

MUNICIPALITÉ DE LACOLLE
RÈGLEMENT DE PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
RU-2021-0209

AVIS DE MOTION : 13 juillet 2021

ADOPTION PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT : 8 juin 2021

ADOPTION : 10 août 2021

ENTRÉE EN VIGUEUR : 8 novembre 2021

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT NUMÉRO RU 2021-0209

AVIS DE MOTION : 13 juillet 2021

ADOPTION : 10 août 2021

ENTRÉE EN VIGUEUR : 8 novembre 2021

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter la Municipalité de Lacolle.

Modifications apportées		
Numéro du règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'entrée en vigueur

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
Section 1 – Dispositions déclaratoires	1
Section 2 – Dispositions interprétatives générales.....	2
Section 3 – Dispositions administratives.....	3
CHAPITRE 2 – TRAITEMENT D'UNE DEMANDE PIIA.....	5
Section 1 - Procédure de dépôt d'un PIIA.....	5
Sous-section 1 - Contenu de la demande.....	5
Sous-section 2 – Exigence générale des documents.....	6
Section 3 – Cheminement de la demande	7
Section 4 - Délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.....	10
Section 5 - Garantie financière	10
CHAPITRE 3 - CATÉGORIE DE CONSTRUCTION OU TRAVAUX VISÉS	11
Section 1 – Généralité	11
Section 2 – Bâtiment d'intérêt patrimonial.....	11
Section 3 – Noyau villageois.....	13
Section 4 – Dispositions spécifiques aux enseignes	16
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES.....	18

LISTE DES ANNEXES

Annexe I – Bâtiments d'intérêt patrimonial

Annexe II – Limite du noyau villageois

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Lacolle.

3. But du règlement

Le but du règlement est de régir les conditions d'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4. Règlement remplacé

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, tout règlement ou dispositions ayant trait aux normes concernant les permis et certificats. Plus précisément, est abrogé et remplacé le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2007-0081* de la Municipalité de Lacolle et tous ses amendements à ce jour.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se poursuivent jusqu'à jugement et exécution.

5. Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

6. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral ou provincial, municipal, qui peuvent s'appliquer. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

7. Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

8. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes.

Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est numéroté en chiffres romains minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE 1	CHAPITRE
<u>SECTION 1</u>	<u>TEXTE 2</u>	<u>SECTION</u>
1. Texte 3		Article
Texte 4		Alinéa
1° Texte 5		Paragraphe
a) Texte 6		Sous-paragraphe
i) Texte 7		Sous-alinéa

9. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

10. Référence au plan de zonage

Lorsque le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* en vigueur.

11. Élément d'information illustré à un plan

Lorsqu'ils apparaissent sur un plan ou une figure, les éléments suivants ne sont montrés qu'à titre indicatif:

- 1° la toponymie ;
- 2° les numéros d'immeuble ;
- 3° les emprises d'une rue, d'une voie ferrée et d'une ligne d'électricité ;
- 4° les lignes de terrain et de propriété ;
- 5° l'identification cadastrale des lots ;
- 6° l'identification et la localisation des milieux naturels et autres éléments naturels (incluant les cours d'eau) ;
- 7° photographie aérienne ;
- 8° le cartouche et la légende;
- 9° l'échelle ;
- 10° les bâtiments, y compris les bâtiments patrimoniaux.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

12. Référence à un usage

Lorsque le présent règlement réfère à la désignation d'un usage, il réfère au chapitre concernant la classification faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* en vigueur.

13. Unités de mesure

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système international (SI) (système métrique).

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. Obligation

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux identifiés au chapitre 3 du présent règlement est assujettie à l'approbation préalable du plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil.

15. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de représentants désignés par une résolution du Conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

16. Préséance

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition

restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions dans le même règlement, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre un texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° en cas d'incompatibilité entre un texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

17. Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

18. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux définis au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

19. Obligations d'un propriétaire ou requérant

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

20. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale ;
- 2° en cas de récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

21. Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE 2 – TRAITEMENT D'UNE DEMANDE PIIA

SECTION 1 - PROCÉDURE DE DÉPÔT D'UN PIIA

22. Généralité

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

SOUS-SECTION 1 - CONTENU DE LA DEMANDE

23. Dépôt d'un PIIA

Lorsqu'exigée par le présent règlement, une demande relative aux PIIA comportant tous les documents et les informations exigés doit être transmise au fonctionnaire désigné avec les demandes de permis ou de certificats s'autorisation applicables.

24. Contenu d'une demande

Le requérant doit déposer au fonctionnaire désigné sa demande et les documents qui l'accompagnent en deux (2) exemplaires. Le fonctionnaire désigné peut exiger un nombre moindre de copies ou autoriser et/ou exiger un document sous format PDF.

Le fonctionnaire désigné peut exiger que les renseignements et les documents suivants soient fournis avec la demande :

- 1° l'objet de la demande ;
- 2° les spécifications techniques du projet ;
- 3° les coordonnées de tous professionnels liés au projet ;
- 4° une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs et les critères du présent règlement ;
- 5° un plan d'implantation ou un certificat de localisation ;
- 6° un plan démontrant l'occupation (usages, bâtiments, constructions et aménagements de terrain) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins tous les terrains situés à moins de 100 mètres des lignes du terrain visé par la demande ;
- 7° des esquisses démontrant les différentes constructions ou ouvrages existants, modifiés ou non, et leur intégration dans le contexte bâti environnant ;
- 8° un plan décrivant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et des espaces verts existants et prévus ;
- 9° des photographies ;
- 10° des simulations visuelles ou des élévations illustrant le projet ;
- 11° la description technique du fabricant et les échantillons des matériaux, des couleurs et des finis extérieurs entrant dans l'aménagement et la construction du projet ;

12° tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

La demande est complète lorsque tous les documents requis ont été fournis.

SOUS-SECTION 2 – EXIGENCE GÉNÉRALE DES DOCUMENTS

25. Plan et document

Les documents doivent être rédigés en français.

Tout plan sur un support papier, déposé à l'appui d'une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation, doit être imprimé à une échelle vérifiable, présenté selon les conventions graphiques généralement reconnues et comprendre un cartouche d'identification indiquant :

- 1° l'échelle du plan ;
- 2° la date d'exécution du dessin et de ses révisions ;
- 3° le nom du concepteur.

26. Plan d'implantation et certificat de localisation

Lorsqu'un plan d'implantation ou un certificat de localisation est exigé, il doit comprendre, lorsque requis par le fonctionnaire désigné, les renseignements suivants :

- 1° la forme, les lignes de terrain, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale ;
- 2° la localisation de toute construction ou de tout équipement existant ou projeté et les distances entre les constructions et les équipements existants ;
- 3° la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure ou allée de circulation ;
- 4° la localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture ;
- 5° la description du type d'éclairage extérieur utilisé dans les stationnements ou dans toute aire extérieure ;
- 6° la localisation de toute aire de chargement et de déchargement et un tablier de manœuvre ;
- 7° la localisation de l'aire d'entreposage des matières résiduelles et l'illustration des contenants de matières résiduelles dans cet espace ;
- 8° l'emplacement des aires boisées et des arbres existants ;
- 9° la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres ;
- 10° les servitudes existantes ou projetées sur le terrain ;
- 11° tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

27. Plan d'aménagement paysager

Lorsqu'un plan d'aménagement paysager est exigé, il doit comprendre, selon les besoins du fonctionnaire désigné, les renseignements suivants :

- 1° la localisation et l'aménagement des aires de stationnement, d'entreposage, de chargement et de déchargement ;
- 2° le calcul du nombre de cases de stationnement ;
- 3° le calcul des superficies des espaces verts et des aires aménagées proposées ;
- 4° la localisation des arbres à conserver, à abattre ou à transplanter ;
- 5° la localisation, l'espèce des végétaux proposés et le diamètre des arbres proposés ;
- 6° la localisation des espaces verts et le détail de l'aménagement de la zone tampon, s'il y a lieu ;
- 7° la localisation et les matériaux des clôtures, des haies, des murets ou des murs de soutènement;
- 8° la localisation et l'aménagement projeté de l'aire d'entreposage des matières résiduelles ainsi que la description de l'écran visuel l'entourant (hauteur, matériaux, etc.) ;
- 9° la description du type d'éclairage extérieur utilisé dans les aires de stationnement ;
- 10° tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

28. Contenu spécifique à une demande d'enseigne

En plus des renseignements et des documents exigés à l'article 20 du présent règlement, une demande de permis d'enseigne doit être accompagnée, en deux (2) copies, des renseignements ou documents suivants :

- 1° les élévations du bâtiment sur lesquelles les espaces destinés à l'affichage sont délimités ;
- 2° la description du type d'enseigne proposé ;
- 3° la description de tout élément prévu pour fixer ou suspendre l'enseigne au bâtiment (support, attache, fixation, raccord, etc.) ;
- 4° les matériaux, les couleurs et les finis entrant dans la composition des enseignes ;
- 5° la description détaillée des équipements d'éclairage des enseignes et de leurs emplacements ;
- 6° un plan des aménagements paysagers proposés (en couleur) dans le cas d'une affiche sur socle ou sur poteau.

SECTION 3 – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

29. Ouverture et contenu de la demande

Une demande visant l'approbation d'un PIIA doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité. Elle doit être signée par le requérant ou son

mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents généraux et spécifiques exigés au présent règlement.

Le Conseil peut également demander au requérant par voie de résolution de fournir des renseignements et documents supplémentaires à ceux exigés au présent règlement s'il juge qu'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables au présent règlement.

30. Examen par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis. Il vérifie également la conformité de la demande de permis de construction ou du certificat d'autorisation faisant l'objet du PIIA à la réglementation d'urbanisme applicable.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant et lorsque tous les éléments du projet sont conformes à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

31. PIIA recevable

Si la demande est conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère le PIIA comme « recevable » et en informe le requérant. Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où le PIIA a été déposé.

32. PIIA irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. À la suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

33. Transmission d'un PIIA au Comité consultatif d'urbanisme

Les demandes jugées recevables sont transmises par le fonctionnaire désigné au Comité consultatif d'urbanisme aux fins d'analyse et de recommandation.

Le fonctionnaire désigné peut joindre au PIIA tout document, commentaires ou analyses, qu'il juge pertinent.

34. Examen par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle satisfait les critères du présent règlement applicables au projet. Le Comité consultatif d'urbanisme doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

35. Transmission au conseil municipal

Dans les 30 jours suivants, la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet la résolution faisant état des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme au Conseil.

36. Consultation publique

Le conseil municipal peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique qui doit être tenue conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

37. Décision par le conseil municipal

Dans les 30 jours suivant la transmission de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme au conseil, ce dernier doit accorder ou refuser la demande de PIIA qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le Conseil accorde le PIIA doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation des travaux. Le Conseil peut notamment exiger comme condition d'approbation des plans :

- 1° que le propriétaire réalise son projet dans un délai fixé ;
- 2° qu'il fournisse des garanties financières.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus. Le Conseil peut également suggérer au requérant des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Une résolution de PIIA peut être applicable à plusieurs bâtiments ou immeubles si le requérant dépose une demande pour plus d'un immeuble.

38. Transmission de la décision du conseil municipal

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

39. Modification du PIIA

Toute modification à un PIIA faite après la décision du Conseil sur celle-ci doit faire l'objet d'une nouvelle demande, incluant le paiement des frais applicables.

40. Émission du permis ou du certificat

À la suite de la réception d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat au requérant en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

41. Respect du PIIA et de ses conditions

Le PIIA tel qu'accepté par le Conseil, ainsi que la résolution de celui-ci fait partie intégrante du permis ou du certificat visé. Par conséquent, le non-respect du PIIA ou des conditions émises par le Conseil entraîne la nullité immédiate desdits permis ou certificat et l'encaissement des garanties financières le cas échéant.

42. Période de validité d'une résolution municipale

Une résolution municipale d'acceptation de la demande de PIIA par le conseil est valide pour 24 mois. Passé ce délai, la résolution d'approbation est reconnue comme nulle et une nouvelle demande de PIIA doit être déposée.

SECTION 4 - DELIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

43. Délivrance

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal a approuvé le PIIA, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation si les conditions prévues à la résolution d'approbation du PIIA sont remplies. Les autorisations accordées en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements d'urbanisme.

SECTION 5 - GARANTIE FINANCIERE

44. Dépôt

Le dépôt d'une garantie financière peut être exigé pour assurer le respect des conditions imposées par le conseil municipal. La garantie financière doit être déposée par le propriétaire du site préalablement à la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation. Le montant de la garantie financière doit être entre 1 et 2 % de la valeur projetée des travaux avec ses aménagements. La somme déposée ne devra jamais être inférieure à 500 \$ ni supérieure à 20 000 \$.

45. Remboursement

La garantie financière est remboursée lorsque tous les travaux prévus au PIIA approuvé ont été exécutés en conformité avec le permis ou le certificat d'autorisation.

CHAPITRE 3 - CATÉGORIE DE CONSTRUCTION OU TRAVAUX VISÉS

SECTION 1 – GÉNÉRALITÉ

46. Cumul des sections

Il est possible d'appliquer plusieurs sections du présent chapitre à un projet si ces composantes sont visées par des dispositions de plus d'une section sur les PIIA.

SECTION 2 – BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

47. Délimitation du territoire d'application et d'un bâtiment assujetti

La présente section s'applique à tous les bâtiments principaux identifiées à l'Annexe I du présent règlement répartis sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lacolle.

48. Intervention assujettie

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section est requis pour toute rénovation extérieure, toute reconstruction totale ou partielle ou tout agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'ajout d'étage.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1° les travaux sur un balcon ou une galerie située en cours arrière ;
- 2° tous travaux effectués sur un bâtiment qui n'affectent pas l'apparence de ce dernier.

49. Objectifs

Le PIIA de la présente section doit répondre aux objectifs suivants :

- 1° protéger et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial ;
- 2° favoriser la conservation du volume original du corps principal des bâtiments ;
- 3° favoriser la conservation et la restauration des éléments architecturaux d'origine ou traditionnels tout en respectant le style architectural du bâtiment ;
- 4° assurer une intégration harmonieuse des agrandissements, aux bâtiments existants ;
- 5° assurer la qualité, la durabilité et l'intégration des aménagements extérieurs.

50. Critères d'évaluation

Pour atteindre les objectifs de la présente section, les critères d'évaluation à considérer sont les suivants :

1° Volumétrie

- a) la forme, la volumétrie et la hauteur du bâtiment s'intègrent à celui du corps principal du bâtiment ;
- b) le niveau de plancher du rez-de-chaussée s'harmonise à ceux des bâtiments adjacents ;
- c) l'agrandissement du bâtiment s'effectue préférentiellement sur les façades latérales ou arrière ;
- d) l'agrandissement respecte le volume du corps principal du bâtiment. Le volume des agrandissements n'excède pas le volume du corps principal du bâtiment et la lisibilité du corps principal est sauvegardée ;
- e) les façades latérales ou arrière sont favorisées pour l'aménagement d'un garage attaché. La partie habitable du bâtiment est également prédominante par rapport à celle abritant le garage.

2° Architecture

- a) l'agrandissement est conçu dans le respect du style architectural du bâtiment. La forme et l'aspect du toit du corps principal sont préservés ;
- b) le traitement des ouvertures (localisations, dimensions, types, modèles, ornementation, etc.) s'accorde avec le style architectural du bâtiment ;
- c) la conservation des ouvertures existantes est favorisée sur les murs et les versants visibles de la rue ;
- d) un seul type de fenêtre par élévation est favorisé ;
- e) le remplacement d'une porte en façade principale par une porte présentant un modèle et des matériaux semblables à ceux d'époque est favorisé ;
- f) l'emploi de porte en menuiserie d'assemblage et de fenêtres en bois est privilégié. Les modèles utilisés sont similaires au modèle d'époque ;
- g) les composantes décoratives sont conformes à celles du style architectural du bâtiment et respectent la forme et les dimensions des composantes décoratives anciennes. De plus, l'ajout de nouvelles composantes décoratives est découragé, sauf si elles mettent en valeur les éléments architecturaux d'époque.

3° Matériau

- a) les matériaux utilisés sont compatibles avec le style architectural du bâtiment ;
- b) sur le corps principal du bâtiment, l'utilisation d'un seul matériau de revêtement est favorisée ;
- c) l'utilisation de bois est favorisée comme matériau de construction des composantes décoratives, des balcons, des escaliers, des garde-corps, des mains courantes et des colonnes ;

- d) la réparation, la rénovation ou la réutilisation des revêtements originaux est privilégiée plutôt que l'utilisation de nouveaux matériaux ;
- e) l'utilisation ou la conservation de garnitures de rive est favorisée;
- f) l'axe horizontal est favorisé lors de la pose des revêtements muraux pour le corps principal du bâtiment ;
- g) les murs de fondation sont peu visibles. Lorsqu'ils dépassent le niveau du sol, le revêtement des murs les dissimule ;
- h) des couvertures traditionnelles en bardeau de bois, en tôle à baguettes, en tôle à la canadienne ou en tôle ouvrée prépeinte et précurée à l'usine sont favorisées pour les toits en pente ;
- i) l'utilisation d'un seul matériau par toiture est privilégiée ;
- j) le nombre de couleurs par bâtiment est restreint de façon à ce que les couleurs proposées s'intègrent bien au milieu.

SECTION 3 – NOYAU VILLAGEOIS

51. Délimitation et description du territoire d'application et d'un bâtiment assujetti

La présente section s'applique à tous les terrains et immeubles situés dans la zone délimitée à l'Annexe II du présent règlement.

52. Intervention assujettie

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section est requis pour toute nouvelle construction, rénovation extérieure, toute reconstruction totale ou partielle ou tout agrandissement d'un bâtiment, incluant l'ajout d'étage. Il est également requis pour les aménagements extérieurs et les stationnements d'usage autre que résidentiels. Enfin, il est requis pour l'implantation d'une clôture.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1°
- 2° les travaux effectués sur un bâtiment qui n'affectent pas l'apparence de ce dernier;
- 3° les travaux bâtiments accessoires ;
- 4° les travaux sur un balcon ou une galerie située en cours arrière;
- 5° les clôtures, à l'exception de celles implantées dans une cours avant.

53. Objectifs

Le PIIA de la présente section doit répondre aux objectifs suivants :

- 1° assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions ;
- 2° assurer une intégration harmonieuse des agrandissements aux bâtiments existants et au milieu dans lequel il s'insère ;
- 3° favoriser la conservation du volume original du corps principal des bâtiments ;

- 4° favoriser la conservation et la restauration des éléments architecturaux d'origine ou traditionnels tout en respectant le style architectural du bâtiment ;
- 5° assurer la qualité, la durabilité et l'intégration des aménagements extérieurs.

54. Critères d'évaluation

Pour atteindre les objectifs de la présente section, les critères d'évaluation à considérer sont les suivants :

1° Implantation

- a) l'implantation du bâtiment principal respecte l'alignement des constructions existantes ;
- b) le bâtiment ne masque pas un bâtiment ancien et ne nuit pas à un point de vue ou à une percée visuelle ;
- c) les façades principales sont orientées vers la rue.

2° Volumétrie

- a) la forme, la volumétrie et la hauteur du bâtiment s'intègrent à celui du corps principal du bâtiment et au milieu environnant ;
- b) le niveau de plancher du rez-de-chaussée s'harmonise à ceux des bâtiments adjacents ;
- c) l'agrandissement du bâtiment s'effectue préférentiellement sur les façades latérales ou arrière ;
- d) l'agrandissement respecte le volume du corps principal du bâtiment. Le volume des agrandissements n'excède pas le volume du corps principal du bâtiment et la lisibilité du corps principal est sauvegardée ;
- e) les façades latérales ou arrière sont favorisées pour l'aménagement d'un garage attaché. La partie habitable du bâtiment est également prédominante par rapport à celle abritant le garage.

3° Architecture

- a) la composition et l'architecture s'harmonisent avec le milieu bâti en ce qui a trait au traitement des ouvertures, au choix des matériaux et aux couleurs ;
- b) les éléments architecturaux mettent en valeur l'aspect patrimonial du secteur ;
- c) l'agrandissement est conçu dans le respect du style architectural du bâtiment. La forme et l'aspect du toit du corps principal sont préservés ;
- d) le traitement des ouvertures (localisations, dimensions, types, modèles, ornementation, etc.) s'accorde avec le style architectural du bâtiment ;
- e) la conservation des ouvertures existantes est favorisée sur les murs et les versants visibles de la rue ;
- f) un seul type de fenêtre par élévation est favorisé ;

- g) le remplacement d'une porte en façade principale par une porte présentant un modèle et des matériaux semblables à ceux d'époque est favorisé ;
- h) l'emploi de porte en menuiserie d'assemblage et de fenêtres en bois est privilégié. Les modèles utilisés sont similaires au modèle d'époque ;
- i) les composantes décoratives sont conformes à celles du style architectural du bâtiment et respectent la forme et les dimensions des composantes décoratives anciennes. De plus, l'ajout de nouvelles composantes décoratives est découragé, sauf si elles mettent en valeur les éléments architecturaux d'époque
- j) les garde-corps composés de barrotins verticaux sont privilégiés. Les garde-corps composés de traverses horizontales, autres que la main courante et la traverse inférieure, de grillage ou de placage sont à éviter.

4° Matériau

- a) les matériaux utilisés sont compatibles avec le style architectural du bâtiment ;
- b) sur le corps principal du bâtiment, l'utilisation d'un seul matériau de revêtement est favorisée ;
- c) l'utilisation de bois est favorisée comme matériau de construction des composantes décoratives, des balcons, des escaliers, des garde-corps, des mains courantes et des colonnes ;
- d) la réparation, la rénovation ou la réutilisation des revêtements originaux est privilégiée plutôt que l'utilisation de nouveaux matériaux ;
- e) l'utilisation ou la conservation de garnitures de rive est favorisée;
- f) l'axe horizontal est favorisé lors de la pose des revêtements muraux pour le corps principal du bâtiment ;
- g) les murs de fondation sont peu visibles. Lorsqu'ils dépassent le niveau du sol, le revêtement des murs les dissimule ;
- h) des couvertures traditionnelles en bardeau de bois, en tôle à baguettes, en tôle à la canadienne ou en tôle ouvrée prépeinte et précurée à l'usine sont favorisées pour les toits en pente ;
- i) l'utilisation d'un seul matériau par toiture est privilégiée ;
- j) le nombre de couleurs par bâtiment est restreint de façon à ce que les couleurs proposées s'intègrent bien au milieu ;
- k) l'utilisation d'un seul matériau de revêtement de mur est privilégiée ;

5° Aménagement des terrains

- a) l'utilisation de clôtures en fer ou en acier ornemental ou inspirées des modèles anciens est privilégiée ;
- b) lorsqu'une clôture à mailles de chaîne est utilisée, de la végétation la dissimule du regard des passants ;
- c) l'impact visuel de la clôture à partir de la rue est limité.

6° Aménagement paysager

- a) les plantations mettent en valeur l'architecture du bâtiment et en font ressortir les principales caractéristiques;
- b) la planification de la construction, de l'agrandissement ou des aménagements extérieurs tient compte des arbres matures présents sur le terrain et favorise leur préservation;
- c) un aménagement paysager et la présence de plantations autour des immeubles, en bordure des allées de circulation et des accès piétons sont favorisés.

7° Stationnement

- a) les aires de stationnement extérieures intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel au niveau de la rue. Les aires de stationnement extérieures sont préférablement localisées dans la cour arrière ou partiellement dans la cour latérale et elles sont peu visibles de la rue ;
- b) l'installation d'un éclairage respectueux de l'environnement est favorisée.

SECTION 4 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ENSEIGNES

55. Orientation générale

Les enseignes sont une composante identitaire importante du paysage urbain et constituent des repères pour la population. La présente section vise à assurer une intégration harmonieuse des enseignes et à assurer des qualités esthétiques adaptée au milieu.

56. Délimitation et description du territoire d'application et d'un bâtiment assujéti

Les travaux de modification ou d'implantation d'une enseigne sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Lacolle sont assujettis à l'application du présent règlement. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation d'un certificat d'autorisation sur l'affichage.

57. Intervention assujéti

Un PIIA qui répond aux critères d'évaluation et ainsi atteint les objectifs de la présente section est requis pour toute modification ou ajout d'enseigne.

Cependant, un PIIA n'est pas requis pour :

- 1° les enseignes municipales ;
- 2° les enseignes directionnelles ;
- 3° les enseignes temporaires autorisés par le *Règlement de zonage* en vigueur.

58. Objectifs

Le PIIA de la présente section doit répondre aux objectifs suivants :

- 1° assurer un choix adéquat d'enseigne en fonction de l'architecture du bâtiment sur lequel il s'insère;
- 2° favoriser la qualité esthétique des enseignes ;
- 3° éviter de créer une surcharge visuelle en multipliant les enseignes ;
- 4° encadrer l'éclairage des enseignes ;
- 5° assurer une intégration harmonieuse des enseignes sur socle ou poteau à l'aménagement paysagé.

59. Critères d'évaluation

Pour atteindre les objectifs de la présente section, les critères d'évaluation à considérer sont les suivants :

- 1° les dimensions, l'emplacement, la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage de l'enseigne tiennent compte des particularités du bâtiment principal et de l'environnement bâti ;
- 2° la composition et le message de l'enseigne évitent la surcharge ;
- 3° le bois, le métal et le fer forgé sont privilégiés pour les supports de l'enseigne ;
- 4° le bois peint ou teint et les matériaux imitant le bois et le métal peint ou anodisé sont favorisés pour les surfaces de fond de l'enseigne ;
- 5° l'éclairage ne produit pas de pollution lumineuse et il est bien intégré au style de l'enseigne ;
- 6° les enseignes sur socle ou poteau font l'objet à leur base d'un aménagement paysagé.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES

60. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Lacolle au cours de la séance tenue le 10 août 2021.

Le Directeur général adjoint

Silvio Gaudio

Le Maire

Jacques Lemaistre-Caron

ANNEXE

ANNEXE I

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

- 5 rue du Dr H Gaudreau
- 12 rue du Dr H Gaudreau
- 50 rue de l' Église Nord
- 8 à 10A rue de l' Église Nord
- 14 à 18 rue de l' Église Nord
- 22 rue de l' Église Nord
- 12 rue de l' Église Nord
- 15 à 17 rue de l' Église Nord
- 60 rue de l' Église Sud
- 12 à 16 rue de l' Église Sud
- 42 rue de l' Église Sud
- 82 à 84 rue de l' Église Sud
- 50 rue de l' Église Sud
- 52 rue de l' Église Sud
- 59 rue de l' Église Sud
- 61 rue de l' Église Sud
- 2 à 4 rue de l' Église Sud
- 1 à 3 rue de l' Église Sud
- 36 rue de l' Église Sud
- 11 rue de l' Église Sud
- 32 rue de l' Église Sud
- 58 rue de l' Église Sud
- 27 rue de l' Église Sud
- 63 à 65 rue de l' Église Sud
- 54 rue de l' Église Sud
- 2 rue du Moulin
- 1 rue Roy
- 9 rue Ste-Marie
- 6 rue Ste-Marie
- 14 rue Ste-Marie
- 8 rue Ste-Marie
- 16 rue Ste-Marie
- 13 rue Ste-Marie
- 25 rue Van Vliet
- 27 rue Van Vliet
- 29 rue Van Vliet
- 7 à 9 rue Van Vliet
- 41 à 43 rue Van Vliet
- 39 rue Van Vliet
- 74 rue Van Vliet
- 98 rue Van Vliet
- 33 rue Van Vliet
- 31 rue Van Vliet
- 12 à 14 rue Van Vliet
- 38 rue Van Vliet
- 40 rue Van Vliet
- 2 à 4 rue Van Vliet
- 49 rue Van Vliet
- 94 rue Van Vliet
- 53 rue Van Vliet
- 96 rue Van Vliet
- 76 à 80 rue Van Vliet
- 37 rue Van Vliet
- 84 rue Van Vliet

- 17 à 19 rue Van Vliet
- 23 rue Van Vliet
- 59 rue Van Vliet
- 28 rue Van Vliet

- 48 rue Van Vliet
- 22 rue Van Vliet
- 92 rue Van Vliet

ANNEXE II

LIMITE DU NOYAU VILLAGEOIS