Règlement 1314-2021-Z-3

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

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue en visioconférence, le 21 mars 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 7 et 8;

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 publique écrite a été publiée du 24 janvier au 9 février 2022 sur le site Internet de la Ville de Sainte-Adèle;

ATTENDU QUE des demandes de modification ont été reçus de la part des citoyens visés afin de permettre des usages commerciaux lourds dans certaines zones;

ATTENDU QUE des modifications et le retrait d'un article du projet de règlement sont nécessaires afin de corriger de nouveaux éléments qui ont été omis dans le premier projet de règlement;

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 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TYPES DE MILIEUX ET ZONES

Article 1

L'article 456 sur l'architecture d'un bâtiment pour le type de milieux T1.2 est modifié au point I du tableau 36, afin de remplacer la hauteur maximale d'une porte de garage, passant de 3 mètres à 2.5 mètres.

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour être conséquent avec l'article 436 qui vise les portes de garage.

Article 2.

L'article 459 sur les bâtiments accessoire pour le type de milieux T1.2 est modifié au point D du tableau 39, afin de remplacer la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire, passant de 100 mètres à 40 mètres.

Note :
Il s'agit d'une erreur de transcription et il n'est pas favorable pour la ville d'avoir la construction d'un bâtiment dans un type de milieu de récréation d'une hauteur maximale de 100 pieds (328 pieds).

Article 3.

L'article 466 sur l'architecture d'un bâtiment pour le type de milieux T2.1 est modifié au tableau 45 à différents endroits, lesquels se lisent comme suit :

1- Au point I sur la hauteur maximale d'un porte de garage, passant de 3.5 mètres à 3 mètres
2- À la ligne sur le nombre de logement par bâtiment, passant de 0 à 1.

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour être conséquent avec l'article 436 qui vise les portes de garage. La correction pour l'ajout de 1 logement par bâtiment est afin de permettre l'aménagement d'un logement accessoire.

Article 4.

L'article 468 sur les stationnements pour le type de milieux T2.1 est modifié au tableau 47, afin de permettre l'emplacement d'une aire de stationnement en cour avant et cour avant secondaire.

Note :
Sans ces ajouts, il est impossible pour une habitation que l'aire de stationnement soit en avant du bâtiment principal alors que la réglementation permet un garage avec porte de garage à l'avant.

Article 5.

L'article 470 sur les usages pour le type de milieux T2.1 est modifié au tableau 49, afin de modifier la mention pour l'usage A-02 : Élevage, pour remplacer la mention « A » par la mention « R (472) ».

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour être conséquent avec l'article 472 qui vise les autres dispositions particulières applicables aux types de milieu T2.1.

Article 6.

L'article 474 sur le lotissement pour le type de milieux T2.2 est modifié en remplaçant le tableau 52 afin qu'il se lise désormais comme suit :

		Desservi	Part. desservi	Non desservi
A	Largeur minimale sur la ligne avant (m)	25	50	100
A	Largeur maximale sur la ligne avant (m)			
B	Superficie minimale (m^2)	2000	3000	20 000 (Art. 483)
C	Largeur moyenne minimale (m)	25	50	100
D	Profondeur moyenne minimale(m)	50	60	100

Note :
Les largeurs des lots dans le type de milieu T2.2 n'étaient pas viable avec une largeur de 100 m alors que la largeur moyenne minimale étant bien en dessous de ça. Nous modifions afin d'aller chercher la même norme que la largeur moyenne. La référence d'article vise à faciliter l'application de la réglementation.

Article 7.

L'article 476 sur l'architecture d'un bâtiment pour le type de milieux T2.2 est modifié au point I du tableau 54, afin de remplacer la hauteur maximale d'un porte de garage, passant de 3.5 mètres à 3 mètres et afin de modifier le nombre de logement par bâtiment, passant de 0 à 1.

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour être conséquent avec l'article 436 qui vise les portes de garage. La correction pour l'ajout de 1 logement par bâtiment est afin de permettre l'aménagement d'un logement accessoire.

Article 8.

L'article 479 sur les bâtiments accessoires pour le type de milieux T2.2 est modifié au point B du tableau 57, afin de remplacer la hauteur maximale d'un porte de garage, passant de 3.5 mètres à 3 mètres.

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour être conséquent avec l'article 439 qui vise les portes de garage.

Article 9.

L'article 480 sur les usages pour le type de milieux T2.2 est modifié au tableau 58 à différents endroits, identifiés comme suit :
1- pour l'usage H-01 : Unifamiliale, retirer la référence de l'article 482 ;
2- permettre l'usage C-03 : Hébergement, avec la mention « R (Art. 483) ».

Note :
La correction pour le libellé est pour assurer une bonne compréhension des exceptions.

Article 10.

L'article 482 sur les autres dispositions particulières applicables aux types de milieux T2.2 est modifié à différents endroits, identifiés comme suit :

1- au 1er paragraphe, en remplaçant le libellé, afin qu'il se lise comme suit :
« 1- Les usages du groupe C09-02 sont spécifiquement autorisés, ainsi que les usages C09-01-09 (plage) et C09-01-11 (rampe de mise à l'eau pour embarcation non motorisée) » ;
2- au 2e paragraphe, en remplaçant la zone de référence afin d'y lire T2.2-001.

Note :
La correction du libellé du 1er paragraphe est pour assurer une bonne compréhension des exceptions. La modification de la zone de référence pour le 2e paragraphe est pour faire référence à la bonne zone.

Article 11.

L'article 483 sur les exceptions pour le type de milieux T2.2 est modifié au tableau 60, afin de remplacer le texte d'exception pour la zone visée T2.2-001 pour les usages spécifiquement autorisés, afin qu'il se lise comme suit :

« H-01 « Unifamiliale » sous forme de projets intégrés, C-03 « Hébergement », C-09-02 « Activité extérieure récréative extensive ».

Note :
La correction pour le libellé est pour assurer une bonne compréhension des exceptions.

Article 12.

L'article 484 sur le lotissement pour le type de milieux T3.1 est modifié au tableau 61 à différents endroits, identifiés comme suit :

1- Ajout d'une référence pour la largeur minimale sur la ligne avant en mètre pour un terrain partiellement desservi, afin qu'on y lise « Art. 492 » ;

2- Modification de la référence pour la largeur minimale sur la ligne avant en mètre pour un terrain non desservi, afin d'y lire « article 492 ».

Note :
Correction et précision de référence d'article. L'article 4922 n'existe pas.

Article 13.

L'article 487 sur l'aménagement d'un terrain pour le type de milieux T3.1 est modifié au tableau 64 à différents endroits, identifiés comme suit :

1- Au point A concernant le « minimum de surface végétale (%) » afin de modifier le pourcentage minimum, passant de 90% à 80% ;
2- Ajout d'une référence au point B concernant la « surface végétale en cour avant ou avant secondaire (%) », afin qu'on y lise « (Art. 492) » ;
3- Modification de « l'espace naturel à préserver ou restaurer (%) », afin de remplacer l'article de référence pour la largeur minimale sur la ligne avant en mètre pour un terrain non desservi, passant de l'article 4922 à l'article 492.

Note :
La correction du % minimum de surface végétale est modifié pour ce type de milieu car l'atteinte du 90% est pratiquement impossible pour des terrains d'une superficie de 5 000 mètres carrés. La correction vise également la référence d'article car l'article 4922 n'existe pas.

Article 14.

L'article 490 sur les usages pour le type de milieu T3.1 est modifié en modifiant le tableau 67 afin que la disposition pour les habitation unifamiliales se lise comme suit :

« H-01 unifamiliale : R (Art. 492) ».

Note :
La correction pour le libellé est pour assurer une bonne compréhension des autres dispositions particulières applicables aux types de milieu T3.1.

Article 15.

L'article 494 sur le lotissement pour le type de milieu T3.2 est modifié en remplaçant le tableau 70 afin qu'il se lise comme suit :

		Desservi	Part. desservi	Non desservi
A	Largeur minimale sur la ligne avant (m)	-	25	50
A	Largeur maximale sur la ligne avant (m)	-		
B	Superficie minimale (m^2)	-	2 500	5 000
C	Largeur moyenne minimale (m)	-	25	50
D	Profondeur moyenne minimale(m)	-	30	60

Note :
Il y a des secteurs dans le type de milieu T3.1 qui sont partiellement desservis et il est idéal de prévoir des normes. Également, prévoir une largeur minimale sur la ligne avant de 50 mètres au lieu de 60 mètres vise à être conséquent avec la largeur moyenne minimale.

Article 16.

L'article 497 sur l'aménagement d'un terrain pour le type de milieux T3.2 est modifié au tableau 73 afin que le pourcentage attribué à l'espace naturel à préserver ou restaurer (%) soit de 60 % minimum plutôt que maximum.

Note :
Il s'agit de corriger une coquille de rédaction

Article 17.

L'article 500 sur les usages pour le type de milieux T3.2 est modifié au tableau 76 à différents endroits, lesquels se lisent comme suit :

1- à la ligne H-01 : Unifamiliale, ajout de la référence « (Art. 503) » ;
2- à la ligne C-03 :Hébergement, permettre l'usage avec l'ajout de la mention « R (Art. 503) ».

Note :
Afin d'être conséquent avec la réglementation. Les usages H-01 et C-03 sont autorisés avec restrictions à l'article 503.

Article 18.

L'article 504 sur le lotissement pour le type de milieux T3.3 est modifié au tableau 79, en remplaçant celui-ci afin qu'il se lise comme suit :

		Desservi	Part. desservi	Non desservi
A	Largeur minimale sur la ligne avant (m)	25	30	50
A	Largeur maximale sur la ligne avant (m)	-		
B	Superficie minimale (m^2)	1 750	2 000	3 000
C	Largeur moyenne minimale (m)	25	30	50
D	Profondeur moyenne minimale(m)	25	60	60

Note :
Les normes de lotissement ne sont pas applicables pour les citoyens sans cette modification.

Article 19.

L'article 506 sur l'architecture d'un bâtiment pour le type de milieux T3.3 est modifié au tableau 81 à la ligne sur les logements par bâtiments, modifiant la norme maximale pour qu'elle se lise ainsi : « 3 (Art. 512) ».

Note :
Correction afin d'être conséquent avec la réglementation.

Article 20.

L'article 510 sur les usages pour le type de milieux T3.3 est modifié au tableau 85 à différents endroits lesquels se lisent comme suit :

1- Pour l'usage H-01 : Unifamiliale, modification de la référence afin d'y lire « R (Art. 512) » ;
2- Pour les usages H-02 : Bifamiliale et H-03 : Trifamiliale, correction de l'article de référence, afin d'y lire « (Art. 512) ;

Note :
Correction de référence d'article.

Article 21.

L'article 516 sur l'architecture d'un bâtiment pour le type de milieux T3.4 est modifié au tableau 90 à la ligne sur les logements par bâtiment, modifiant la norme maximale afin d'y lire « 3 (Art. 522) ».

Note :
Correction afin d'être conséquent avec la réglementation.

Article 22.

L'article 517 sur l'aménagement d'un terrain pour le type de milieux T3.4 est modifié au tableau 91 afin de remplacer l'article de référence pour l'entreposage extérieur autorisé, afin d'y lire « (Art. 523) ».

Note :
Correction de référence d'article. L'article 523 vise des dispositions d'exceptions alors que l'article 522 vise d'autres dispositions applicables à certains usages.

Article 23.

L'article 520 sur les usages pour le type de milieux T3.4 est modifié au tableau 94 à différents endroits pour se lire comme suit :
1- Pour l'usage H-01 : Unifamiliale, modification de la référence afin d'y lire « R (Art. 522) » ;
2- Pour les usages H-02 : Bifamiliale, H-03 : Trifamiliale, C-02 : Commerce de détail et de service prof. et spécialisé et C-06 : Commerce artériel léger, corriger l'article de référence, afin d'y lire « (Art. 522) ;

Note :
Correction de référence d'article. L'article 523 vise des dispositions d'exceptions alors que l'article 522 vise d'autres dispositions applicables à certains usages.

Article 24.

L'article 524 sur le lotissement pour le type de milieux T4.1 est modifié au tableau 97, afin de remplacer toutes les mentions « N/A » par des « - ».

Note :
Remplacer la norme N/A par un tiret permet de se référer à la norme minimale prévue au règlement de lotissement plutôt que prohiber d'emblée toute opération cadastrale pour les secteurs partiellement desservi ou non desservi

Article 25.

L'article 528 sur les stationnements pour le type de milieux T4.1 est modifié au tableau 101, afin de permettre l'emplacement d'une aire de stationnement en cour avant.

Note :
Sans cet ajout, il est impossible pour une habitation que l'aire de stationnement soit en avant du bâtiment principal alors que la réglementation permet un garage avec porte de garage à l'avant.

Article 26.

L'article 529 sur les bâtiments accessoires pour le type de milieux T4.1 est modifié au point B du tableau 102, afin de remplacer la hauteur maximale d'une porte de garage, passant de 2.5 mètres à 3 mètres.

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour être conséquent avec l'article 439 qui vise les portes de garage.

Article 27.

L'article 530 sur les usages pour le type de milieux T4.1 est modifié au tableau 103 à différents endroits pour se lire comme suit :

1- à la ligne H-01 : Unifamiliale, modification de la référence afin d'y lire «R (Art. 532) » ;
2- à la ligne P-02 : Service public local, permettre l'usage avec référence afin d'y lire « R (Art. 533)».

Note :
La correction vise à référer au bon article.

Article 28.

L'article 533 sur les exceptions pour le type de milieu T4.1 est modifié au tableau 105, afin de remplacer la zone visée afin qu'on y lise « T4.1-011 »

Note :
La correction du numéro de la zone est requise car la zone 4.1-011 n'existe pas.

Article 29.

L'article 534 sur le lotissement pour le type de milieu T4.2 est modifié au tableau 106, en remplaçant celui-ci afin qu'il se lise comme suit :

		Desservi	Part. desservi	Non desservi
A	Largeur minimale sur la ligne avant (m)	10 (Art. 542)	-	-
A	Largeur maximale sur la ligne avant (m)	50	-	-
B	Superficie minimale (m^2)	400	-	-
C	Largeur moyenne minimale (m)	10	-	-
D	Profondeur moyenne minimale(m)	30	-	-

Note :
Les normes de lotissement ne sont pas applicables pour les citoyens sans cette modification. Remplacer la norme N/A par un tiret permet de se référer à la norme minimale prévue au règlement de lotissement plutôt que prohiber d'emblée toute opération cadastrale pour les secteurs partiellement desservi ou non desservi

Article 30.

L'article 535 sur l'implantation d'un bâtiment pour le type de milieu T4.2 est modifié au tableau 107, à la ligne A, afin d'ajouter une disposition à la marge maximale autorisée, en ajoutant à côté du chiffre, la référence « (Art. 542).

Note :
L'ajout de cette référence vise à faciliter l'application de la réglementation.

Article 31.

L'article 538 sur les stationnements pour le type de milieu T4.2 est modifié au tableau 110 afin d'autoriser le stationnement en cour avant et en ajoutant la référence « (Art. 542) ». Cette référence est également ajoutée au point permettant le stationnement en cour avant secondaire.

Note :
L'ajout de cette référence vise à faciliter l'application de la réglementation.

Article 32.

L'article 539 sur les bâtiments accessoires pour le type de milieu T4.2 est modifié au point B du tableau 111, afin de remplacer la hauteur maximale d'une porte de garage, passant de 2.5 mètres à 3 mètres.

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour être conséquent avec l'article 439 qui vise les portes de garage.

Article 33.

L'article 540 sur les usages pour le type de milieu T4.2 est modifié au tableau 112 à différents endroits pour se lire comme suit :

1. à la ligne C-01 : Commerce local de proximité : modification de la référence afin d'y lire «R (Art. 543) » ;

2. à la ligne C-02 : Commerce de détail et de service prof. et spécialisé : modification de la référence afin d'y lire « R (Art. 543)» ;
3- à la ligne P-02 : Service public local : permettre l'usage avec référence afin d'y lire « R (Art. 543)».

Note :
La modification vise à faciliter l'application de la réglementation en faisant référence à l'article qui vise l'exception.

Article 34.

L'article 542 sur les autres dispositions particulières applicables aux types de milieux T4.2 est modifié à différentes endroits, lesquels se lisent comme suit :

1. au 2e paragraphe afin d'ajouter, à la suite des mots « en cours avant » les mots « et avant secondaire » afin que le paragraphe se lise ainsi : « Le stationnement en cours avant et avant secondaire est interdit pour les classes H-02, H-03 et H-04 » ;
2. ajout d'un 6e paragraphe, lequel se lit ainsi : « Dans la zone T4.2-005, la marge avant maximale est de 30 m ».
3. ajout d'un 7e paragraphe, lequel se lit ainsi : « Pour un projet intégré existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, un logement accessoire est autorisé au sous-sol de l'habitation et sa superficie ne doit pas excéder la superficie de plancher du rez-de-chaussée du logement principal ».

Note :
La modification vise à prohiber les stationnements en cour avant secondaire afin d'être conséquent avec la volonté de prohiber les stationnements en cour avant.

Article 35.

L'article 544 sur le lotissement pour le type de milieux T4.3 est modifié au tableau 115, afin de remplacer toutes les mentions « N/A » par des « - ».

Note :
Remplacer la norme N/A par un tiret permet de se référer à la norme minimale prévue au règlement de lotissement plutôt que prohiber d'emblée toute opération cadastrale pour les secteurs partiellement desservi ou non desservi

Article 36.

L'article 549 sur les bâtiments accessoires pour le type de milieu T4.3 est modifié au point B du tableau 120, afin de remplacer la hauteur maximale d'une porte de garage, passant de 2.5 mètres à 3 mètres.

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour être conséquent avec l'article 439 qui vise les portes de garage.

Article 37.

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

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

Article 38.

L'article 556 sur l'architecture d'un bâtiment pour le type de milieu T5.1 est modifié au tableau 126 à différentes endroits pour se lire comme suit :

1. À la ligne I, Hauteur d'une porte de garage, modifier la hauteur maximale afin d'y lire « 2.5 » ;
2. À la ligne sur les logements par bâtiment, modifier le nombre maximum afin d'y lire « 8 ».

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour être conséquent avec l'article 436 qui vise les portes de garage. La correction pour l'ajout de 8 logements par bâtiment car les habitations multifamiliales sont autorisées.

Article 39.

L'article 558 sur les exceptions pour le type de milieu T5.1 est modifié au tableau 128, afin de prévoir l'ajout d'une référence à l'aire de stationnement en cour avant afin qu'on lise « Art 562 ».

Note :
La correction vise à faciliter l'application de la réglementation en faisant référence à une exception déjà prévue à l'article 562.

Article 40.

L'article 559 sur les bâtiments accessoires pour le type de milieu T5.1 est modifié au point B du tableau 129, afin de remplacer la hauteur maximale d'un porte de garage, passant de 2.5 mètres à 3 mètres.

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour être conséquent avec l'article 439 qui vise les portes de garage.

Article 41.

L'article 560 sur les usages pour le type de milieu T5.1 est modifié au tableau 130 à différents endroits pour se lire comme suit :

1. à la ligne H-01 : Unifamiliale, modification de la référence afin d'y lire «R (Art. 562) » ;
2. à la ligne C-03 : Hébergement, modification de la référence afin d'y lire « A ».

Note :
La correction vise à faciliter l'application de la réglementation.

Article 42.

L'article 565 sur les normes d'implantation d'un bâtiment pour le type de milieu T5.2 est modifié au tableau 134, afin de modifier la norme minimum à la ligne C, en remplaçant le « - » par un « 2 ».

Note :
La correction vise à créer une norme qui s'applique pour l'ensemble de ces types de milieu.

Article 43.

L'article 566 sur l'architecture d'un bâtiment pour le type de milieu T5.2 est modifié au tableau 135 à la ligne I, hauteur d'une porte de garage, afin de modifier la hauteur maximale afin d'y lire « 2.5 »,

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour conséquent avec l'article 436 qui vise les portes de garage.

Article 44.

L'article 569 sur les bâtiments accessoires pour le type de milieu T5.2 est modifié au point B du tableau 138, afin de remplacer la hauteur maximale d'une porte de garage, passant de 2.5 mètres à 3 mètres.

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour être conséquent avec l'article 439 qui vise les portes de garage.

Article 45.

L'article 570 sur les usages pour le type de milieu T5.2 est modifié au tableau 139, avec l'ajout, à la ligne H-02 : Bifamiliale, la mention de l'article de référence «(Art 572) ».

Note :
La correction vise à faciliter l'application de la réglementation en faisant référence à une exception déjà prévue à l'article 572.

Article 46.

L'article 571 sur l'affichage pour le type de milieu T5.2 est modifié au tableau 140, avec la modification du type d'affichage autorisé, afin d'y lire « Routier ».

Note :
Vise à permettre un affichage davantage approprié pour ce type de milieu.

Article 47.

L'article 572 sur les autres dispositions particulières applicables aux types de milieux T5.2 est modifié à différents endroits pour se lire comme suit :

1. Le 2e paragraphe est modifié, afin d'insérer à la suite des mots « en cour avant », les mots « et avant secondaire » ;
2. Les 3e et 4e paragraphe sont supprimés.

Note :
Afin de faciliter l'application du règlement et afin d'être conséquent avec ce type de milieu.

Article 48.

L'article 575 sur les normes d'implantation d'un bâtiment pour le type de milieux T5.3 est modifié au tableau 143, afin de modifier la norme minimum à la ligne C, en remplaçant le « - » par un « 2 ».

Note :
La correction vise à créer une norme qui s'applique pour l'ensemble de ces types de milieu.

Article 49.

L'article 576 sur l'architecture d'un bâtiment pour le type de milieux T5.3 est modifié à la ligne I, hauteur d'une porte de garage, afin de modifier la hauteur maximale afin d'y lire « 2.5 »,

Note :
La correction pour la hauteur de la porte de garage est pour conséquent avec l'article 436 qui vise les portes de garage.

Article 50.

L'article 627 sur l'aménagement d'un terrain pour le type de milieux ZC.1 est modifié au tableau 190, afin d'ajouter une référence à la disposition minimale de la ligne « Espace naturel à prés erver ou restaurer (%) » afin d'y lire (Art. 632).

Note :
Vise à faciliter l'application de cet article.

Article 51.

L'article 630 sur les usages pour le type de milieux ZC.1 est modifié au tableau 193, afin de permettre certains usages avec la mention « R (Art. 633). Ces usages sont :

H-01 : Unifamiliale
H-04 : Multifamiliale
C-02 : Commerce de détail et de service prof. et spécialisé
C-03 : Hébergement
C-04 : Restauration

C-08 : Commerce récréatif intérieur
C-09 : Commerce récréatif extérieur
C-11 : Commerce et service à caractère particulier
P-02 : Service public local
P-03 : Service public régional ou d'envergure

Note :
Vise à être conséquent avec l'article 633.

Article 52.

L'article 632 sur les autres dispositions particulières applicables aux types de milieux ZC.1 est modifié au 2e paragraphe, afin qu'il se lise comme suit :

1. Superficie d'implantation au sol du bâtiment pour la zone ZC.1-003 : 30%.

Note :
Correction afin de faciliter l'application de cette disposition particulière.

Article 53.

L'article 640 sur les usages pour le type de milieu ZC.2 est modifié au tableau 202, afin de remplacer l'article de référence pour les usages C-05 : Services reliés à l'automobile et station-service et C-11 Commerce et service à caractère particulier, passant de l'article 6422 à l'article 642.

Note :
Correction de référence d'article. L'article 6422 n'existe pas.

Article 54.

L'article 650 sur les usages pour le type de milieu ZC.3 est modifié au tableau 211, afin que la disposition pour l'usage C-04 Restauration se lise comme suit :

« C-04 restauration : R (Art. 653) ».

Note :
Correction afin de modifier la référence pour faciliter l'application de cette catégorie d'usage.

Article 55.

L'article 653 sur les exceptions pour le type de milieu ZC.3 est modifié au tableau 213, afin de prévoir une exception particulière pour les zones ZC.3-002 et ZC.3-003 afin de venir prohiber spécifiquement les sous-classes C04-02 Restaurant routier et C04-03 Restaurant saisonnier. Le tableau se lira comme suit :

Zone visée	Norme visée	Exception
ZC.3-002	Usages spécifiquements prohibés	C04-02 Restaurant routier et C04-03 Restaurant saisonnier
ZC.3-003	Usages spécifiquements prohibés	C04-02 Restaurant routier et C04-03 Restaurant saisonnier

Note : vise à s'assurer que ce type de commerce de restauration ne s'installe pas dans ces zones.

Article 56.

L'article 660 sur les usages pour le type de milieu ZC.4, est modifié afin de remplacer l'article de référence de l'usage C-02 : Commerce de détail et de service prof. et spécialisé, passant de l'article 663 à l'article 662.

Note :
Correction de référence d'article.

Article 57.

L'article 662 sur les autres dispositions particulières applicables aux types de milieux ZC.4, est modifié à différents endroits pour se lire comme suit :

1- Tous les écrits « groupes » sont remplacés par « sous-classe » ;
2- Au 2e paragraphe, la référence de sous-classe pour l'usage « Établissement de défence et de sécurité publique » est modifié pour y lire P02-06 ;
3- Au 3e paragraphe, ajouter à la fin du texte les mots suivants « sont spécifiquement autorisés ».

Note :
Vise à permettre une meilleure compréhension de l'article.

Article 58.

L'article 663 sur les exceptions pour le type de milieu ZC.4 est modifié au tableau 222, afin de prévoir une exception particulière pour la zone ZC.4-001 afin de venir autoriser spécifiquement l'usage P02-05-01. Le tableau se lira comme suit :

Zone visée	Norme visée	Exception
ZC.4-001	Usage spécifiquement autorisé	P02-05-01 Service de garderie

Note :
Vise à permettre l'exploitation d'un CPE dans cette zone spécifiquement.

Article 59.

L'article 670 sur les usages pour le type de milieu ZI.1 est modifié au tableau 229 afin de remplacer l'article de référence pour les classes C-07 : Commerce artériel lourd, C-10 : Commerce récréatif d'impact et motorisé, C-11 : Commerce et service à caractère particulier et P-04 : Infrastructure et équipement, afin d'y lire « (Art. 672) ».

Correction de référence d'article. L'article 673 vise des dispositions d'exceptions alors que l'article 672 vise d'autres dispositions applicables à certains usages.

Article 60.

L'article 682 sur les autres dispositions applicables aux types de milieu ZI.2 est modifié en remplaçant le 1er paragraphe afin qu'il se lise comme suit :

1. Les usages de la classe C-11 « Commerce et service à caractère particulier » sont spécifiquement autorisés, à condition d'être situés à une distance de plus de 300 mètres de toute résidence.

Note :
Vise à encadrer une plus grande variété d'usages.

Article 61.

L'article 690 sur le nombre de logement à l'hectare est modifié en remplaçant le 3e paragraphe, afin qu'il se lise comme suit :

« 3. Malgré le 2e paragraphe, la densité applicable aux projets intégrés dans les zones T2.2-001 et T3.3-015 est celle prévue au Plan d'urbanisme.

Note :
Vise à corriger un oubli d'une zone où cette norme est visée.

Article 62.

La sous-section 5.3 sur les dispositions particulières applicables au projet récréotouristique de la Rolland (zones ZC.1-004 et ZC.2-005) est modifiée afin que ces dispositions particulières soient applicables pour les zone ZC.1-004 et ZC.1-005.

Note :
Correction de référence de zone.

Article 63.

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 second projet	21 février 2022
Limite pour formuler une demande	14 mars 2022
Adoption du règlement	21 mars 2022
Certificat de conformité de la MRC	19 avril 2022
Entrée en vigueur	19 avril 2022

Signé à Sainte-Adèle, ce 21e jour du mois d'avril de l'an 2022

(s) Michèle Lalonde
_____
Michèle Lalonde
Mairesse

(s) Audrey Senécal
_____
Me Audrey Senécal
Greffière et directrice des Services juridiques

****

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT 1314-2021-Z-3

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

« Règlement 1314-2021-Z-3 amendant le *Règlement de zonage 1314-2021-Z* visant à apporter certaines corrections à la règlementation d'urbanisme (omnibus) ».

Adoption	21 mars 2022

(s) Michèle Lalonde
_____
Michèle Lalonde
Mairesse

(s) Audrey Senécal
_____
Me Audrey Senécal
Greffière et directrice des Services juridiques