

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (562-2017)**

**MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-CÉCILE-DE-MILTON**

AVIS DE MOTION : Résolution no. 2017-02-057 adopté le 13-02-2017

ADOPTION : Résolution no. 2017-03-092 adopté le 13-03-2017

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ REÇU DE LA MRC LE 18-04-2017

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 18-04-2017

Modifications incluses dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
592-2019	3 décembre 2019
610-2020	30 novembre 2020
619-2021	15 juin 2021

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. Titre.....	1
2. Territoire assujetti	1
3. Règlements remplacés.....	1
4. Validité.....	1
SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1
5. Système de mesure.....	1
6. Terminologie.....	1
7. Terminologie spécifique	3
SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
8. Administration du règlement	3
9. Application du règlement.....	3
10. Domaine d’application.....	3
11. Pouvoirs et devoirs de la personne responsable de l’application.....	5
12. Obligation d’un propriétaire, occupant ou requérant	5
13. Dispositions relatives à une sanction, une contravention, un recours et une poursuite judiciaire	5
CHAPITRE II – CONTENU MINIMAL DES DOCUMENTS D’ACCOMPAGNEMENT	6
14. Contenu minimal des documents d’accompagnement pour un permis de construire	6
15. Contenu minimal des documents d’accompagnement pour un certificat d’autorisation pour une réparation ou une rénovation.....	6
16. Contenu minimal des documents d’accompagnement pour un certificat d’autorisation pour de l’entreposage et l’étalage extérieur	7

17. Contenu minimal des documents d’accompagnement pour un certificat d’autorisation pour d’installation d’une enseigne, d’un panneau-réclame et d’une affiche 7

CHAPITRE III – PROCÉDURE APPLICABLE ET ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE8

18. Conformité à la réglementation d’urbanisme..... 8
 19. Examen du Comité..... 8
 20. Approbation du conseil 8
 21. Autres conditions d’approbation 8

CHAPITRE IV – OJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION DES DEMANDES9

SECTION I – ZONES ICL-1 ET ICL-2..... 9

22. Objectifs 9
 23. Critères d’évaluation relatifs au bâtiment principal et son implantation..... 9
 24. Critères d’évaluation relatifs à l’aménagement des terrains 10
 25. Critères d’évaluation relatifs aux bâtiments accessoires..... 10
 26. Critères d’évaluation relatifs à l’installation d’enseigne..... 10

SECTION II – ZONES RE-9 ET RE-9.1 ET PROJETS INTÉGRÉS D’HABITATIONS 11

27. Objectifs 11
 28. Critères d’évaluation relatifs au bâtiment principal 11
 29. Critères d’évaluation relatifs aux bâtiments accessoires..... 12
 30. Critères d’évaluation relatifs à l’aménagement des terrains 12

CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINALES.....13

31. Entrée en vigueur 13

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique aux zones ICL-1, ICL-2, RE-9 et RE-9.1 et les zones où les projets intégrés d'habitation sont autorisés, tel que délimité sur le plan de zonage du *Règlement de zonage* en vigueur.

3. Règlements remplacés

Le présent règlement remplace le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 434-2006 et ses amendements.

4. Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et de manière à ce que, si un chapitre, une section, une partie, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Les règlements restent en vigueur et sont exécutoires jusqu'à ce qu'ils aient été amendés, abrogés ou cassés par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel ils ont été faits.

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Système de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

6. Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

7. Terminologie spécifique

Au présent règlement, à moins que le texte n'indique un sens différent, les mots qui suivent signifient :

- 1° le mot « Comité » désigne le Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Cécile-de-Milton
- 2° les mots « réparation urgente » désignent une réparation devant être effectuée le plus rapidement possible sur une construction compte tenu que l'absence d'une intervention visant à corriger la situation peut engendrer des dommages pouvant la détériorer ou constituer un danger pour la santé ou pour la sécurité de ses occupants notamment une fuite d'eau du toit, une marche d'escalier extérieur ou une planche de balcon qui cède, un carreau vitrée de fenêtre cassée, un mur défoncé de bord en bord.

SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Administration du règlement

Le directeur général et secrétaire-trésorier de la Municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

9. Application du règlement

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement ainsi que toute personne autorisée à cette fin par résolution ou règlement du Conseil.

10. Domaine d'application

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation et à la rénovation, relatif à la construction, installation ou modification d'un panneau-réclame, enseigne, ainsi qu'un certificat d'autorisation pour changement d'usage pour entreposage extérieur est assujettie au présent règlement.

Malgré l'alinéa précédent ne sont pas assujetties au présent règlement :

- 1° l'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation qui ne vise que des travaux qui se font uniquement à l'intérieur du bâtiment et que ceux-ci n'affectent pas l'apparence extérieure du bâtiment ;
- 2° l'émission d'un certificat d'autorisation qui vise le remplacement du matériau de recouvrement de la toiture par le même matériau et de couleur identifique ;
- 3° la réparation urgente d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes ;
- 4° le remplacement d'une fenêtre, d'une porte, d'une galerie par des éléments de mêmes dimensions, de même type et de couleur identifique ;
- 5° le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identifique.

11. Pouvoirs et devoirs de la personne responsable de l'application

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

12. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de permettre au fonctionnaire désigné de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'examen ou de vérification, entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect des règlements.

13. Dispositions relatives à une sanction, une contravention, un recours et une poursuite judiciaire

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement de permis et certificats* en vigueur.

CHAPITRE II – CONTENU MINIMAL DES DOCUMENTS D’ACCOMPAGNEMENT

14. Contenu minimal des documents d’accompagnement pour un permis de construire

En plus des plans et renseignements exigés en vertu du *Règlement des permis et certificats* en vigueur, toutes demandes assujetties au présent règlement doivent être accompagnées des documents suivants :

- 1° des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux (fenestration, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleur, etc.) des travaux projetés ;
- 2° des photos, le cas échéant, montrant le bâtiment sur chaque façade, avant les travaux, de même qu’une séquence de photos montrant le bâtiment visé par la demande, ainsi que les bâtiments adjacents de part et d’autre (trois de chaque côté) ;
- 3° un plan-projet topographique à l’échelle de l’aménagement de l’ensemble du terrain, montrant les aires de stationnement proposées, les aménagements paysagers privés proposés (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement, etc.) ;
- 4° des dépliants, des échantillons ou des photos montrant les types de matériaux, fenêtres ou autres équipements, le cas échéant.

Ces informations doivent permettre aux membres du Comité et du Conseil d’avoir une compréhension claire des travaux et d’analyser l’intégration selon les objectifs et les critères d’évaluation énoncés pour les bâtiments visés par cette demande.

15. Contenu minimal des documents d’accompagnement pour un certificat d’autorisation pour une réparation ou une rénovation

Il faut en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat d’autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- 1° des photos montrant le bâtiment visé par les travaux;
- 2° une séquence de photos montrant le bâtiment visé et ceux adjacents de part et d’autre;
- 3° un croquis des façades visées par les modifications (réparation ou rénovation) montrant la nature des changements (matériau, couleur, ouverture, etc.) ;
- 4° des dépliants, échantillons ou photos montrant les types de matériaux, de fenêtres ou d’autres équipements, le cas échéant.

Les informations doivent permettre aux membres du Comité et du Conseil d’avoir une compréhension claire des travaux et d’analyser l’intégration selon les objectifs et les critères d’évaluation énoncés pour les travaux visés par cette demande.

16. Contenu minimal des documents d'accompagnement pour un certificat d'autorisation pour de l'entreposage et l'étalage extérieur

En plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage et une demande de permis de construction qui comprend l'entreposage ou de l'étalage extérieur et exigés, au *Règlement de permis et certificats* en vigueur, il faut fournir les renseignements suivants :

- 1° des photos montrant le terrain sur lequel sera entreposé les marchandises ou les équipements et s'il y a lieu, le bâtiment abritant l'établissement générant l'entreposage extérieur ;
- 2° une séquence de photos montrant le bâtiment ou terrain visé et ceux adjacents de part et d'autre ;
- 3° un plan montrant les aires affectées à l'entreposage et la manière que celui-ci sera fait (îlot, hauteur des marchandises, aménagement du sol), visées par le certificat ou le permis, ainsi que l'aménagement paysager prévu pour l'ensemble du site et plus particulièrement au pourtour des aires d'entreposage.

Ces informations doivent permettre aux membres du Comité et du Conseil d'avoir une bonne compréhension des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour l'entreposage et l'étalage extérieur visés par cette demande.

17. Contenu minimal des documents d'accompagnement pour un certificat d'autorisation pour d'installation d'une enseigne, d'un panneau-réclame et d'une affiche

Il faut, en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au *Règlement concernant les permis et certificats* en vigueur, fournir les renseignements suivants :

- 1° des photos montrant le bâtiment sur lequel sera fixée l'enseigne ou le terrain où sera installée l'enseigne avec à l'arrière-plan, s'il y a lieu, le bâtiment abritant l'établissement faisant l'objet d'une demande d'affichage ;
- 2° une séquence de photos montrant le bâtiment ou terrain visé et ceux adjacents de part et d'autre ;
- 3° un croquis couleur de l'enseigne visée par le certificat ainsi que l'aménagement paysager prévu au pourtour, le cas échéant.

Ces informations doivent permettre aux membres du Comité et du Conseil d'avoir une bonne compréhension des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les enseignes visées par cette demande.

CHAPITRE III – PROCÉDURE APPLICABLE ET ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis au fonctionnaire désigné en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujetti au présent règlement.

18. Conformité à la réglementation d’urbanisme

Le fonctionnaire désigné est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d’urbanisme applicables. Lorsqu’elle est conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité dans un délai maximal de 15 jours après le dépôt de la demande dûment complétée.

19. Examen du Comité

Le Comité est chargé d’évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d’évaluation fixés au présent règlement. S’il le juge à propos, le Comité peut exiger la tenue d’une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l’effet d’approuver ou de refuser les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. L’évaluation produite par le Comité peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant la décision du conseil.

20. Approbation du conseil

Après l’examen du Comité, le Conseil doit, par résolution, approuver les plans d’implantation et d’intégration architecturale ou les refuser. Dans le cas d’un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise au demandeur.

21. Autres conditions d’approbation

Le Conseil peut également exiger, comme condition d’approbation des plans, que le demandeur réalise et complète les travaux compris dans les plans acceptés dans un délai fixé plus court que celui fixé par le *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur et qu’il fournisse les garanties financières que le Conseil détermine conformément aux pouvoirs que lui confère la Loi.

CHAPITRE IV – OJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES DEMANDES

SECTION I – ZONES ICL-1 ET ICL-2

La présente section s'applique aux zones ICL-1 et ICL-2.

22. Objectifs

Le PIIA vise à encadrer l'implantation des bâtiments et l'aménagement du terrain de manière à assurer :

- 1° une orientation des façades des bâtiments sur la route 137 prioritairement et sur la rue Industrielle pour les terrains en 2e ligne ;
- 2° le positionnement des aires d'entreposage extérieur de façon stratégique et peu visible de la route 137 ;
- 3° un étalage commercial extérieur discret, de bon goût et effectué selon une organisation structurée ;
- 4° une implantation optimale de l'affichage ;
- 5° un aménagement paysager de premier plan pour chacun des terrains et l'ensemble de la zone.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traiteront du traitement architectural des façades de bâtiments, de l'aménagement des terrains et des différentes aires de services et des mesures mises en place au pourtour des différentes aires de services pour atténuer les impacts visuels négatifs de l'occupation des terrains vus de la route 137.

23. Critères d'évaluation relatifs au bâtiment principal et son implantation

Le bâtiment principal doit prévoir sur la façade visible de la route 137 un traitement architectural spécifique sur une section significative (environ 30% de la largeur du bâtiment ayant front sur la route 137) et comprendre une porte d'entrée et une fenestration d'accompagnement ainsi qu'un espace pour y installer l'enseigne d'identification de l'établissement.

Le revêtement extérieur de la section significative de la façade du bâtiment donnant sur la route 137 et comprenant une porte d'entrée et la fenestration, doit être d'un matériau différent de celui du reste du bâtiment afin de rompre la monotonie liée à la forme généralement cubique et peu articulée des bâtiments commerciaux et industriels. L'utilisation du même matériau, mais de couleur différente, est également permise pourvu que cette section significative constitue un volume suffisamment distinctif du corps principal du bâtiment.

La couleur du revêtement extérieur doit être de teintes neutres. Une teinture ou peinture ne doit en aucun cas être fluorescente, phosphorescente ou luminescente. La couleur de la toiture doit s'agencer avec la couleur de revêtement extérieur du bâtiment. La couleur noire de la toiture est

considérée comme s'agencant avec la couleur du revêtement extérieur, peu importe la couleur de revêtement extérieur du bâtiment.

L'implantation du bâtiment sur un terrain longeant la route 137 doit s'effectuer le plus près possible de la marge de recul minimale exigible. L'alignement des bâtiments le long de la route 137 est recherché.

24. Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains

Le couvert forestier existant, le cas échéant, doit être préservé le plus possible. Les cours avant doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager comprenant des aires gazonnées avec la présence d'arbres et des plates-bandes le long de la façade principale (rue Industrielle, 3e Rang Ouest, route 137).

Toutes clôtures doivent être de couleur neutre.

Les espaces de stationnement doivent être aménagés de façon à minimiser leur impact visuel. Les aires de stationnement, incluant les cases, les aires de manœuvre et les allées, doivent être situées, agencées et aménagées de façon à :

- 1° être le moins visibles possible des voies de circulation et autres places publiques ;
- 2° assurer la sécurité des manœuvres d'entrée et de sortie ;
- 3° éviter les grandes surfaces entièrement dégagées ;
- 4° avoir une bande de verdure entre l'emprise de rue et l'aire de stationnement.

25. Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires doivent se faire de manière à ce que leur présence soit discrète. Le choix du type architectural est secondaire, mais le choix de matériaux et surtout leur couleur doit être judicieux afin de minimiser leur impact visuel et favoriser un lien visuel conséquent avec le bâtiment principal.

26. Critères d'évaluation relatifs à l'installation d'enseigne

Le choix du positionnement de l'enseigne sur le terrain est en fonction du type et de la taille choisis de l'enseigne. Plus l'enseigne est de dimensions importantes plus son implantation devra s'éloigner des rues et des lignes de lots latérales.

Les enseignes doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment. Cet objectif sera considéré atteint si les critères suivants sont respectés:

- 1° l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural ;
- 2° l'enseigne peut être illuminée par réflexion ou par éclairage indirect ;
- 3° le lettrage de l'enseigne doit être de caractère professionnel ;
- 4° sur un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées tant en ce qui concerne leur dimension, leur forme, leur couleur et le format de leur message ;

5° dans le cas d'un bâtiment ayant plus d'un usage commercial, l'affichage doit être harmonieux.

SECTION II – ZONES RE-9 ET RE-9.1 ET PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATIONS

La présente section s'applique aux zones RE-9 et RE-9.1.

27. Objectifs

Le PIIA vise à assurer une architecture dont la volumétrie, les formes de toiture, les matériaux de revêtement extérieur et les types de fenêtres et portes ainsi que les éléments de transition, contribuent à favoriser la mise en place progressive d'une architecture typique de Sainte-Cécile-de-Milton.

Il vise aussi à maximiser la conservation des arbres matures existants, permettant de préserver le caractère boisé des terrains de la zone RE-9.1, dans le cadre des travaux d'aménagement de terrains, , en plus des objectifs précédemment cités relatifs aux bâtiments, il vise à avoir un ensemble le plus harmonieux possible, avec des bâtiments de qualité, fonctionnel et de s'assurer de son intégration au voisinage immédiat.

28. Critères d'évaluation relatifs au bâtiment principal

- i) La superficie habitable du logement doit être plus dominante que celle des garages, abri, remises ou tout autre usage ou construction rattaché au bâtiment principal;
- ii) Les toits sont composés de plusieurs versants auxquels sont associés un ou plusieurs pignons sur rue. Ces pignons doivent être significatifs. Les pentes de toits sont assez prononcées et le bardeau d'asphalte est favorisé;
- iii) Les matériaux de revêtements extérieurs préconisés sont la brique traditionnelle, la pierre de taille, le bois, le fibrociment et les produits synthétiques comme le vinyle. Les revêtements de bois, de fibrociment ou de vinyle sont du type clin, avec un pureau « triple 3 po. ou double 4 po. ». Pour l'ensemble de ces revêtements sauf pour la brique et la pierre, les ouvertures sont appuyées par des encadrements significatifs. Pour la pierre et la brique, les ouvertures sont appuyées par les allèges et un fronton pour mieux marquer celles-ci.
- iv) Les façades sur rue doivent représenter une composition harmonieuse et des éléments architecturaux particuliers avec des saillies et des ouvertures non répétitives et diverses. L'architecture des bâtiments doit être asymétrique même si le bâtiment principal comporte deux ou trois logements ;

- v) Les types de fenêtres sont à guillotine ou à battant, sauf s'il s'agit de fenêtres au sous-sol, auquel cas, elles peuvent être d'un autre type. Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respecter les proportions et les symétries, le cas échéant.
- vi) Les galeries, balcons et perrons constituent un apport significatif pour le type architectural. Lorsque le revêtement extérieur est de pierre ou de brique, les garde-corps peuvent aussi être constitués de ces matériaux. Dans tous les autres cas, les garde-corps sont constitués de barreaux de bois ou matériaux plastiques (ex. : P.V.C) ou aluminium insérés entre une main courante et une lisse ou en fer forgé;
- vii) Les couleurs de tous les matériaux de revêtement extérieur (murs, toit, encadrements, fenêtres et portes) et les éléments décoratifs permanents ne doivent pas être vives et criardes et doivent s'harmoniser pour le bâtiment même;

29. Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments accessoires

Les matériaux de revêtement extérieurs des murs et toits des bâtiments accessoires doivent être les mêmes ou semblables que ceux du bâtiment principal.

30. Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains

Les différents permis nécessitant des travaux d'aménagement ou réaménagement du terrain créent les obligations suivantes :

- i) Le terrain faisant l'objet d'un permis de construire pour un bâtiment principal doit faire l'objet d'un aménagement paysager qui mettra en valeur le bâtiment principal;
- ii) L'installation d'un luminaire décoratif dans la cour avant est suggérée;
- iii) Dans la zone RE-9.1, les surfaces de terrain boisées doivent être conservées le plus possible, afin de préserver le caractère naturel du site et d'une bande de terrain boisée d'une largeur considérable en bordure des limites des terrains;
- iv) Dans le cadre d'un projet intégré d'habitation :
 - Il devrait s'intégrer harmonieusement à son environnement immédiat;
 - Les bâtiments et les constructions projetés sur le terrain constituent un ensemble ayant les mêmes caractéristiques architecturales;
 - Les aires communes devraient être séparées des allées véhiculaires par une bande paysager de façon à minimiser les nuisances ;
 - Les allées véhiculaires devraient être illuminées;
 - L'aménagement de sentiers piétons est favorisé

CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINALES

31. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la municipalité

au cours de la séance tenue le _____

Signé : Paul Sarrazin

Paul Sarrazin, maire

Signé : Daniel Moreau

Daniel Moreau, directeur général et secrétaire-trésorier