
MUNICIPALITÉ DE POINTE- DES-CASCADES

RÈGLEMENT no 125 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION (PIIA)

Avril 2009

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
100 Titre et entrée en vigueur	1
101 Territoire assujéti à ce règlement	1
102 Personnes touchées par ce règlement	1
103 Adoption par parties	1
104 Respect des autres règlements	1
SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
105 Interprétation du texte	1
106 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	2
107 Mesures	2
108 Terminologie	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
200 Catégories de permis et de certificats assujéttis	3
201 Présentation d'une demande d'approbation d'un PIIA	3
202 Renseignements requis	3
203 Étude de la demande par l'inspecteur municipal	4
204 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme	4
205 Approbation ou rejet du projet par le Conseil municipal	5
CHAPITRE 3 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE PU-20	6
300 Objectifs	6
301 Critères	6
CHAPITRE 4 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE RT-15	7
400 Objectifs	7
401 Critères	7
CHAPITRE 5 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE CN-14	9
500 Objectifs	9
501 Critères	9

CHAPITRE 6 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE HA-16	11
600 Objectifs	11
601 Critères	11
CHAPITRE 7 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE PU-17	12
700 Objectifs	12
701 Critères	12
CHAPITRE 8 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE HA-18	13
800 Objectifs	13
801 Critères	13
CHAPITRE 9 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE RE-1	
900 Objectifs	15
901 Critères	15
CHAPITRE 10 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES HA-2, PU-4, HA-5, HA-6, PU-7, PU-8, HA-9, PU-10, PU-11 HA-12 ET SUR UNE PROFONDEUR DE 100 MÈTRES À PARTIR DE L'EMPRISE DU CANAL DANS LES ZONES HA-28, HA-32, HA-33	16
1000 Objectifs	
1001 Critères	16
CHAPITRE 11 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES RT-13 ET RT-27	18
1100 Objectifs	18
1101 Critères	18
CHAPITRE 12 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE CN-3	19
1200 Objectifs	19
1201 Critères	19
CHAPITRE 13 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE PU-19	20
1300 Objectifs	20
1301 Critères	20

CHAPITRE 14 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE CV-29	21
1400 Objectifs	21
1401 Critères	21
CHAPITRE 15 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE IN-39	23
1500 Objectifs	23
1501 Critères	23
CHAPITRE 16 - OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE RT-26	24
1600 Objectifs	24
1601 Critères	24
CHAPITRE 17 - MISE EN APPLICATION	25

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

100 Titre et entrée en vigueur

- a) Le présent règlement peut être cité sous le titre de "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Municipalité de Pointe-des-Cascades". Il comprend un annexe intitulé *La charte du paysage québécois*, qui fait partie intégrante du présent règlement.
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi et abroge le règlement n° 107.

101 Territoire assujetti à ce règlement

Le présent règlement s'applique aux zones ou parties de zones PU-20, RT-15, CN-14, HA-16, PU-17, HA-18, RE-1, HA-2, PU-4, HA-5, HA-6, PU-7, PU-8, HA-9, PU-10, HA-12, HA-28, HA-32, HA-33, RT-13, RT-27, CN-3, PU-19, CV-29, IN-39, RT-26 identifiées au plan de zonage annexé au Règlement de zonage n° 121 de la Municipalité.

102 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

103 Adoption par parties

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

104 Respect des autres règlements

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec.

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

105 Interprétation du texte

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe "**DEVOIR**" indique une obligation absolue; le verbe "**POUVOIR**" indique un sens facultatif.

Le mot "**QUICONQUE**" désigne toute personne morale ou physique.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

106 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou entre les dispositions du présent règlement et d'un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la dispositions générale.

107 Mesures

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

108 Terminologie

Exception faite des mots définis au Règlement n° 124 sur les permis et certificats, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

200 Catégories de permis et certificats assujetties

L'approbation, au préalable, de plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation ayant trait aux zones décrites au présent règlement :

- 1) Tout permis de lotissement;
- 2) Tout permis de construction;
- 3) Tout certificat d'autorisation de rénovation ayant trait aux matériaux de revêtement, à la modification de la forme des ouvertures et à l'architecture du bâtiment;
- 4) Tout certificat d'autorisation de relatif aux aménagements extérieurs;
- 5) Tout certificat d'autorisation de déplacement d'une construction.

201 Présentation d'une demande d'approbation d'un PIIA

- a) Toute demande d'approbation d'un PIIA doit être soumise à l'inspecteur municipal et doit être accompagnée de tous les documents requis.
- b) Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi que tous les documents d'accompagnement doivent être suffisamment clairs pour assurer une parfaite compréhension du projet par l'inspecteur municipal, le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil municipal.
- c) Toute demande d'approbation d'un PIIA ainsi que tous les documents d'accompagnement doivent couvrir tout l'immeuble du requérant touché par la demande.
- d) Tous les renseignements et documents présentés à l'appui de la demande font partie du PIIA et, lorsque le PIIA a été approuvé par le Conseil municipal, lient le requérant au même titre que s'ils faisaient partie du présent règlement.
- e) Le tarif applicable pour l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un PIIA est indiqué au règlement des permis et certificats et de régie interne de la Municipalité.

202 Renseignements requis

Le requérant doit fournir, en trois (3) copies les renseignements et plans suivants :

- a) Son nom, son adresse et son numéro de téléphone;
- b) L'identification cadastrale du terrain où est prévue l'intervention;
- c) Un plan à l'échelle du 1 :1000 du terrain ou à une échelle plus grande indiquant :

- l'implantation des bâtiments existants et les voies de circulation existantes;
 - l'emplacement et la description des servitudes ou droits de passage des infrastructures et utilités publiques existantes;
 - l'implantation du bâtiment projeté ou de l'agrandissement;
 - les aménagements extérieurs projetés sur le terrain et notamment les espaces gazonnés et plantés, l'emplacement des clôtures, murets et haies, aires de stationnement, sentiers, lampadaires, piscines;
 - la localisation des arbres ou des aires boisées;
 - la topographie et les cours d'eau existants.
- d) Une évaluation du nombre d'arbres qui devront être abattus pour permettre la construction des bâtiments et les aménagements extérieurs ainsi que la superficie à déboiser;
- e) L'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de modifications, de rénovation ou de déménagement (croquis ou coupe illustrant l'architecture et les volumes);
- f) La relation de ces bâtiments avec les bâtiments voisins;
- g) Un inventaire du milieu naturel (flore et faune) et du potentiel archéologique et historique du site.

203 Étude de la demande par l'inspecteur municipal

- a) Une fois qu'il a en mains tous les documents et plans requis en vertu de l'article précédent, l'inspecteur municipal doit procéder à l'étude de la demande et faire rapport au Comité consultatif d'urbanisme au plus tard à la première assemblée à survenir après trente (30) jours à compter de la date où la demande était complète.
- b) Le rôle de l'inspecteur municipal consiste notamment à s'assurer que toutes les formalités du présent règlement sont suivies, que tous les documents et plans requis ont été produits et que la demande est conforme au présent règlement et à tout règlement applicable en l'espèce. L'inspecteur municipal peut soumettre au Comité consultatif d'urbanisme ou au Conseil municipal toute observation qu'il juge pertinente.

204 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

- a) Sur réception du rapport de l'inspecteur municipal, le Comité consultatif d'urbanisme doit procéder à l'étude de la demande et faire rapport au conseil municipal dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants.
- b) S'il le désire, le Comité consultatif d'urbanisme peut convoquer le requérant ou, avec l'autorisation du requérant, tout professionnel qui a préparé les documents et plans pour le compte du requérant, afin d'obtenir toute précision ou information additionnelle qu'il juge utile à une meilleure compréhension de la demande.
- c) Le rôle du Comité consultatif d'urbanisme consiste notamment à juger si le plan atteint les objectifs et les critères tels qu'énumérés au présent règlement pour chacune des zones concernées.
- d) Suite à son évaluation, le Comité consultatif d'urbanisme donne son avis sur le PIIA au Conseil municipal. Il peut recommander que le plan soit accepté, que des conditions à son approbation soient fixées ou qu'il soit rejeté.

205 Approbation ou rejet du projet par le Conseil municipal

- a) Dans les trente (30) jours suivant la réception du rapport du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal doit approuver ou désapprouver le PIIA. Le Conseil peut aussi décider du plan lors d'une réunion spéciale convoquée spécifiquement à cet effet à l'intérieur du même délai. Toute désapprobation doit être motivée et copie de la résolution doit être transmise au requérant.
- b) Le Conseil municipal peut rendre son approbation conditionnelle à ce que :
 - le requérant prenne à sa charge le coût des éléments du plan que le Conseil municipal aura désignés, notamment le coût des infrastructures et des équipements;
 - le requérant réalise son projet dans un délai fixé par le Conseil municipal;
 - le requérant fournisse les garanties financières que le Conseil municipal détermine.
- c) Toute modification à un PIIA approuvé par le Conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau PIIA qui est soumis aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE PU-20

300 **Objectifs**

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Développer la vocation de parc de détente et d'activités de plein air de cette zone.
- b) Préserver les caractéristiques naturelles, archéologiques et historiques du site.

301 **Critères**

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- Le couvert végétal de cette zone doit être protégé et seules les coupes sanitaires sont autorisées;
- L'architecture des bâtiments de services (forme, matériaux de revêtement) doit s'harmoniser avec le cadre naturel du site et les bâtiments de l'ancien centre administratif et d'entretien du canal;
- Seuls les panneaux de signalisation pour guider, informer et diriger les visiteurs sont permis et ils doivent s'harmoniser avec ceux du Parc régional du canal de Soulanges;

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE RT-15

400 Objectifs

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre à l'objectif suivant :

- Faire du bassin no. 1 un des principaux centres d'accueil et de services nautiques du réseau de voies navigables de la région de Montréal;
- Aménager le bassin no. 1 en complexe nautique de type marina commerciale ou de type "yacht club";
- Rendre accessible au public les principales installations (capitainerie, stationnements, accès, sentiers).

401 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

a) Critères relatifs aux aménagements

- le bassin no. 1 doit être aménagé en vue de desservir et d'accueillir surtout une clientèle saisonnière étant donné sa connexion directe au canal de Soulanges en amont de l'écluse no. 1;
- l'utilisation du plan d'eau du bassin no. 1 pour abriter des embarcations est conditionnelle à une opération de dragage et de nettoyage de tous les débris qui l'encombrent; les mesures appropriées doivent être prises pour assurer la circulation de l'eau à l'intérieur du bassin et entre ce dernier et le canal.

b) Critères relatifs aux installations

- les quais et pontons destinés à l'amarrage des embarcations doivent répondre aux normes de qualité et de durabilité reconnues par les spécialistes en la matière;
- l'architecture des bâtiments (forme, matériaux de revêtement) doit s'inspirer de celle des bâtiments de l'ancien centre administratif et d'entretien du canal; la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder deux étages, sauf si le bâtiment dessert deux niveaux de terrain dans lequel cas il pourra atteindre un maximum de cinq étages;
- si un centre de réparation mineure et d'entretien léger des embarcations est requis, il doit s'harmoniser aux autres installations de la marina;
- les places de stationnement requises pour desservir le centre nautique doivent être regroupées dans des terrains de stationnement d'une capacité maximum de 100 voitures et séparés les uns des autres par des espaces boisés ou végétalisés. Ces terrains de stationnement peuvent être aménagés dans la zone PU-17;
- les digues doivent être paysagées, embellies et réparées, pour les rendre davantage sécuritaires.

c) Critères relatifs à la circulation

- Tout projet d'un complexe nautique dans le bassin no. 1 doit être planifié en tenant compte de la capacité limite du réseau routier de Pointe-des-Cascades et de la position du site en cul-de-sac.

CHAPITRE 5

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE CN-14

500 Objectifs

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Conserver et aménager la végétation et l'écosystème particuliers qui se sont développés dans le bassin no. 2 et ses pourtours.
- b) Conserver et aménager les artefacts et vestiges de l'ancien canal militaire des Cascades.
- c) Faire du bassin no. 2 un lieu d'interprétation naturelle et historique et d'activités et événements culturels.

501 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) Critères relatifs aux sentiers
 - seuls les sentiers piétonniers ou cyclistes peuvent être aménagés; toute construction de rue ou route est interdite dans le bassin no. 2;
 - les sentiers peuvent être prolongés pour se raccorder au réseau local ou régional et à celui du Parc régional du canal de Soulanges.
- b) Critères relatifs aux aménagements
 - aucun aménagement ne peut être fait sans un inventaire préalable exhaustif du milieu naturel et du potentiel archéologique du site par des experts en la matière;
 - l'interprétation naturelle et historique doit être faite uniquement avec des exhibits extérieurs du type panneau ou table d'interprétation;
 - aucun bâtiment n'y peut être implanté même pour des fins d'accueil et de services du public usager du site sans une étude sur la valeur et l'importance sur le plan archéologique, historique et écologique du site par des professionnels en la matière;
 - le mobilier urbain doit être réduit au minimum et s'harmoniser avec celui de l'ancien centre administratif et d'entretien du canal;
 - seuls les panneaux de signalisation pour guider, informer et diriger les visiteurs sont permis et ils doivent s'harmoniser avec ceux du Parc régional du canal de Soulanges.
- c) Critères relatifs à la gestion
 - le bassin no. 2 est un espace de propriété publique où toute personne peut avoir accès et circuler librement, une fois qu'un réseau de sentiers y aura été aménagé;

- le bassin no. 2 fait partie du domaine public sous la responsabilité d'une autorité publique ou régionale.

CHAPITRE 6

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE HA-16

600 Objectifs

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre aux objectifs suivants :

- a) aménager un ensemble résidentiel de moyenne densité et intégré au complexe nautique du bassin no. 1;
- b) préserver les caractéristiques naturelles du site particulièrement le couvert végétal.

601 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) La densité d'occupation doit être supérieure à 25 logements et inférieure à 50 logements à l'hectare net.
- b) L'esprit de l'architecture des bâtiments de l'ancien centre administratif et d'entretien du canal est conservé et transposé dans la conception des nouveaux bâtiments.
- c) Seuls les panneaux de signalisation pour guider, informer et diriger les visiteurs sont permis et ils doivent s'harmoniser avec ceux du Parc régional du canal de Soulanges.
- d) Les réseaux de distribution électrique, téléphonique et de cablodistribution sont enfouis.
- e) Un réseau de sentiers de randonnée est aménagé et raccordé aux autres sentiers de la municipalité et du Parc régional du canal de Soulanges.
- f) Les habitations sont encadrées par des aménagements paysagers qui préservent le caractère naturel du site.

CHAPITRE 7

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE PU-17

700 **Objectifs**

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Faire de cette zone une aire de conservation aménagée dans l'esprit d'un parc nature donnant accès au lac Saint-Louis et accessible depuis ce dernier.
- b) Préserver les caractéristiques naturelles, archéologiques et historiques du site..

701 **Critères**

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) Les bâtiments, ouvrages et constructions doivent être implantés sur le site en tenant compte des recommandations d'études réalisées par des experts en la matière sur les éléments du milieu naturel et sur les éléments archéologiques à protéger ou à mettre en valeur, dont les vestiges de l'ancien canal La Faucille.
- b) Le déboisement et l'abattage d'arbres pour implanter des bâtiments, ouvrages et constructions doivent être évités dans la mesure du possible.
- c) L'architecture des bâtiments de service (forme, matériaux de revêtement) doit s'harmoniser avec le cadre naturel du site et les autres bâtiments de l'ancien centre administratif et d'entretien du canal.
- d) Seuls les panneaux de signalisation pour guider, informer et diriger les visiteurs sont permis et ils doivent s'harmoniser avec ceux du Parc régional du canal de Soulanges.
- e) Les sentiers ou rives doivent être conçus pour donner des percées visuelles sur le lac Saint-Louis.

CHAPITRE 8

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE HA-18

800 Objectifs

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Créer une aire résidentielle de très faible densité mettant en valeur les caractéristiques naturelles du site et plus particulièrement le couvert forestier.
- b) Protéger au maximum les caractéristiques naturelles du site en favorisant la conservation, la protection et la mise en valeur du couvert forestier et du boisé sur les lots résidentiels et les espaces communautaires et la réduction au minimum des coupes d'arbres pour les emprises de rue, les sentiers de randonnée et les réseaux d'utilité publiques.
- c) Créer une aire résidentielle desservie par une ou des voies de desserte locale seulement.
- d) Créer une aire résidentielle dont l'architecture des habitations s'intègrent bien aux aménagements et bâtiments prévus dans le Parc régional du canal de Soulanges et dont les composantes sont de qualité supérieure.
- e) Créer une aire résidentielle comprenant un réseau de sentiers de randonnée pédestre et cyclable se raccordant au réseau municipal et régional;
- f) La protection des vestiges archéologiques.

801 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) Lotissement
 - le tracé des voies de circulation doit être conçu en vue de la desserte des résidants de la zone seulement.
- b) Réseau vert
 - un sentier piétonnier et une piste cyclable doivent être prévus en arrière lot du côté du fleuve; ils doivent communiquer avec les réseaux de randonnée municipal et régional.
- c) Protection de l'environnement naturel
 - le tracé et l'emprise des rues et des sentiers doivent être conçus de façon à limiter au minimum la coupe des arbres;
 - l'implantation des réseaux de distribution électrique, téléphonique et de cablodistribution, y compris les transformateurs sur socle et les relais téléphoniques, doit être conçue de façon à limiter la coupe des arbres et à camoufler le plus possible ces équipements;
 - l'implantation des habitations sur les terrains doit permettre la préservation d'un maximum d'arbres dans les cours avant, latérales et arrière;

- une ceinture verte d'accès public d'un minimum de 30 mètres de largeur est aménagée en bordure du Saint-Laurent

d) L'architecture

- les habitations et leurs bâtiments accessoire doivent être conçus selon une architecture sobre s'harmonisant avec le cadre naturel;
- la volumétrie des bâtiments est articulée;
- des décrochés sont utilisés dans les façades;
- les matériaux de construction sont de bonne qualité;
- les détails de conception sont raffinés.

CHAPITRE 9

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE RE-1

900 Objectifs

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Développer un équipement attrayant et fonctionnel mettant à profit les caractéristiques naturelles et patrimoniales du canal et à créer une entité distincte par son architecture, ses paysages, ses aménagements extérieurs et son mobilier urbain.
- b) Préserver le caractère d'espace structurant du canal sur l'organisation spatiale du territoire et de barrière physique.
- c) Aménager le canal en parc linéaire quatre-saisons à savoir :
 - une route bleue : voie de navigation et d'activités nautiques;
 - une route verte : corridor de randonnée pédestre, cyclable et de patinage sur roues;
 - une route blanche : corridor de randonnée de ski de fond, de patinage sur glace et autres sports hivernaux connexes.

901 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) La réhabilitation du canal à des fins de navigation doit respecter les normes suivantes :
 - largeur minimale du canal au niveau de l'eau ± 45 mètres
 - largeur minimale à son lit ± 30 mètres
 - profondeur minimale du canal 4,57 mètres
 - dégagement vertical minimal 42,6 mètres
 - nombre d'écluses 3

dimensions minimales des écluses :

 - longueur 86,86 mètres
 - largeur 14,02 mètres
 - profondeur 4,51 mètres
- b) Les diverses composantes du canal ne peuvent être démolies; elles doivent être réparées, restaurées ou reconstruites dans le respect de leur caractère original.
- c) Les nouveaux bâtiments doivent être construits dans l'esprit de l'architecture des bâtiments de l'ancien centre administratif et d'entretien du canal et des guérites des éclusiers.
- d) Le mobilier urbain doit être judicieusement disposé sur le site et pour fins de sécurité, de santé, de confort du public.

- e) Seules les enseignes destinées à guider, diriger et informer les visiteurs sont autorisées et elles doivent être conformes aux normes de design et de construction retenues par la Régie intermunicipale du canal de Soulanges;
- f) Aucune construction, aucun aménagement ne doit diminuer d'aucune façon le point de vue remarquable à partir de la jetée à l'entrée du canal depuis le lac Saint-Louis.

CHAPITRE 10

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES HA-2, PU-4, HA-5, HA-6, PU-7, PU-8, HA-9, PU-10, PU-11, HA-12 ET AUX LOTS RIVERAINS AU CHEMIN DU CANAL ET AU BOULEVARD SOULANGES

1000 Objectifs

Tout PIIA proposé dans ces zones doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Rehausser la qualité du paysage dans ces zones qui font partie des terrains adjacents au Parc régional du canal de Soulanges.
- b) Améliorer la qualité architecturale des bâtiments et créer une plus grande richesse foncière.
- c) Favoriser un processus de revitalisation dans les aires où le tissu urbain est le plus ancien et le plus disparate.

1001 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) Toute rénovation, tout agrandissement, toutes modification d'un bâtiment principal ou accessoire aura comme corollaire une amélioration de sa qualité architecturale par le biais de mesures telles la modification des pentes de toit, le changement des revêtements extérieurs, la disposition de la fenestration, des correctifs à sa forme ou volumétrie, etc.
- b) Toute nouvelle construction de bâtiments dans ces zones devra être faite quant à son architecture en référence à un type architectural identifié par le CCU pour la zone ou le secteur où est situé ce nouveau bâtiment, lequel type architectural à l'avis du CUU apparaît le plus approprié pour le dit secteur ou la dite zone.
- c) Toute construction, rénovation, modification et tout agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire devra l'être concurrentement à un aménagement paysager du lot où il est situé, à moins que ce dernier ne comprenne déjà des aménagements paysagers qui contribuent à son embellissement selon l'avis du CUU. Les aménagements paysagers des propriétés situées dans ces zones contribuent à améliorer le paysage et à donner un cachet de "village fleuri" à cette partie de Pointe-des-Cascades. Cependant, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies et de végétaux ne doivent pas empêcher des percées visuelles sur le canal et le fleuve.
- d) Seules les clôtures dites "décoratives" ou "architecturales" sont autorisées dans ces zones. Les matériaux comme le bois et la maçonnerie doivent être privilégiés; les clôtures de type "frost" y sont interdites;
- e) Dans la zone HA-2, les bâtiments et aménagements sur le chemin du Fleuve, en bordure du Saint-Laurent aux limites Est de la municipalité, ne doivent pas diminuer la qualité du point de vue remarquable identifié au schéma d'aménagement révisé.

CHAPITRE 11

**OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES RT-13
ET RT-27**

1100 Objectifs

Tout PIIA proposé dans ces zones doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Développer et aménager ces terrains pour l'hébergement quatre-saisons des touristes, visiteurs et vacanciers.
- b) Créer un espace paysager de qualité et de prestige et qui tire parti de la situation de ces terrains en bordure du canal.
- c) Rendre accessible au public les portions des terrains riverains au canal ou la rivière des Outaouais.

1101 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) L'implantation d'établissements hôteliers de type auberges ou de type similaire sera privilégié. Leur hauteur sera celle des arbres à maturité qui devront être transplantés pour l'embellissement des terrains.
- b) L'utilisation de façon prépondérante de matériaux nobles comme la pierre, le bois, la brique sera privilégié pour les revêtements extérieurs des bâtiments et pour la construction des clôtures, barrières ou autres éléments de division ou de morcellement des terrains.
- c) L'enfouissement de toutes les composantes des réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution ou autres est requis.
- d) Le maintien du lien routier piétonnier et cycliste actuel au-dessus du canal devra être conservé; des dispositions devront être prévues pour qu'il ne crée pas un obstacle à la navigation suite à la ré-ouverture du canal.
- e) Des emprises devront être prévues pour des raccords au réseau de sentiers piétonniers et cyclistes du Parc régional du canal de Soulanges ou de la Route Verte.

CHAPITRE 12

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE CN-3

1200 Objectifs

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Protéger le milieu naturel de ce talus en bordure du fleuve.
- b) Limiter au minimum et seulement pour des besoins essentiels la construction de bâtiments, ouvrages, routes, etc.

1201 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) Améliorer la qualité du couvert végétal.
- b) Stabiliser les aires potentielles d'érosion ou de glissement de terrain.
- c) Aménager des habitats pour les espèces de la faune et de la flore capables de tirer parti de ce talus riverain au fleuve.
- d) Faire l'objet d'un certificat d'autorisation de la municipalité et être réalisés à un endroit identifié par une désignation cadastrale.

CHAPITRE 13

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE PU-19

1300 Objectifs

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Aménager la portion de la zone PU-19 occupée par l'emprise de la ligne électrique en voie d'accès à la pointe Juillet.
- b) Aménager la portion de la zone PU-19 qui n'est pas essentielle aux opérations d'entretien et de gestion du barrage de Pointe-des-Cascades en espaces de stationnement et comme accès au lac Saint-Louis.

1301 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) L'emprise de la ligne électrique doit être aménagée comme un chemin d'accès à vitesse réduite et dont les abords et le pourtour des poteaux électriques sont paysagés.
- b) Les espaces de stationnement doivent être aménagés par groupes de dix et séparés par des îlots de végétation.

CHAPITRE 14

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE CV-29

1400 Objectifs

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Conserver la trame actuelle des rues.
- b) Maintenir la largeur réduite des chaussées des rues pour inciter une circulation à vitesse réduite des véhicules-moteurs.
- c) Conserver le mode d'origine d'implantation des bâtiments dans la partie la plus ancienne, au sud de la rue des Cascades (faible recul des bâtiments par rapport à l'emprise de la rue).
- d) Encourager la construction de bâtiments de même facture architecturale sur les terrains vacants.
- e) Homogénéiser l'architecture des bâtiments accessoires à celle des bâtiments principaux.
- f) Améliorer la qualité architecturale des bâtiments le long du boulevard Soulanges, chemin du paysage.

1401 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) Sur la rue Centrale, entre les rues des Cascades et du Canal et sur la rue du Canal, l'implantation de tout nouveau bâtiment principal à l'emplacement d'un terrain vacant ou en remplacement d'un bâtiment détruit par un incendie ou autre événement devra être faite de façon à réduire la cour avant au minimum. L'alignement avant des bâtiments les plus anciens (sur la cote ouest de la rue Centrale) sera la référence.
- b) Sur la rue Centrale, entre les rues des Cascades et du Canal et sur la rue du Canal, la construction de nouveaux bâtiments ou la rénovation de nouveaux bâtiments devront être faits en s'inspirant des caractéristiques architecturales des deux ou trois bâtiments à toit en pignon qui selon le jugement du CUU sont représentatifs du "style villageois" de Pointe-des-Cascades.
- c) Sur la rue Centrale, entre les rues des Cascades et du Canal et sur la rue du Canal, les haies, clôtures ou murets en cour avant ne devraient en aucun cas camoufler ou masquer le bâtiment principal; ils devraient viser uniquement à être un élément d'embellissement du bâtiment et du terrain.
- d) Sur la rue centrale, entre les rues des Cascades et du Canal et sur la rue du Canal, les bâtiments accessoires doivent avoir les mêmes caractéristiques architecturales que le bâtiment principal et dans la mesure du possible être peu visibles de la rue.
- e) Sur la rue Demontigny, la construction de nouveaux bâtiments sur des terrains vacants ou en remplacement de bâtiments détruits ou démolis, devra être faite selon les caractéristiques architecturales des trois bâtiments récemment construits (en 2006 et 2007) sur le côté ouest de la rue, à l'arrière du garage municipal.

- f) Sur la rue Centrale, entre les rues des Cascades et du Havre, le style architectural des bâtiments actuels (bungalows et cottages du début des années 1960) et leur mode d'implantation, cours avant, latérales et arrières en arbres et arbustes et autres végétaux) sont à conserver; la construction de tout nouveau bâtiment et la rénovation et l'agrandissement de tout bâtiment ne doivent pas compromettre cette trame organisationnelle de type banlieue du début des années 1960.

CHAPITRE 15

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE IN-39

1500 Objectifs

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Améliorer la performance environnementale des établissements commerciaux ou industriels actuels par la mise de l'avant de mesures visant à réduire les nuisances (bruit, poussières, lumière); viser les mêmes objectifs pour les nouveaux établissements.
- b) Faire de cette zone une enclave peu visible et perceptible des zones résidentielles environnantes et du boulevard Soulanges.

1501 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) Tout nouveau bâtiment commercial ou industriel doit avoir sa façade sur la rue et cette façade doit être d'une bonne qualité architecturale (matériaux, ouvertures).
- b) Tout nouveau bâtiment commercial ou industriel doit avoir une cour avant paysagée et entretenue.
- c) Sur les terrains où elles sont autorisées, les aires d'entreposage extérieur doivent être ceinturées de clôtures décoratives et qui camouflent les objets entreposés..
- d) Une rangée d'arbres et d'arbustes ou encore une haie sont implantées à la limite de l'emprise du boulevard Soulanges dans son tronçon qui longe la zone IN-39.

CHAPITRE 16

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE RT-26

1600 Objectifs

Tout PIIA proposé dans cette zone doit répondre aux objectifs suivants :

- a) Préserver l'intégrité architecturale des quatre bâtiments d'origine.
- b) Faire reconnaître la zone RT-26 comme un site du patrimoine ou selon la désignation la plus apte (Loi sur les Biens culturels) à favoriser sa pérennité et sa reconnaissance officielle comme exemple unique d'un ensemble de bâtiments conçus et voués à la gestion et à l'entretien de la navigation sur une voie fluviale au Québec et au Canada.
- c) Reconnaître l'importance d'encadrer les bâtiments patrimoniaux dans un milieu environnant de qualité; les aménagements extérieurs (marinas, rades, stationnements, rues, sentiers, etc.) doivent contribuer à rehausser la qualité du paysage.
- d) Rendre accessible au public l'ensemble du site.

1601 Critères

Les aménagements proposés doivent satisfaire aux critères suivants :

- a) L'utilisation des bâtiments et du site à des fins récréotouristiques ou culturelles quatre-saisons doit être privilégiée. Tout projet d'utilisation des bâtiments et du site doit être appuyé et justifié par une étude démontrant la pertinence de l'utilisation projetée et l'assurance qu'elle ne compromet d'aucune façon l'intégrité des bâtiments et autres éléments du site.
- b) Aucune rénovation, restauration, réparation ou agrandissement des quatre bâtiments originaux ne peuvent être faits sans l'approbation au préalable par le CCU et le Conseil de plans et devis d'architectes spécialisés en protection du patrimoine qui font la preuve que les travaux projetés ne menacent d'aucune façon leur intégrité.
- c) Aucun aménagement extérieur et aucun aménagement paysager du site ne peuvent être réalisés sans l'approbation au préalable par le CCU et le Conseil de plans et devis par des architectes de paysage qui démontrent que les travaux projetés rehaussent la qualité du paysage du site et contribuent à un meilleur encadrement des quatre bâtiments d'origine.
- d) La capacité actuelle des terrains de stationnement (2008) ne peut être augmentée; lorsque cette capacité est atteinte, l'accès automobile au site est interdit.
- e) Des liens piétonniers ou cyclistes sont aménagés entre le site et les autres parties du territoire de la municipalité pour favoriser l'accès au site.

CHAPITRE 17

MISE EN APPLICATION

1700 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Pointe-des-Cascades au cours de la séance tenue
le.....2009.

Monsieur,
maire

Madame,
secrétaire-trésorière

ANNEXE 1

La Charte du paysage québécois

INTRODUCTION

Malgré la reconnaissance de plus en plus fréquente de l'importance des paysages au Québec. La notion de paysage n'a jamais été précisée ou enchâssée dans les lois ou règlements au Québec. Fallait-il adopter une « Loi sur le paysage » ou ajouter des dispositions relatives au paysage dans les lois ou règlements existants ? Le conseil du paysage québécois estime que l'approche juridique ne constitue pas la meilleure façon de promouvoir une plus grande prise en compte du paysage dans la planification urbaine et régionale ainsi que dans la conception et l'évaluation des projets spécifiques.

En s'inspirant de l'expérience européenne, nous avons opté pour l'élaboration d'une *Charte du paysage québécois* qui se veut un outil de sensibilisation et de consensus auprès des intervenants publics et privés. La charte s'appuie sur l'engagement moral des signataires à protéger et mettre en valeur les paysages québécois.

La Charte du paysage québécois propose une démarche d'action et formule des principes qui fondent l'engagement des intervenants gouvernementaux, municipaux, associatifs et privés dont les actions ont des impacts sur le paysage. En s'inspirant des principes de la Charte, ces acteurs contribuent au développement durable des régions du Québec tout en assurant la protection de leurs paysages. Les principes peuvent, en les adaptant au contexte spécifique, guider nos actions non seulement à l'égard des paysages « exceptionnels », mais aussi des paysages quotidiens que sont les milieux de vie et de travail des citoyens et citoyennes, et ceci en milieu agricole, forestier, urbain et villageois.

La « préoccupation du paysage » doit s'allier les autres priorités d'ordre économique, social ou environnemental que se donne la société québécoise. Le but de la charte est d'assurer que le paysage fasse également partie des considérations lors des interventions des citoyens, des décideurs publics et privés et des professionnels de l'aménagement. Rappelons aussi que ces derniers sont tenus au respect des lois et des codes de déontologie qui régissent leur exercice professionnel; sans remplacer ces obligations, la Charte du paysage les complètent.

La démarche d'élaboration de la *Charte du paysage québécois* a été initiée en 1999. Le projet a été réalisé grâce à la collaboration d'un grand nombre de professionnels, d'organismes et d'individus qui ont apporté leurs points de vue et leur réflexion sur ce que doit dire et contenir la *Charte du paysage du Québec*. Le programme Action Environnement et Faune et le ministre délégué au Tourisme ont apporté un soutien financier à ce projet.

Le texte final de la Charte a été adopté en janvier 2000 par le Conseil d'administration du Conseil du paysage québécois après discussion avec les ordres et associations professionnelles membres. La Charte sera accompagnée d'un Guide méthodologique, qui sera diffusé sur le site Internet du Conseil du paysage québécois (www.paysage.qc.ca). Ce guide comprendra des exemples québécois de promotion et de valorisation du paysage et proposera une démarche d'application des principes de la charte.

Pour promouvoir la Charte, le Conseil du paysage québécois assurera sa diffusion en vue d'obtenir l'adhésion des individus, des entreprises, des organismes professionnels et associatifs et de tous les paliers gouvernementaux.

David Belgue, président

PRÉAMBULE

LA NOTION DE PAYSAGE

Le paysage est à la fois le résultat et la reconnaissance des occupations successives du territoire. Le territoire que l'on observe aujourd'hui allie un ensemble des éléments environnementaux aux multiples actions de l'homme. Dans ce processus continu, le territoire en constitue la matière première; il devient paysage lorsque des individus et des collectivités lui accordent une valeur paysagère.

Le paysage est source de création et d'expression. Il sert de lieu de mémoire et de lien avec notre passé dont il importe de préserver les éléments les plus fondamentaux. Un paysage peut être emblématique pour tous les Québécois ou unique à chaque communauté sans qu'il prétende nécessairement être exceptionnel. Le paysage traduit nos préoccupations relatives à la qualité de vie et notre résistance à la banalisation des spécificités territoriales.

Le paysage évolue constamment et à des échelles diverses. Que ce soit dans l'aire domestique privée, dans le champ des infrastructures publiques ou dans celui de l'exploitation industrielle des ressources, les paysages se transforment quotidiennement en fonction des choix individuels et des orientations collectives du moment. Le paysage inspire la culture dans la diversité de ses manifestations et l'enrichit ou l'appauvrit selon les choix d'activités ou de développement.

Le paysage est d'intérêt public, de responsabilité individuelle et collective. Chaque communauté est dépositaire du territoire qu'elle occupe et responsable de la valeur paysagère qu'elle lui attribue. Les interventions sur une portion de territoire par un propriétaire foncier ou un organisme engage sa responsabilité à l'égard des valeurs collectives et publiques du paysage. Dans le cadre de leur compétence, les collectivités locales, régionales et nationales sont les garantes et les gestionnaires d'un bien dont l'intérêt commun est évident.

UN ENJEU COLLECTIF

Chacune de nos pratiques territoriales entraîne une incidence directe sur la valorisation des paysages. Or, nos instruments actuels d'aménagement évacuent trop facilement les rapports sensibles de notre collectivité à l'égard du territoire. Si certains paysages, témoignages d'un patrimoine séculaire ou de la présence de composantes naturelles fortes ont acquis un statut qui favorise leur protection, il faut reconnaître que nombre de

paysages moins exceptionnels sont fragiles, vulnérables et en danger. L'uniformisation et l'incohérence dans la gestion des espaces peuvent avoir une incidence majeure sur les besoins d'identification et d'appartenance de ses occupants.

Il est donc essentiel que la protection et la mise en valeur du paysage devienne un objet de concertation : institutions, entreprises, professionnels et citoyens doivent arbitrer, en toute connaissance de cause, les orientations régionales et locales en ces matières. Le paysage doit se construire sur la base d'une entente collective.

LES OBJECTIFS DE LA CHARTE

La Charte énonce les principes propres à guider les acteurs dans leur réflexion et vers leur concertation. Ceux-ci s'appliqueront à les respecter et rendront compte des moyens pris pour tenir compte de la spécificité du paysage et de son évolution.

La Charte est un outil de sensibilisation et d'éducation. Elle propose de soutenir l'action locale et la concertation avec les organismes de protection et de mise en valeur de paysages. Elle vise à promouvoir la valeur des paysages et le caractère propre des communautés qui les façonnent.

La Charte engage les signataires à en respecter les principes et à adopter des pratiques d'intervention assurant la protection et la mise en valeur du paysage partout sur le territoire québécois. Ses signataires seront des individus, des entreprises, des organismes professionnels, associatifs et gouvernementaux de tous les paliers.

LA CHARTE DU PAYAGE QUÉBÉCOIS

Les signataires s'engagent à respecter les principes suivants :

- Les citoyens, individuels ou corporatifs, et les instances publiques partagent la responsabilité de reconnaître, de mettre en valeur et de protéger le paysage.
- Le paysage doit devenir une préoccupation fondamentale lors de toute intervention sur le territoire.
- Le paysage évolue et se modifie constamment, si bien que toute intervention doit :
 - tenir compte de sa spécificité et de ses caractères particuliers;
 - reposer sur une connaissance adéquate de ses dimensions temporelle, géographique, économique, patrimoniale, culturelle, écologique et esthétique;
 - s'appuyer sur un exercice participatif et démocratique de la collectivité en vue d'assurer l'équité lors de tout arbitrage;
 - assurer un développement durable fondé non seulement la viabilité économique mais aussi sur le droit des citoyens à vivre dans le cadre de vie qui leur soit culturellement significatif.

LA MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES

Les signataires s'assureront que les moyens privilégiés pour la mise en oeuvre des principes soient adaptés à la variété des interventions sur le territoire et à la nature des communautés impliquées. Les moyens privilégiés sont de plusieurs ordres :

1. Reconnaître la valeur multidimensionnelle des paysages et en tenir compte lors de l'arbitrage des pratiques territoriales;
2. Identifier les caractères distinctifs des paysages afin d'éclairer les meilleurs choix de pratiques et d'activités susceptibles d'assurer la viabilité des communautés, tant en milieu rural qu'en milieu urbain;
3. Établir et présenter les liens nécessaires entre le patrimoine, l'environnement et le paysage pour assurer la cohérence de l'action;
4. Adopter une approche de planification concertée qui inscrit dès ses débuts, un processus participatif permettant une discussion publique chez les citoyens et l'implication des groupes communautaires dans la prise de décisions et la mise en marche de projets de conservation et de valorisation des paysages;
5. Reconnaître la dimension intégrative du paysage dans les outils existants et à développer en matière de planification et de gestion du territoire notamment dans les schémas d'aménagement, les plans d'urbanisme, les diverses réglementations et des plans de développement touristique;
6. Obtenir l'engagement des intervenants privés de se concerter avec la communauté et d'intégrer, à leurs projets, l'analyse des paysages affectés, l'identification de mesures de protection et leur implication à l'égard de projets de valorisation du paysage;
7. Obtenir des intervenants publics l'engagement de contribuer au respect de la Charte par l'énoncé de politiques, de plans d'action et de mesures d'encadrement dans leurs propres champs d'intervention;
8. Sensibiliser les intervenants socio-économiques à la valeur du paysage en tant que capital à valoriser et pas seulement de ressources à exploiter;
9. Intensifier les efforts en matière d'éducation et de sensibilisation à la valeur des paysages, notamment auprès des jeunes et dans les programmes d'enseignement à tous les niveaux;
10. Appuyer des projets de recherche susceptibles de favoriser la protection et la mise en valeur des paysages et favoriser la diffusion des connaissances et de l'information concernant le paysage.