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

RÈGLEMENT 125-1

Règlement modifiant le règlement numéro 125 relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale et son annexe intitulée « *La charte du paysage québécois* » qui fait partie intégrante du présent règlement.

ATTENDU QUE le Conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité que certains secteurs de son territoire fassent l'objet d'encouragement à la rénovation et à la construction étant donné l'âge des bâtiments s'y trouvant;

ATTENDU QUE le Conseil estime opportun d'adopter un nouveau règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'inciter la revitalisation de ces secteurs de la municipalité;

ATTENDU QUE la Municipalité est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 125 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QU' un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le 2 novembre 2015;

ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été déposé et adopté lors d'une séance de ce conseil tenue le 2 novembre 2015;

ATTENDU QU' un avis public de la tenue d'une assemblée publique sur ledit projet a été publié le 3 novembre 2015;

ATTENDU QU' une assemblée publique sur ledit projet a été tenue le 23 novembre 2015 et que des modifications au premier projet ont été effectuées;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est

PROPOSÉ PAR : monsieur le conseiller Pierre Lalonde

APPUYÉ PAR : monsieur le conseiller Olivier Doyle

_____
Initiales

ET RÉSOLU :

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

_____
Initiales

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 l'annexe 3 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° 125.

101 Territoire assujetti à ce règlement

Le présent règlement s'applique aux zones identifiées au plan des secteurs de PIIA (PLAN 1).

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 toute 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

_____
Initiales

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 disposition 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.

_____
Initiales

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 :
    a. l'implantation des bâtiments existants et les voies de circulation existantes;
    b. l'emplacement et la description des servitudes ou droits de passage des infrastructures et utilités publiques existantes;
    c. l'implantation du bâtiment projeté ou de l'agrandissement;
    d. 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;
    e. la localisation des arbres ou des aires boisées;
    f. 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;

_____
Initiales

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

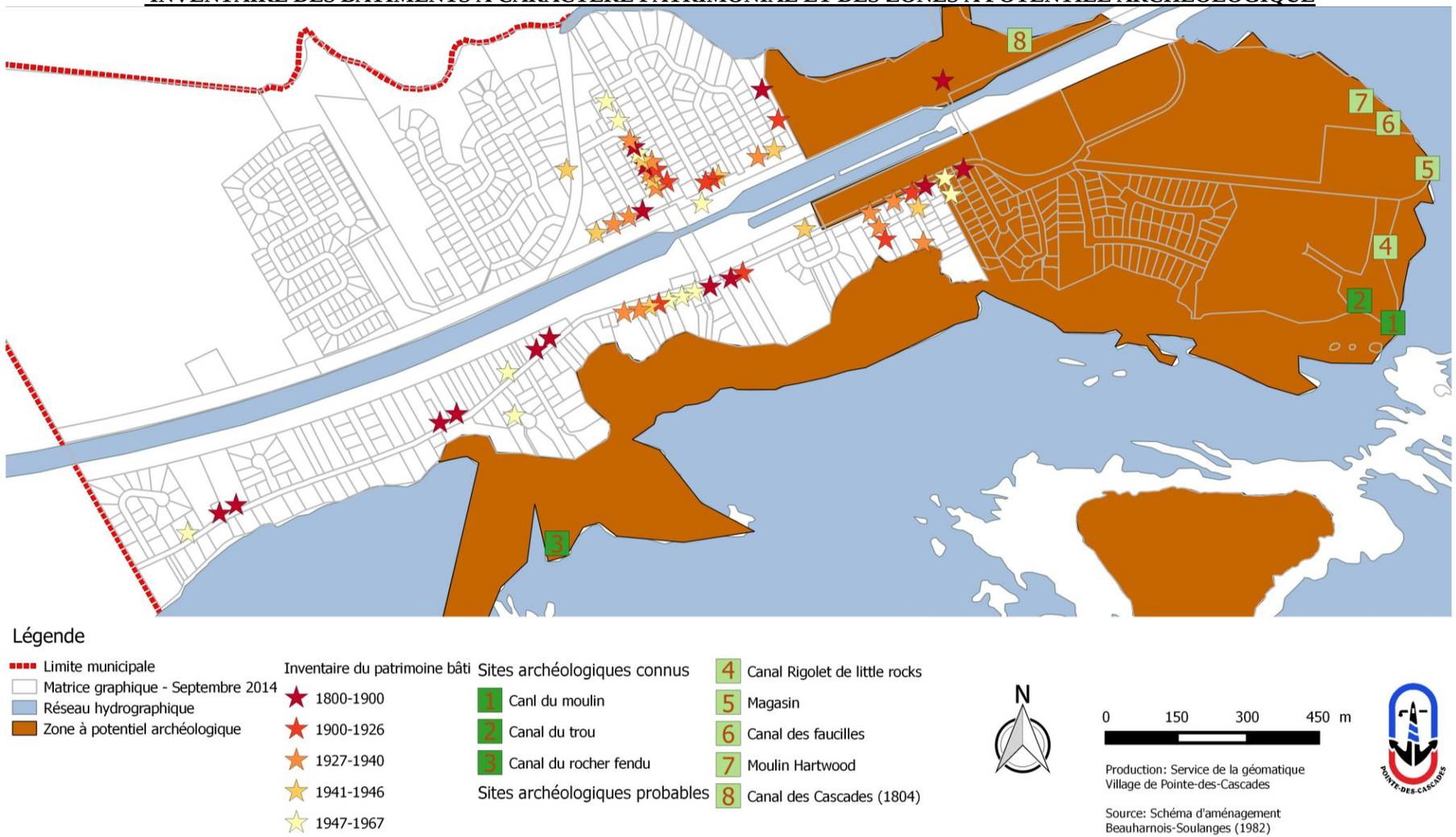
a) Sur réception du rapport de l'inspecteur municipal, le Comité consultatif d'urbanisme doit procéder à l'étude de la demande et faire rapport au conseil municipal dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants.
b) S'il le désire, le Comité consultatif d'urbanisme peut convoquer le requérant ou, avec 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 :
    a. 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;
    b. le requérant réalise son projet dans un délai fixé par le Conseil municipal;
    c. 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.

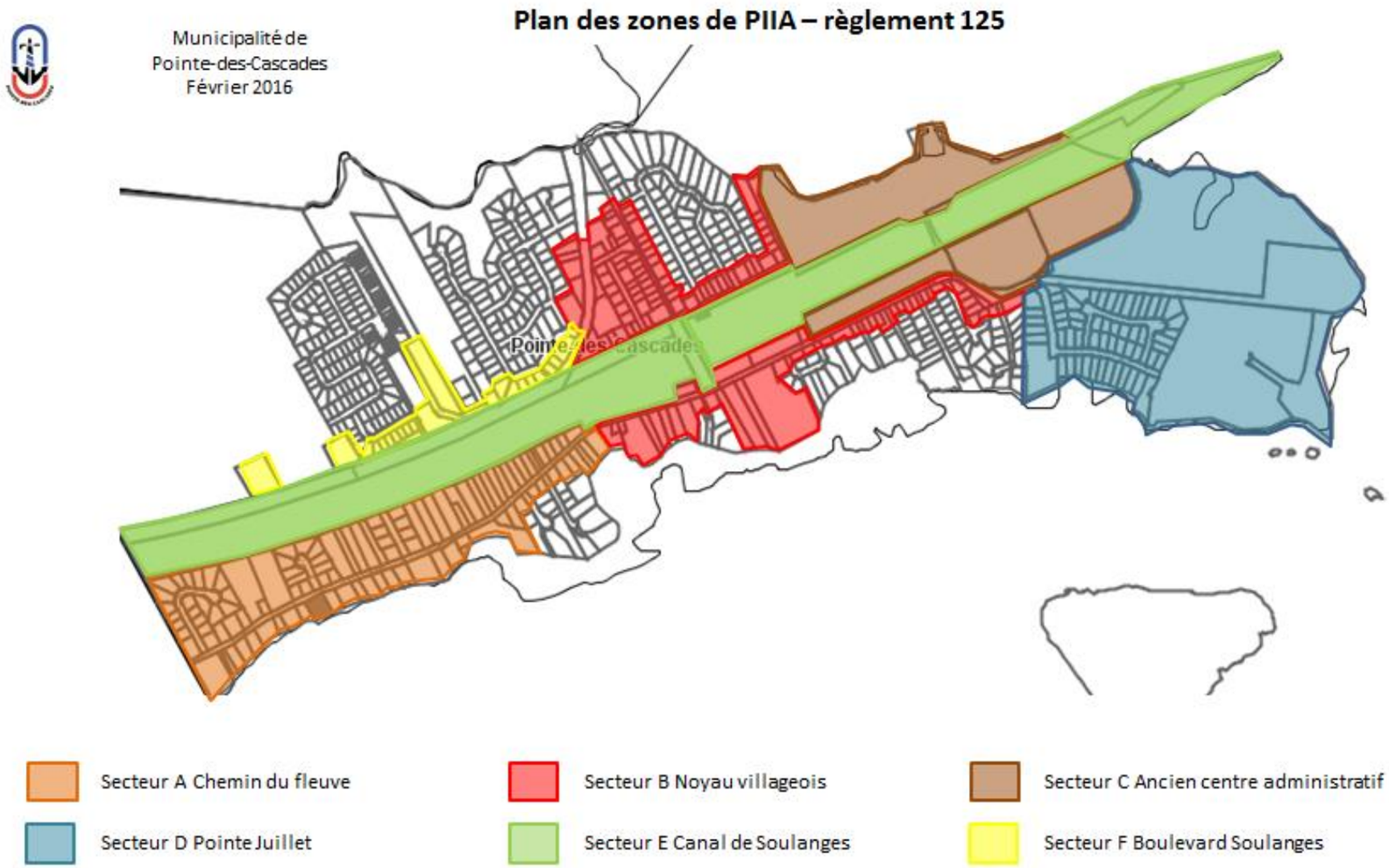
_____
Initiales

INVENTAIRE DES BÂTIMENTS À CARACTÈRE PATRIMONIAL ET DES ZONES À POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE



Initiales

PLAN 1 : SECTEURS DE PIIA



_____
Initiales

Secteur A Chemin du fleuve

Secteur B Noyau villageois

Secteur C Ancien centre administratif Secteur

Secteur D Pointe Juillet

Secteur E Canal de Soulanges

Secteur F Boulevard Soulanges

_____
Initiales

CHAPITRE 3 – CRITÈRES ET OBJECTIFS S'APPLIQUANT AU SECTEUR A – CHEMIN DU FLEUVE

300 – Description du secteur

Chemin du Fleuve

Le chemin du Fleuve comme son nom l'indique est un chemin qui longe le fleuve depuis Pointe-des-Cascades jusqu'à la municipalité Les Coteaux. Cette route est probablement l'une des plus anciennes du village de Pointe-des-Cascades puisque son tracé remonterait à l'époque du premier village. Elle était auparavant nommé «Coach line» puis «Cascades road» (chemin des Cascades) et enfin chemin du fleuve. Elle a été durant le XIXe siècle une voie de communication de premier ordre entre le Haut et le Bas-Canada. C'était d'ailleurs le lieu de passage des diligences postales qui reliaient Montréal à Kingston.

Aujourd'hui, le chemin du Fleuve est une route qui a conservé son caractère pittoresque typique des anciens chemins de campagne. En effet, l'aménagement de ce chemin se distingue de du reste de la municipalité par ces terrains généralement plus grands et très arborés. De plus, le caractère pittoresque de ce chemin est renforcé par la présence de quelques maisons patrimoniales. Enfin, ce chemin bucolique est complété par la présence du fleuve à proximité.

301 – Principales caractéristiques du secteur

- Bâtiments datant principalement des années 1960 à aujourd'hui;
- Terrains généralement de grande taille (avec d'importantes marges de reculs avant);
- Alignement plutôt régulier des bâtiments;
- Typologie résidentielle : maison unifamiliale isolée;
- Bâtiments de petit gabarit (1 à 2 étages);
- Bâtiments de styles architecturaux variés;
- Bâtiments aux matériaux variés;
- Prédominance de bâtiments avec toits en pente;
- Bâtiments aux toitures de couleurs foncées;
- Les ouvertures des bâtiments sont de forme variées;
- Présence de quelques bâtiments patrimoniaux;
- Percées visuelles sur le fleuve;
- Terrains fortement arborés et paysagés;
- Présence de nombreux arbres adultes;
- Entrée secondaire de la municipalité.

302 – Objectifs visés

- Améliorer la qualité architecturale du secteur;
- Encadrer la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existants;
- Mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux en encadrant leur restauration;
- Préserver et bonifier le couvert forestier existant;
- Encadrer l'implantation et l'architecture des nouvelles constructions;
- Préserver et augmenter le nombre de percées visuelles sur le fleuve et le canal;
- Améliorer l'aménagement paysager de ce secteur afin de renforcer le caractère pittoresque du chemin du Fleuve;
- Encadrer la qualité de l'affichage.

_____
Initiales

303 – Nouveaux bâtiments

Objectif 1 - Lotissement
Le lotissement des nouveaux bâtiments tient compte des caractéristiques du lotissement existant du secteur afin de créer un effet d'unité entre les anciennes et les nouvelles constructions.

Critère 1.1
Le lotissement privilégie une trame de rue qui est rectiligne soit en damier, en damier avec intersections en T, hexagonal ou axial.

Critère 1.2
Le lotissement est adapté à l'implantation de petits bâtiments qui possèdent de grandes cours avant et arrière.

Objectif 2 - Implantation
L'implantation des nouveaux bâtiments contribue à conserver l'effet d'unité du secteur.

Critère 2.1
L'implantation des nouveaux bâtiments est similaire à celle des bâtiments voisins existants au niveau des marges de reculs avants et latérales et au niveau du coefficient d'emprise au sol.

Critère 2.2
L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à minimiser la coupe des arbres présents sur le terrain.

Critère 2.3
L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à conserver et mettre en valeur les percées visuelles sur le fleuve.

Objectif 3 - Architecture
L'architecture des nouvelles constructions contribue à préserver les caractéristiques architecturales du cadre bâti du secteur.

Critère 3.1
Les nouvelles constructions ont une architecture qui s'inspire des caractéristiques de l'architecture dominante du secteur, telle que décrite à l'article 301, sans toutefois tomber dans le pastiche architectural. Ainsi, les nouvelles constructions s'inspirent de :
- Gabarit de 1 à 2 étages;
- Toitures en pente et de couleurs foncées;
- Forme d'ouvertures variées.

Objectif 4 - Matériaux et couleurs
Les matériaux et couleurs des nouveaux bâtiments s'intègrent de façon harmonieuse avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 4.1
Les matériaux de revêtement sont sobres et ne sont pas réfléchissants (hormis pour le verre). Ainsi, les matériaux de revêtements acceptables sont la pierre, la brique, le bardeau de cèdre, le bois pièce sur pièce, le clin de bois, le clin de vinyle, le verre ou le stuc.

Critère 4.2
Les matériaux des toitures acceptables sont l'ardoise, la tôle (à baguette, pincée ou à la canadienne), le bardeau de cèdre ou le bardeau d'asphalte.

Critère 4.3
Les couleurs des façades sont sobres et utilisent préférablement des teintes naturelles afin de s'intégrer au mieux avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 4.4
Les couleurs des toitures sont foncées et sobres.

_____
Initiales

304 – Transformation des bâtiments déjà existants

Objectif 5 - Implantation
L'implantation des agrandissements et des bâtiments accessoires contribue à préserver l'aspect original du bâtiment principal.

Critère 5.1
Éviter que l'agrandissement des bâtiments existants soit fait en cour avant. Les agrandissements sont plutôt situés en cour arrière ou en cour latérale afin de conserver au maximum l'aspect original des bâtiments.

Critère 5.2
Les bâtiments accessoires sont situés prioritairement en cour arrière sinon en cour latérale. L'implantation en cour avant est à éviter afin de ne pas avoir d'impact sur l'aspect original des bâtiments.

Objectif 6 - Architecture
L'architecture des agrandissements et des bâtiments accessoires contribue à préserver les caractéristiques architecturales du cadre bâti du secteur.

Critère 6.1
La forme de l'agrandissement est semblable et proportionnelle au bâtiment principal (Annexe 1. Guide des bonnes pratiques).

Critère 6.2
L'architecture de l'agrandissement s'apparente à celle du bâtiment principal notamment en ce qui concerne:
- La forme et la disposition des ouvertures;
- Le type de toiture;
- Les matériaux et les couleurs.

Critère 6.3
L'agrandissement des bâtiments existants se fait en utilisant les mêmes matériaux et couleurs que ceux déjà présents sur le bâtiment principal. S'il est impossible ou raisonnable de penser qu'il est trop difficile d'obtenir les mêmes matériaux, alors l'agrandissement se fait en employant des matériaux ayant une apparence similaire aux matériaux du bâtiment principal. La similarité est évaluée en comparant la couleur ainsi que la texture entre les deux matériaux.

Critère 6.4
L'architecture des bâtiments accessoires s'apparente à celle du bâtiment principal notamment en ce qui concerne :
- La forme du bâtiment;
- La forme et la disposition des ouvertures;
- Le type de toiture;
- Les matériaux et les couleurs.

Objectif 7 – Qualité architecturale du secteur
La rénovation des bâtiments existants contribue à rehausser la qualité architecturale du secteur.

Critère 7.1
La rénovation des bâtiments existants se fait de façon à améliorer la qualité architecturale du secteur. Ainsi, les matériaux de remplacement ne sont pas de qualité inférieure aux matériaux qui étaient déjà en place. De plus, les matériaux choisis sont de couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

Objectif 8 – Patrimoine bâti
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti du secteur.

Critère 8.1
L'entretien des bâtiments inscrits à l'inventaire patrimonial (Annexe 5) se fait en privilégiant une logique de restauration plutôt que de rénovation, de manière à préserver les caractéristiques originales des bâtiments.

Critère 8.2
L'entretien des bâtiments inscrits à l'inventaire patrimonial (Annexe 5) se fait en privilégiant d'abord et avant tout l'utilisation des matériaux d'origine du bâtiment (Annexe 2. Glossaire architectural) afin de conserver ou redonner le caractère patrimonial à l'édifice.

Critère 8.3
L'entretien des bâtiments inscrits à l'inventaire patrimonial (Annexe 5) se fait de manière à conserver ou bien restituer les éléments d'ornementation d'origine du bâtiment.

_____
Initiales

305 – Les aménagements extérieurs et les enseignes

Objectif 9 – Les aménagements extérieurs
L'aménagement extérieur contribue à préserver et renforcer le caractère pittoresque du chemin du Fleuve.

Critère 9.1
Le terrain a une cour avant paysagée (plantation d'arbres, arbuste, fleurs, végétation...) afin de renforcer le caractère pittoresque du chemin du Fleuve.

Critère 9.2
La végétation choisie dans les aménagements paysagers favorise les plantes indigènes et bien adaptées au climat.

Critère 9.3
Les appareils de chauffage ou de climatisation sont installés préférablement dans la cour arrière afin de diminuer leurs impacts visuels sur le paysage.

Critère 9.4
Les stationnements sont paysagés pour préserver le caractère pittoresque du secteur.

Critère 9.5
Les clôtures emploient des matériaux naturels tels que le bois, le fer forgé, la pierre naturelle ou la brique. Cependant, sont permises en cours arrière et latérales qui ne donnent pas sur une voie publique (voir Annexe 4 pour la localisation de ces cours), les clôtures en mailles de chaîne, de type Frost. Pour ce type de clôture, l'acier et les revêtements galvanisés ne sont pas permis; seules sont prescrites les teintes sobres.

Critère 9.6
Les matériaux employés dans les aménagements paysagers sont naturels et contribuent à renforcer le caractère pittoresque du secteur.

Objectif 10 – Les enseignes
Les enseignes contribuent à préserver et renforcer le caractère pittoresque du chemin du Fleuve.

Critère 10.1
En matière d'affichage, les enseignes sont d'une taille et d'une forme adaptées aux piétons et aux cyclistes. Elles emploient des matériaux naturels et des couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

Critère 10.2
L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment ne cache pas les éléments d'ornementation du bâtiment et n'obstrue pas ses ouvertures.

_____
Initiales

CHAPITRE 4 – CRITÈRES ET OBJECTIFS S'APPLIQUANT AU SECTEUR B – NOYAU VILLAGEOIS

400 – Description du secteur

Rue Centrale

Le noyau villageois de Pointe-des-Cascades correspond au troisième village de Cascades. Celui-ci s'est développé au début du XXe siècle suite à la construction du canal de Soulanges. Il possède la particularité d'être divisé en deux par le canal. Au nord de ce dernier, on retrouvait les principaux commerces du village qui se concentraient essentiellement sur la rue Centrale. La partie située au sud regroupait, quant à elle, quelques institutions notamment l'église ainsi que l'école du village. Le cœur du village était situé au sud de l'écluse no.3, c'est-à-dire au croisement du chemin du Fleuve avec la rue «Central road» (rue Centrale). Cette dernière occupa rapidement une place prépondérante dans le développement du village, à tel point que le cœur du village se déplaça au nord de l'écluse no.3 sur l'actuelle rue Centrale.

De nos jours, cette organisation spatiale est toujours visible dans le noyau villageois contribuant à la particularité de ce secteur. De plus, le noyau villageois de Pointe-des-Cascades se distingue du reste de la municipalité par son lotissement formé de rues orthogonales et de terrains de petite taille. Enfin, ce secteur de la municipalité regroupe plusieurs bâtiments patrimoniaux.

401 – Principales caractéristiques du secteur

- Bâtiments datant principalement des années 1940 à 1960;
- Terrains de petite taille (avec de petites marges de recul avants et latérales);
- Alignement des bâtiments plutôt régulier;
- Bâtiments de petits gabarits (1 à 2 étages);
- Bâtiments de styles variés;
- Bâtiments aux matériaux variés;
- Prédominance de bâtiments avec toits en pente;
- L'entrée principale des bâtiments est souvent soulignée par la présence d'un élément en saillie tel qu'une galerie ou un porche;
- Les ouvertures des bâtiments sont majoritairement verticales et de forme rectangulaire;
- Présence de nombreux bâtiments patrimoniaux;
- Percées visuelles sur le canal;
- Présence de nombreux arbres matures;
- Entrée principale de la municipalité.

402 – Objectifs visés

- Améliorer la qualité architecturale du secteur;
- Encadrer la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existants;
- Mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux en encadrant leur restauration;
- Préserver et bonifier le couvert forestier existant;
- Encadrer l'implantation et l'architecture des nouvelles constructions;
- Préserver et augmenter le nombre de percées visuelles sur le canal;
- Améliorer l'aménagement paysager de ce secteur;
- Encadrer la qualité de l'affichage;
- Mettre en valeur les terrains en bordure de la 338 afin d'embellir l'entrée principale de la municipalité.

_____
Initiales

403 – Nouveaux bâtiments

Objectif 1 - Lotissement
Le lotissement des nouveaux bâtiments tient compte des caractéristiques du lotissement du secteur afin de créer un effet d'unité entre les anciennes et les nouvelles constructions.

Critère 1.1
Le lotissement privilégie une trame de rue qui est rectiligne soit en damier, en damier avec intersections en T, hexagonal ou axial.

Critère 1.2
Le lotissement est adapté à l'implantation de petits bâtiments qui possèdent de petites cours avant et arrière.

Objectif 2 - Implantation
L'implantation des nouveaux bâtiments contribue à conserver l'effet d'unité du secteur.

Critère 2.1
L'implantation des nouveaux bâtiments est similaire à celle des bâtiments voisins existants au niveau des marges de reculs avants et latérales et au niveau du coefficient d'emprise au sol.

Critère 2.2
L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à minimiser la coupe des arbres présents sur le terrain.

Critère 2.3
L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à conserver et mettre en valeur les percées visuelles sur le canal.

Objectif 3 - Architecture
L'architecture des nouvelles constructions contribue à préserver les caractéristiques architecturales du cadre bâti du secteur.

Critère 3.1
Les nouvelles constructions ont une architecture qui s'inspire des caractéristiques de l'architecture dominante du secteur, telle que décrite à l'article 401, sans toutefois tomber dans le pastiche architectural. Ainsi, les nouvelles constructions s'inspirent de :
- Gabarit de 1 à 2 étages
- `Toitures en pente et de couleurs foncées;
- Forme d'ouvertures traditionnelle (Annexe 2. Glossaire architectural).

Objectif 4 - Matériaux et couleurs
Les matériaux et couleurs des nouveaux bâtiments s'intègrent de façon harmonieuse avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 4.1
Les matériaux de revêtement sont sobres et ne sont pas réfléchissants (hormis pour le verre). Ainsi, les matériaux de revêtements acceptables sont la pierre, la brique, le bardeau de cèdre, le bois pièce sur pièce, le clin de bois, le clin de vinyle, le verre ou le stuc.

Critère 4.2
Les matériaux des toitures acceptables sont l'ardoise, la tôle (à baguette, pincée, ou à la canadienne), le bardeau de cèdre ou le bardeau d'asphalte.

Critère 4.3
Les couleurs des façades sont sobres et utilisent préférablement des teintes naturelles afin de s'intégrer au mieux avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 4.4
Les couleurs des toitures sont foncées et sobres.

_____
Initiales

404 – Transformation des bâtiments déjà existants

Objectif 5 - Implantation
L'implantation des agrandissements et des bâtiments accessoires contribue à préserver l'aspect original du bâtiment principal.

Critère 5.1
Éviter que l'agrandissement des bâtiments existants soit fait en cour avant. Les agrandissements sont plutôt situés en cour arrière ou en cour latérale afin de conserver au maximum l'aspect original des bâtiments.

Critère 5.2
Les bâtiments accessoires sont situés prioritairement en cour arrière sinon en cour latérale. L'implantation en cour avant est à éviter afin de ne pas avoir d'impact sur l'aspect original des bâtiments.

Objectif 6 - Architecture
L'architecture des agrandissements et des bâtiments accessoires contribue à préserver les caractéristiques architecturales du cadre bâti du secteur.

Critère 6.1
La forme de l'agrandissement est semblable et proportionnelle au bâtiment principal (Annexe 1. Guide des bonnes pratiques).

Critère 6.2
L'architecture de l'agrandissement s'apparente à celle du bâtiment principal notamment en ce qui concerne:
- La forme et la disposition des ouvertures;
- Le type de toiture;
- Les matériaux et les couleurs.

Critère 6.3
L'agrandissement des bâtiments existants se fait en utilisant les mêmes matériaux et couleurs que ceux déjà présents sur le bâtiment principal. S'il est impossible ou bien raisonnable de penser qu'il est trop difficile d'obtenir les mêmes matériaux, alors l'agrandissement se fait en employant des matériaux ayant une apparence similaire aux matériaux du bâtiment principal. La similarité est évaluée en comparant la couleur ainsi que la texture entre les deux matériaux.

Critère 6.4
L'architecture des bâtiments accessoires s'apparente à celle du bâtiment principal notamment en ce qui concerne :
- La forme du bâtiment;
- La forme et la disposition des ouvertures;
- Le type de toiture;
- Les matériaux et les couleurs.

Objectif 7 – Qualité architecturale du secteur
La rénovation des bâtiments existants contribue à rehausser la qualité architecturale du secteur .

Critère 7.1
La rénovation des bâtiments existants se fait de façon à améliorer la qualité architecturale du secteur. Ainsi, les matériaux de remplacement ne sont pas de qualité inférieure aux matériaux qui étaient déjà en place. De plus, les matériaux choisis sont de couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

Objectif 8 – Patrimoine bâti
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti du secteur.

Critère 8.1
L'entretien des bâtiments inscrits à l'inventaire patrimonial (Annexe 5) se fait en privilégiant une logique de restauration plutôt que de rénovation, de manière à préserver les caractéristiques originales des bâtiments.

Critère 8.2
L'entretien des bâtiments inscrits à l'inventaire patrimonial (Annexe 5) se fait en privilégiant d'abord et avant tout l'utilisation des matériaux d'origine du bâtiment (Annexe 2. Glossaire architectural) afin de conserver ou redonner le caractère patrimonial à l'édifice.

Critère 8.3
L'entretien des bâtiments inscrits à l'inventaire patrimonial (Annexe 5) se fait de manière à conserver ou bien restituer les éléments d'ornementation d'origine du bâtiment.

_____
Initiales

405 – Les aménagements extérieurs et les enseignes

Objectif 9 – Les aménagements extérieurs
L'aménagement extérieur contribue à préserver et renforcer le caractère pittoresque du noyau villageois.

Critère 9.1
Le terrain a une cour avant paysagée (plantation d'arbres, arbuste, fleurs, végétation...) afin de renforcer le caractère pittoresque du noyau villageois.

Critère 9.2
La végétation choisie dans les aménagements paysagers favorise les plantes indigènes et bien adaptées au climat.

Critère 9.3
Les appareils de chauffage ou de climatisation sont installés préférablement dans la cour arrière afin de diminuer leurs impacts visuels sur le paysage.

Critère 9.4
Les stationnements sont paysagés pour préserver le caractère pittoresque du secteur.

Critère 9.5
Les clôtures emploient des matériaux naturels tels que le bois, le fer forgé, la pierre naturelle ou la brique. Cependant, sont permises en cours arrière et latérales qui ne donnent pas sur une voie publique (voir Annexe 4 pour la localisation de ces cours), les clôtures en mailles de chaîne, de type Frost. Pour ce type de clôture, l'acier et les revêtements galvanisés ne sont pas permis; seules sont prescrites les teintes sobres.

Critère 9.6
Les matériaux employés dans les aménagements paysagers sont naturels et contribuent à renforcer le caractère pittoresque du secteur.

Objectif 10 – Les enseignes
Les enseignes contribuent à préserver et renforcer le caractère pittoresque du noyau villageois.

Critère 10.1
En matière d'affichage, les enseignes sont d'une taille et d'une forme adaptées aux piétons et aux cyclistes. Elles emploient des matériaux naturels et des couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

Critère 10.2
L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment ne cache pas les éléments d'ornementation du bâtiment et n'obstru pas ses ouvertures.

_____
Initiales

CHAPITRE 5 – CRITÈRES ET OBJECTIFS S'APPLIQUANT AU SECTEUR C – ANCIEN CENTRE ADMINISTRATIF

500 – Description du secteur

Le bâtiment du restaurant sur le site de l'ancien centre administratif du canal de Soulanges

L'ancien centre administratif du canal de Soulanges est un ensemble architectural unique dans la région de Vaudreuil-Soulanges. Il s'agit d'un ensemble de neuf bâtiments qui ont servi à l'administration et l'entretien du canal durant sa période d'activité, soit de 1901 à 1959.

À l'heure actuelle, quatre des neuf bâtiments de l'ancien centre administratif ont subsisté et sont dans un état de conservation relativement bon. Ces bâtiments ont été protégés de la démolition grâce à leur conversion en Théâtre dès 1986.

De plus, ces quatre bâtiments ont conservé leurs principales caractéristiques architecturales faisant de cet ensemble un témoin exceptionnel de l'architecture industrielle du début du XXe siècle.

C'est pourquoi le PIIA de cette zone vise à protéger cet ensemble qui présente une grande valeur patrimoniale pour la municipalité de Pointe-des-Cascades et de sa région.

501 – Principales caractéristiques du secteur

- Bâtiments datant principalement des années 1900 -1901;
- Bâtiments de grand gabarit aux formes simples;
- Grande uniformité architecturale;
- Les matériaux des bâtiments sont la brique rouge, pour les murs, et la pierre à bossage, pour les encadrements de fenêtres et de portes;
- Tous les bâtiments possèdent des toits en pente à deux versants;
- La majorité des toits des bâtiments sont recouverts de tôle à joints pincés;
- Les bâtiments possèdent des fenêtres à guillotine en bois;
- Les ouvertures des bâtiments sont majoritairement de forme traditionnelle;
- Secteur avec un important couvert végétal;
- Présence de nombreuses percées visuelles sur la rivière des Outaouais ainsi que sur le canal de Soulanges;
- Présence de plusieurs arbres matures.

502 – Objectifs visés

- Protéger et mettre en valeur les bâtiments de l'ancien centre administratif;
- Encadrer la restauration, la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existant;
- Encadrer l'implantation et l'architecture des nouvelles constructions;
- Préserver et bonifier le couvert forestier existant.

Initiales

503 – Nouveaux bâtiments

Objectif 1 - Lotissement
Le lotissement des nouveaux bâtiments favorise la pratique des transports actifs.

Critère 1.1
Le lotissement privilégie une trame de rue qui est rectiligne soit en damier, en damier avec intersections en T, hexagonal ou axial.

Critère 1.2
Le lotissement comporte un nombre d'intersections élevé afin d'offrir aux piétons et aux cyclistes des trajets plus courts et ainsi encourager la pratique des transports actifs.

Objectif 2 - Implantation
L'implantation des nouveaux bâtiments contribue à conserver l'effet d'unité du secteur.

Critère 2.1
L'implantation des nouveaux bâtiments est similaire à celle des bâtiments voisins existants au niveau des marges de reculs avants et latérales et au niveau du coefficient d'emprise au sol.

Critère 2.2
L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à conserver et mettre en valeur les percées visuelles sur le canal.

Objectif 3 - Architecture
L'architecture des nouvelles constructions contribue à préserver les caractéristiques architecturales du cadre bâti du secteur.

Critère 3.1
Les nouvelles constructions ont une architecture qui s'inspire des caractéristiques de l'architecture dominante du secteur, telle que décrite à l'article 501, sans toutefois tomber dans le pastiche architectural. Ainsi, les nouvelles constructions s'inspirent de :
- Gabarit de 1 à 4 étages;
- Toitures en pente et revêtement de tôle à baguette ou à la canadienne;
- Forme d'ouvertures traditionnelle (Annexe 2. Glossaire architectural).

Objectif 4 - Matériaux et couleurs
Les matériaux et couleurs des nouveaux bâtiments s'intègrent de façon harmonieuse avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 4.1
Les matériaux de revêtement sont sobres et ne sont pas réfléchissants (hormis pour le verre). De plus, l'utilisation de la brique et de la pierre est privilégiée afin de contribuer à conserver les caractéristiques spécifiques de ce secteur.

Critère 4.2
Les matériaux des toitures acceptables sont l'ardoise, la tôle (à baguette, pincée, ou à la canadienne) ou le bardeau de cèdre.

Critère 4.3
Les couleurs des façades sont sobres et utilisent préférablement des teintes naturelles afin de s'intégrer au mieux avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 4.4
Les couleurs des toitures sont foncées et sobres.

_____
Initiales

504 – Transformation des bâtiments déjà existants

Objectif 5 - Implantation
L'implantation des agrandissements et des bâtiments accessoires contribue à préserver l'aspect original du bâtiment principal.

Critère 5.1
Éviter que l'agrandissement des bâtiments existants soit fait en cour avant. Les agrandissements sont plutôt situés en cour arrière ou en cour latérale afin de conserver au maximum l'aspect original des bâtiments.

Critère 5.2
Les bâtiments accessoires sont situés prioritairement en cour arrière sinon en cour latérale. L'implantation en cour avant est à éviter afin de ne pas avoir d'impact sur l'aspect original des bâtiments.

Objectif 6 - Architecture
L'architecture des agrandissements et des bâtiments accessoires contribue à préserver les caractéristiques architecturales du cadre bâti du secteur.

Critère 6.1
La forme de l'agrandissement est semblable et proportionnelle au bâtiment principal (Annexe1. Guide des bonnes pratiques).

Critère 6.2
L'architecture de l'agrandissement s'apparente à celle du bâtiment principal notamment en ce qui concerne:
- La forme et la disposition des ouvertures;
- Le type de toiture;
- Les matériaux et les couleurs.

Critère 6.3
L'agrandissement des bâtiments existants se fait en utilisant les mêmes matériaux et couleurs que ceux déjà présents sur le bâtiment principal. S'il est impossible ou bien raisonnable de penser qu'il est trop difficile d'obtenir les mêmes matériaux, alors l'agrandissement se fait en employant des matériaux ayant une apparence similaire aux matériaux du bâtiment principal. La similarité est évaluée en comparant la couleur ainsi que la texture entre les deux matériaux.

Critère 6.4
L'architecture des bâtiments accessoires s'apparente à celle du bâtiment principal notamment en ce qui concerne :
- La forme du bâtiment;
- La forme et la disposition des ouvertures;
- Le type de toiture;
- Les matériaux et les couleurs.

Objectif 7 – Qualité architecturale du secteur
La rénovation des bâtiments existants contribue à rehausser la qualité architecturale du secteur.

Critère 7.1
La rénovation des bâtiments existants se fait de façon à améliorer la qualité architecturale du secteur. Ainsi, les matériaux de remplacement ne sont pas de qualité inférieure aux matériaux qui étaient déjà en place. De plus, les matériaux choisis sont de couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

Objectif 8 – Patrimoine bâti
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de l'ancien centre administratif du canal de Soulanges.

Critère 8.1
L'entretien des bâtiments de l'ancien centre administratif du canal de Soulanges se fait en privilégiant une logique de restauration afin de préserver les caractéristiques originales des bâtiments.

Critère 8.2
Les matériaux employés pour la restauration des bâtiments de l'ancien centre administratif sont de même nature que ceux d'origine afin d'en conserver l'authenticité et le caractère patrimonial.

Critère 8.3
Les bâtiments de l'ancien centre administratif constituent un ensemble d'une grande valeur patrimoniale et historique et en ce sens ceux-ci, ne peuvent ni être démolis ni subir des transformations ou modifications qui viennent compromettre leur authenticité.

Critère 8.4
Considérant que certains éléments de construction des bâtiments sont rares (par exemple les briques qui ont été importées d'Europe), il est interdit de jeter tout débris de construction/rénovation ou tout élément des bâtiments sans l'autorisation expresse de la municipalité.

_____
Initiales

505 – Les aménagements extérieurs et les enseignes

Objectif 9 – Les aménagements extérieurs
L'aménagement extérieur contribue à préserver et embellir le paysage propre aux abords du canal de Soulanges.

Critère 9.1
Le terrain est paysagé (plantation d'arbres, arbuste, fleurs, végétation...) afin de renforcer le caractère pittoresque du secteur.

Critère 9.2
La végétation choisie dans les aménagements paysagers favorise les plantes indigènes et bien adaptées au climat.

Critère 9.3
Les appareils de chauffage ou de climatisation sont installés préférablement dans la cour arrière afin de diminuer leurs impacts visuels sur le paysage.

Critère 9.4
Les stationnements sont paysagés pour préserver le caractère pittoresque du secteur.

Critère 9.5
Les clôtures emploient des matériaux naturels tels que le bois, le fer forgé, la pierre naturelle ou la brique.

Critère 9.6
Les matériaux employés dans les aménagements paysagers sont naturels et contribuent à renforcer le caractère pittoresque du secteur.

Objectif 10 – Les enseignes
Les enseignes contribuent à préserver et renforcer le caractère pittoresque de l'ancien centre administratif.

Critère 10.1
En matière d'affichage, les enseignes sont d'une taille et d'une forme adaptées aux piétons et aux cyclistes. Elles emploient des matériaux naturels et des couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

Critère 10.2
L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment ne cache pas les éléments d'ornementation du bâtiment et n'obstrue pas ses ouvertures.

_____
Initiales

CHAPITRE 6 – CRITÈRES ET OBJECTIFS S'APPLIQUANT AU SECTEUR D – POINTE JUILLET

600 – Description du secteur

Vue sur le Fleuve Saint-Laurent, secteur pointe Juillet

Le secteur de pointe Juillet correspond à la portion Sud de la presqu'île de Pointe-des-Cascades. Il s'agit d'un secteur qui a été épargné par l'urbanisation, car avant la création des barrages d'Hydro-Québec, cette zone était fréquemment soumise aux embâcles printaniers. Ainsi, ce secteur est aujourd'hui entièrement boisé et seuls quelques sentiers de fortune le traversent.

La municipalité de Pointe-des-Cascades est consciente que cette zone constitue aujourd'hui un environnement naturel intéressant qui mérite d'être mis en valeur.

Toutefois, étant donnée la croissance que connait la municipalité depuis quelques années, il n'est pas exclu que ce secteur puisse être développé dans un avenir rapproché. C'est pourquoi le présent PIIA vise à mettre en place des balises afin que les nouveaux développements proposés pour ce secteur minimisent leurs impacts sur l'environnement.

601 – Principales caractéristiques du secteur

- Secteur présentement libre de toutes constructions (à l'exception de quelques chemins et sentiers);
- Secteur avec un important couvert végétal;
- Présence de plusieurs arbres matures;
- Présences de nombreuses percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent.

602 – Objectifs visés

- Minimiser l'impact des nouvelles constructions sur le couvert forestier existant;
- Permettre le développement d'un secteur qui s'harmonise avec le cadre naturel;
- Créer des percées visuelles qui mettent en valeur le fleuve Saint-Laurent;
- Encadrer l'implantation et l'architecture des nouvelles constructions.
- Tenir compte de la présence des vestiges archéologiques et notamment de l'ancien canal de la Faucille.
- Maintenir une ceinture verte en bordure du Saint-Laurent.

603 – Nouveaux bâtiments

Objectif 1 - Lotissement
Le lotissement des nouveaux bâtiments favorise la pratique des transports actifs.

Critère 1.1
Le lotissement privilégie une trame de rue qui de type organique.

Critère 1.2
Le lotissement privilégie la création de rues dont les dimensions sont à l'échelle humaine (conçues pour les piétons et les cyclistes).

Objectif 2 - Implantation
L'implantation des nouveaux bâtiments contribue à conserver l'effet d'unité du secteur.

Critère 2.1
L'implantation des nouveaux bâtiments est similaire à celle des bâtiments voisins au niveau des marges de reculs avants et latérales et au niveau du coefficient d'emprise au sol.

Critère 2.2
L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à minimiser la coupe des arbres présents sur le terrain.

Critère 2.3
L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à conserver et mettre en valeur les percées visuelles sur le fleuve.

Objectif 3 - Architecture
L'architecture des nouvelles constructions est de qualité supérieure et est performante sur le plan environnemental.

Critère 3.1
L'architecture des nouvelles constructions est à l'échelle humaine :
- Gabarit de 2 à 5 étages maximum;
- Emploi d'éléments architecturaux variés afin de rythmer les façades;
- Toitures de couleurs foncées;
- Forme des ouvertures variées.

Objectif 4 - Matériaux et couleurs
Les matériaux et couleurs des nouveaux bâtiments s'intègrent de façon harmonieuse avec le paysage naturel du secteur.

Critère 4.1
Les matériaux de revêtement sont sobres et ne sont pas réfléchissants (hormis pour le verre). De plus, l'utilisation de matériaux naturels tels que le bois, la pierre ou la brique est privilégiée afin de contribuer à conserver le caractère naturel du secteur.

Critère 4.2
Les matériaux des toitures acceptables sont l'ardoise, la tôle (à baguette, pincée ou à la canadienne) et le bardeau de cèdre, ou le bardeau d'asphalte.

Critère 4.3
Les couleurs des façades sont sobres et utilisent préférablement des teintes naturelles afin de s'intégrer au mieux avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 4.4
Les couleurs des toitures sont foncées et sobres.

_____
Initiales

604 – Les aménagements extérieurs et les enseignes

Objectif 6 – Les aménagements extérieurs
L'aménagement extérieur contribue à préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de pointe Juillet.

Critère 6.1
Le terrain a une cour avant paysagée (plantation d'arbres, arbuste, fleurs, végétation...) afin de renforcer le caractère naturel de Pointe-Juillet.

Critère 6.2
La végétation choisie dans les aménagements paysagers favorise les plantes indigènes et bien adaptées au climat.

Critère 6.3
Les appareils de chauffage ou de climatisation sont installés préférablement dans la cour arrière afin de diminuer leurs impacts visuels sur le paysage.

Critère 6.4
Les stationnements sont paysagés pour préserver le caractère boisé du secteur.

Critère 6.5
Les clôtures emploient des matériaux naturels tels que le bois, le fer forgé, la pierre naturelle ou la brique.

Critère 6.6
Les matériaux employés dans les aménagements paysagers sont naturels et contribuent à renforcer le caractère pittoresque du secteur.

Objectif 7 – Les enseignes
Les enseignes contribuent à préserver et renforcer le caractère pittoresque.

Critère 7.1
En matière d'affichage, les enseignes sont d'une taille et d'une forme adaptées aux piétons et aux cyclistes. Elles emploient des matériaux naturels et des couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

Critère 7.2
L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment ne cache pas les éléments d'ornementation du bâtiment et n'obstrue pas ses ouvertures.

_____
Initiales

CHAPITRE 7 – CRITÈRES ET OBJECTIFS S'APPLIQUANT AU SECTEUR E – CANAL DE SOULANGES

700 – Description du secteur

L'écluse numéro 3 du canal de Soulanges, située au cœur du noyau villageois

Le secteur du canal de Soulanges traverse l'entièreté de la municipalité de Pointe-des-Cascades d'est en ouest. Il a été construit dès 1901 afin de remplacer l'ancien canal des Cascades et faciliter la circulation des navires entre le lac Saint-Louis et le lac Saint-François. Le canal de Soulanges a été opérationnel jusqu'en 1959, date à laquelle il a fermé afin d'être remplacé par le nouveau canal de Beauharnois.

Aujourd'hui, cette ancienne voie de communication constitue sans aucun doute l'élément patrimonial le plus important de la municipalité. D'ailleurs, la MRC de Vaudreuil-Solange a reconnu l'importance patrimoniale du canal de Soulanges par la création, en 1997, du Parc régional du canal de Soulanges. Ainsi, en raison des qualités évidentes du canal de Soulanges sur les plans patrimonial et paysager, il est essentiel pour la municipalité de Pointe-des-Cascades de le préserver et de le mettre en valeur.

701 – Principales caractéristiques du secteur

- Infrastructures datant principalement des années 1901;
- Grande uniformité architecturale;
- Les principaux matériaux du canal sont la pierre de taille pour les murs, ainsi que l'acier et le bois pour les portes des écluses;
- Secteur avec un important couvert végétal;
- Présences de nombreuses percées visuelles sur la rivière des Outaouais ainsi que sur le canal de Soulanges;
- Présence de plusieurs arbres matures.

702 – Objectifs visés

- Protéger et mettre en valeur les infrastructures du canal de Soulanges;
- Encadrer la restauration, la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existants;
- Encadrer l'implantation et l'architecture des nouvelles constructions dans ce secteur.

703 – Nouveaux bâtiments

Objectif 1 - Implantation
L'implantation des nouveaux bâtiments contribue à conserver l'effet d'unité du secteur.

Critère 1.1
L'implantation des nouveaux bâtiments est similaire à celle des bâtiments voisins existants au niveau des marges de reculs avants et latérales et au niveau du coefficient d'emprise au sol.

Critère 1.2
L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à minimiser la coupe des arbres présents sur le terrain.

Critère 1.3
L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à conserver et mettre en valeur les percées visuelles sur le canal.

Objectif 2 - Architecture
L'architecture des nouvelles constructions contribue à préserver les caractéristiques architecturales du cadre bâti du secteur.

Critère 2.1
Les nouveaux bâtiments doivent être construits dans l'esprit de l'architecture des bâtiments de l'ancien centre administratif, des bâtiments d'entretien du canal ou de celui des guérites des éclusiers. Toutefois, l'architecture des nouvelles constructions ne doit pas tomber dans le pastiche architectural. Ainsi, les bâtiments pourraient aussi être d'architecture contemporaine si elle s'intégre bien aux caractéristiques de l'ensemble. Ainsi, les nouvelles constructions s'inspirent de :

- Gabarit de 1 à 2 étages;
- Toitures en pente;
- Forme d'ouvertures traditionnelles (Annexe 2. Glossaire architectural).
-

Objectif 3 - Matériaux et couleurs
Les matériaux et couleurs des nouveaux bâtiments s'intègrent de façon harmonieuse avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 3.1
Les matériaux de revêtement sont sobres et ne sont pas réfléchissants (hormis pour le verre). De plus, l'utilisation de la brique, de la pierre ou du bois est privilégiée afin de s'intégrer harmonieusement avec les anciens bâtiments du canal de Soulanges.

Critère 4.2
Les matériaux des toitures acceptables sont l'ardoise, la tôle (à baguette, pincée ou à la canadienne) et le bardeau de cèdre.

Critère 4.3
Les couleurs des façades sont sobres et utilisent préférablement des teintes naturelles afin de s'intégrer au mieux avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 4.4
Les couleurs des toitures sont foncées et sobres.

_____
Initiales

704 – Transformation des bâtiments déjà existants

Objectif 4 – Qualité architecturale du secteur
La rénovation des bâtiments existants contribue à rehausser la qualité architecturale du secteur.

Critère 4.1
La rénovation des bâtiments existants se fait de façon à améliorer la qualité architecturale du secteur. Ainsi, les matériaux de remplacement ne sont pas de qualité inférieure aux matériaux qui étaient déjà en place. De plus, les matériaux choisis sont de couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

Objectif 5 – Patrimoine bâti
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti du canal de Soulanges.

Critère 5.1
L'entretien des infrastructures et des bâtiments du canal de Soulanges se fait en privilégiant une logique de restauration afin de préserver les caractéristiques originales des bâtiments.

Critère 5.2
Les matériaux employés, pour la restauration des infrastructures et des bâtiments du canal de Soulanges, sont de même nature que ceux d'origine afin d'en conserver l'authenticité et le caractère patrimonial.

Critère 5.3
Les bâtiments et les infrastructures du canal de Soulanges constituent un ensemble d'une grande valeur patrimoniale et historique et en ce sens, ceux-ci ne peuvent ni être démolis ni subir des transformations ou modifications qui viennent compromettre leur authenticité.

Critère 5.4
Dans l'éventualité de sa réouverture, le canal de Soulanges conserve ses normes de navigation soit:

- 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.

Initiales

705 – Les aménagements extérieurs et les enseignes

Objectif 6 – Les aménagements extérieurs
L'aménagement extérieur contribue à préserver et embellir le paysage propre aux abords du canal de Soulanges.

Critère 6.1
Le terrain est paysagé (plantation d'arbres, arbuste, fleurs, végétation...) afin de renforcer le caractère pittoresque du secteur.

Critère 6.2
La végétation choisie dans les aménagements paysagers favorise les plantes indigènes et bien adaptées au climat.

Critère 6.3
Les appareils de chauffage ou de climatisation sont installés préférablement dans la cour arrière afin de diminuer leurs impacts visuels sur le paysage.

Critère 6.4
Les stationnements sont paysagés pour préserver le caractère pittoresque du secteur.

Critère 6.5
Les clôtures emploient des matériaux naturels tels que le bois, le fer forgé, la pierre naturelle ou la brique.

Critère 6.6
Les matériaux employés dans les aménagements paysagers sont naturels et contribuent à renforcer le caractère pittoresque du secteur.

Objectif 7 – Les enseignes
Les enseignes contribuent à préserver et renforcer le caractère pittoresque du canal de Soulanges.

Critère 7.1
En matière d'affichage, les enseignes sont d'une taille et d'une forme adaptée aux piétons et aux cyclistes. Elles emploient des matériaux naturels et des couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

Critère 7.2
L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment ne cache pas les éléments d'ornementation du bâtiment et n'obstrue pas ses ouvertures.

_____
Initiales

CHAPITRE 8 – CRITÈRES ET OBJECTIFS S'APPLIQUANT AU SECTEUR F – BOULEVARD DE SOULANGES

800 – Description du secteur

801 – Principales caractéristiques du secteur

- En bordure du canal de Soulanges;
- Secteur comprenant un large fossé entre la route et la zone urbanisée;
- Présence de constructions de type isolée unifamiliale à deux étages principalement;
- Boulevard Soulanges omniprésent;
- Présence du cimetière, des installations de captage d'eau et des terrains qui accueilleront les ateliers municipaux.

802 – Objectifs visés

- Mettre en valeur les infrastructures du canal de Soulanges;
- Mettre en valeur le paysage;
- Encadrer la restauration, la rénovation et l'agrandissement des bâtiments existants;
- Encadrer l'implantation et l'architecture des nouvelles constructions dans ce secteur.

_____
Initiales

803 – Nouveaux bâtiments

Objectif 1 - Lotissement
Le lotissement des nouveaux bâtiments tient compte des caractéristiques du lotissement existant du secteur afin de créer un effet d'unité entre les anciennes et les nouvelles constructions.

Critère 1.1
L'implantation des nouveaux bâtiments est similaire à celle des bâtiments voisins existants au niveau des marges de reculs avants et latérales et au niveau du coefficient d'emprise au sol.

Objectif 2 - Implantation
L'implantation des nouveaux bâtiments contribue à conserver l'effet d'unité du secteur.

Critère 2.1
L'implantation des nouveaux bâtiments est similaire à celle des bâtiments voisins existants au niveau des marges de reculs avants et latérales et au niveau du coefficient d'emprise au sol.

Critère 2.2
L'implantation des nouveaux bâtiments est faite de manière à conserver et mettre en valeur les percées visuelles sur le canal.

Objectif 3 - Architecture
L'architecture des nouvelles constructions contribue à préserver les caractéristiques architecturales du cadre bâti du secteur.

Critère 3.1
- Les nouveaux bâtiments conservent une architecture en accord avec les caractéristiques existants;
- Gabarit de 1 à 2 étages;

Objectif 4 - Matériaux et couleurs
Les matériaux et couleurs des nouveaux bâtiments s'intègrent de façon harmonieuse avec le cadre bâti et le paysage du secteur.

Critère 4.1
Les matériaux de revêtement sont sobres et ne sont pas réfléchissants (hormis pour le verre).

Critère 4.2
Les couleurs des toitures sont foncées et sobres.

_____
Initiales

804 – Transformation des bâtiments déjà existants

Objectif 5 – Qualité architecturale du secteur
La rénovation des bâtiments existants contribue à rehausser la qualité architecturale du secteur.

Critère 5.1
La rénovation des bâtiments existants se fait de façon à améliorer la qualité architecturale du secteur. Ainsi, les matériaux de remplacement ne sont pas de qualité inférieure aux matériaux qui étaient déjà en place.

_____
Initiales

805 – Les aménagements extérieurs et les enseignes

Objectif 6 – Les aménagements extérieurs
L'aménagement extérieur contribue à préserver et renforcer le caractère pittoresque du canal de Soulanges.

Critère 6.1
Le terrain est paysagé (plantation d'arbres, arbuste, fleurs, végétation...) afin de renforcer le caractère pittoresque du secteur.

Critère 6.2
La végétation choisie dans les aménagements paysagers favorise les plantes indigènes et bien adaptées au climat.

Critère 6.3
Les clôtures emploient des matériaux naturels et des coloris qui s'intègrent à la végétation environnante.
Cependant, sont permises en cours arrière et latérales qui ne donnent pas sur une voie publique (voir Annexe 4 pour la localisation de ces cours), les clôtures en mailles de chaîne, de type Frost. Pour ce type de clôture, l'acier et les revêtements galvanisés ne sont pas permis; seules sont prescrites les teintes sobres

Objectif 7 – Les enseignes
Les enseignes contribuent à préserver et renforcer le caractère pittoresque du canal de Soulanges.

Critère 7.1
Les enseignes emploient des matériaux naturels et des couleurs sobres afin de s'harmoniser avec le cadre bâti du secteur.

_____
Initiales

CHAPITRE 9 – MISE EN APPLICATION

900 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du Conseil tenue le 07 mars 2016,

Gilles Santerre Maire	Simon Bellemare Directeur général et secrétaire-trésorier

AVIS DE MOTION : 02 novembre 2016

ADOPTION 1ER PROJET : 02 novembre 2016

ADOPTION : 07 mars 2016

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :

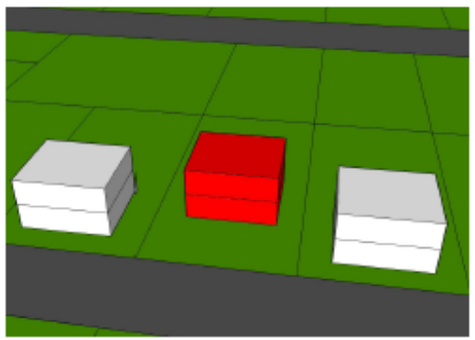
ENTRÉE EN VIGUEUR:

Initiales

Annexe 1 – Guide des bonnes pratiques

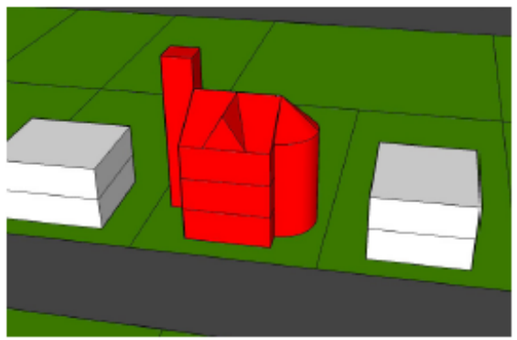
L'implantation

À éviter



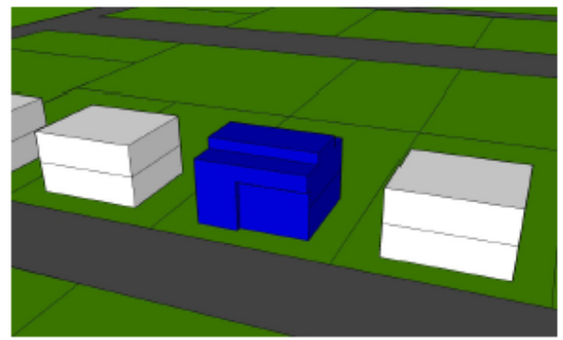
- Le nouveau bâtiment ne respecte pas l'alignement de la rue
- Le nouveau bâtiment a un gabarit semblable aux bâtiments voisins
- Le nouveau bâtiment a une volumétrie semblable aux bâtiments voisins

À éviter



- Le nouveau bâtiment respecte l'alignement de la rue
- Le nouveau bâtiment a un gabarit qui est disproportionné par rapport aux bâtiments voisins
- Le nouveau bâtiment a une volumétrie trop différente de celles des bâtiments voisins

Souhaitable

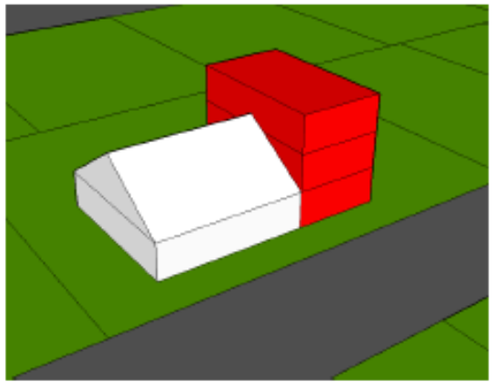


- Le nouveau bâtiment respecte l'alignement de la rue
- Le nouveau bâtiment a un gabarit semblable aux bâtiments voisins
- Le nouveau bâtiment a une volumétrie semblable aux bâtiments voisins

Initiales

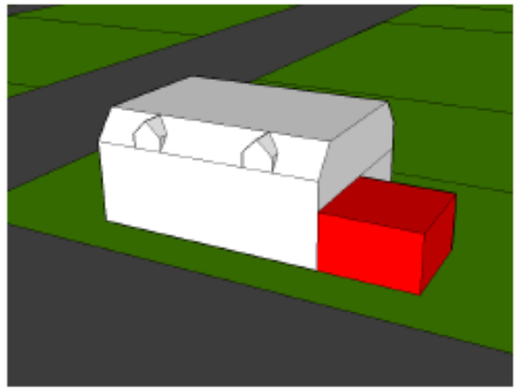
Les agrandissements

À éviter



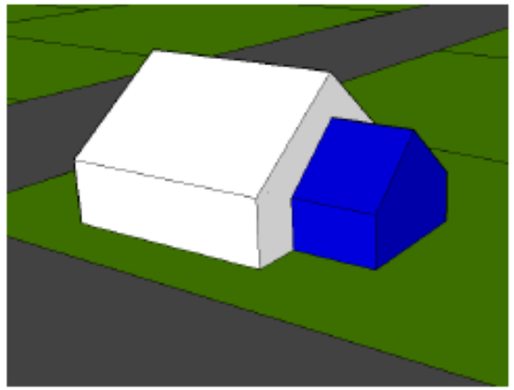
- L'agrandissement n' est pas situé en retrait du bâtiment principal.
- L'agrandissement est disproportionné par rapport au bâtiment principal
- L'agrandissement ne reprend pas la forme du bâtiment principal

À éviter



- L'agrandissement n' est pas situé en retrait du bâtiment principal.
- L'agrandissement est d'une taille qui est proportionnelle au bâtiment principal
- L'agrandissement ne reprend pas la forme du bâtiment principal

Souhaitable



- L'agrandissement est situé en retrait du bâtiment principal.
- L'agrandissement est d'une taille qui est proportionnelle au bâtiment principal
- L'agrandissement reprend la forme du bâtiment principal

Initiales

Les couleurs

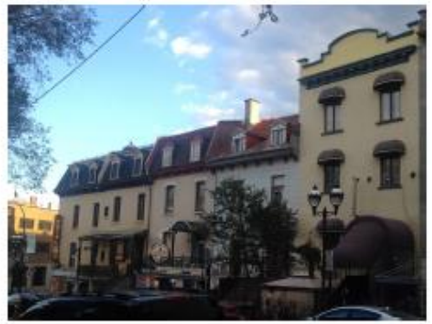
Les couleurs ont une grande incidence sur la capacité d'un bâtiment à s'intégrer dans le paysage qui l'entoure. Ainsi bien que le choix des couleurs d'une maison soit un choix personnel celle-ci a un impact très important sur l'environnement dans lequel il s'insère. Ainsi, si le choix des couleurs est fait en tenant compte de la palette de couleurs présentes dans le secteur c'elle-ci contribuera positivement à créer un effet d'ensemble dans le secteur. (texte à compléter)

Souhaitable

Essayer les pentures naturelles !

-les peintures traditionnelles à base de chaux ou d'ocre sont très durables et sont écologiques.

Source : http://www.terresetcouleurs.com/data/images/pages/nuancier.jpg



Ces bâtiments possèdent tous une couleur qui contribue à gréer un effet ensemble entre ces bâtiments.

À éviter

Ici, la majorité des bâtiments de cette rue sont construits en pierre de taille de couleur gris-beige. Toutefois, cette nouvelle construction vient complètement rompe l'unité architecturale de la rue et notamment en raison de sa couleur bleue qui ne s'intègre pas du tout avec la palette de couleurs des bâtiments voisins.

Initiales

Les aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs privilégient les matériaux naturels

•Les aménagements extérieurs devraient prévilégier l'emploie de matériaux naturels afin de contribuer à créer

Les aires de stationnement sont paysagées

•Les aires de stationnement sont paysagées afin de diminuer leurs impacts visuels sur le paysage.

Initiales

Les aménagements extérieurs

Les clôtures sont architecturales et privilégient les matériaux naturels

•Les clôtures de type «frost» ne contribuent pas à mettre en valeur l'architecture des propriétés ni le paysage urbain, c'est pourquoi les clôtures architecturales faites à partir de matériaux naturels tels que le fer forgé, le bois sont préférables.

Les équipements techniques sont dissimulés

•Les équipements techniques (air conditionné, bonbonne de gaz, thermopompe...) s'intègrent souvent assez mal dans le paysage. C'est pourquoi il est préférable de les installer dans la cour arrière ou bien encore de

L'affichage

À éviter

- L'enseigne est trop imposante et ne s'intègre pas dans le paysage
- L'enseigne obstrue plusieurs éléments architecturaux de la façade du bâtiment (ex: fenêtres, éléments d'ornementation, ect...)
- Les matériaux de l'enseigne ne s'intègrent pas harmonieusement avec la façade du bâtiment sur lequel elle figure.

Souhaitable

- L'affichage a une taille est adapté au piétons et aux cyclistes
- L'enseigne n'obstrue aucun élément architectural de la façade du bâtiment (ex: fenêtres, éléments d'ornementation, ect...)
- L'utilisation du bois comme principal matériau de l'enseigne fait en sorte que celle-ci s'intègre bien avec le bâtiment sur lequel elle figure.

Souhaitable

- Les enseignes perpendiculaires sont à favoriser puisqu'elles sont adaptées au point de vue du piéton .

Initiales

Annexe 2 – Glossaire architectural

1. Les revêtements

1.1 Les revêtements extérieurs

Souhaitable

Pierre des champs

Pierre de taille

Brique rouge traditionnelle

Brique de couleur natuelle

Brique moderne de couleur natuelle foncée

Déclin de bois naturel

Bardeau de cèdre

Acceptable

revêtement de vinyle

À éviter

Brique moderne au fini lustré

tôle réfléchissante

1.2 Les revêtements de toiture

Souhaitable

tôle à baguette

tôle pincée

tôle à la canadienne

toiture en cuivre

Ardoise

tuiles de terre cuite

Bardeau de cèdre

Acceptable

Bardeau d'asphate

À éviter

tôle profilée

Initiales

2. Les ouvertures

2. 1 Les types de fenêtres

Styles anciens

fenêtre à battant

fenêtre à manivelle (imitation de fenêtre à battant

Fenêtre à guillotine

Oeil de boeuf

Styles modernes

Fenêtre coulissante

Fenêtre à guillotine moderne

Fenêtre de type Bay Windows

Fenêtre moderne de fome horizontale

2. 2 Les types de portes

Styles anciens

Porte pleine en bois

Porte vitrée à carraux

Porte française avec imposte

Styles modernes

Porte vitrée avec imposte

Initiales

3. Autres éléments architecturaux

Porche

Galerie

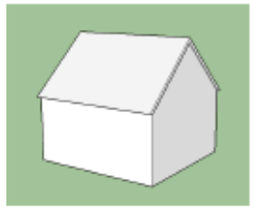
Balcon

Corniche

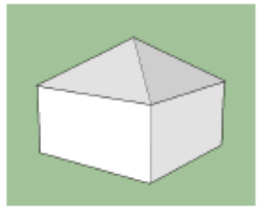
_____
Initiales

4. Les toits

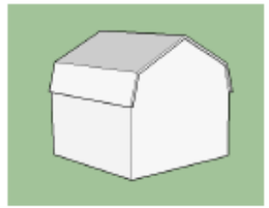
4.1 Les formes des toits



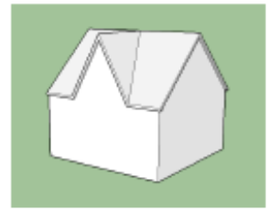
À deux versants



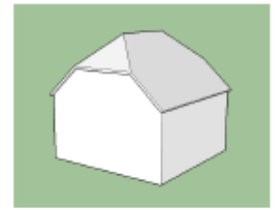
À pavillon
(4 versants)



Mansard
ou brisé

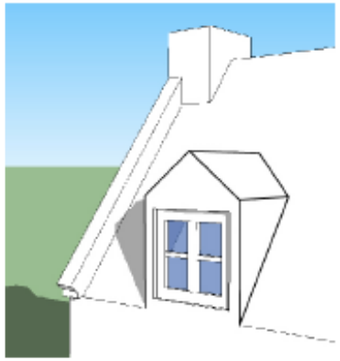


Toit à pignon
multiple

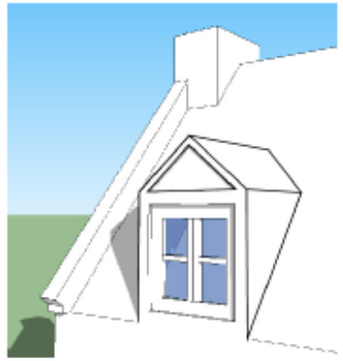


À demi-croupes

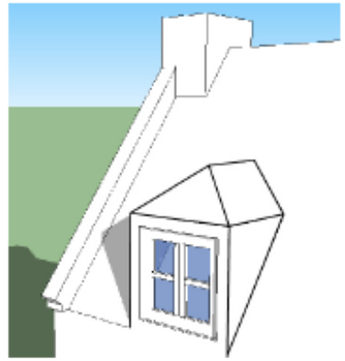
4.2 Types de lucarnes



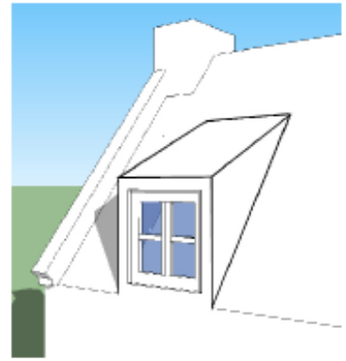
À pignon



À fronton



À capucine



Chien assis

Initiales

Exemples d'intégration de nouvelles constructions

Réussi

- Le nouveau bâtiment respecte l'alignement de la rue
- Le nouveau bâtiment a un gabarit semblable aux bâtiments voisins
- Le nouveau bâtiment a une volumétrie semblable aux bâtiments voisins

Réussi

- Le nouveau bâtiment respecte l'alignement de la rue
- Le nouveau bâtiment a un gabarit semblable aux bâtiments voisins
- Le nouveau bâtiment a une volumétrie semblable aux bâtiments voisins

Raté

- Le nouveau bâtiment ne respecte pas l'alignement de la rue
- Le nouveau bâtiment a un gabarit semblable aux bâtiments voisins
- Le nouveau bâtiment a une volumétrie semblable aux bâtiments voisins

Initiales

Médiagraphie

1. ADHÉMAR, jeannotte. 1982 . Vaudreuil : notes historiques. Vaudreuil : Éditions Vaudreuil.

2. ASSOCIATION QUÉBECOISE D'URBANISME. 1999 . Mieux comprendre le patrimoine architectural pour mieux le préserver. Éditions : AQU.

3. BÉLISLE, Michel. 2008. Partez à la découverte de Vaudreuil-Dorion: 10 itinéraires patrimoniaux marqués au sceau de l'histoire. Vaudreuil-Dorion, Ville de Vaudreuil-Dorion, 3e édition.

4. LAROSE, Gérard. 1990. Le Parc des Ancres, Pointe des Cascades : sur le chemin de l'histoire...Pointe des Cascades . Société de recherches historiques de Pointe-des-Cascades.

5. LAROSE, Gérard. 1984. Pointe des Cascades, 1684-1984. Pointe des Cascades : Gérard Larose.

6. LE MOYNE, Thomas-Napoléon. 1995. L'Île Perrot et ses environs : essai historique (de 1672 à 1872). Saint-Timothée : Publications généalogiques.

7. PLURAM, inc. 1982. Schémas d'aménagement Beauharnois-Soulanges. 1982. Éditions Pluram inc.

8. VAUDREUIL-SOULANGES. 2004 . Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges : schéma d'aménagement. MRC Vaudreuil-Soulanges.

9. VAUDREUIL-SOULANGES. 2004 . Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges : schéma d'aménagement. MRC Vaudreuil-Soulanges.

10. VILLAGDE DE POINTE-DES-CASCADES. (2015). [Site Web]. Récupéré le 27 septembre de http://www.pointe-des-cascades.com/.

11. MAMROT, Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. (2015). [Site Web]. Récupéré le 27 septembre de http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-sur-les-plans-dimplantation-et-dintegration-architecturale/

12. MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES. (2009). Règlement no 120 relatif au plan d'urbanisme. [Document PDF]. Récupéré le 27 septembre 2015 de http://media.wix.com/ugd/4a719a_9021771a3c0743cabc9f83e87c376eb2.pdf

13. MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES. (2009). Règlement no 125 relatif aux plans d'implantation et d'intégration (PIIA). [Document PDF]. Récupéré le 27 septembre 2015 de http://media.wix.com/ugd/4a719a_fc864b29907245d9b35f7743bfc4e6f2.pdf

14. VILLE DE HAMPSTEAD. (2009). Plans d'implantation et d'intégration (PIIA). [Document PDF]. Récupéré le 27 septembre 2015 de http://www.hampstead.qc.ca/files/other_files/PIIA_775775-1.pdf

15. MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES. (2009). Inventaire du patrimoine bâti de la MRC. [Document PDF]. Document en coulustation interne seuelemtn (actuellement non disponible publiquement)

16. Entrevue réalisée avec monsieur Jean-Pierre Poirier directeur de la Société de recherche de Pointe-des-cascades le 7 août 2015.

Annexe 3 – Charte du paysage québécois

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

_____
Initiales

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.

_____
Initiales

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 1a viabilité économique mais aussi sur le droit des citoyens à vivre dans le cadre de vie qui leur soit culturellement significatif.

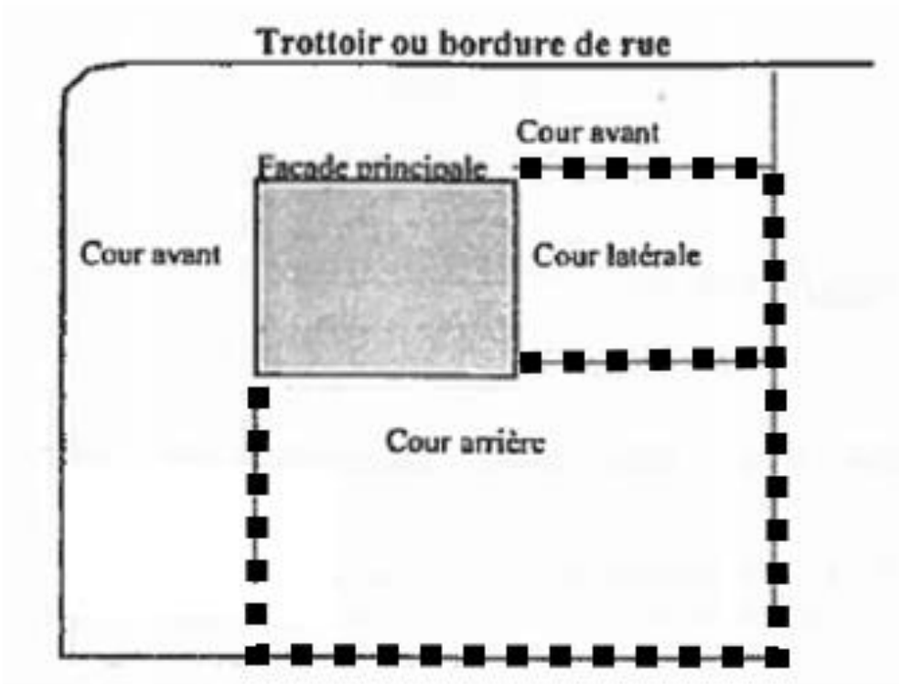
LA MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES

Les signataires s'assureront que les moyens privilégiés pour la mise en œuvre 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.

_____
Initiales

Annexe 4 – Localisation des cours



En pointillés sont représentées les limites des cours latérales et arrières.

Initiales

Annexe 5 – Inventaire patrimonial

Initiales