

MUNICIPALITÉ DE SAINT-BERNARD-DE-LACOLLE



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

NUMÉRO 176

Le règlement numéro 176 abroge le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 137, ainsi que tous ses amendements. Le règlement numéro 176 permet d'assurer la conformité au nouveau SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville, le règlement numéro URB-205, entré en vigueur le 22 décembre 2014. Il s'agit d'un règlement de concordance.

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration (PIIA), règlement numéro 176, est entré en vigueur le , à la suite de l'émission du certificat de conformité par la MRC des Jardins-de-Napierville.

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 Dispositions déclaratoires	3
Section 2 Dispositions interprétatives	4
Section 3 Dispositions administratives	5
Partie II Dispositions relatives aux zones et autres objets	
Section 1 Noyau villageois (territoire d'intérêt historique).....	6
Section 2 Droit acquis, agrandissement	9
Section 3 Les enseignes	10
Section 4 Permis de lotissement	11
Section 5 Les éoliennes et les tours de télécommunication	13
Partie III Dispositions relatives à l'analyse des demandes	15
Partie IV Dispositions finales	18

PARTIE I ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

SECTION 1 ◆ **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. **Titre du règlement.** Le présent règlement porte le titre de *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* (Règlement numéro 176).

2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de coordonner l'implantation et l'intégration des bâtiments et des activités à l'intérieur de certaines zones de la municipalité, d'assujettir l'émission d'un permis de lotissement, ainsi que les projets d'agrandissement d'un usage dérogatoire et l'installation de certaines enseignes au présent règlement, afin de s'assurer que les travaux ou les ouvrages projetés respectent les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme de Saint-Bernard-de-Lacolle.

3. **Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 137 et tous ses amendements.

4. **Amendement.** Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

PARTIE I ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

SECTION 2 ◆ **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

5. **Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:
- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
 - 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - 3° Le masculin comprend les deux genres;
 - 4° L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif;
 - 5° Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
6. **Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
7. **Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.
8. **Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au règlement de zonage de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.

PARTIE I ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

SECTION 3 ◆ **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

9. **Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.
10. **Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.
11. **Champ d'application.** Le présent règlement exige, avant l'émission d'un permis de construction, de rénovation, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, pour certaines zones ou selon la nature du projet, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, conformément au présent règlement.
12. **Zones visées.** La Section 1 de la Partie II s'applique à la zone Nv-1 (section du rang Saint-Claude), telle que définie au plan de zonage du règlement de zonage. Les Sections 2 à 5 de la Partie II s'applique à l'ensemble du territoire.
13. **Autres éléments assujettis.** Les enseignes, l'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire au règlement de zonage et protégé par droit acquis, les projets d'éoliennes et les demandes de permis de lotissement sont assujettis au présent règlement.

14. **Projets assujettis.** Les travaux de modification de la dimension des ouvertures, de modification des revêtements extérieurs, de modification des caractéristiques architecturales des bâtiments existants et les travaux d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal, les travaux relatifs aux aménagements extérieurs situés à moins de 30 mètres de la voie publique, et ceux dans le cadre de l'agrandissement ou de la construction d'un nouveau bâtiment à l'intérieur de la zone Nv-1 (section du rang Saint-Claude) est assujetti à l'application du présent règlement.

En outre, il est important de rappeler que l'église de Saint-Bernard-de-Lacolle fut construite selon les plans de l'architecte Victor Bourgeault, un architecte reconnu par la qualité de ces ouvrages religieux au XIX^e siècle au Québec.

Note importante : À l'intérieur d'un rayon de 30 mètres en périphérie de l'Église et du bâtiment de l'Hôtel de ville (ancien presbytère), les bâtiments accessoires (ou autres équipements de plus de 10 mètres carrés d'implantation au sol) sont également assujettis aux dispositions de la présente section. Ils doivent être évalués en adaptant, les objectifs et les critères relatifs aux bâtiments principaux.

Bâtiment principal

15. **Objectifs.** Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Maintenir le caractère architectural existant du noyau villageois;
 - b) Améliorer la qualité du cadre bâti et du paysage du rang Saint-Claude;
 - c) Favoriser la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine des éléments extérieurs des bâtiments principaux existants, plus particulièrement à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres en périphérie de l'Église et du bâtiment de l'Hôtel de ville (ancien presbytère) ;
 - d) Les projets de rénovation de l'enveloppe extérieure du bâtiment principal permettent, plus particulièrement à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres en périphérie de l'Église et du bâtiment de l'Hôtel de ville (ancien presbytère), de maintenir, de préserver ou de redonner au bâtiment ces caractéristiques architecturales d'origines;
 - e) Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de l'église de Saint-Bernard-de-Lacolle et de l'ancien presbytère ;
 - f) Intégrer harmonieusement les bâtiments principaux projetés aux caractéristiques architecturales et d'implantation du cadre bâti du noyau villageois et du rang Saint-Claude, plus particulièrement à l'intérieur d'un

rayon de 30 mètres en périphérie de l'Église et du bâtiment de l'Hôtel de ville (ancien presbytère).

16. Critères d'évaluation. Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal seront évalués en considérant les critères suivants:

- a) Les travaux projetés s'harmonisent aux caractéristiques architecturales du noyau villageois et du rang Saint-Claude :
 - i. à la forme architecturale et l'implantation du bâtiment;
 - ii. au revêtement extérieur, qui est de même nature que le matériau de revêtement prédominant du noyau villageois, au niveau du rang Saint-Claude ;
 - iii. à la couleur du revêtement extérieur, qui s'intègre harmonieusement avec le noyau villageois et du rang Saint-Claude ;
 - iv. le projet doit s'intégrer, plus harmonieusement à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres en périphérie de l'Église et du bâtiment de l'Hôtel de ville (ancien presbytère), aux caractéristiques architecturales et aux caractéristiques d'implantation de ces bâtiments d'intérêt historique du noyau villageois de Sain-Bernard-de-Lacolle ;
 - v. à la forme du toit et à sa pente.
- b) Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible ;
- c) Pour le noyau villageois, au niveau du rang Saint-Claude, les modifications aux ouvertures et aux saillies (lucarne, balcon, véranda) rehaussent les qualités architecturales du cadre bâti existant et du paysage ;
- d) Pour les bâtiments d'intérêt patrimonial (L'Église et l'ancien presbytère), les modifications aux ouvertures et aux saillies (lucarne, balcon, véranda) permettent de redonner au bâtiment existant ses caractéristiques architecturales d'origine ou de valoriser son intégration au noyau villageois, à la section du rang Saint-Claude.

Aménagements extérieurs

17. Objectifs. Les travaux d'aménagement extérieur permettent d'atteindre les objectifs suivants (dans le cadre de la réalisation de travaux d'agrandissement ou de construction) :

- a) Mettre en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques paysagères de l'emplacement ;

- b) S'intégrer harmonieusement à l'environnement du noyau villageois (section du rang Saint-Claude) et mettre en valeur ses aspects visuels et physiques ;
- c) Favoriser la préservation des arbres existants.

18. Critères d'évaluation. Les travaux d'aménagement extérieur seront évalués en considérant les critères suivants:

- a) Des aménagements sont prévus dans la cour avant pour la circulation piétonnière, pour favoriser l'accès au bâtiment principal et ils facilitent le déplacement des personnes à mobilité réduite ;
- b) Un aménagement paysager de qualité est prévu en façade du bâtiment principal, en préservant les arbres existants ;
- c) Les aires de stationnement sont principalement situées dans les cours arrière ou latérales de manière à minimiser les impacts visuels de la voie publique ;
- d) La bande de terrain située entre le bâtiment et le stationnement fait l'objet d'un aménagement paysager, afin de mettre en valeur le bâtiment principal ;
- e) L'éclairage des stationnements et les accès aux stationnements sont planifiés à l'échelle humaine. Les lampadaires dirigent l'éclairage vers les aires de circulation et ils s'harmonisent au bâtiment principal par leur style et leur couleur.

PARTIE II ◆ **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES ET AUTRES OBJETS**

SECTION 2 ◆ **DROIT ACQUIS, AGRANDISSEMENT**

- 19. Projets assujettis.** Les projets d'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire (protégé par droit acquis) au règlement de zonage ou au règlement de construction de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 20. Objectifs.** Les projets d'agrandissement de l'usage ou de la construction dérogatoire permettent d'atteindre les objectifs suivants :
- a) Améliorer la qualité de vie des propriétaires des immeubles adjacents ;
 - b) Atténuer les inconvénients engendrés par les opérations et les aménagements extérieurs de l'usage ou de la construction dérogatoire.
- 21. Critères d'évaluation.** Les projets d'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) L'agrandissement permet d'atténuer les inconvénients de l'usage dérogatoire pour les activités adjacentes et permet d'améliorer la qualité des aménagements extérieurs ;
 - b) Le projet d'agrandissement s'intègre harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux situés à l'intérieur de la zone concernée ;
 - c) Le projet doit démontrer qu'il s'intègre harmonieusement avec son environnement, le paysage et le cadre bâti existant, plus particulièrement à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres en périphérie de l'Église et du bâtiment de l'Hôtel de ville (ancien presbytère) ;
 - d) Le projet d'agrandissement doit être conforme aux dispositions relatives aux droits acquis en vertu du règlement de zonage.

PARTIE II ◆ **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES ET AUTRES OBJETS**

SECTION 3 ◆ **LES ENSEIGNES**

- 22. Projets assujettis.** Les travaux de modification ou d'implantation d'une enseigne, sur l'ensemble du territoire de la municipalité sont assujettis à l'application du présent règlement.
- 23. Objectifs.** Les projets relatifs aux enseignes permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Intégrer harmonieusement l'enseigne au style architectural du bâtiment, mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de son emplacement, tant visuelles que physiques ;
 - b) Définir une image distinctive et commune aux enseignes pour l'ensemble d'un même bâtiment, ou à l'intérieur d'un projet intégré ;
 - c) Reconnaître l'importance de l'affichage dans la définition de la qualité du paysage de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.
- 24. Critères d'évaluation.** Les projets relatifs aux enseignes seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) Les caractéristiques de l'enseigne (les dimensions, la hauteur, les couleurs, l'éclairage, le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture) contribuent à souligner, à relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal, ou du projet intégré ;
 - b) L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture d'un bâtiment principal ;
 - c) Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité ;
 - d) Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (dimensions, matériaux, couleur, etc.) ;
 - e) L'enseigne projetée doit respecter les dispositions applicables en vertu du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle ;
 - f) Le requérant doit démontrer la qualité d'intégration de son enseigne et sa contribution à la qualité du paysage, plus particulièrement à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres en périphérie de l'Église et du bâtiment de l'Hôtel de ville (ancien presbytère) ;
 - g) Les enseignes doivent être situées de façon à ne pas nuire à la visibilité à l'intersection d'une voie publique, et à ne pas nuire à la visibilité des voies d'accès à la propriété, où elle est située ;
 - h) Toute enseigne publicitaire doit être située à au moins 5 mètres de toute enseigne sur poteau, sur muret ou sur socle érigée sur l'emplacement.

PARTIE II ◆ **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES ET AUTRES OBJETS**

SECTION 4 ◆ **PROJETS INTÉGRÉS ET DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

- 25. Projets assujettis.** L'émission d'un permis de construction ou de lotissement dans le cadre d'un projet de développement résidentiel, ou encore, dans le cadre d'un projet intégré est assujettie au présent règlement.
- 26. Objectifs.** Les projets de construction ou de lotissement permettent d'atteindre les objectifs suivants:
- a) Respecter les caractéristiques physiques et naturelles du secteur concerné;
 - b) S'il s'agit d'un projet résidentiel à l'intérieur du noyau villageois, favoriser une certaine densification et une certaine diversification de la typologie résidentielle ;
 - c) S'il s'agit d'un projet à l'intérieur de la zone para-urbaine, le projet de lotissement doit respecter les orientations et les objectifs spécifiques d'aménagement du *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle ;
 - d) Respecter les orientations et les objectifs d'aménagement du *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.
 - e) Prévoir des aménagements extérieurs et une architecture de qualité.
- 27. Critères d'évaluation.** Les projets seront évalués en considérant les critères suivants:
- a) Les dimensions (largeur, profondeur, superficie) des lots projetés s'inscrivent directement dans la réalisation et la mise en œuvre d'un nouveau projet de développement;
 - b) Le projet de lotissement identifie précisément la nature et le type de construction projeté pour les nouveaux lots créés;
 - c) Le réseau routier projeté est conforme aux orientations d'aménagement du *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle et il favorise la quiétude et la sécurité des citoyens par une circulation à basse vitesse;
 - d) Les bâtiments sont implantés de manière à maximiser les espaces verts sur le terrain et à optimiser les dégagements par rapport aux bâtiments avoisinants de gabarit inférieur ;
 - e) Les bâtiments principaux sont implantés de manière à ce que chacune des façades principales soit visible de la rue et non dissimulée derrière un autre bâtiment principal ;

- f) Les bâtiments principaux sont implantés de manière à favoriser la mise en valeur de chacune des façades à partir de la rue ;
- g) La préservation des arbres existants sur le terrain est privilégiée ;
- h) Les espaces libres dans la cour avant sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité ;
- i) Un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté dans une cour et dans un endroit qui le rende peu visible d'une rue ;
- j) Un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue. Les matériaux de conception d'une clôture ou d'un muret et la couleur de ceux-ci s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal auquel l'équipement accessoire est associé.
- k) Le projet de lotissement favorise la qualité de vie et le sentiment de vie de quartier. De plus, il favorise l'intégration du projet aux secteurs adjacents existants ;
- l) Si le projet de lotissement se situe à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres en périphérie de l'Église et du bâtiment de l'Hôtel de ville (ancien presbytère), il doit favoriser la réalisation d'un projet s'intégrant harmonieusement avec le paysage et les caractéristiques d'implantation de ces bâtiments d'intérêt historique.

PARTIE II ◆ **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES ET AUTRES OBJETS**

SECTION 5 ◆ **LES ÉOLIENNES ET LES TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION**

28. Projets assujettis. Les travaux de construction ou d'implantation d'une éolienne commerciale ou d'une tour de télécommunication, reliées à un réseau de distribution national ou régional d'électricité ou de câblodistribution sont assujettis à l'application de la présente section.

Note importante : Les éoliennes commerciales doivent respecter l'ensemble des dispositions en vertu du règlement de zonage et elles sont assujettis au règlement relatif aux usages conditionnels. En respectant, le règlement de zonage, le règlement relatif aux usages conditionnels et les procédures d'approbation en vertu du présent règlement, le conseil municipal de Saint-Bernard-de-Lacolle pourrait autoriser la réalisation d'un projet d'éoliennes commerciales sur son territoire.

29. Objectifs. Les travaux d'implantation ou de construction des infrastructures mentionnées à l'article 31 permettent d'atteindre les objectifs suivants:

- a) Intégrer les infrastructures projetées aux caractéristiques du site de leur implantation;
- b) Minimiser les impacts visuels et préserver les caractéristiques paysagères de l'environnement agricole;
- c) Préserver la qualité du paysage, notamment à proximité du noyau villageois, des zones Ri (Récréative intensive) et du parc régional de Saint-Bernard (Zone Rx-1) ;
- d) Préserve le couvert forestier existant, notamment à l'intérieur et à proximité des zones agro-forestière (Zone Af) ;
- e) S'assurer que l'implantation d'un parc éolien ne dépasse pas la capacité d'accueil du paysage agricole de Saint-Bernard-de-Lacolle;
- f) Respecter, dans le choix du type d'implantation d'une éolienne ou d'une tour de télécommunication, des caractéristiques agricoles de l'environnement;
- g) Limiter les effets cumulatifs des impacts des projets de parc éolien avec la présence d'autres infrastructures existantes.

30. Critères d'évaluation. Les travaux d'implantation ou de construction des infrastructures mentionnées à l'article 31 seront évalués en considérant les critères suivants:

- a) Les projets doivent respecter les normes applicables en vertu du règlement de zonage ;
- b) Les infrastructures s'intègrent aux caractéristiques du secteur de leur

implantation. En outre, le nombre d'éoliennes commerciales dans un même parc éolien tient compte de la capacité d'accueil du paysage agricole, en évitant de dépasser un certain seuil de saturation ;

- c) Lorsque des éléments rectilignes forts (routes, terres en culture, etc.) sont présents dans l'environnement agricole, les éoliennes commerciales favorisent une implantation parallèle à ces éléments afin de les mettre en valeur ;
- d) Les éoliennes commerciales sont implantées de manière à favoriser un rythme régulier, en prévoyant une distance régulière entre les éoliennes et en regroupant les éoliennes dans un même parc éolien ;
- e) La hauteur des éoliennes commerciales ou des tours de télécommunication respecte les caractéristiques naturelles du relief afin d'éviter qu'elles paraissent démesurément hautes par rapport aux éléments du paysage agricole ;
- f) À l'intérieur d'un même parc éolien, un seul modèle d'éolienne commerciale est utilisé et toutes les éoliennes possèdent les mêmes caractéristiques et dimensions (la hauteur, le type de nacelle, le mât, les pales, le sens de rotation des pales, etc.) ;
- g) Afin de limiter les effets cumulatifs des projets de parcs éoliens, un rayon minimal de 5 km entre les parcs éoliens est exigé;
- h) La localisation d'un parc éolien n'entre pas en conflit avec toute activité agricole (autre que la culture des terres agricoles), toute activité récréotouristique ou agrotouristique;
- i) Les tours de télécommunication, les infrastructures et les bâtiments projetés respectent les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux du secteur de leur implantation;
- j) La volumétrie, les revêtements extérieurs et la forme de la toiture des bâtiments s'intègrent aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur de leur implantation;
- k) L'aménagement du site permet de dissimuler les infrastructures de la voie publique;
- l) La protection publique et la sécurité routière sont assurées;
- m) Aucune coupe de boisés n'est prévue, sauf s'il est clairement démontré qu'il n'existe aucune autre alternative;
- n) Le bâtiment de service (pour une tour de télécommunication ou pour une éolienne commerciale) ne peut avoir une superficie de plus de 35 mètres carrés et il doit être implanté à une distance minimale de 7 mètres de toute limite de propriété.

31. **Demande écrite.** Toute personne devant présenter un PIIA, conformément aux dispositions applicables en vertu du présent règlement, doit soumettre une demande formelle par écrit. Cette demande doit être accompagnée des plans et des documents requis conformément à l'article 32. La demande doit être signée par le propriétaire ou son représentant, dûment autorisé par procuration.
32. **Transmission au fonctionnaire désigné.** Toute demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, et être accompagnée des plans et des documents nécessaires à l'analyse de la demande en vertu de l'article 33.
33. **Contenu minimal des plans.** Selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés comprenne les éléments suivants:
- a) La localisation des constructions existantes et projetées;
 - b) L'état du terrain et les caractéristiques du milieu dans un rayon de l'ordre de 100 mètres, du terrain concerné par la demande relative au PIIA ;
 - c) L'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de restauration, de transformation, et la nature des travaux de démolition nécessaires;
 - d) Un relevé photographique du bâtiment faisant l'objet d'un projet de rénovation ou de construction et des bâtiments principaux immédiatement adjacents à cette propriété;
 - e) Une vue en isométrie ou en perspective du bâtiment principal projeté suite à la rénovation ou à la construction, en incluant les bâtiments adjacents;
 - f) La nature des matériaux de revêtement extérieur, en précisant les couleurs désirées;
 - g) La localisation et l'implantation de tout bâtiment secondaire sur le terrain;
 - h) Pour les usages autres que résidentiels, un plan précisant l'aménagement pour la circulation des piétons et des véhicules, notamment en ce qui concerne les espaces de stationnement, les enclos pour déchets, les aménagements extérieurs et les enseignes, ainsi que les phases de réalisation du projet;

- i) Un plan des aménagements paysagers projetés dans le cadre de la réalisation du projet relatif au PIIA ;
- j) La localisation, le type et les caractéristiques de toute enseigne projetée, ainsi que les phases de réalisation du projet;
- k) L'estimation totale des coûts de réalisation du PIIA, ainsi qu'un échéancier de réalisation;
- l) Toute information pertinente, selon la nature du projet.

- 34. Transmission au Comité consultatif d'urbanisme.** Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné transmet cette demande au Comité consultatif d'urbanisme, dans les 40 jours suivant la présentation de la demande.
- 35. Évaluation de la demande.** Le Comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement. Le CCU peut demander au requérant de présenter son projet auprès du comité. Le CCU peut également, afin de favoriser l'analyse et la compréhension du PIIA, demander de s'adjoindre d'une expertise professionnelle. Selon la nature et l'ampleur du projet, le CCU peut demander un délai additionnel de 30 jours, avant de formuler sa recommandation.
- 36. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.** Le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme transmet par écrit sa recommandation au Conseil municipal, à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. Une recommandation désapprouvant les plans doit être motivée. La recommandation peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.
- 37. Résolution du Conseil municipal.** Suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans soumis s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Le Conseil peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.
- 38. Transmission au requérant.** Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le directeur général en transmet une copie certifiée conforme au requérant de la demande.
- 39. Refus.** La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit contenir les motifs du refus.

- 40. Autres conditions.** Le Conseil municipal peut, avant de se prononcer sur l'acceptation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, exiger que les documents produits soient soumis à une consultation publique. Le Conseil municipal peut également exiger que le requérant fournisse des garanties financières pour la réalisation de son projet.
- 41. Émission du permis ou du certificat.** Suite à l'adoption de la résolution du Conseil approuvant les plans soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat pertinent, dans la mesure où la demande est également conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction, ainsi qu'au règlement relatif aux permis et certificats.
- 42. Modification d'un projet déjà présenté et approuvé.** Une fois approuvé par le Conseil, un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés ne peut être modifié. Toute modification requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'architecture des constructions et des aménagements, conformément au présent règlement.

- 43. Fausse déclaration.** Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.
- 44. Validité de la résolution.** La résolution qui autorise la réalisation du PIIA est nulle et sans effet, si le requérant ne présente pas une demande complète de permis de construction ou de certificat d'autorisation, auprès du fonctionnaire désigné, à l'intérieur d'un délai de 12 mois suivants l'adoption de la résolution par le Conseil municipal. Si le requérant n'est pas en mesure de respecter cette période de validité de la résolution du Conseil municipal, il peut présenter une demande d'extension de cette période, par écrit, auprès de la direction générale de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.
- 45. Recours et sanctions.** Les dispositions relatives aux recours et aux sanctions dont dispose la municipalité pour voir au respect du présent règlement sont contenues à la partie III du règlement relatif aux permis et aux certificats et font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées.
- 46. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

M. Robert Duteau
Maire

Mme Jocelyne Blanchet
Secrétaire-trésorière

Adoption du premier projet : 13 octobre 2020
Assemblée de consultation : 28 octobre au 12 novembre 2020
Adoption du second projet : 11 mai 2021
Adoption du règlement : 18 mai 2021
Approbation :
Entrée en vigueur :