6. Les proportions et volumes des nouveaux bâtiments s'inspirent de ceux des bâtiments d'époque pour maintenir une continuité visuelle ; Lors de différences plus marquées, des mesures appropriées sont prévues afin d'atténuer ces différences ;
7. Les matériaux et techniques utilisés pour les façades et toitures sont cohérents avec ceux traditionnellement utilisés dans le secteur (bois, pierre, ardoise, dispositions, etc.) ;
8. Les ornements et détails architecturaux, tels que les corniches, lucarnes ou balustrades, respectent les spécificités du style patrimonial ;
9. Les nouvelles constructions préservent ou mettent en valeur les perspectives historiques, comme les axes visuels vers des monuments, des places ou des espaces publics ;
10. La volumétrie et l'architecture tiennent compte des vues et des percées visuelles sur le canal de Soulanges ou sur le fleuve ;
11. Les bâtiments respectent les hauteurs pour éviter d'obstruer les vues sur les éléments patrimoniaux emblématiques ;
12. Les matériaux utilisés pour les parements extérieurs (murs, toitures) sont de qualité durable et compatibles avec ceux d'origine du secteur patrimonial ;
13. Les matériaux modernes (métal, verre, béton apparent) sont acceptés uniquement s'ils sont utilisés de manière discrète et complémentaire à l'architecture traditionnelle ;
14. Les couleurs des façades, des toitures et des éléments décoratifs sont sobres et harmonisées avec les tons traditionnels du secteur (teintes naturelles ou pastel fréquentes dans l'architecture locale) ;
15. Les couleurs vives ou discordantes, non typiques de l'histoire du secteur, sont évitées ;

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

16. Les nouvelles constructions intègrent des motifs ou ornements qui font écho aux détails architecturaux historiques (fenêtres à guillotine, volets, portes à moulures, etc.) ;
17. Les nouvelles interventions utilisent des proportions et des rythmes similaires à ceux des façades existantes ;
18. Les proportions, le type et l'agencement des fenêtres et portes sont cohérents avec le style patrimonial dominant ;
19. Les ouvertures modernes sont autorisées si elles sont conçues pour compléter discrètement l'esthétique générale ;
20. L'enfouissement des réseaux (fils électriques, etc.) est privilégié.

3.1.12 : L'architecture et la volumétrie des bâtiments lors d'une rénovation, d'un agrandissement, d'une transformation ou d'une modification

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments lors d'une rénovation, d'un agrandissement, d'une transformation ou d'une modification sont les suivants :

1. Les éléments architecturaux d'origine (corniches, lucarnes, balcons, portes, fenêtres, etc.) sont préservés et restaurés lorsque possible, en utilisant des matériaux et des techniques similaires à ceux d'origine ;
2. Les transformations ne doivent pas altérer les caractéristiques stylistiques qui définissent le bâtiment comme faisant partie du patrimoine ;
3. Les matériaux d'origine sont prioritairement réutilisés ou restaurés ;
4. Les matériaux de remplacement respectent les textures, les couleurs et les propriétés des matériaux traditionnels ;
5. Les rénovations et agrandissements s'intègrent harmonieusement avec les proportions, le gabarit, les volumes et les styles architecturaux du bâtiment existant ;
6. Les ajouts contemporains doivent être compatibles tout en étant clairement différenciables pour éviter les pastiches ;
7. Les transformations respectent la volumétrie originale du bâtiment, notamment la forme et les pentes de la toiture, les proportions des ouvertures, et l'alignement des façades ;
8. Les façades donnant sur une rue ou un espace public conservent leurs éléments distinctifs, tels que les motifs décoratifs, les ornements ou les textures spécifiques ;
9. Les éléments identitaires du bâtiment, comme les cheminées, les balcons en fer forgé ou les encadrements sculptés, doivent être maintenus ou restaurés fidèlement ;
10. Les ajouts, tels que les escaliers, équipements techniques ou structures secondaires, doivent être discrets et positionnés pour ne pas altérer l'apparence patrimoniale visible ;

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

11. Les agrandissements sont préférablement situés à l'arrière ou sur les côtés peu visibles depuis les espaces publics, afin de préserver la façade principale et les perspectives importantes ;
12. Les nouvelles structures ne doivent pas dominer le bâtiment existant ni perturber l'harmonie visuelle générale du secteur ;
13. Une attention particulière est portée à la jonction entre l'ancien et le nouveau pour assurer une transition fluide (utilisation de corniches, modénatures ou couleurs qui relient les deux volumes) ;
14. Les rénovations et transformations s'intègrent au cadre patrimonial environnant en respectant les alignements, les hauteurs et les matériaux des bâtiments voisins ;
15. Les transformations ne doivent pas nuire aux perspectives historiques du secteur, notamment les vues sur des édifices emblématiques, des places publiques ou des axes visuels importants ;
16. Les proportions, dimensions et emplacements des fenêtres et portes originales doivent être respectés ;
17. Toute modification des ouvertures doit être réalisée dans le respect du rythme et des caractéristiques architecturales du bâtiment ;
18. Les agrandissements tiennent compte des vues et des percées visuelles sur le canal de Soulanges ou sur le fleuve ;
19. Les cadres de fenêtres et portes doivent être fabriqués dans des matériaux traditionnels (bois, métal forgé, etc.) ou dans des matériaux modernes qui imitent l'apparence historique ;
20. Les ouvertures contemporaines ou inadaptées (ex. : baies vitrées disproportionnées) ne doivent pas dénaturer l'apparence patrimoniale du bâtiment ;
21. L'enfouissement des réseaux (fils électriques, etc.) est privilégié ;
22. Dans le cas de la transformation d'un bâtiment principal institutionnel ou religieux ainsi que faisant partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Vaudreuil-Soulanges dans le but d'un changement d'usage, le projet permet l'intégration d'un nouvel usage compatible avec le milieu d'insertion, tout en préservant les caractéristiques architecturales originales du bâtiment principal.

3.1.13 : L'aménagement du terrain

Les critères d'évaluations relatifs à l'aménagement du terrain suivants s'appliquent :

1. Les équipements d'éclairage sont à la fois décoratifs, discrets et s'harmonisent avec l'aménagement du terrain ;
2. Le nombre d'équipements d'éclairage est limité, mais suffisant pour garantir la sécurité des lieux ;
3. Les dispositifs d'éclairage projettent la lumière vers le sol permettant d'atténuer la pollution lumineuse ;

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

4. Des mesures sont mises en place pendant les travaux pour protéger les arbres matures, telles que la création de périmètres de sécurité autour des arbres et l'installation de protections pour les troncs ;
5. Des actions de revégétalisation sont proposées pour renaturaliser les zones dénudées pendant la construction, en utilisant des espèces indigènes de la région ;
6. L'implantation et l'aménagement des espaces de stationnement sont conçus pour minimiser leur impact visuel ;
7. Le projet inclut des espaces de stationnement largement végétalisés, accompagnés d'aménagements paysagers esthétiques et généreux ;
8. Ces espaces de stationnement comportent des plantes endémiques qui favorisent la biodiversité ;
9. L'utilisation de matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès est encouragée ;
10. Le projet respecte les caractéristiques naturelles du terrain en minimisant les travaux de déblai et de remblai ;
11. Les murets ou autres ouvrages de soutènement intégrés au projet sont conçus pour s'harmoniser avec l'espace paysager et réduisent la taille des talus grâce à un aménagement en paliers successifs ;
12. L'aménagement paysager s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment, en privilégiant l'utilisation d'espèces végétales indigènes ;
13. L'aménagement du terrain, de l'aire de stationnement et des autres composantes, sont planifiés en prenant en considération le couvert forestier et les milieux naturels de manière à être réalisé selon le principe du moindre impact et en favorisant des composantes d'intérêt (ex : les arbres emblématiques, matures, etc.) ;
14. L'aire de stationnement est conçue de manière à minimiser son occupation au sol, tout en se rapprochant du nombre minimum de cases de stationnement à fournir ;
15. Le cas échéant l'aire de stationnement est implantée en retrait de l'emprise du canal de Soulanges ;
16. L'enfouissement des réseaux (fils électriques, etc.) est privilégié.

3.1.14 : L'affichage

Les critères d'évaluations relatifs aux enseignes suivants s'appliquent :

1. L'enseigne s'intègre de manière harmonieuse au paysage et à l'architecture du bâtiment principal en respectant la forme, les dimensions, les matériaux et l'éclairage ;
2. L'enseigne est de préférence fabriquée en bois, en métal ou dans tout autre matériau à l'apparence naturelle, avec un lettrage sculpté ou en relief ;

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

3. L'enseigne est réalisée de manière professionnelle, avec des matériaux neufs, un lettrage symétrique, et une finition soignée ;
4. Les enseignes multiples présentent un lettrage uniforme, avec un message discret et un nombre limité de mots ;
5. Sur un même bâtiment, les enseignes sont harmonisées en termes de dimensions, de forme et de style de communication ;
6. Les enseignes autonomes sont accompagnées d'un aménagement paysager proportionnel à leur taille, afin d'atténuer leur impact visuel ;
7. Le descriptif de produits sur une enseigne est limité et est inscrit en lettrage plus petit que le nom du commerce, et la superficie qu'il occupe doit être réduite au minimum par rapport à la superficie totale de l'enseigne ;
8. Dans le secteur de l'emprise du canal de Soulanges, l'ensemble de l'affichage présent doit être uniquement destiné à guider, diriger et informer les visiteurs ;
9. Dans le secteur de l'emprise du canal de Soulanges, l'ensemble de l'affichage présent doit être homogène ;
10. L'implantation des enseignes est planifiée en prenant en considération le couvert forestier et les milieux naturels de manière à être réalisé selon le principe du moindre impact et en favorisant des composantes d'intérêt (ex : les arbres emblématiques, matures, etc.) ;
11. Les enseignes, tant leur apparence que leur implantation doit permettre de mettre en valeur les bâtiments ainsi que le canal de Soulanges ;

Le cas échéant, l'enfouissement des réseaux (fils électriques, etc.) est privilégié.

Section 3.2 : Dispositions applicables au noyau commercial

3.2.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains en tout ou en partie localisés à l'intérieur de du noyau commercial identifié à l'annexe A du présent règlement :

3.2.2 : 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, le déplacement, la rénovation, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, autre que des réparations mineures.

On entend par réparations mineures les éléments suivants :

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

- a) Le remplacement du revêtement de la toiture ou des murs par un revêtement du même type dans les mêmes teintes ;
 - b) Le remplacement des ouvertures (fenêtres et portes) par des ouvertures de la même dimension et de la même apparence ;
 - c) Le remplacement des éléments détériorés d'une galerie, d'un balcon ou d'une autre composante architecturale par des éléments de même apparence ;
 - d) Le rafraîchissement de la peinture, dans les mêmes teintes.
2. Les aménagements extérieurs, incluant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement extérieure, les aménagements paysagers, l'installation de clôtures, etc. ;
 3. L'installation ou la modification d'une enseigne.

3.2.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux suivants sont poursuivis :

1. S'assurer que l'aménagement du domaine public soit orienté prioritairement pour les piétons et les déplacements sécuritaires ;
2. Développer un milieu de vie harmonieux ;
3. Favoriser la création d'espace de vie extérieur de qualité ;
4. Encourager une cohabitation équilibrée et respectueuse avec les édifices du secteur ;
5. Assurer une cohérence architecturale dans le style du bâtiment ;
6. Concevoir des aires de stationnement sécuritaires, durables et fonctionnelles ayant un impact environnemental et visuel permettant de répondre aux principes de développement durable et urbanistique ;
7. Préserver et respecter les caractéristiques naturelles du site.

3.2.4 : L'implantation des bâtiments

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

1. L'implantation du bâtiment prend en considération la préservation des arbres ;
2. L'implantation du bâtiment tient compte de la gestion des eaux de ruissellement in situ ;
3. L'implantation du bâtiment respecte l'alignement par rapport aux rues et aux bâtiments voisins ;
4. Des distances adéquates sont planifiées entre les bâtiments afin de préserver l'ensoleillement des vues ;

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

5. L'implantation favorise l'aménagement d'accès directs pour les piétons, cyclistes et usagers des transports collectifs ;
6. L'implantation favorise la mixité fonctionnelle pour limiter les déplacements motorisés ;
7. La densification intelligente de l'utilisation des espaces est privilégiée sans surcharger le site ;
8. Le positionnement du bâtiment permet d'encadrer la rue tout en créant des perspectives architecturales intéressantes ;
9. L'orientation des bâtiments est planifiée afin de dissimuler les aires de services (chargement, stationnement, etc.).

3.2.5 : L'architecture et la volumétrie des bâtiments

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

1. Le style architectural favorise la cohérence avec le tissu urbain et les caractéristiques particulières du secteur d'insertion ;
2. La volumétrie respecte l'échelle et les proportions des bâtiments voisins pour éviter les ruptures visuelles ;
3. L'intégration du bâtiment dans le paysage naturel est favorisée, en minimisant l'impact visuel sur l'environnement ;
4. La volumétrie et l'architecture tiennent compte des vues ;
5. La hauteur et le gabarit des bâtiments s'intègrent harmonieusement à ceux des bâtiments voisins et respectent l'échelle humaine ;
6. Les volumes massifs sont évités, et les façades sont modulées pour limiter l'effet de bloc et offrir un aspect plus dynamique ;
7. La volumétrie et les composantes architecturales assurent une transition harmonieuse entre des secteurs à densité différente ;
8. La conception favorise une diversité de formes architecturales pour éviter l'homogénéité tout en maintenant une cohérence générale avec le secteur ;
9. 9. Les bâtiments en bordure de rues ou d'espaces publics privilégient des proportions équilibrées qui favorisent un encadrement esthétique et agréable ;
10. 10. Les façades donnant sur les rues ou les espaces publics sont dotées de décrochées, de jeux de volumes, ou de détails architecturaux pour éviter l'uniformité ;
11. Une attention particulière est portée aux matériaux, couleurs et finitions pour offrir une esthétique de qualité ;
12. Les façades et volumes visibles depuis les voies de circulation ou espaces publics sont esthétiquement soignés ;

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

13. Les façades comprennent un pourcentage significatif d'ouvertures pour favoriser la lumière naturelle et l'interaction visuelle ;
14. Les accès publics et entrées principales sont bien identifiés et intégrés dans l'architecture, avec un traitement architectural attractif ;
15. Des dispositifs architecturaux sont intégrés pour optimiser l'efficacité énergétique ;
16. Les matériaux de construction utilisés sont durables, nécessitent peu d'entretien et sont choisis en fonction de leur impact environnemental ;
17. Une priorité est donnée à la maçonnerie ou à des matériaux pérennes pour les façades exposées aux intempéries et à la circulation ;

3.2.6 : L'aire de stationnement

Les critères d'évaluation concernant les aires de stationnement sont les suivants :

1. L'aire de stationnement prévoit l'intégration de mesure permettant la gestion des eaux de ruissellement in situ ;
2. L'utilisation de matériaux de revêtement favorisant la perméabilité est privilégiée ;
3. L'utilisation de matériaux de revêtement réfléchissants ou de couleurs claires est favorisée ;
4. Des îlots de verdure comprenant la plantation d'arbres à grand déploiement sont aménagés pour assurer un ombrage optimal ;
5. Des chemins piétonniers clairement identifiés, sécuritaires et reliés au bâtiment sont aménagés ;
6. Un nombre suffisant de supports à vélo sont intégrés à l'aire de stationnement et sont localisés à proximité des entrées du bâtiment ;
7. Dans la mesure du possible des espaces de stationnement pour les jeunes familles sont aménagés près des accès aux bâtiments ;
8. L'éclairage de l'aire de stationnement est adéquat et orienté vers le sol pour assurer la sécurité tout en évitant la pollution lumineuse ;
9. L'aire de stationnement comprend une signalisation claire et du marquage au sol bien visible pour organiser la circulation piétonnière et véhiculaire ;
10. La préservation des arbres matures et la plantation de nouveaux arbres sont privilégiées pour améliorer l'esthétique et réduire l'impact visuel ;
11. L'utilisation d'aménagements paysagers végétalisés est planifiée pour dissimuler les aires de stationnement depuis les terrains voisins, de la voie de circulation et des espaces publics ;
12. La taille de l'aire de stationnement est limitée en fonction des besoins réels ;
13. L'aire est aménagée de manière cohérente avec son milieu d'insertion ;

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

14. L'implantation des cases de stationnement est privilégiée dans les cours latérales ou arrière afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation.

3.2.7 : L'aménagement des terrains

Les critères d'évaluation concernant l'aménagement des terrains sont les suivants :

1. La planification de l'aménagement du terrain limite le ruissellement des eaux de surface et favorise son infiltration naturelle ;
2. Des aménagements sont planifiés afin de créer des liens piétonniers et cyclables sécuritaires avec le bâtiment ;
3. Les aménagements extérieurs sont conçus afin de favoriser l'accessibilité universelle ;
4. L'aménagement paysager du terrain doit être planifié afin de concevoir une zone tampon permettant de réduire les nuisances potentielles entre deux terrains dont les usages sont différents et dont les gabarits des bâtiments ont une différence marquée ;
5. Les aménagements paysagers prévoient une variété et une quantité suffisante de végétaux, notamment des arbres, des arbustes et des herbacées ;
6. Des végétaux indigènes et favorables aux insectes pollinisateurs et aux papillons monarques sont intégrés ;
7. Des aménagements paysagers sont prévus afin de dissimuler les équipements sur le site ;
8. Le projet prévoit la conservation des arbres matures sur le site et des mesures de protection sont appliquées lors de la construction ;
9. Les aménagements paysagers tiennent compte des percées visuelles d'intérêts vers le canal de Soulanges ou le fleuve ;
10. L'éclairage du site est conçu de façon à limiter les éclats lumineux vers les terrains voisins et la couleur de l'éclairage privilégiée est le blanc chaud ou blanc neutre. Les couleurs et le blanc froid pour l'éclairage sont évités.

3.2.8 : L'aménagement du domaine public

En plus des critères d'évaluation de l'article précédent, les critères d'évaluation concernant l'aménagement du domaine public s'appliquent :

1. Le domaine public est aménagé de façon conviviale et prévoit une quantité suffisante et diversifiée de mobilier urbain pouvant répondre aux besoins de l'ensemble de la population (bancs, abreuvoirs, poubelles, mobilier urbain ludique ou expérimentiel, tables à pique-nique, support à vélo, structure pour offrir des aires d'ombre, fontaine, table à damier, etc. Le mobilier urbain possède une signature distinctive rattachée à la présence du Canal de Soulanges et du fleuve et contribue grandement à l'appropriation de l'espace public par les citoyens ;

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

2. Dans la mesure du possible, parmi les aménagements paysagers, sont inclus des végétaux comestibles et disponibles pour tous (concombre, tomates miniatures, haricots, etc.). L'utilisation de jardinières est encouragée afin d'y planter les légumes et autres végétaux comestibles et destinés à l'alimentation humaine ;
3. L'aménagement du domaine public est planifié de manière à être sécuritaire pour les usagers, principalement les piétons et est également planifié afin de réduire l'importance accordée à l'automobile.

3.2.9 : L'affichage

Les critères d'évaluation concernant l'affichage sont les suivants :

1. L'enseigne s'intègre de manière harmonieuse au paysage et à l'architecture du bâtiment principal en respectant la forme, les dimensions, les matériaux et l'éclairage ;
2. L'enseigne est de préférence fabriquée en bois, en métal ou dans tout autre matériau à l'apparence naturelle, avec un lettrage sculpté ou en relief ;
3. L'enseigne est réalisée de manière professionnelle, avec des matériaux neufs, un lettrage symétrique, et une finition soignée ;
4. Les enseignes multiples présentent un lettrage uniforme, avec un message discret et un nombre limité de mots ;
5. Sur un même bâtiment, les enseignes sont harmonisées en termes de dimensions, de forme et de style de communication ;
6. Les enseignes autonomes sont accompagnées d'un aménagement paysager proportionnel à leur taille, afin d'atténuer leur impact visuel ;
7. Le descriptif de produits sur une enseigne est limité et est inscrit en lettrage plus petit que le nom du commerce, et la superficie qu'il occupe doit être réduite au minimum par rapport à la superficie totale de l'enseigne.

Section 3.3 : Dispositions applicables à l'entreposage extérieur à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges

3.3.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains en tout ou en partie localisés à l'intérieur de la délimitation du Parc régional du canal de Soulanges.

3.3.2 : 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* :

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

1. L'entreposage extérieur saisonnier de bateaux de plaisance et d'autres équipements récréatifs.

3.3.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux suivants sont poursuivis :

1. Atténuer la visibilité de l'entreposage saisonnier à partir de l'emprise du canal de Soulanges

3.3.4 : L'entreposage

Les critères d'évaluation sont les suivants :

1. L'aire d'entreposage est aménagée de sorte qu'elle soit le moins possible visible d'une voie de circulation, d'un terrain adjacent, de l'emprise du canal ou du canal de Soulanges ;
2. L'aire d'entreposage prévoit des aménagements paysagers (arbres, arbustes, herbacés, graminées, vivaces, etc.) incluant une quantité importante de végétaux composée majoritairement de conifère afin de constituer un écran végétalisé ;
3. Les dispositifs d'éclairage de l'aire d'entreposage sont limités au minimum et sont planifiés de manière à ce que les rayons lumineux n'excèdent pas les limites de la propriété.

Section 3.4 : Dispositions applicables à l'entreposage extérieur sur les terrains contigu au Parc régional du canal de Soulanges, à la route 338, à un cours d'eau ou à un plan d'eau

3.4.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains contigus au secteur de l'emprise du canal de Soulanges, identifié à l'annexe A du présent règlement, contigu à la route 338 ou adjacent à un cours d'eau ou un plan d'eau.

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 de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. L'entreposage extérieur saisonnier de bateaux de plaisance, des cabanes à pêches et d'autres équipements récréatifs à des fins accessoires.

3.4.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis sont les suivants :

1. Atténuer la visibilité de l'entreposage saisonnier à partir de l'emprise du canal de Soulanges ;

2. Rehausser la qualité de l'aménagement du terrain.

3.4.4 : L'entreposage

Les critères d'évaluation sont les suivants :

1. L'aire d'entreposage est aménagée de sorte qu'elle soit le moins possible visible d'une voie de circulation, d'un terrain adjacent, de l'emprise du canal ou du canal de Soulanges ;
2. L'aire d'entreposage prévoit des aménagements paysagers (arbres, arbustes, herbacés, graminées, vivaces, etc.) incluant une quantité importante de végétaux composée majoritairement de conifère afin de constituer un écran végétalisé ;
3. Les dispositifs d'éclairage de l'aire d'entreposage sont limités au minimum et sont planifiés de manière à ce que les rayons lumineux n'excèdent pas les limites de la propriété ;
4. Un aménagement paysager de qualité et d'une superficie adéquate en fonction des caractéristiques du site et du milieu environnant est minimalement prévu en cour avant. L'aménagement paysager doit comprendre divers types et essences de végétaux.

Section 3.5 : Dispositions applicables aux terrains riverains au réseau routier supérieur

3.5.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains riverains à la route 338.

Pour l'application de l'alinéa précédent, un terrain riverain correspond à un terrain dont les limites sont adjacentes à celle de la voirie de circulation visée ou qui le serait sans un lot (bande de terrain, emprise supplémentaire, voie de desserte, etc.) le sépare de la voie de circulation.

3.5.2 : 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 rénovation, l'agrandissement, la transformation, le déplacement ou la modification d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, autres que des réparations mineures ;

On entend par réparations mineures :

- a) Le remplacement du revêtement de la toiture ou du revêtement des murs extérieurs par un revêtement du même type dans les mêmes teintes ;
- b) Le remplacement des ouvertures (fenêtres et portes) par des ouvertures de la même dimension et de la même apparence ;

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

- c) Le remplacement des éléments détériorés d'une galerie, d'un balcon ou d'une autre composante architecturale par des éléments de même apparence ;
- d) Le rafraîchissement de la peinture, dans les mêmes teintes.
- 2. L'aménagement ou le réaménagement du terrain, notamment les aménagements paysagers, l'aire de stationnement, une aire de chargement ou de déchargement, les clôtures et l'éclairage ;
- 3. L'aménagement ou le réaménagement d'une aire extérieur d'entreposage ;
- 4. L'installation ou la modification d'une enseigne.

3.5.3 : Objectifs généraux

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1. Veiller à une intégration harmonieuse des constructions, des transformations des bâtiments avec le milieu environnant ;
- 2. Réaliser un aménagement du terrain qui limite les inconvénients reliés à l'usage et qui permet d'assurer la qualité visuelle visible à partir du réseau routier supérieur ;
- 3. Limiter les impacts visuels reliés à l'entreposage extérieur.

3.5.4 : L'implantation des bâtiments

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

- 1. La marge avant du bâtiment principal est alignée sur celle des bâtiments principaux adjacents ;
- 2. L'implantation des bâtiments principaux sur un terrain d'angle est conçue pour mettre en valeur et structurer les intersections de rues ;

L'orientation du bâtiment s'harmonise avec le cadre bâti des terrains voisins ;

- 3. La façade principale du bâtiment est idéalement orientée vers la route 338 ;
- 4. Les bâtiments accessoires sont implantés de manière à être peu, ou non visibles d'une voie de circulation ;
- 5. Le cas échéant, l'implantation des bâtiments permet de préserver, permet de mettre en valeur les percées visuelles vers le canal ;
- 6. La préservation des arbres matures est priorisée.

3.5.5 : L'architecture et la volumétrie

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

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

1. L'effet de masse du bâtiment principal est minimisé grâce à un traitement soigné de son gabarit et de sa hauteur ;
2. Les volumes des bâtiments principaux sont planifiés de manière à s'harmoniser le plus possible avec les volumes des bâtiments du secteur ;
3. Les bâtiments accessoires sont de faibles volumes ;
4. Le projet présente un design architectural distinctif et de qualité, bien intégré au milieu environnant ;
5. Les façades du bâtiment principal, notamment celles donnant sur une rue ou un corridor routier, sont structurées par des décrochés, des variations de volume et de hauteur, ainsi que par des éléments architecturaux détaillés ;
6. Les façades du bâtiment principal, exposées à la rue ou au corridor routier, doivent comporter un pourcentage notable d'ouvertures ;
7. Les accès publics aux bâtiments principaux sont idéalement orientés vers la rue ou le corridor routier, et leur aménagement met en valeur les entrées principales ;
8. Dans les espaces à forte fréquentation humaine dans le bâtiment, la fenestration du bâtiment principal est conçue pour favoriser l'éclairage naturel et améliorer l'efficacité énergétique ;
9. Les façades des bâtiments principaux donnant sur une rue ou un corridor routier intègrent des jeux de matériaux, des encadrements de fenêtres ou d'autres ornements ;
10. Les matériaux de parement extérieur des murs sont harmonieux entre eux et avec ceux des bâtiments voisins ;
11. Les matériaux utilisés pour le parement extérieur sont durables et nécessitent peu d'entretien ;
12. La maçonnerie est privilégiée pour les portions de façades proches des zones de passage piétonnier ou de circulation automobile ;
13. Règle générale, la couleur des matériaux de revêtement utilisés est sobre et peu réfléchissante et s'harmonise avec le milieu environnant.

3.5.6 : L'aménagement du terrain

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

1. Les entrées publiques des bâtiments principaux, à l'exception de ceux à faible occupation humaine, sont accessibles depuis la rue par des aménagements ;
2. Les surfaces minéralisées sont limitées autant que possible ;
3. Les arbres existants sont préservés dans la mesure du possible et intégrés aux aménagements paysagers ;

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

4. Les espaces libres dans les cours sont aménagés de manière naturelle, en intégrant de préférence les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés) ;
5. Les aménagements paysagers privilégient la plantation d'espèces favorables aux papillons monarques et aux insectes pollinisateurs ;
6. Des plantations linéaires d'arbres sont encouragées le long des rues et des corridors routiers ;
7. Les équipements techniques au sol sont cachés, autant que possible, par des aménagements paysagers ;
8. L'aménagement paysager favorise la plantation d'essences indigènes, variées, ainsi que d'arbres à grand développement. Les fosses de plantation d'arbres sont bien localisées et suffisamment dimensionnées pour garantir leur pérennité ;
9. Les clôtures emploient des matériaux de qualité, tels que le bois, le fer, etc., et des coloris qui s'intègrent à la végétation ou au cadre bâti environnants ;
10. Les dispositifs d'éclairages sont limités au minimum afin de simplement assurer la sécurité des lieux ;
11. Les dispositifs d'éclairage sont orientés vers le sol et les rayons lumineux sont contenus sur le terrain ;
12. La teinte de couleur des lumières privilégiée est le blanc chaud ou le blanc neutre. La couleur blanc froid est à éviter ;
13. Les aménagements sont conçus pour faciliter la gestion des eaux de pluie sur place. Lorsque des ouvrages de rétention sont aménagés en surface, ils doivent être esthétiques, faciles à entretenir et permettre l'intégration de végétaux indigènes et diversifiés. Ces ouvrages doivent également être sécuritaires, en évitant notamment les talus à forte pente.

3.5.7 : Aire de stationnement

Les critères d'évaluation relatifs aux stationnements sont les suivants :

1. L'aménagement des aires de stationnement intègre des éléments paysagers pour réduire leur impact visuel, diminuer la perte de couvert végétal et favoriser les zones ombragées ;
2. Les aires de stationnement sont préférablement situées dans la cour latérale ou arrière. Une bande paysagère et des îlots de verdure doivent être aménagés dans sur le pourtour de l'aire de stationnement afin d'atténuer leur visibilité depuis la voie de circulation. Ces aménagements doivent inclure une profondeur adéquate, des matériaux de qualité et une végétation variée (herbacées, graminées, arbustes et arbres) en quantité suffisante ;
3. Le nombre d'accès véhiculaire est réduit au minimum. Sur un terrain de coin adjacent à la route 338, seulement un (1) seul accès véhiculaire devrait être aménagé donnant directement sur cette route ;

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

4. Les aires de stationnement extérieures sont segmentées pour éviter l'alignement de plus de 12 cases consécutives. Des îlots de verdure contenant des arbres feuillus doivent les séparer, limitant les grandes surfaces minéralisées et créant des zones d'ombre ;
5. Des allées piétonnières sont intégrées pour garantir un environnement fonctionnel et sécuritaire ;
6. La préservation des arbres matures est priorisée dans toutes les interventions ;
7. Les opérations de déneigement et les aires de dépôt de neige sont prévues directement sur le terrain, sans réduire le nombre minimal de cases de stationnement requis. Les espaces dédiés au dépôt de neige ne doivent pas compromettre la sécurité.

3.5.8 : Aire de chargement et déchargement

Les critères d'évaluation concernant les aires de chargement et déchargement sont les suivants :

1. L'aire de chargement et de déchargement est dissimulée de la rue et du corridor routier par l'extension des murs du bâtiment, la création de talus, ainsi que la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'autres végétaux ;
2. Les aires de chargement et de déchargement sont positionnées de manière à garantir des manœuvres sécuritaires et efficaces pour les véhicules, ainsi que des déplacements sûrs pour les piétons et les cyclistes ;
3. Les matériaux de surface et leur mode d'assemblage sont choisis pour favoriser la gestion des eaux de pluie in situ et pour limiter les effets des îlots de chaleur ;
4. Les appareils d'éclairage sont conçus pour diriger la lumière vers le bas, évitant l'éblouissement et assurant un éclairage adéquat.

3.5.9 : L'entreposage

Les critères d'évaluation concernant les aires d'entreposage extérieures sont les suivants :

1. L'aménagement de l'aire d'entreposage inclut des aménagements paysagers visant à réduire son impact visuel depuis les voies de circulation ;
2. L'aire d'entreposage est idéalement située dans la cour latérale ou arrière. Une bande paysagère et des îlots de verdure doivent être aménagés le plus possible sur le pourtour de l'aire d'entreposage. Ces aménagements doivent comporter une profondeur adéquate, des matériaux de qualité et une végétation variée (herbacées, graminées, arbustes et arbres) en quantité suffisante pour minimiser l'impact visuel ;
3. Des mesures esthétiques et végétalisées de haute qualité doivent être mises en place pour dissimuler l'aire d'entreposage tout en créant un rythme visuel harmonieux ;
4. L'installation d'écrans d'intimité, de clôtures décoratives ou de haies est encouragée pour cacher l'aire d'entreposage visible depuis une voie publique, une voie ferrée, un plan ou un cours d'eau, ou tout espace fréquenté par le public ;

5. La préservation des arbres matures est priorisée dans toutes les interventions.

3.5.10 : Affichage

Les critères d'évaluation relatifs aux enseignes sont les suivants :

1. L'enseigne s'intègre de manière harmonieuse au paysage et à l'architecture du bâtiment principal en respectant la forme, les dimensions, les matériaux et l'éclairage ;
2. L'enseigne est de préférence fabriquée en bois, en métal ou dans tout autre matériau à l'apparence naturelle, avec un lettrage sculpté ou en relief ;
3. L'enseigne est réalisée de manière professionnelle, avec des matériaux neufs, un lettrage symétrique, et une finition soignée ;
4. Les enseignes multiples présentent un lettrage uniforme, avec un message discret et un nombre limité de mots ;
5. Sur un même bâtiment, les enseignes sont harmonisées en termes de dimensions, de forme et de style de communication ;
6. Les enseignes autonomes sont accompagnées d'un aménagement paysager proportionnel à leur taille, afin d'atténuer leur impact visuel ;
7. Le descriptif de produits sur une enseigne est limité et est inscrit en lettrage plus petit que le nom du commerce, et la superficie qu'il occupe doit être réduite au minimum par rapport à la superficie totale de l'enseigne.

Section 3.6 : Dispositions relatives aux paysages riverains

3.6.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains riverains au fleuve du Saint-Laurent, au lac Saint-Louis et au canal de Soulanges.

Pour l'application de l'alinéa précédent, un terrain riverain correspond à un terrain dont les limites sont adjacentes à celle d'un plan d'eau ou cours d'eau visé ou qui le serait sans un lot (bande de terrain, emprise supplémentaire, voie de desserte, etc.) le sépare du plan d'eau ou du cours d'eau.

3.6.2 : 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, l'agrandissement ou le déplacement d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, ou de toute autre construction d'une hauteur supérieure à 2 mètres ;

3.6.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis sont les suivants :

1. Contribuer au maintien des vues sur les plans d'eau ou favoriser l'ajout de vues (percées visuelles) ;

3.6.4 : Implantation, volumétrie et architecture des bâtiments

Les critères d'évaluations poursuivis pour l'implantation des bâtiments sont les suivants :

1. L'implantation des bâtiments conserve une distance minimale accrue par rapport aux limites latérales du lot afin de ménager un espace libre permettant des vues latérales vers le plan d'eau ;
2. Les façades des bâtiments sont alignées parallèlement aux lignes de terrain afin de favoriser la création ou le maintien de percées visuelles vers le plan d'eau ;
3. Les toitures à deux versants dont le pignon fait face à la rue ou les toitures à quatre versant sont privilégiée ;
4. L'orientation des bâtiments tient compte des percées visuelles existantes sur le plan d'eau ou favorise la création de percées visuelles ;
5. L'implantation des bâtiments considère l'alignement des constructions voisine afin de favoriser la conservation ou la création de percées visuelles vers le plan d'eau ;
6. Les bâtiments de plus petits volumes sont favorisés aux volumes massifs afin de permettre des interstices visuels vers le plan d'eau.

Section 3.7 : Dispositions applicables aux usages « cimetière d'automobile » ou « cour à ferraille »

3.7.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Pointe-des-Cascades

3.7.2 : 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. Tout projet d'aménagement, d'agrandissement ou de modification d'un usage « cimetière d'automobiles » ou « cour à ferraille » ;
2. La construction d'un bâtiment principal ou accessoire pour l'un des usages mentionnés au 1er paragraphe du présent alinéa ;

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

3. L'installation ou la modification d'une enseigne pour l'un des usages mentionnés au 1er paragraphe du présent alinéa ;
4. L'installation ou la modification d'un éclairage pour l'un des usages mentionnés au 1er paragraphe du présent alinéa.

Pour l'application de la présente section, est considéré comme une cour de ferraille tout terrain où sont entreposés, à des fins commerciales ou non, des pièces usagées de véhicules automobiles de tout type, des véhicules hors d'usage ou en mauvais état de fonctionnement, des objets mobiliers usagés, des débris métalliques, des rebuts divers ou des matériaux de construction usagés.

3.7.3 : Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis sont les suivants :

1. Limiter l'impact visuel relié à ces usages ;
2. Limiter l'impact sur l'environnement de ces usages ;
3. Limiter les nuisances potentielles provenant de ces usages.

3.7.4 : Implantation et volumétrie des bâtiments

Les critères d'évaluations suivants s'appliquent :

1. Les bâtiments sont positionnés de manière à masquer les activités d'entreposage ;
2. La volumétrie des bâtiments est conçue pour atténuer les nuisances visuelles et sonores ;
3. Les éléments architecturaux des bâtiments ne doivent pas évoquer des formes liées aux automobiles ou à la ferraille ;
4. Les constructions susceptibles de générer des nuisances sont situées au centre du site afin de limiter leur impact sur les zones environnantes.

3.7.5 : L'aménagement du terrain

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

1. Des écrans végétalisés adéquats sont aménagés afin que les activités extérieures ne soient pas visibles à partir d'une voie de circulation ou des terrains voisins ;
2. Si nécessaire, des pentes et des talus sont aménagés afin de réduire la visibilité des activités extérieures sur le terrain.

3.7.6 : L'affichage

Les critères d'évaluations concernant l'affichage sont les suivants :

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

1. L'affichage est restreint au minimum (nombre, superficie, hauteur, etc.) afin d'indiquer la présence de l'activité ;
2. Les couleurs et les matériaux utilisés sont sobres et se fondent dans le paysage ;
3. Aucune pièce de ferraille ou d'automobile ne peut constituer l'affichage ;
4. L'éclairage de l'affichage est limité et sobre.

3.7.7 : L'éclairage

Les critères d'évaluation concernant l'éclairage sont les suivants :

1. L'éclairage sur le site est limité au strict minimum afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes ;
2. Le choix de couleur de l'éclairage s'apparente à un blanc chaud ou un blanc neutre. L'éclairage de type blanc froid est à prohiber lorsque cet éclairage donne sur une cour ;
3. L'éclairage est dirigé directement vers le sol afin de limiter la projection de la lumière à l'extérieur du terrain.

Section 3.8 : Dispositions applicables aux équipements et réseaux majeurs de transport électrique

3.8.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Pointe-des-Cascades.

3.8.2 : 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. L'implantation et la modification d'équipements et de réseaux majeurs de transport électrique, à l'exception de l'équipement du réseau d'Hydro-Québec.

3.8.3 : Objectifs généraux

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Limiter les impacts négatifs reliés à l'implantation des équipements et des réseaux majeurs de transports d'électricité.

3.8.4 : Équipements et réseaux majeurs de transport électrique

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Il est démontré que l'implantation est située dans l'axe du moindre impact pour les milieux naturels et les milieux de vie existants ;
2. L'implantation est planifiée afin de limiter les conflits visuels avec les composantes paysagères d'intérêts du territoire ;
3. L'utilisation des corridors existants est privilégiée ;
4. L'implantation du projet est planifiée afin de limiter les interventions sur le milieu naturel, notamment l'abattage d'arbres, les opérations de remblai et déblai, etc.

Section 3.9 : Dispositions applicables aux tours et antennes de télécommunications

3.9.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Pointe-des-Cascades.

3.9.2 : 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 ou la reconstruction d'une tour ou d'une antenne de télécommunications ;
2. La construction, le déplacement, la modification et la reconstruction d'un bâtiment de service d'une tour ou d'une antenne de télécommunications.

3.9.3 : Objectifs généraux

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Veiller à préserver la qualité des milieux de vie humains, des milieux naturels et paysagers ;
2. Réduire les impacts environnementaux du projet en limitant les interventions dans les milieux naturels ;
3. Garantir une protection maximale des paysages naturels et culturels.

3.9.4 : Tours et antennes de télécommunications

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

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

1. Le projet évite de localiser une tour à un endroit qui entrerait en compétition visuelle avec un élément bâti ou naturel significatif du territoire ;
2. Le projet évite de localiser une tour à un emplacement qui deviendrait un point focal visuel depuis une route ;
3. Les couleurs des matériaux d'une antenne et d'une tour de télécommunication sont choisies afin de limiter leur impact visuel dans le paysage ;
4. L'implantation du bâtiment de service est planifiée afin de s'intégrer harmonieusement avec le milieu environnant ;
5. Les couleurs et les matériaux des revêtements du bâtiment de service sont sobres et s'harmonisent avec le milieu ;
6. Le projet est planifié afin de limiter les interventions sur le milieu naturel, notamment l'abattage d'arbre, les opérations de remblai et déblais, etc. ;
7. Le cas échéant des aménagements paysagers appropriés sont planifiés afin de diminuer l'impact visuel d'un tour de télécommunication et de son bâtiment de service.

**Section 3.10 : Dispositions applicables aux réseaux de transport et
d'alimentation de gaz naturel et aux réseaux majeurs de
transport de pétrole**

3.10.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Pointe-des-Cascades.

3.10.2 : 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 modification ou le remplacement d'une composante, ou d'une structure, d'un réseau de transport et d'alimentation de gaz naturel ou d'un réseau majeur de transport de pétrole étant visible d'une voie de circulation ou d'un terrain adjacent ;
2. La construction d'une nouvelle structure ou bâtiment de service.

3.10.3 : Objectifs et critères d'évaluation

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Réduire l'impact visuel du réseau de transport et de ses dépendances ;
2. S'assurer que les modifications s'harmonisent avec son milieu environnant.

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

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Les composantes visibles s'harmonisent dans le milieu, soit en utilisant des couleurs sobres, ou en étant dissimulées par des aménagements pérennes tout en limitant leur visibilité, sauf à l'égard de composantes relatives à la sécurité.
2. L'implantation est planifiée de manière à limiter les interventions sur le milieu naturel et à limiter leur visibilité à partir d'une voie de circulation et des terrains adjacents.

Section 3.11 : Dispositions relatives aux opérations cadastrales visant la création d'une rue, d'un parc ou d'un espace naturel

3.11.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Pointe-des-Cascades.

3.11.2 : 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. Les opérations cadastrales visant la création :
 - a) D'une rue ;
 - b) D'un parc ;
 - c) D'un espace naturel.

3.11.3 : Objectifs et critères d'évaluation

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Assurer la localisation des rues, des parcs et des espaces naturels en fonction des réalités territoriales.

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le réseau routier doit s'intégrer au réseau existant de manière à favoriser le raccordement des rues et à éviter les rues sans issue ;
2. Le cas échéant, principalement lors du développement de nouveaux secteurs, le lotissement privilégie une trame de rue qui est de type organique ;
3. Le lotissement privilégie la création de rues dont les dimensions sont à l'échelle humaine ;

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

4. Le lotissement doit favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile dans la ville en prévoyant les emprises nécessaires aux voies de circulation actives ;

La localisation de la rue, du parc ou de l'espace naturel projeté, tient compte des besoins, des aménagements existants du secteur à développer et des secteurs voisins.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

4.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient ou tolère que l'on contrevienne aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au 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 \$
Cas de récidive	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.

4.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La directrice générale et
greffière-trésorière

Le maire

Isabelle Poirier

Peter Zytynsky

Avis de motion :	2 septembre 2025
Adoption du projet de règlement :	2 septembre 2025
Avis public pour l'assemblée publique de consultation :	10 septembre 2025
Tenue de l'assemblée publique de consultation :	2 octobre 2025
Adoption du règlement :	6 juillet 2026
Date de transmission à la MRC :	17 juillet 2026
Certificat de conformité de la MRC (entrée en vigueur) :	11 septembre 2026

ANNEXE A : PLAN DES ZONES PIIA



Plan des zones PIIA

Ce plan fait partie intégrante du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no. 227 de la Municipalité de Pointe-des-Cascades

LÉGENDE

- Limite des municipalités voisines
- ▭ Limite de la Municipalité de Pointe-des-Cascades
- ▭ Périimètre d'urbanisation
- ▭ Limite de zone
- Réseau routier
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Parc régional du Canal de Soulanges
- Secteur le noyau commercial
- Secteur de l'emprise du canal
- Secteur des surlargeurs du canal
- Secteur du centre villageois
- Secteur du chemin du fleuve
- Secteur de Pointe Juillet

Modifications au Plan des zones PIIA	
No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC de Vaudreuil-Soulanges

Numéro du projet : 2410-142
Format original : 11x17
Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
Dernière modification : 2025-08-20