



Fiche de présentation - Service de l'urbanisme

Le règlement de PIIA (canal Soulanges)

Les textes suivants sont fournis à titre d'information seulement. Ils ne remplacent ni les règlements, ni les documents légaux auxquels ils font référence.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un règlement applicable sur certains secteurs de la Municipalité afin de préserver leur intérêt particulier. Pour chacun de ces secteurs, le règlement de PIIA prévoit quelles sont les interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Les demandes de permis ou certificats soumises au règlement de PIIA devront respecter les normes édictées par les règlements d'urbanisme et respecter les critères du règlement de PIIA. Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) doit émettre des recommandations au Conseil suite à l'évaluation du respect aux critères du règlement de PIIA des demandes qui lui sont présentées. Le Conseil a le pouvoir d'accepter le projet (voir fiche de présentation du CCU).

Cette approche d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes est plus souple et permet la rencontre des objectifs pour chacun des secteurs.

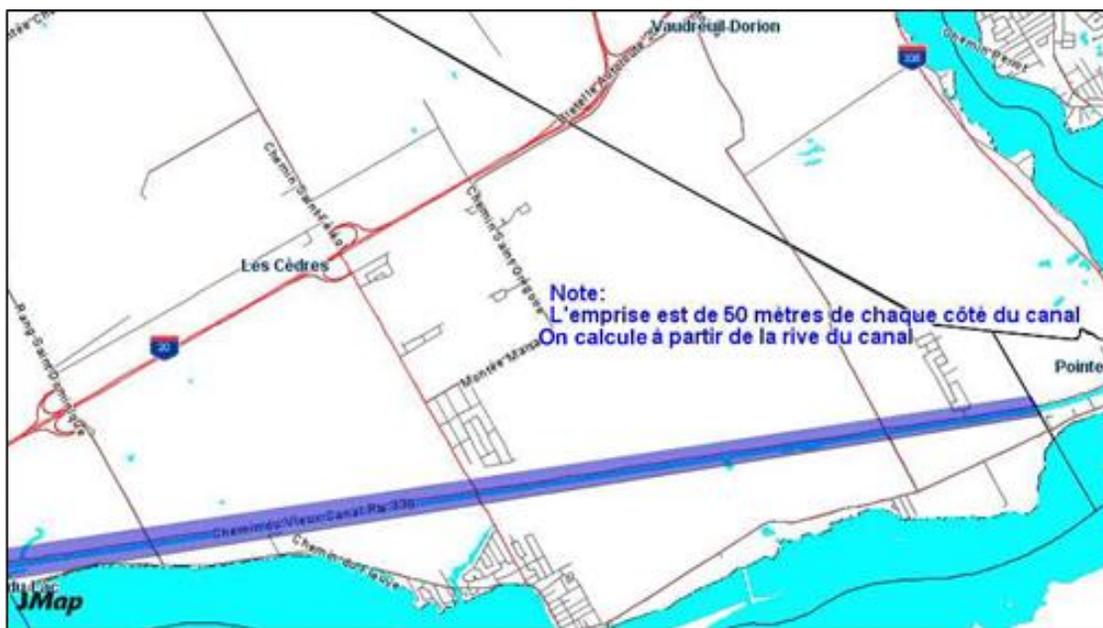
Documents requis pour compléter une présentation :

- ✓ Élévations des 4 façades du bâtiment projeté ou photos des 4 façades du bâtiment existant;
- ✓ Échantillons ou illustrations (brochure du distributeur) de tous les matériaux utilisés pour le projet. Tout ce qui est visible sur les façades devra être documenté. À titre d'exemple :
 - illustrations modèle(s) de porte(s) et fenêtre(s) choisi(s);
 - échantillon(s) de(s) couleur(s) de la peinture ou teinture qui sera utilisé;
 - échantillon ou illustration du revêtement de la toiture choisi;
 - etc...
- ✓ Photos des maisons avoisinantes, de l'environnement immédiat et de tout bâtiment partageant des éléments architecturaux pour appuyer la demande;
- ✓ Tout autre document jugé pertinent pour appuyer la demande.



Procédure :

1. Réception de la demande **complète** au Service de l'urbanisme et inscription à l'ordre du jour en respect du calendrier (voir calendrier du CCU);
2. Vérification de la conformité de la demande;
3. Présentation au CCU en respect du calendrier;
4. Présentation au Conseil;
5. Transmission de la décision du Conseil par résolution au demandeur;



6. Émission du permis ou du certificat par l'officier responsable de la demande et paiement des frais.

Canal Soulanges

Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats*.

- ✓ Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal;



- ✓ Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment principal;
- ✓ Dans le cas d'un agrandissement supérieur à 20 mètres carrés d'un bâtiment principal;
- ✓ Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment principal entraînant la modification des matériaux de parement extérieur;
- ✓ Dans le cas d'un changement d'usage principal entraînant des transformations extérieures, une augmentation significative de l'achalandage;
- ✓ Dans le cas d'un nouveau bâtiment accessoire visible de la rue ou du secteur du canal;
- ✓ Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment accessoire visible de la rue ou du secteur du canal;
- ✓ Dans le cas d'un aménagement de site, incluant les allées de circulation, les cases de stationnement, l'éclairage du site et l'aménagement paysager;
- ✓ Dans le cas d'une augmentation du nombre de cases de stationnement (5 nouvelles cases et plus);
- ✓ Dans le cas de l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris le système d'éclairage;
- ✓ Dans le cas de la construction d'une clôture ou de tout autre élément bâti extérieur.

Objectifs et critères applicables

L'objectif principal de cette section est d'assurer une intégration des interventions à l'intérieur d'une bande de 50 mètres située de part et d'autre du canal de Soulanges de manière à mettre en valeur les caractéristiques historiques et naturelles du milieu. Le développement d'un intérêt touristique, récréatif, économique et communautaire envers cette entité distincte régionale est également visé.

Lotissement

Concevoir un projet de lotissement qui favorise le maintien des modes d'implantation d'origine et qui s'adapte à l'environnement du canal de Soulanges :

- ✓ Le projet de lotissement s'intègre au parcellaire d'origine du canal et de ses abords et permet un mode d'implantation traditionnel des bâtiments;
- ✓ Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie du site;



- ✓ La forme et les dimensions du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents;
- ✓ La présence de liens formels entre le secteur récréatif et la zone résidentielle doit être préconisée.

Aménagement du terrain

Intégrer des aménagements paysagers associés à la présence du canal de Soulanges et planifier adéquatement l'implantation des ouvrages sur le site.

- ✓ L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site, préserve les espaces boisés, tient compte de la présence du canal, minimise les changements de la topographie naturelle du site ainsi que les opérations de déblais, remblais;
- ✓ Un aménagement paysager distinctif, de type indigène, est proposé en cour avant et dans les secteurs exposés au canal afin de permettre de contribuer à la revitalisation du canal de Soulanges et de son corridor paysager;
- ✓ L'intervention projetée prévoit des mesures de naturalisation pour les espaces déboisés et dénudés;
- ✓ Le cas échéant, les aménagements paysagers proposés permettent de camoufler les installations septiques et les équipements d'utilité publique;
- ✓ L'éclairage naturel nocturne est priorisé; les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif;
- ✓ Les équipements d'éclairage proposés (bâtiments, stationnement, accès, etc.) ont un caractère esthétique et sobre tout en étant fonctionnels et sécuritaires.

Implantation et architecture

Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments et les modes d'implantation pour assurer la continuité de la trame bâtie existante associée au patrimoine du canal de Soulanges de manière à rehausser la qualité esthétique et visuelle du canal :

- ✓ Les façades exposées au canal de Soulanges sont soumises et traitées en fonction des mêmes critères que les façades sur rue;
- ✓ Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes. L'ensemble des façades reçoit un traitement particulier contribuant aux qualités esthétiques du secteur en s'inspirant des caractéristiques architecturales des bâtiments patrimoniaux implantés en bordure du canal de Soulanges;



- ✓ Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs;
- ✓ Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs;
- ✓ Les équipements mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle;
- ✓ La localisation des équipements de télécommunications ne devrait pas altérer le paysage urbain et être positionnée davantage vers l'arrière des bâtiments.

Accès et espace véhiculaires

Organiser les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement de façon sécuritaire en intégrant un aménagement paysager.

- ✓ Les accès véhiculaires au site sont planifiés de manière à s'intégrer et ne pas altérer le canal qui se déploie à proximité;
- ✓ Les espaces de chargement et de déchargement sont privilégiés en cours latérales ou arrières et sont peu visibles des voies de circulation et du canal. Un aménagement paysager ou un écran est proposé en ce sens pour minimiser leur impact à partir du canal.

Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	300 \$	1 000 \$	600 \$	2 000 \$
Cas de récidive	600 \$	2 000 \$	1 200 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).



Municipalité des Cèdres

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.