

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

MUNICIPALITÉ DE VAUDREUIL-SUR-LE-LAC

**Règlement sur les
plans d'implantation
et
d'intégration architecturale
(PIIA)
N° 216**

Entrée en vigueur :	Le 15 mai 1991
Mises à jour :	Le 15 avril 1994
	Le 9 août 2006
	Le 3 déc. 2008
	Le 24 mars 2011
Derniers amendements inclus :	216-01, 216-02 et 216-03

Dépôt du dossier d'origine (PL-8809) : Le 26 octobre 1990
Avis de motion : Le 2 avril 1991
Adoption : Le 6 mai 1991
Entrée en vigueur : Le 15 mai 1991

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

REGLEMENT NUMÉRO : 216

REGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA ZONE I-A 12

ATTENDU QUE conformément à l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil de la municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac a constitué, par règlement, un Comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.15 à 145.20 inclusive-ment de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil de la municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac peut, par règlement, assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac a adopté un règlement de zonage portant le numéro 206;

ATTENDU QUE la grille des usages et normes de la zone I-A 12 du règlement 206 de la municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac ainsi que l'article 2.5.2.6 de ce même règlement assujettissent cette zone à l'obligation, avant l'émission d'un permis de lotissement, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, de préparer un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA);

ATTENDU QUE ce plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être soumis au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et par la suite au Conseil municipal pour approbation conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac doit préciser le contenu de ce règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le 2 avril 1991;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenu le 8 avril 1991;

EN CONSÉQUENCE

Il est

PROPOSÉ PAR: Monsieur Joscelin Rhéaume

APPUYÉ PAR: Monsieur Michel Boisvert

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE REGLEMENT DU CONSEIL MUNICIPAL
ET IL EST, PAR LE PRÉSENT REGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ COMME SUIVIT:

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
1.1 Territoire assujéti à ce règlement	1
1.2 Personnes touchées par ce règlement	1
1.3 Validité	1
1.4 Respect des règlements	1
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES VISÉES	2
2.1 Objectifs poursuivis dans la zone I-A 12	2
2.2 Critères d'évaluation dans la zone I-A 12	2
2.3 Conditions d'approbation dans la zone I-A 12	3
2.4 Objectifs poursuivis dans la zone C-A 16	3
2.5 Critères d'évaluation dans la zone C-A 16	3
CHAPITRE 3 - MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES	5
3.1 Contenu des plans et documents	5
3.2 Procédures	6

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Règl. 216-01
(03-10-06)
- 1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI À CE RÈGLEMENT**
- Le présent règlement s'applique aux zones I-A 12 et C-A 16 délimitées au plan de zonage de la Municipalité. Dans ces zones, la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie au présent règlement.
- Règl. 216-01
(03-10-06)
- 1.2 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT**
- Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.
- Règl. 216-01
(03-10-06)
- 1.3 VALIDITÉ**
- Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.
- Règl. 216-01
(03-10-06)
- 1.4 RESPECT DES RÈGLEMENTS**
- La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Règl. 216-01
(03-10-06)

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES VISÉES

Règl. 216-01
(03-10-06)

2.1 OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LA ZONE I-A 12

Règl. 216-03
(11-03-2011)

Les objectifs poursuivis dans la zone I-A-12 sont les suivants :

- a) S'assurer que l'architecture des bâtiments et les aménagements extérieurs soient conçus de façon à projeter une image de prestige et de qualité ;
- b) S'assurer que les activités de la zone industrielle ne créeront pas de nuisances aux résidents de la zone résidentielle voisine ;
- c) S'assurer que la trame des rues permettra un développement fonctionnel de la zone.

Règl. 216-01
(03-10-06)

2.2 CRITERES D'ÉVALUATION DANS LA ZONE I-A 12

Règl. 216-03
(11-03-2011)

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Que l'architecture du bâtiment soit attrayante et que des aménagements paysagers comprenant des arbres, des arbustes, des fleurs et du gazon soient prévus sur toute la largeur de la cour avant et en marge des stationnements (un plan des aménagements paysagers doit être soumis avec la demande de permis) ;
- b) Que l'aménagement de la zone tampon crée une barrière visuelle et acoustique pour les développements résidentiels voisins ainsi qu'un paysage esthétique et attrayant;
- c) Que le réseau des rues soit conçu de façon à permettre un lotissement fonctionnel et une circulation facile pour les camions et les véhicules d'urgence ;
- d) Qu'un système d'éclairage des rues soit prévu afin d'assurer la sécurité de la zone ;
- e) Que toutes les conduites électriques et de télécommunication soient souterraines.

Règl. 216-01
(03-10-06)

2.3 CONDITIONS D'APPROBATION DANS LA ZONE I-A 12

Le demandeur doit signer un protocole d'entente avec la municipalité traitant, entre autres, des sujets suivants:

- le coût de préparation des plans et devis, de réalisation des travaux des infrastructures ainsi que des travaux de surveillance;
- les compteurs d'eau;
- les sources d'éclairage;
- l'aménagement des rues.

Règl. 216-01
(03-10-06)

2.4 Objectifs poursuivis dans la zone C-A 16

Règl. 216-02
(13-11-08)

Les objectifs poursuivis dans la zone C-A 16 sont les suivants :

- a) Réaliser un bâtiment commercial ou un centre commercial s'intégrant bien à l'environnement naturel et au milieu bâti.
- b) Assurer une transition harmonieuse entre le bâtiment commercial ou le centre commercial et les zones résidentielles contiguës.

Règl. 216-01
(03-10-06)

2.5 Critères d'évaluation dans la zone C-A 16

Règl. 216-02
(13-11-08)

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Que les matériaux de revêtement extérieur soient constitués uniquement de maçonnerie (brique, pierre, agrégat, stuc) ou d'acrylique excluant ainsi la tôle prépeinte;
- b) Que l'architecture du bâtiment soit sobre et en harmonie avec l'environnement naturel et bâti du secteur. On priorisera ici une architecture à caractère champêtre avec des toits à deux ou quatre versants et un revêtement extérieur comprenant une prédominance au choix de bois, de pierre naturelle, de brique rouge foncé ou brune ou de stuc de couleur blanche ou d'une couleur sobre.
- c) Qu'il n'y ait aucun bâtiment accessoire;
- d) Qu'il n'y ait aucun accès automobile du côté de la rue des Rigolets et qu'il n'y ait pas plus de deux accès automobile sur l'avenue Saint-Charles pour l'ensemble de la zone CA-16.

- e) Que le site soit bien paysagé et qu'une haie de cèdre dense d'une hauteur minimum de 1,5 mètres camoufle le terrain de stationnement du côté de la zone résidentielle ou de villégiature adjacente. De plus, un arbre doit être planté à tous les sept(7) mètres en façade du terrain et des aménagements floraux doivent être prévus sur cette façade.
- f) Que la localisation, les dimensions, les matériaux, la forme, les couleurs, l'éclairage et le design des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec le milieu;
- g) Que l'éclairage extérieur soit fait sur des poteaux ornementaux et que les équipements d'éclairage soient adaptés (localisation, hauteur, orientation, intensité) aux besoins spécifiques des piétons et des automobilistes se déplaçant sur le terrain du bâtiment commercial ou du centre commercial et qu'ils ne produisent aucune luminosité du côté des zones résidentielles adjacentes.

CHAPITRE 3: MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES

3.1 CONTENU DES PLANS ET DOCUMENTS

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée par écrit, au bureau de la municipalité et comprendre au moins tout le terrain du demandeur.

La demande doit être accompagnée de tous les plans et documents suivants:

- une demande écrite mentionnant le(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérant(s) en y indiquant la proportion détenue par chacun des propriétaires.

Dans le cas où un mandataire agit aux lieux et places d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son ou leurs nom(s) doit accompagner cette demande.

De même dans le cas où une corporation, compagnie ou société est propriétaire, cette même exigence s'applique quant au porteur de la demande;

- un plan de localisation géographique montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré;
- un plan directeur d'urbanisme en trois (3) copies exécuté à une échelle standard et donnant les informations suivantes:
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
 - une description détaillée de la zone tampon;
 - une localisation des infrastructures d'éclairage ainsi que la description du type;
 - le site réservé pour l'identification de la municipalité;
 - le tracé et la largeur de l'emprise de toute voie publique ou privée existante et projetée;

- les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications aériennes ou souterraines (pipeline);
 - les servitudes et droits de passage existants et futurs, s'il y a lieu;
 - la localisation de tout cours d'eau ou fossé de drainage, s'il y a lieu;
 - la superficie de terrain réservée pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représente ces superficies par rapport à l'ensemble;
 - les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- un rapport écrit indiquant:
- la description du plan directeur d'urbanisme;
 - la description de la tenure des terres;
 - les conditions relatives aux servitudes existantes ou futures, s'il y a lieu;
 - au besoin, la nature du sol ainsi que les capacités portantes du sol;
 - le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en oeuvre du projet;
 - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet et ses retombées économiques pour la municipalité;
- un plan directeur des services avec les phases de réalisation.

3.2 PROCÉDURES

Suite à la présentation au fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit émettre un avis au Conseil municipal, basé sur les critères d'aménagement.

Le Conseil doit approuver ou refuser, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui a été présenté après consultation du Comité consultatif d'urbanisme. Cette décision doit être justifiée selon la conformité au présent règlement.

Une (1) copie de cette résolution doit être transmise à la personne qui a présenté ce projet.

Dans le cas d'une acceptation du projet, le demandeur est soumis à la procédure d'émission des permis de lotissement et de construction ainsi qu'à celle des certificats d'autorisation.

MUNICIPALITÉ DE VAUDREUIL-SUR-LE-LAC

Luc Tison, maire

Claudia Chebin, secrétaire-trésorière

Projet de règlement adopté par résolution le 4 mars 1991
Avis de motion : 2 avril 1991
Avis public, journal 17 mars 1991
Assemblée publique de consultation, 8 avril 1991
Adoption du règlement, 6 mai 1991
Avis d'adoption, journal, 26 mai 1991
Livre des règlements le 8 mai 1991
Avis public, 15 mai 1991