



Règlement 1314-2021-Z-8

amendant le *Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z* visant à modifier certaines dispositions dans les types de milieux T4.1, T5.2, T5.3 et ZM et à apporter des corrections générales à la réglementation d'urbanisme.

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 17 avril 2023 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 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'un le projet vise à modifier certaines dispositions dans les types de milieux T4.1, T5.2, T5.3 et ZM et à apporter des corrections générales à la réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE les modifications visent les chapitres 4, 5 et 7;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire 20 février 2023, 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 a eu lieu le 7 mars 2023;

ATTENDU QUE le présent second projet de règlement a été modifié depuis l'adoption du 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 4

Article 1.

L'article 140 sur les dispositions spécifiques aux lignes à haute tension est supprimé dans son ensemble.

Note : Cette norme est locale uniquement. Trop restrictive et sans raison.

CHAPITRE 5

Article 2.

L'article 329 sur les remises est modifié au 3^e paragraphe, afin d'insérer les mots « selon les marges prévues à la fiche de type de milieu » à la fin de la phrase.

Note : Pour faciliter l'application de cet article.

CHAPITRE 6

Article 3.

L'article 373 sur les mesures relatives aux rives est modifié au 2e paragraphe, sous-paragraphe d, afin de retirer les mots « en angle par rapport à la ligne naturelle des hautes eaux ».

Note : Ces mots ne font pas de sens à cet endroit, probablement une erreur de transcription à l'origine.

CHAPITRE 7

Article 4.

L'article 533 sur les exceptions applicables au type de milieu T4.1 est modifié à son tableau 105, afin d'y ajouter une exception, laquelle se lira ainsi :

Zone visée	Norme visée	Exception
T4.1-012		Les habitations unifamiliales et bifamiliales sont autorisées sur les terrains partiellement desservis.

Article 5.

L'article 566 sur l'architecture d'un bâtiment dans le type de milieu T5.2 est modifié à son tableau 135, afin de modifier la ligne C à la norme minimale en ajoutant la note (Art. 573) à côté du chiffre 2.

Note : Pour faciliter l'application de l'article.

Article 6.

L'article 570 sur les usages du type de milieu T5.2 est modifié à son tableau 139, afin de venir ajouter la lettre A à la ligne de l'usage I-01 : Industrie artisanale, afin de l'autoriser.

Note : Il s'agit d'une anomalie, l'usage aurait du avoir été autorisé dès le début.

Article 7.

L'article 573 sur les exceptions applicables au type de milieux T5.2 est modifié à son tableau 141, afin d'y ajouter une exception, laquelle se lira ainsi :

Zone visée	Norme visée	Exception
T5.2-003	Hauteur en étages	Un bâtiment commercial peut être agrandi en conservant le nombre d'étage existant au moment de son agrandissement, sans dépasser le nombre maximum d'étages prévu à la fiche.

Note : Le règlement ne prévoit pas d'ouverture pour l'agrandissement des bâtiments dont le nombre d'étage fait l'objet d'un droit acquis.

Article 8.

L'article 576 sur l'architecture d'un bâtiment dans le type de milieu T5.3 est modifié à son tableau 144, afin de modifier la ligne C à la norme minimale en ajoutant la note (Art. 583) à côté du chiffre 2.

Note : Pour faciliter l'application de l'article.

Article 9.

L'article 580 sur les usages du type de milieu T5.3 est modifié à son tableau 148, afin de venir ajouter la lettre A à la ligne de l'usage I-01 : Industrie artisanale, afin de l'autoriser.

Note : Il s'agit d'une anomalie, l'usage aurait du avoir été autorisé dès le début.

Article 10.

L'article 583 sur les exceptions applicables au type de milieux T5.3 est modifié à son tableau 150, afin d'y ajouter une exception, laquelle se lira ainsi :

Zone visée	Norme visée	Exception
T5.3-001	Hauteur en étages	Un bâtiment commercial peut être agrandi en conservant le nombre d'étage existant au moment de son agrandissement, sans dépasser le nombre maximum d'étages prévu à la fiche.

Note : Le règlement ne prévoit pas d'ouverture pour l'agrandissement des bâtiments dont le nombre d'étage fait l'objet d'un droit acquis.

Article 11.

L'article 614 sur le lotissement dans le type de milieu ZM est modifié à son tableau 178, afin de modifier les dispositions pour les terrains desservis, afin de le lire ainsi :

	Desservi
A Largeur minimale sur la ligne avant (m)	18
A Largeur maximale sur la ligne avant (m)	-
B Superficie minimale (m ²)	700
C Largeur moyenne minimale (m)	18
D Profondeur moyenne minimale (m)	28

Note : Afin d'être conséquent avec la norme de l'ancienne réglementation.

Article 12.

L'article 615 sur l'implantation d'un bâtiment dans le type de milieu ZM est modifié à son tableau 179 au point F, afin de remplacer la norme de la superficie d'implantation au sol du bâtiment (%) à 30% plutôt que 10 %.

Note : Afin d'être conséquent avec la norme de l'ancienne réglementation.

Article 13.

L'article 616 sur l'architecture d'un bâtiment dans le type de milieu ZM est modifié à son tableau 180 au point A, afin de remplacer la largeur minimum d'un bâtiment à 7 mètres plutôt que 5 mètres et afin de remplacer le nombre de logement par bâtiment maximum à 3 plutôt que 1.

Note : Afin d'être conséquent avec la norme de l'ancienne réglementation.

Article 14.

L'article 617 sur l'aménagement d'un terrain dans le type de milieu ZM est modifié à son tableau 181 au point A, afin de remplacer la surface végétale minimum à 30 % plutôt que 50 % et afin de remplacer l'espace naturel minimum à préserver ou restaurer à 20 % plutôt que 40 %.

Note : Afin d'être conséquent avec la norme de l'ancienne réglementation.

Article 15.

L'article 622 sur les autres dispositions particulières applicables aux types de milieu ZM est modifié en insérant les mots « et la norme de 3 étages » à la suite des mots « L'usage H-03 ».

Note : Afin d'éviter la constructions de résidences unifamiliales de 3 étage.

Article 16.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion	20 février 2023
Adoption du projet	20 février 2023
Consultation publique	7 mars 2023
Adoption du second projet	20 mars 2023
Limite pour formuler une demande	4 avril 2023
Adoption du règlement	17 avril 2023
Certificat de conformité de la MRC	9 mai 2023
Entrée en vigueur	9 mai 2023

Signé à Sainte-Adèle, ce 15^e jour du mois de mai de l'an 2023

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services juridiques

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT 1314-2021-Z-8

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

« Règlement 1314-2021-Z-8 amendant le Règlement de zonage 1314-2021-Z visant à modifier certaines dispositions dans les types de milieux T4.1, T5.2, T5.3 et ZM et à apporter des corrections générales à la réglementation d'urbanisme ».

Adoption	17 avril 2023
----------	---------------

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services juridiques