



MUNICIPALITÉ DE TERRASSE-VAUDREUIL

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 681

Avis de motion et dépôt	11 février 2025
Adoption du projet de règlement	11 mars 2025
Consultation publique	1 ^{er} avril 2025
Adoption du règlement	8 avril 2025
Entrée en vigueur	26 mai 2025

LE RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET SES AMENDEMENTS
Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 681 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Terrasse-Vaudreuil désire adopter une nouvelle réglementation afin de favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des interventions architecturales réalisées sur les bâtiments de son territoire;

ATTENDU QUE le meilleur outil à la disposition de la municipalité s'avère être un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural découlant de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été donné lors de la séance du conseil tenue le 11 février 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 11 mars 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 1^{er} avril 2025;

Il est PROPOSÉ par monsieur Julien Leclerc
et RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.2.	OBJECTIF	2
1.3.	MODIFICATIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT	2
1.4.	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS	2
1.5.	PRÉSÉANCE	2
1.6.	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.7.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	2
1.8.	VALIDITÉ	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
1.9.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
1.10.	MESURES	3
1.11.	TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS	3
1.12.	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.3.	POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS	4
2.4.	INFRACTIONS	4
2.5.	INITIATIVE DE POURSUITE	4
2.6.	SANCTIONS	4
CHAPITRE 3	MODALITÉS ET PROCÉDURES	6
3.1.	GÉNÉRALITÉ	6
3.2.	DÉPÔT DE LA DEMANDE	6
SECTION 1	CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA	6
3.3.	GÉNÉRALITÉS	6
3.4.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION	6
3.5.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION	7
SECTION 2	PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA	7
3.6.	RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ	7
3.7.	ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)	7
3.8.	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	7
3.9.	CONDITIONS D'APPROBATION	8
3.10.	DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	8
3.11.	APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS	8
CHAPITRE 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES	9
SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	9
4.1.	PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES	9
4.2.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	9
4.3.	IMPLANTATION	9
4.4.	ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE	9
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	11
5.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR	11

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement numéro 681 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Terrasse-Vaudreuil* ».

1.2. OBJECTIF

Le présent règlement vient encadrer l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés, en fixant des objectifs et des critères d'aménagement. Il a pour but de permettre un contrôle qualitatif de l'aménagement à l'intérieur des zones visées.

1.3. MODIFICATIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19. 1)* et du *Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1)*. Toutefois, les modifications qui sont apportées aux différents codes ou à leurs annexes entrent en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

1.4. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité Régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges qui peuvent s'appliquer.

1.5. PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Terrasse-Vaudreuil.

1.7. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties diffèrent d'un secteur ou d'une zone à l'autre et sont décrites dans chacune des sections du chapitre 4 du présent règlement.

1.8. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par

d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, une association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A19.1).

CHAPITRE 3 MODALITÉS ET PROCÉDURES

3.1. GÉNÉRALITÉ

Toute personne désirant effectuer une demande d'approbation de PIIA doit suivre les procédures établies par le présent règlement.

3.2. DÉPÔT DE LA DEMANDE

Toute demande doit être déposée au Service de l'urbanisme de la municipalité.

SECTION 1 CONTENU DE LA DEMANDE D'ACCEPTATION D'UN PIIA

3.3. GÉNÉRALITÉS

Les renseignements, les plans et les documents exigés en vertu du règlement des permis et certificats en vigueur, pour l'émission d'un permis ou d'un certificat, doivent être disponibles lors de l'analyse du PIIA.

3.4. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – PERMIS DE CONSTRUCTION

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Description de l'utilisation du sol (structure des bâtiments, nombre d'étages, implantation, architecture, matériaux, couleurs) du lot visé et des lots adjacents;
- b) Identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ainsi que des aires de déboisement projetées sur la propriété visée;
- c) Localisation approximative des constructions sur la propriété et les propriétés adjacentes;
- d) Plan d'implantation du bâtiment ou de l'agrandissement projeté avec les dimensions et l'orientation du bâtiment, les marges de recul et l'identification et la localisation des éléments naturels d'intérêt (boisé, arbres matures, ruisseau de drainage, etc.) situés sur la propriété visée;
- e) Identification des matériaux de recouvrement extérieur des bâtiments projetés et des bâtiments existants ainsi que leurs couleurs;
- f) Représentation visuelle (coupe, croquis, élévation, etc.) des caractéristiques de la façade et des murs des bâtiments projetés : éléments fonctionnels et esthétiques (entrée principale, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, modulation, décrochés, etc.) et des entrées de service pour les employés;
- g) Identification de la pente du toit des bâtiments projetés;

- h) Identification de la hauteur des murs de fondation apparents des bâtiments projetés;
- i) Toute autre information pertinente.

3.5. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS – CERTIFICAT D'AUTORISATION

La demande doit comprendre les documents et informations suivants :

- a) Pour les travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment :
 - a. identification et échantillon des matériaux de recouvrement extérieur et de leurs couleurs;
 - b. représentation visuelle des modifications apportées (élévations du bâtiment avec le nouveau revêtement, la nouvelle forme de la toiture, les ouvertures modifiées ou ajoutées, les éléments architecturaux modifiés ou remplacés, etc.);
 - c. toute autre information pertinente permettant de juger de la recevabilité des travaux projetés.

SECTION 2 PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'ACCEPTATION D'UN PIIA

3.6. RÉCEPTION DE LA DEMANDE ET VÉRIFICATION DE SA CONFORMITÉ

La demande est analysée par le fonctionnaire désigné qui doit vérifier sa conformité aux règlements de zonage, de lotissement et de construction et s'assurer que tous les documents et informations exigés par le présent règlement sont fournis.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme ou si elle est incomplète ou imprécise, l'examen de celle-ci est retardé jusqu'à ce qu'elle soit conforme et que les documents et informations nécessaires soient fournis par le requérant.

Lorsque la demande est accompagnée de tous les documents et informations exigés par le présent règlement et qu'elle est conforme aux règlements d'urbanisme, elle est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour analyse.

3.7. ÉVALUATION DES PLANS PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Le CCU doit analyser le PIIA en vérifiant la conformité aux objectifs mentionnés au présent règlement. Après analyse, le CCU doit transmettre sa recommandation (approbation des plans, approbation conditionnelle à des modifications ou rejet du projet) au conseil municipal.

3.8. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

La décision finale d'approuver ou non un projet revient au conseil municipal. Il le fait en tenant compte de la recommandation du CCU ainsi que des recommandations des officiers municipaux. Le conseil peut également entendre les commentaires de la population.

Le conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée. Dans le cas d'un refus, le conseil peut suggérer des modifications possibles en vue de la présentation d'un PIIA révisé.

Une copie de la résolution du conseil municipal doit être transmise au requérant.

3.9. CONDITIONS D'APPROBATION

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation d'un PIIA, que le propriétaire de l'immeuble:

- a) Réalise le projet dans le délai qu'il impartit;
- b) Fournisse les garanties financières qu'il détermine.

3.10. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Dans le cas d'acceptation d'un PIIA, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci, si la demande est conforme aux dispositions des règlements de lotissement, de zonage et de construction.

3.11. APPROBATION DES MODIFICATIONS AUX PLANS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

4.1. PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble des immeubles sur le territoire de la municipalité de Terrasse-Vaudreuil.

4.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- a) Construction ou reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) Agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure de toute façade d'un bâtiment principal dans une cour donnant sur une rue. On entend par modification à l'apparence extérieure :
 - a. La modification de la forme du toit;
 - b. La construction des balcons, galeries ou autres éléments architecturaux.

4.3. IMPLANTATION

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'implantation sont les suivants:

IMPLANTATION	
Objectifs d'aménagement	Critères
Préserver et respecter le mode d'implantation dominant qui caractérise les bâtiments du secteur environnant	<ul style="list-style-type: none">a) La marge de recul avant de la nouvelle construction respecte la marge de recul avant dominante du secteur;b) L'orientation de la nouvelle construction respecte l'orientation dominante des bâtiments du secteur;c) L'implantation du bâtiment participe à la mise en valeur du type de paysage dans lequel il s'insère.

4.4. ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

Les objectifs et critères d'aménagement poursuivis à l'égard de l'architecture et de la volumétrie sont les suivants:

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE	
Objectifs d'aménagement	Critères
<p>Favoriser une architecture cohérente avec le cadre bâti existant et contribuant positivement à la mise en valeur du milieu d'insertion</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les nouvelles constructions veillent à s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments avoisinants afin de créer un effet de continuité, et ce, en favorisant l'intégration de matériaux et de composantes architecturales s'inspirant de l'architecture du milieu d'insertion, de son histoire ou des caractéristiques propres au terrain; b) Le style architectural du bâtiment peut toutefois se distinguer des caractères architecturaux représentatifs du secteur lorsque l'architecture proposée vise la construction d'un bâtiment d'expression architecturale contemporaine, dans la mesure où le bâtiment comprend des éléments rappelant ou s'inspirant des styles architecturaux dominants du secteur; c) Le gabarit (hauteur et dimension) des nouvelles constructions est de la même ampleur que celui des bâtiments du secteur ou rappellera celui d'un bâtiment qui pourrait être remplacé; d) Les couleurs du bâtiment, de l'agrandissement ou du revêtement doivent contribuer au maintien ou à l'enrichissement de l'ensemble architectural du milieu d'insertion dans lequel il s'inscrit; e) Pour les matériaux de revêtement extérieur des murs et toits des bâtiments principaux, privilégier les matériaux de qualité supérieure ou traditionnels ainsi que des teintes sobres, selon la typologie architecturale du bâtiment principal et de son milieu d'insertion. f) L'agrandissement assure une bonne cohabitation avec les constructions existantes environnantes; g) Les caractéristiques de l'agrandissement (forme, pente du toit, volumétrie, matériau de revêtement extérieur) sont compatibles et s'harmonisent avec le bâtiment existant; h) Respecter la symétrie et la proportion des ouvertures; i) Le remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs tout autre élément architectural est autorisé dans la mesure où le modèle de remplacement ne vient pas dénaturer le bâtiment principal.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal du Québec (c. C-27.1).