



Sainte-Cécile-de-Milton

Province de Québec

Municipalité de régionale de Comté de La
Haute-Yamaska

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CÉCILE-DE MILTON

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N^o 618-2021

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N^o 560-
2017 VISANT À AUTORISER LES PROJETS INTÉGRÉS
D'HABITATION DANS LE PÉRIMÈTRE URBAIN

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite modifier le règlement de zonage n^o 560-2017 de la municipalité de Sainte-Cécile-de-Milton, afin d'autoriser les projets intégrés d'habitation dans le périmètre urbain, comme montré au plan de zonage de l'annexe I du règlement de zonage n^o 560-2017 en vigueur, et de déterminer les dispositions à respecter concernant l'implantation, l'architecture des bâtiments, l'aménagement du terrain et des allées véhiculaires, le stationnement et les usages commerciaux permis de la classe C1;

CONSIDÉRANT QU'EN vertu de l'article 124 de la LAU, le Conseil doit adopter un premier projet de règlement;

CONSIDÉRANT QU'EN vertu de l'article 445 du Code municipal du Québec C-27.1, un avis de motion du premier projet de règlement a dûment été donné lors de la présente séance ordinaire publique du Conseil;

CONSIDÉRANT QU'UNE copie du présent premier projet de règlement a été transmise aux membres du Conseil présents au plus tard deux (2) jours juridiques avant la séance à laquelle le présent règlement doit être adopté et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec C-27.1.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante;
2. Le chapitre VI.1 est inséré entre les chapitres VI et VII, et se lira désormais comme suit :

« CHAPITRE VI.1 PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

79.6 Dispositions générales pour un projet intégré d'habitation

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à un projet intégré d'habitation et ont préséance sur les autres dispositions du présent règlement portant sur le même objet.

Un projet intégré d'habitation est autorisé dans toutes les zones du périmètre urbain indiquées dans le plan de zonage de l'annexe I au présent règlement, ou l'usage résidentiel du groupe Habitation « H » est autorisé.

SECTION II – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS D’HABITATION

79.7 Normes d’aménagement et d’implantation

L’implantation et l’aménagement d’un projet intégré d’habitation doivent respecter les dispositions suivantes en plus des autres dispositions du présent règlement et celles du règlement de lotissement :

- 1° Il doit être localisé sur le même terrain qui peut être composé d’un seul ou de plusieurs lots ;*
- 2° Le terrain doit avoir front et être accessible d’une voie publique ;*
- 3° Chaque bâtiment doit être construit sur une partie privative du terrain, détenue en copropriété divise dont la superficie minimale est conforme au tableau suivant :*

<i>Services</i>	<i>Superficie minimale</i>
<i>Non desservi</i>	<i>3000 m²</i>
<i>Partiellement desservi (aqueduc ou égout)</i>	<i>1500 m²</i>
<i>Desservi (aqueduc et égout)</i>	<i>1000 m²</i>

- 4° Deux ou plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés ;*
- 5° L’implantation de bâtiments contigus est autorisée seulement sur une même partie privative ;*
- 6° Chaque bâtiment peut avoir le même nombre de logements que celui autorisé dans la grille des usages et des normes de la zone où se situe le terrain;*
- 7° Tout bâtiment doit respecter les marges minimales par rapport aux lignes de terrain indiquées dans la grille des usages et des normes de la zone applicable ;*
- 8° La distance minimale entre les bâtiments doit être de 6 m pour les bâtiments d’un étage et de 8 m pour les bâtiments de deux étages. Si deux bâtiments sont différents en hauteur, la distance la plus restrictive s’appliquera ;*
- 9° Des allées véhiculaires communes peuvent être aménagées à l’intérieur du terrain du projet intégré et doivent respecter les dispositions suivantes :*
 - i. Avoir une surface pavée de roulement d’une largeur libre minimale de 6 m si elle est à sens unique et de 7 m s’il est à double sens, et d’une longueur maximale de 90 m ;*
 - ii. Une allée de plus de 90 m doit se terminer par un rond de virage d’un rayon minimal de 9 m ;*
 - iii. La construction de l’allée véhiculaire doit respecter les règles de l’art;*
- 10° Les dispositions relatives au stationnement du présent règlement s’appliquent pour l’aménagement des aires de stationnement d’un projet intégré d’habitation ;*
- 11° Les dispositions relatives aux constructions accessoires du présent règlement s’appliquent ;*
- 12° Aucun usage de commerce associable à la résidence n’est autorisé à l’intérieur d’un projet intégré d’habitation sauf les commerces d’activités professionnelles, artistiques, artisanales ou d’affaires. Les dispositions du présent règlement relatives à cet usage sont applicables;*

13° Des aires communes d'une superficie maximale de 20% du terrain peuvent être construites et aménagées, excluant les allées véhiculaires. Des bâtiments accessoires communs, des aires de jeux et des enclos d'entreposage des bacs des matières résiduelles peuvent y être implantés;

14° Les bacs des matières résiduelles de tous les logements doivent être localisés et regroupés en un seul emplacement près de la rue publique, à une distance minimale de 5 m de la ligne avant et 2 m de la ligne latérale. L'emplacement doit être entouré d'une clôture opaque en bois d'une hauteur maximale de 1,5 m;

15° L'architecture des bâtiments et l'aménagement du terrain sont assujettis aux dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 562-2017 en vigueur. »

3. L'annexe II-Terminologie est modifiée comme suit :

a) En ajoutant entre les définitions « Profondeur » et « Pourcentage d'occupation d'un bâtiment », la définition suivante :

« **Projet intégré d'habitation** : Groupement sur un même terrain de deux ou plusieurs bâtiments principaux, suivant un plan d'aménagement détaillé, ayant en commun l'usage et la propriété du terrain et de toutes les infrastructures telles que les allées véhiculaires, espaces de stationnement, sentiers et équipements récréatifs ou autres. Le terrain peut être constitué d'un ou de plusieurs lots et doit être adjacent à une rue publique. » ;

b) En ajoutant entre les définitions « allée de circulation » et « animaux visés », la définition suivante :

« **Allée véhiculaire** : Une allée de circulation commune à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation, permettant de desservir les parties privatives et les relier à une rue publique. » ;

4. Le règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

M. Paul Sarrazin, Maire

M. Yves Tanguay, directeur général et secrétaire-trésorier

CERTIFIÉ CONFORME PAR :

Yves Tanguay, directeur général et secrétaire-trésorier

ÉCHÉANCIER DE LA PROCÉDURE :

AVIS DE MOTION :	Résolution no. 2021-04-XXX	Adopté le 12-04-2021
ADOPTION 1 ^{ER} PROJET :	Résolution no. 2020-04-XXX	Adopté le 12-04-2021
DATE DE LA CONSULTATION ÉCRITE :	DU XX-XX-2021 AU XX-XX-2021	
ADOPTION 2 ^E PROJET :	Résolution no. 2021-XX-XXX	Adopté le XX-XX-2021
ADOPTION FINALE DU RÈGLEMENT :	Résolution no. 2021-XX-XXX	Adopté le XX-XX-2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ REÇU DE LA MRC LE	XX-XX-2021	
ENTRÉE EN VIGUEUR LE	XX-XX-2021	