



Règlement 1314-2021-Z-6

amendant le *Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z* visant à modifier la délimitation de la zone ZC.3-002 afin d'y retirer le lot 2 493 149 du cadastre du Québec, de modifier certaines dispositions dans les types de milieux T3.2, T3.3 et ZM et d'apporter des corrections générales à la réglementation d'urbanisme.

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 19 septembre 2022 à 19h, dans la salle du conseil municipal située au 1386, rue Dumouchel, Sainte-Adèle, lieu ordinaire des séances 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 Gaëtan Gagné	Conseiller du district 5
Monsieur David Huggins-Daines	Conseiller du district 6

Monsieur le conseiller Jean-François Robillard est absent pour toute la durée de la séance.

sous la présidence de madame la mairesse Michèle Lalonde.

ATTENDU QU'une demande est déposée afin de modifier les limites de la zone ZC.3-002 afin d'y retirer le lot 2 493 149 du cadastre du Québec, de modifier certaines dispositions dans les types de milieux T3.2, T3.3 et ZM et d'apporter des corrections générales à la réglementation d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le lot 2 493 149 du cadastre du Québec soit inclus à la zone T3.3-004 ;

ATTENDU QUE les modifications visent les chapitres 3, 4, 5 et 7, l'annexe A (plan de zonage) et l'annexe C (liste des arbres, arbustes et plantes recommandées pour la revégétalisation de la rive) ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 18 juillet 2022, par madame la conseillère Arielle Beaudin ;

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

ATTENDU QU'une consultation publique a eu lieu le 9 août 2022;

ATTENDU QUE le présent second projet de règlement a été modifié afin d'ajouter des dispositions particulières à corriger ;

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

Article 1.

L'article 90 sur le commerce limité de bureau est modifié en remplaçant le 4^e paragraphe, lequel se lit désormais ainsi :

« 4. La superficie de plancher de l'usage complémentaire ne doit pas dépasser 40 mètres carrés, sans excéder 30 % de la superficie totale de plancher de la résidence ».

Note : Cette note était au mauvais endroit à l'article 92.

Article 2.

L'article 92 sur le commerce artisanal est modifié en supprimant le 6^e paragraphe.

Note : Cette note était au mauvais endroit et a été déplacée à l'article 90.

Article 3.

L'article 97 sur les gîtes touristiques est modifié à son premier alinéa, afin d'ajouter, à la suite de l'énumération des types de milieux, les mots « et de la zone ZC.1-008 », et précédant les conditions énumérées.

Note : La correction vise à permettre les gîtes touristiques dans une zone supplémentaire (qui le permettait auparavant).

CHAPITRE 4

Article 4.

L'article 180 sur les généralités de l'aménagement d'un terrain est modifié au 2^e paragraphe, afin de modifier la dimension requise pour qu'un arbre soit abattu, afin d'y lire « 10 centimètres et plus ».

Note : La correction vise à être conséquent avec la définition.

Article 5.

Le nouvel article 188.1 est inséré à la suite de l'article 188, lequel se lit comme suit :

« 188.1 Règle de calcul des surfaces végétalisées pour les terrains dérogatoires

Les dispositions du présent article s'appliquent à :

1. Un terrain dérogatoire ayant été rendu conforme par dérogation mineure quant à sa superficie ;
2. Un terrain dérogatoire quant à sa superficie et protégé par droit acquis ;
3. Une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le pourcentage de surface végétalisée indiqué à la fiche de type de milieu ou selon le Règlement de lotissement, le cas échéant, est réduit au prorata de la proportion établie entre la superficie du terrain dérogatoire et la superficie minimale requise pour un terrain à la fiche de type de milieu où ce terrain est situé.

À titre d'exemple, pour un terrain dérogatoire d'une superficie de 2 000 mètres carrés, dont la superficie minimale à la fiche de type de milieu est de 5 000 mètres carrés et le pourcentage de surface végétal minimal à la fiche de type de milieu est de 60 %, le pourcentage minimal de surface végétal applicable pour ce terrain sera de 24 %, soit 2 000 mètres carrés divisé par 5 000 mètres carrés multiplié par 60 % ».

Note : Ajout de cet article car, une disposition similaire s'applique pour les espaces naturels, mais il n'y en avait pas pour les surfaces végétalisées.

Article 6.

L'article 192 sur la renaturalisation des espaces naturels est modifié au 2^e paragraphe, afin d'ajouter les mots « doit être renaturalisée » à la fin du paragraphe.

Note : Sans ces mots le paragraphe n'a pas de sens.

CHAPITRE 5

Article 7.

L'article 314 sur les généralités des bâtiments, constructions et équipements accessoires est modifié au 7^e paragraphe, afin de retirer les mots « en cour avant ».

Note : La correction vise à être conséquent avec les autres normes à cet effet.

CHAPITRE 7

Article 8.

L'article 494 sur le lotissement dans le type de milieu T3.2 est modifié au tableau 70 en ajoutant des dispositions en territoire desservi. Le tableau se lit désormais ainsi :

		Desservi	Part. desservi	Non desservi
A	Largeur minimale sur la ligne avant (m)	25	25	50
A	Largeur maximale sur la ligne avant (m)			
B	Superficie minimale (m ²)	1750	2500	5000
C	Largeur moyenne minimale (m)	25	25	50
D	Profondeur moyenne minimale(m)	25	30	60

Note : L'ajout de ces normes permettent une meilleure application de l'article pour ce type de milieu.

Article 9.

L'article 505 sur l'implantation d'un bâtiment dans le type de milieu T3.3 est modifié en ajoutant un point afin de permettre le type de structure « contigu ».

Note : L'article est modifié afin de permettre les constructions contigues, telles qu'elle l'était dans l'ancien règlement.

Article 10.

L'article 506 sur l'architecture d'un bâtiment dans le type de milieu T3.3 est modifié afin de remplacer le nombre maximum de logements par bâtiment afin d'y lire « 10 ». La référence à l'article 512 reste telle quelle.

Note : La modification vise à être conséquent avec la modification permettant le multifamilial (voir l'article 9).

Article 11.

L'article 510 sur les usages autorisés dans le type de milieu T3.3 est modifié en ajoutant « R (Art. 513) » afin de permettre l'usage H-04 multifamilial avec restrictions.

Note : L'article est modifié afin d'être conséquent avec l'ancienne réglementation applicable dans ce secteur.

Article 12.

L'article 512 sur les autres dispositions particulières applicables aux types de milieux T3.3 est modifié au 1^{er} paragraphe, lequel se lit désormais ainsi :

« 1. Les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales sont seulement autorisées sur les terrains desservis par les deux services (aqueduc et égouts). De plus, le projet doit respecter la densité maximale applicable en fonction du Plan d'urbanisme en vigueur ».

Note : L'article est modifié afin d'être ouvert à différents systèmes pour desservir les constructions.

Article 13.

L'article 513 sur les exceptions applicables aux types de milieux T3.3 est modifié au tableau 87, en ajoutant une seconde ligne pour la zone T3.3-015, laquelle se lit comme suit :

Zone visée	Norme visée	Exception
T3.3-015	H-04 Multifamiliale	Usage exclusivement autorisé dans cette zone et à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation.

Note : L'article est modifié afin d'être conséquent avec l'ancienne réglementation applicable dans ce secteur.

Article 14.

L'article 616 sur l'architecture des bâtiments dans le type de milieu ZM est modifié au point C afin de remplacer la hauteur maximale en étages pour y lire « 3 (Art 622)».

Note : Afin d'être conséquent avec le type d'usage autorisé (H-03 Trifamiliale).

Article 15.

L'article 632 sur les autres dispositions particulières applicables aux types de milieux ZC.1 est modifié en ajoutant un 4^e paragraphe à la suite du 3^e paragraphe, lequel se lit comme suit :

« 4. Uniquement dans la zone ZC.1-008, l'usage complémentaire « Gîte touristique » est autorisé dans une habitation unifamiliale aux conditions prévues à l'article 97 ».

Note : La correction vise à permettre les gîtes touristiques dans une zone supplémentaire (qui le permettait auparavant), en lien avec l'article 97.

ANNEXE A

Article 16.

L'annexe A, au plan de zonage, est modifié en altérant la zone ZC.3-002 (Commercial artériel léger) au détriment de la zone T3.3-004 (Résidentiel périurbain) pour y déplacer le lot 2 493 149 du cadastre du Québec.

Un extrait du plan tel que modifié, fait partie intégrale du présent règlement et en constitue son annexe A.

ANNEXE C

Article 17.

L'annexe C, la liste des arbres, arbustes et plantes recommandés pour la revégétalisation de la rive, est modifié en retirant de la liste les arbres suivants :

- Fraxinus americana
- Fraxinus nigra
- Fraxinus pennsylvanica

Note : La correction vise à être conséquent avec l'article 195 qui prohibe de planter du frêne sur le territoire.

Article 18.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion	18 juillet 2022
Adoption du projet	18 juillet 2022
Consultation publique	9 août 2022
Adoption du second projet	15 août 2022
Limite pour formuler une demande	29 août 2022
Adoption du règlement	19 septembre 2022
Certificat de conformité de la MRC	13 octobre 2022
Entrée en vigueur	13 octobre 2022

Signé à Sainte-Adèle, ce 19^e jour du mois d’octobre 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-6

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

« Règlement 1314-2021-Z-6 amendant le Règlement de zonage 1314-2021-Z visant à modifier la délimitation de la zone ZC.3-002 afin d’y retirer le lot 2 493 149 du cadastre du Québec, de modifier certaines dispositions dans les types de milieux T3.2, T3.3 et ZM et d’apporter des corrections générales à la réglementation d’urbanisme ».

Adoption	19 septembre 2022
----------	-------------------

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services juridiques

ANNEXE A

