



RÈGLEMENT NUMÉRO 1314-2021-Z-2

amendant le *Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z* visant à apporter certaines corrections à la réglementation d'urbanisme (omnibus)

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue en visioconférence, le 21 février 2022, à laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Monsieur Richard Allard	Conseiller du district 1
Madame Arielle Beaudin	Conseillère du district 2
Monsieur Alexandre Laganière	Conseiller du district 3
Monsieur Jean-François Robillard	Conseiller du district 4
Monsieur Gaëtan Gagné	Conseiller du district 5
Monsieur David Huggins-Daines	Conseiller du district 6

sous la présidence de madame la mairesse Michèle Lalonde.

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger, d'ajouter, de modifier ou de préciser certaines dispositions et fiches de types de milieux afin de rendre le règlement d'avantage performant ;

ATTENDU QUE les modifications visent les chapitres et les grilles d'usages et des normes des chapitres 3 à 6 ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire 17 janvier 2022, par monsieur le conseiller Richard Allard;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé et présenté avec l'avis de motion ;

ATTENDU QU'une consultation écrite a eu lieu du 24 janvier au 9 février 2022 et qu'aucun commentaire à cet effet n'a été reçu;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais impartis par la Loi ;

LE CONSEIL MUNICIPAL décrète qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement ce qui suit :

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX USAGES

Article 1.

L'article 35 est modifié dans son titre afin de remplacer le terme « multifamiliale » par « trifamiliale ».

Note :

Le texte est erroné et ne fait pas référence à la bonne classe d'usage.

Article 2.

La numérotation des paragraphes de l'article 97 est modifiée afin de retirer un paragraphe sans texte. Les numéros 1 à 9 portent désormais les numéros 1 à 8.

Note :

Retirer le paragraphe 6 qui est resté sans texte.

Article 3.

L'article 99 sur les poulailler et parquet est modifié au 1^{er} alinéa, afin de remplacer l'article de référence « 230.1 » par l'article « 98 ».

Note :

L'article de référence est erroné.

Article 4.

L'article 108 sur les usages complémentaires à la sous-classe d'usage « C04-05 - Brasserie et taverne » est renommé à son titre, afin qu'il se lise dorénavant ainsi :

« Usage complémentaire aux usages « C04-01-05 - Brasserie et taverne », « C11-01-01 bar sans spectacles » et « C11-01-02 bar avec spectacles, sauf les spectacles à caractère sexuel ou érotique ».

Note :

Reformuler le titre afin d'être conséquent avec le texte de l'article.

Article 5.

L'article 109 sur les usages complémentaires à la sous-classe d'usage « C08 – Commerce récréatif intérieur », « C-09 - commerce récréatif extérieur » et « C-10 – Commerce d'impact motorisé » est modifié à différents endroits, identifiés comme suit :

- 1- Le titre est modifié, afin qu'il se lise dorénavant ainsi :
« Usages complémentaires de la classe d'usage « C-08 – Commerce récréatif intérieur », « C-09 – commerce récréatif extérieur » et « C-10 – Commerce récréatif d'impact » ;
- 2- Au 2^e alinéa, le titre de la class d'usage C-10 est modifié ainf qu'il se lise dorénavant ainsi :
« commerce récréatif d'impact (C-10) ;
- 3- Au 2^e alinéa, 7^e paragraphe, la référence au centre ou service de randonnée de traîneaux à chien est modifié, afin d'y lire C10-02-17.

Note :

Reformuler le titre afin que les références soient conséquentes avec le règlement.

Article 6.

L'article 112 sur l'espace de consommation des produits artisanaux est modifié au 1^{er} alinéa, en modifiant la référence pour la classe Industrie artisanales, afin d'y lire « I-01 ».

Note :

Reformuler la référence afin d'être conséquent avec le règlement.

Article 7.

L'article 114 sur les usages complémentaires autorisés à l'usage « P-02-02 et P-03-01 – Établissement d'enseignement et activités connexes » est modifié à différents endroits, identifiés comme suit :

- 1- Le titre est modifié afin qu'il se lise dorénavant ainsi :
Usages complémentaires autorisés aux sous-classes « P-02-02 et P-03-01 – Établissement d'enseignement et activités connexes » ;
- 2- Le premier alinéa est modifié afin d'insérer les mots « ou sous-classes » à la suite des mots « Les usages » et précédent les mots « suivants sont autorisés ».

Note :

Reformuler le titre afin que les références soient conséquentes avec le règlement.

Article 8.

L'article 115 sur les usages complémentaires autorisés à l'usage « P-03-02 et P-02-03 – Établissement de santé et de services sociaux» est modifié à différents endroits, identifiés comme suit :

- 1- Le titre est modifié afin qu'il se lise dorénavant ainsi :
Usages complémentaires autorisés aux sous-classes « P-03-02 et P-02-03 – Établissement de santé et de services sociaux» ;
- 2- Le premier alinéa est modifié afin d'insérer les mots « ou sous-classes » à la suite des mots « Les usages » et précédent les mots « suivants sont autorisés ».

Note :

Reformuler le titre afin que les références soient conséquentes avec le règlement.

Article 9.

L'article 116 sur les usages complémentaires autorisés à l'usage « P-03-03 – Établissement culturel, de loisirs, sportifs ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires » est modifié à différents endroits, identifiés comme suit :

- 1- Le titre est modifié afin qu'il se lise dorénavant ainsi :
Usages complémentaires autorisés à la sous-classe « P-03-03 – Établissement culturel, de loisirs, sportifs ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires » ;
- 2- Le 1^{er} paragraphe est modifié afin de retirer le mot « sèche ».

Note :

Reformuler le titre afin que les références soient conséquentes avec le règlement.

Article 10.

L'article 118 sur les usages complémentaires autorisés aux classes d'usages «A-01 – Agriculture et pisciculture », «A-02 – Élevage » et «A-03 – Élevage et hébergement commercial d'animaux domestiques » est modifié à différents endroits, identifiés comme suit

- 1- Le titre est modifié afin qu'il se lise dorénavant ainsi :
«A-01 – Agriculture et pisciculture », «A-02 – Élevage » et «A-03 – Foresterie et Sylviculture» ;
- 2- Au 1^{er} alinéa, la référence à la classe d'usage A-03 est modifiée afin d'y lire
« Foresterie et Sylviculture ».

Note :

Reformuler le titre afin que les références soient conséquentes avec le règlement.

CHAPITRE 4 : AMÉNAGEMENT ET ARCHITECTURE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Article 11.

L'article 120 sur l'implantation et l'orientation des bâtiments est modifié de manière à remplacer le texte par ce qui suit : « À l'exception des bâtiments localisés dans un projet intégré, la façade principale doit être orientée ~~vers une rue ou une route et en fonction de l'orientation générale par rapport aux bâtiments principaux voisins~~ selon un axe variant de 0 à 45 degrés par rapport à la ligne de lot avant. Cette disposition ne s'applique pas à toute résidence située à 30 mètres et plus de la ligne de lot avant ».

Note :

Vient régulariser une situation qui implique que toutes les nouvelles constructions soient orientées vers la rue, nonobstant la topographie du site ou l'orientation solaire passive.

Article 12.

L'article 123 sur l'intensité de l'occupation est modifié à différents endroits, identifiés comme suit :

- 1- Au 1^{er} alinéa, afin d'ajouter les mots suivants entre parenthèse « (espace bâti) » à la suite des mots « au sol du bâtiment principal » et avant la barre oblique inverse (/) ;
- 2- Au 2^e alinéa, afin d'ajouter à la fin de l'alinéa la méthode de calcul suivante :
« (S1 divisé par S2) X BT = Rapport espace bâti / terrain applicable au terrain dérogatoire
S1 = Superficie minimale de terrain à la fiche de type de milieu
S2 = Superficie de terrain dérogatoire
BT = Espace bâti / terrain maximal à la fiche de type de milieu ».

Note :

Pour faciliter l'application et la compréhension de la disposition.

Article 13.

Ajout d'un nouvel article 127 à la suite de l'article 126, lequel porte déjà le numéro 2 et le titre « Logements dans les bâtiments mixtes ». Les actuels articles 127 à 822 portent désormais les numéros 128 à 823. Il y a également correction du 5^e mot du premier alinéa afin de lire « les ».

Note :

Numérotation et orthographe erronée

Article 14.

L'article 128 sur les bâtiments à structure jumelée ou contigüe est modifié au 4^e alinéa afin de remplacer la mention de classes d'usages Résidentielles par la mention « *Habitations* ».

Note :

La classe d'usage résidentielle n'existe pas dans la réglementation. Il s'agit plutôt de la classe d'usage habitation.

Article 15.

L'article 130 sur les garages attenant et dimensions du bâtiment principal est modifié à la fin de l'alinéa afin de retirer les mots « *ou de la largeur minimale du bâtiment* ».

Note :

Il n'est pas souhaitable que la largeur totale de la résidence inclut la largeur du garage attenant.

Article 16.

L'article 145 sur la façade principale est supprimé. La numérotation des articles suivants sont décalés.

Note :

L'article prévoyait qu'il devait y avoir une porte d'entrée vouée à être l'entrée principale de la résidence sur la façade avant. Cette disposition est très limitative étant donné que l'angle de la résidence peut parfois faire en sorte que la façade avant ne soit pas directement vers la rue.

Article 17.

L'article 147 sur les portes de garage sur la façade principale est modifié à différents endroits, lesquels se lisent comme suit :

1- Au 1^{er} alinéa, remplacer le 1^{er} paragraphe afin que le libellé se lise comme suit :

« Tout accès véhiculaire à un garage attenant au bâtiment principal appartenant à une classe d'usages autre que « habitation unifamiliale (H-01) » ou tout bâtiment principal appartenant à une classe d'usages « habitation unifamiliale (H-01) et ayant un plan de façade principal de plus de 20 mètres de large doit obligatoirement se faire par une porte aménagée sur le mur latéral ou arrière du bâtiment » ;

2- Au 1^{er} alinéa, supprimer le 2^e paragraphe. Le 3^e paragraphe devient le 2^e paragraphe ;

Note :

La règle prévoyait que toute habitation autre que unifamiliale et tout bâtiment de moins de 20 m de façade devait avoir une porte de garage sur le mur latéral ou arrière du bâtiment. Le 2^e paragraphe prévoyait un pourcentage maximal de façade d'une porte de garage, conservant la limitation.

Article 18.

L'article 175 sur les escalier extérieur ouvert donnant accès à un autre niveau que le sous-sol ou le rez-de-chaussée est modifié au 1^e paragraphe, afin que le libellé soit remplacé pour ce qui suit :

1. Autorisé dans une cour avant, **avant** secondaire, latérale et arrière

Note : Permettre les escaliers en cour avant répond à certaines demandes.

Article 19.

L'article 248 sur l'aménagement d'un accès ou d'une de circulation est modifié à son titre afin de le lire dorénavant comme suit :

« Aménagement d'un accès ou d'une allée d'accès ».

Note : Une coquille s'était glissée dans le titre de l'article.

Article 20.

L'article 284 sur le message autorisé pour la conception d'une enseigne est modifié à différents endroits, identifiés comme suit :

- 1- au 1^{er} alinéa afin d'insérer le mot « comporter » à la suite du mot « doit » et avant le mot « un » pour se lire dorénavant comme suit :

*« À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement, le message d'une enseigne d'identification d'un usage principale doit **comporter** un ou plusieurs des éléments suivants » ;*

- 2- au 3^e alinéa afin d'insérer le mot « ou gravé » à la suite des mots « en relief » et avant les mots « sur une profondeur » pour se lire dorénavant comme suit :

*« En toute combinaison, la portion dominante du message, texte ou insigne, doit être en relief **ou gravé** sur une profondeur d'au moins 1 centimètre ».*

Note :

Ajout d'un mot pour mieux comprendre le libellé

Article 21.

L'article 306 sur l'affichage de type « Patrimonial » est modifié au 2^e paragraphe à différents endroits, identifiés comme suit :

- 1- au sous-paragraphe a., en remplaçant la superficie de 1,5 mètres carrés par 2 mètres carrés ;
- 2- au sous-paragraphe b., en remplaçant le chiffre 2 par 2.5.

Note :

Modification de ces dispositions afin de faciliter l'application pour les citoyens.

CHAPITRE 5 : BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Article 22.

L'article 316 sur les dispositions particulières en cour avant est modifié en retirant le 2^e alinéa.

Note :

Il y a contradiction dans le règlement. Si la construction est à 30 m et plus de la ligne de lot avant, pourquoi ne pas autoriser des bâtiments accessoires en cour avant, même dans le prolongement imaginaire des murs vers la ligne avant.

Article 23.

L'article 319 sur les bâtiments accessoires en cour avant situés à plus de 30 mètres de l'emprise d'une voie de circulation est modifié, en remplaçant le texte par ce qui suit :

« Malgré toute disposition contraire prévue à la présente section, un bâtiment accessoire peut être en tout temps ~~être~~ implanté en cours avant s'il est situé à plus de 30 mètres de l'emprise d'une voie de circulation. ~~, à condition de ne pas être implanté en front du bâtiment principal~~

Note :

Modification afin d'être conséquent à l'article précédent.

Article 24.

L'article 321 sur les abri d'auto isolé ou attenant est modifié au 4^e paragraphe, afin qu'il se lise désormais comme suit :

« Tout abri d'auto isolé ou attenant au bâtiment principal doit respecter ~~les-la~~ marges avant ~~et latérales~~ minimales prévues à la fiche de type de milieux ».

Note :

Modification afin d'être conséquent avec un autre article dans le règlement qui prévoit des distances minimales latérales et arrière différentes que les marges prévues au type de milieu.

Article 25.

L'article 326 sur les garages, remises de plus de 20 m², ateliers, entrepôts, bâtiments de service est modifié à différents endroits, identifiés comme suit :

- 1- Le titre est modifié afin de retirer les mots « remises de plus de 20 m² » ;
- 2- Le 1^{er} alinéa et ses 2 paragraphes sont remplacés par ce nouvel alinéa : « Un seul garage isolé est autorisé pour un usage du groupe « Habitations (H) » aux conditions du présent article » ;
- 3- Les paragraphes 1 à 6 et 10 du 3^e alinéa sont modifiés afin de retirer les mots « remises de plus de 20 m² » ;

Note :

La modification vise à regrouper toutes les dispositions relatives aux remises dans un même article (article 329).

Article 26.

L'article 329 sur les remises est modifié à différents endroits, identifiés comme suit :

- 1- Le 3^e paragraphe est modifié afin d'ajouter les mots « avant secondaire, » à la suite des mots « dans les cours » et avant les mots « latérales et arrières » ;
- 2- Le 5^e paragraphe est remplacé afin qu'il se lise désormais comme suit : « L'ensemble des superficie des remises isolées doivent respecter une superficie maximale totale de 35 m² » ;

Note :

Pour répondre à la demande de citoyens et être conséquent avec la réglementation.

Article 27.

L'article 352 sur les piscines privées extérieures est modifié au 2^e paragraphe afin d'ajouter le mot « dans » à la suite du mot « autorisée » et avant le mot « les ». Ce paragraphe est également modifié afin qu'il se lise désormais comme suit :

« 2. Une piscine est autorisée dans les cours avant, latérales et arrière; ».

Note :

Pour répondre à la demande de citoyens et être conséquent avec la réglementation.

CHAPITRE 6 : MILIEUX NATURELS ET ENVIRONNEMENT

Article 28.

L'article 372 sur la largeur de la rive (bande riveraine) est modifié au 2^e paragraphe, sous-paragraphe b), afin qu'il se lise désormais comme suit :

« b. 15 mètres lorsque la pente est continue et égale ou supérieure à 30 % (Figure 13), ou lorsque la rive présente un talus ~~de plus~~ de 5 mètres ~~et plus~~ de hauteur dont la pente est égal ou supérieure à 30 % (Figure 14).

Note :

Il y a une disposition pour « moins de 5 mètres » et une autre disposition pour « plus de 5 mètres ». Mais il n'y avait rien dans le cas où c'était uniquement « 5 mètres ».

Article 29.

L'article 399 sur l'espace naturel et abattage d'arbres relatif aux sommets de montagne est modifié aux 1^{er} paragraphes afin de modifier le pourcentage pour un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, passant de 80% à 70 %.

Note : La norme à l'ancien règlement était établie à 80%. Par contre, pour un terrain d'une plus petite superficie (notamment entre 5 000 et 7 000 m²), l'atteinte de cette norme est très difficile à réaliser et ne laisse aucune place pour la construction de futurs bâtiments accessoires.

Article 30.

L'article 426 sur l'implantation en bordure de l'autoroute des Laurentides (A-15) et du boulevard de Sainte-Adèle (route 117) est modifié au 3^e alinéa afin de corriger la référence à l'annexe afin d'y lire « annexe « F » » plutôt que « annexe « G » ».

Note :

Il s'agit de corriger une coquille de rédaction. L'annexe G vise plutôt la protection du parc linéaire.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TYPES DE MILIEUX ET ZONES

Article 31.

L'article 436 sur les explications des dispositions relatives à l'architecture d'un bâtiment est modifié au tableau 20 à différents endroits, identifiés comme suit :

- 1- au point E du tableau 20, remplacer le 3^e alinéa par ce qui suit :
« Cette galerie couverte ~~doit~~ *peut* être située en façade principale *avant ou avant-secondaire*, avoir une profondeur d'au moins 1,2 mètres et être au même niveau que le plancher du rez-de-chaussée » ;
- 2- modifier la figure 31 du tableau 20, afin de remplacer le libellé par ce qui suit :
« Figure 31. Proportion de la largeur d'une façade principale *avant ou avant-secondaire* occupée par une galerie couverte » ;
- 3- modifier le point H du tableau 20, afin de retirer le 3^e alinéa ;
- 4- modifier le point I du tableau 20, afin de modifier le titre, lequel devrait se lire comme suit : « Hauteur *et largeur* d'une porte de garage » ;
- 5- modifier le point I du tableau 20, afin d'ajouter un 4^e alinéa, à la suite du 3^e alinéa, lequel devrait se lire comme suit : « La largeur maximale d'une porte de garage est de 5 mètres. Dans le cas où il y a 2 portes de garage en façade principale, la largeur combinée ne doit pas dépasser 5.5 mètres ».

La modification du titre du point I s'applique à tous les tableaux présents aux articles 446, 456, 466, 476, 486, 496, 506, 516, 526, 536, 546, 556, 566, 576, 586, 596, 606, 616, 626, 636, 646, 656, 666 et 676.

Note :

Pour être conséquent avec la réglementation (titre du point E). Le retrait du 3^e alinéa vise des dispositions relatives aux portes de garage, lesquelles font l'objet d'une explication particulière au point I. L'ajout du 4^e alinéa vise à répondre à la demande de citoyens. Avant cette modification, la réglementation permettait l'installation d'une seule porte de garage, d'une largeur maximale de 3 mètres.

Article 32.

L'article 552 sur Autres dispositions particulières applicables aux types de milieux T4.3 est modifié en retirant le 3^e paragraphe. Les paragraphes 4 et 5 portent désormais les numéros 3 et 4 respectivement.

Note :

Le 3e paragraphe visait un usage additionnel à un usage principal non autorisé.

Article 33.

L'annexe B (terminologie) est modifiée afin de corriger les définitions suivantes :

1. « Plaine inondable » : remplacer au 2^e alinéa le titre du ministère afin d’y lire « ministre de l’Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques » ;
2. « Superficie d’implantation au sol » remplacer l’ensemble du titre et de la définition, afin de la lire ainsi : Superficie d’implantation d’un bâtiment : La superficie d’implantation d’un bâtiment est la superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux ou incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul de la superficie d’implantation du bâtiment les éléments en saillie, tels que les balcons, galeries, corniches.

Article 34.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion	17 janvier 2022
Adoption du projet	17 janvier 2022
Consultation écrite	24 janvier au 9 février 2022
Adoption du règlement	21 février 2022
Certificat de conformité de la MRC	17 mars 2022
Entrée en vigueur	28 mars 2022

Signé à Sainte-Adèle, ce 28^e jour du mois de mars de l’an 2022

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

 Michèle Lalonde
 Mairesse

 Me Audrey Sénécal
 Greffière et directrice des Services juridiques

CERTIFICAT D’APPROBATION
RÈGLEMENT 1314-2021-Z-2

En vertu de l’article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) :

« Règlement 1314-2021-Z-2 amendant le *Règlement de zonage 1314-2021-Z* visant à apporter certaines corrections à la réglementation d’urbanisme (omnibus) ».

Adoption	21 février 2022
----------	-----------------

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

 Michèle Lalonde
 Mairesse

 Me Audrey Sénécal
 Greffière et directrice des Services juridiques