



Règlement 1314-2021-Z-10

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 publiquement, le 18 septembre 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 Gaëtan Gagné Conseiller du district 5
Monsieur David Huggins-Daines Conseiller du district 6

sous la présidence de madame la mairesse Michèle Lalonde.

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

ATTENDU QUE le projet vise à apporter certaines corrections à la réglementation d'urbanisme (omnibus);

ATTENDU QUE les modifications visent les chapitres 3, 4, 5, 7, 9 et l'annexe B;

ATTENDU QUE certaines dispositions sont sujettes à approbation référendaire;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé et présenté avec l'avis de motion à la séance du 17 juillet 2023 par madame la conseillère Arielle Beaudin;

ATTENDU la consultation publique tenue le 15 août 2023 où les éléments sujets à approbation référendaire ont été présentés ;

ATTENDU QU'aucune modification n'a été apportée au second 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 3

Article 1.

L'article 42 sur l'usage hébergement (C-03) est modifié au 5^e paragraphe, afin de retirer les mots « À l'exception des « Résidences de tourisme (C03-01) ».

Note : Pour être en conformité avec la nouvelle réglementation relative aux résidences de tourisme.

CHAPITRE 4

Article 2.

L'article 148 sur les dispositions architecturales complémentaires pour les habitations unifamiliales est modifié avec l'ajout d'un 2^e alinéa, lequel se lit ainsi :

« Cette disposition ne s'applique pas à toute résidence située à 30 mètres et plus de la ligne de lot avant.

Pour les fins d'application de cet article, une porte patio n'est pas considérée comme une porte permettant d'accéder au logement ».

Note : Pour faciliter l'application du règlement pour les résidences situées loin de la rue ou lorsqu'il y a des portes patios en façade.

Article 3.

L'article 162 sur les types de revêtements extérieurs est modifié au tableau 4, afin de remplacer les classes de revêtement A, B, C et D. La classe E demeure telle quelle :

Classe de revêtement	Matériaux autorisés
A	a) La brique b) La pierre naturelle et pierre de taille c) La planche de bois, les poutres et les billots de bois et le bardeau de cèdre
B	a) La pierre artificielle b) Les parements de fibrociment c) Les agglomérés de pierre naturelle (agrégat) d) Les panneaux d'acier ou d'aluminium préusinés imitant l'apparence de bois
C	a) Le clin d'aluminium b) Le clin de vinyle c) L'acrylique (stuc sur panneau isolant) d) Les panneaux de granulat apparent e) Le clin et le bardage d'aggloméré de bois prépeint et traité en usine (enduit cuit).
D	a) La céramique et les tuiles terracotta b) Le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural c) Le bloc de verre translucide d) Les panneaux d'aggloméré de bois prépeints et traités en usine e) Les parements de métal préfinis ou ondulés f) Les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux g) Les panneaux métalliques préfabriqués h) Le verre (mur rideau) i) Le béton monolithique œuvré coulé sur place (uniquement pour les fondations)

Note : Pour retrouver les classes qui avaient été modifiées à l'ancien règlement (1200, article 156).

Article 4.

L'article 163 sur les revêtements extérieurs des constructions accessoires est modifié au premier aliéna, afin de remplacer le premier mot « construction » par les mots « revêtement extérieur ». La phrase se lit désormais ainsi :

« Sauf pour les bâtiments accessoires utilisés à des fins agricoles, les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire (...) ».

Note : Le changement vise une correction du libellé qui était erroné.

Article 5.

L'article 256 sur le calcul du nombre de cases de stationnement hors rue est modifié avec l'ajout d'un 3^e paragraphe, lequel se lit ainsi :

« 3. Lorsque le calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis donne une fraction, le nombre doit être arrondi à la hausse ».

Note : pour clarifier lorsque le calcul du nombre de cases requis résulte en une fraction.

CHAPITRE 5

Article 6.

L'article 320 sur les abris à bois de chauffage est modifié, afin de remplacer le 2^e paragraphe, qui se lit désormais ainsi :

« 2. Un seul abri à bois de chauffage isolé et un seul abri à bois de chauffage attenant est autorisé par terrain, dans les cours latérales ou arrière ».

Note : pour clarifier l'application de cet article.

Article 7.

L'article 329 sur les remises est modifié à son 3^e paragraphe, afin de retirer les mots « selon les marges prévues à la fiche de type de milieu ». L'article est également modifié à son 4^e paragraphe afin d'ajouter un sous-paragraphe à la suite des sous-paragraphe existants, lequel se lit ainsi :

« d. Dans la cour avant secondaire, selon les marges prévues à la fiche de type de milieu ».

Note : Pour faciliter l'application.

CHAPITRE 7

Article 8.

L'article 492 sur les autres dispositions particulières applicables aux types de milieu T3.1 est modifié afin de remplacer le 2^e paragraphe, qui se lit désormais ainsi :

« L'espace aménageable ou constructible (qui n'est pas inclus dans l'« espace naturel à préserver ») ne peut en aucun cas excéder 1 200 m². Pour ce calcul, il faut exclure l'allée d'accès.

La limitation à 1 200 m² de l'espace aménageable ou constructible ne s'applique pas si le bâtiment principal est situé à plus de 50 mètres de la ligne de propriété avant ».

Note : Cette modification vise à moins limiter les projets et permet d'atteindre l'objectif principal qui est de conserver les façades boisées au maximum.

Article 9.

L'article 494 sur le lotissement dans le type de milieu T3.2 est modifié à son tableau 70 aux lignes A, B et C de la colonne « Desservi », afin d'ajouter la note « (Art. 503) ».

Note : Correction pour le projet majeur Morin (plan image approuvé).

Article 10.

L'article 495 sur l'implantation d'un bâtiment dans le type de milieu T3.2 est modifié à son tableau 71 à la ligne F de la colonne « Maximum », afin d'ajouter la note « (Art. 503) ».

Note : Correction pour le projet majeur Morin (plan image approuvé).

Article 11.

L'article 497 sur l'aménagement d'un terrain dans le type de milieu T3.2 est modifié à son tableau 73 à la ligne A de la colonne « Minimum », afin d'ajouter la note « (Art. 503) ».

Note : Correction pour le projet majeur Morin (plan image approuvé).

Article 12.

L'article 503 sur les exceptions dans le type de milieux T3.2 est modifié à son tableau 78 afin d'ajouter une nouvelle exception qui doit se lire ainsi :

Zone visée	Norme visée	Exception
T3.2-006	<ul style="list-style-type: none">• Lotissement en secteur desservi • Implantation d'un bâtiment : Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment • Aménagement d'un terrain : Surface végétale (%) minimum	Largeur minimale sur la ligne avant (m) : 16 Superficie minimale (m ²) : 615 Largeur moyenne minimale (m) : 16 Maximum : 50 % Minimum : 45 %

Note : Correction pour le projet majeur Morin (plan image approuvé).

Article 13.

L'article 616 sur l'architecture d'un bâtiment dans le type de milieux ZM est modifié à son tableau 180 à la ligne C, afin d'ajouter la note « (Art. 622) » au maximum d'hauteur en étage(s).

Note : Pour faciliter l'application

Article 14.

L'article 647 sur l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZC.3 est modifié à son tableau 208 afin d'interchanger le pourcentage (%) d'espace naturel à préserver ou restaurer, afin que la norme de « 20 » soit dans la colonne « Minimum » plutôt que « Maximum » et que le tiret (-) soit dans la colonne « Maximum ».

Note : Norme à la mauvaise colonne.

CHAPITRE 9

Article 15.

L'article 785 sur un nouvel usage sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement est remplacé dans son ensemble et se lit désormais ainsi :

« Un nouvel usage conforme à la réglementation peut être autorisé sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement et protégé par droits acquis, même si ce terrain ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales prescrites pour l'usage, à la condition que le lot visé respecte les dimensions applicables pour cet usage de la même classe dans un règlement antérieur. Toutes les autres dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce continuent de s'appliquer. »

Note : Corrections générales des articles qui encadrent les normes dérogatoires.

Article 16.

L'article 794 sur l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé à l'extérieur, sur un terrain, est remplacé dans son ensemble et se lit désormais ainsi :

« Tout usage dérogatoire situé à l'extérieur, sur un terrain ou sur une partie d'un terrain, ne peut en aucun cas faire l'objet d'une extension, notamment par la création ou l'agrandissement d'une aire d'entreposage ou la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction accessoire. »

Note : Corrections générales des articles qui encadrent les normes dérogatoires.

Article 17.

L'article 801 sur le déplacement d'une construction dérogatoire est modifié, afin d'ajouter un 3^e paragraphe à la suite du 2^e, lequel se lit ainsi :

« 3 Les modalités de l'article 807 sont respectées ».

Note : Corrections générales des articles qui encadrent les normes dérogatoires.

Article 18.

L'article 802 sur l'agrandissement d'une construction dérogatoire est modifié, afin d'ajouter les paragraphes 5 et 6 à la suite du paragraphe 4, lesquels se lisent ainsi :

« 5 L'agrandissement d'une construction dérogatoire aux normes des tableaux « Implantation d'un bâtiment » et « Architecture d'un bâtiment » des fiches de type de milieu (chapitre 7) est autorisé si l'agrandissement n'aggrave pas la dérogation existante et ne crée aucune nouvelle dérogation.

6 Nonobstant le paragraphe précédent, et à moins que la fiche de type de milieu ne prévoit une mesure spécifique à cet effet, l'agrandissement en superficie d'un bâtiment dérogatoire à la norme minimale pour le nombre d'étage est limitée à 50% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à moins que la section ajoutée, prise individuellement, respecte les normes applicables en matière d'étage et de hauteur en mètres. »

Note : Corrections générales des articles qui encadrent les normes dérogatoires.

Article 19.

Le nouvel article 802.1 sur l'agrandissement d'un stationnement dérogatoire est inséré à la suite de l'article 802 et se lit ainsi :

« 802.1 Agrandissement d'un stationnement dérogatoire

Tout agrandissement d'un stationnement existant, protégé par droits acquis, à l'exception de travaux visés par le dernier alinéa de cet article, est autorisé aux conditions suivantes :

- 1 L'agrandissement ne doit pas avoir pour effet d'aggraver l'empiètement dans une marge ou dans une cour ;
- 2 Les cases, incluant celles existantes, se doivent de respecter les dimensions minimales applicables ;
- 3 Tout nouvel accès à l'aire de stationnement doit être conforme aux exigences de la section 6 du chapitre 4 ;
- 4 Les articles 251 à 255 (mobilité active) sont respectés en considérant l'ensemble du stationnement.

Dans un scénario d'agrandissement d'une aire de stationnement faisant passer le nombre de cases à plus de 4, ou pour un agrandissement doublant le nombre de cases existantes au moment de la création des droits acquis, l'ensemble des règles en vigueur s'appliquent et l'aire de stationnement est considérée comme

ne bénéficiant pas de droits acquis, sauf en ce qui a trait aux marges de recul, à l'occupation des cours et à l'aménagement des accès véhiculaires existants. »

Note : Corrections générales des articles qui encadrent les normes dérogatoires.

Article 20.

L'article 806 sur la reconstruction d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis ayant perdu plus de 50% de sa valeur est modifié, afin de remplacer le 4^e paragraphe, lequel se lit désormais ainsi :

« 4 Les dimensions et la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal à reconstruire doivent être les mêmes qu'avant l'incendie ou le sinistre. Toute modification aux caractéristiques du bâtiment ou son implantation doivent avoir pour effet de réduire la dérogation sans toutefois contredire les normes applicables en matière de gestion des usages dérogatoires, auquel cas aucune modification n'est possible. À l'exception des projets intégrés d'habitation, il ne doit y avoir qu'un seul bâtiment principal sur le terrain après la reconstruction. »

Le 7^e paragraphe est également modifié, afin d'ajouter les mots « et être terminés dans les 30 mois » à la fin du paragraphe.

Note : Corrections générales des articles qui encadrent les normes dérogatoires.

Article 21.

L'article 807 sur le remplacement de la fondation existante par une fondation continue d'un bâtiment principal situé dans la rive et protégé par droits acquis est modifié au premier alinéa, afin de retirer les mots « utilisé à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public ».

La modification vise également à ajouter un 6^e paragraphe à la suite du 5^e paragraphe, lequel se lit comme suit :

« 6 Le projet respecte le règlement découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement* applicable en la matière. »

Note : Corrections générales des articles qui encadrent les normes dérogatoires.

Article 22.

L'article 816 sur l'exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis est remplacé dans son ensemble et se lit désormais ainsi :

« Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis, si ces travaux n'ont pas pour effet de modifier l'enseigne, son message, son apparence ou ses composantes. »

Note : Corrections générales des articles qui encadrent les normes dérogatoires.

Article 23.

L'article 817 sur la modification d'une enseigne dérogatoire est modifié à son premier alinéa afin de retirer les mots « agravé ou ».

Note : Corrections générales des articles qui encadrent les normes dérogatoires.

Article 24.

L'article 818 sur l'extinction des droits acquis relatifs à une enseigne est modifié au 1^{er} paragraphe afin de remplacer le mot « ou » entre les mots « démolie » et « détruite » par une virgule (,) et ajouter les mots « ou modifiée » à la suite du mot « détruite ».

Note : Corrections générales des articles qui encadrent les normes dérogatoires.

Article 25.

L'annexe B sur la terminologie est modifiée à la définition de « façade principale », afin d'insérer un 4^e alinéa, lequel se lit comme suit :

« Pour les résidences où plus d'une façade entrecoupée fait face à la rue, la ou les façades qui la relie fait partie intégrante de la façade principale. »

Note : Pour faciliter l'application des dispositions avec les nouveaux modèles de résidences en forme de « L » (ou autre).

Article 26.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion	17 juillet 2023
Adoption du projet	17 juillet 2023
Consultation publique	15 août 2023
Adoption du second projet	21 août 2023
Limite pour formuler une demande	5 septembre 2023
Adoption du règlement	18 septembre 2023
Certificat de conformité de la MRC	13 octobre 2023
Entrée en vigueur	13 octobre 2023

Signé à Sainte-Adèle, ce 24^e jour du mois d'octobre de l'an 2023

(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-10

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

« Règlement 1314-2021-Z-10 amendant le *Règlement de zonage 1314-2021-Z* visant à apporter certaines corrections à la réglementation d'urbanisme (omnibus).

Adoption	18 septembre 2023
----------	-------------------

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services
juridiques