



Règlement 1314-2021-Z-12

modifiant le *Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z* visant à modifier les dispositions relatives aux corridors de bruit, en concordance avec le *Schéma d'aménagement* et certaines dispositions générales

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 15 avril 2024 à 19 h, dans la salle du conseil municipal située au 1386, rue Dumouchel, à 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 Jean-François Robillard	Conseiller du district 4
Monsieur Gaëtan Gagné	Conseiller du district 5
Monsieur David Huggins-Daines	Conseiller du district 6

Monsieur le conseiller Alexandre Laganière est absent pour toute la durée de la séance.

sous la présidence de madame la mairesse Michèle Lalonde.

ATTENDU QUE le projet vise à modifier les dispositions relatives aux corridors de bruit en concordance au *Schéma d'aménagement* et certaines dispositions générales ;

ATTENDU QUE les modifications visent les chapitres 4, 6 et 7 ;

ATTENDU QUE ces dispositions ne sont pas sujettes à approbation référendaire, car il s'agit d'une concordance au *Schéma d'aménagement de la MRC des Pays-d'en-haut* ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 19 février 2024 par monsieur le conseiller Richard Allard ;

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

ATTENDU la consultation publique tenue le 12 mars 2024 ;

ATTENDU la résolution CM 131-04-24, adoptée à la séance ordinaire du 9 avril 2024 du conseil de la MRC des Pays-d'en-Haut, visant la désapprobation du règlement 1314-2021-Z-12 ;

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Sainte-Adèle demande de transmettre à nouveau le règlement modifié à la MRC, puisque la Ville a remédié au défaut en apportant les correctifs nécessaires afin de se conformer au Schéma d'aménagement, comme prévu à l'article 137.4.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal trois (3) jours ouvrables avant la présente séance ;

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

CHAPITRE 4

Article 1

L'article 147 sur les portes de garage sur la façade principale est modifié afin de supprimer le 2e alinéa et d'ajouter un 3e paragraphe, lequel se lit ainsi :

« La largeur maximale d'une porte de garage en façade principale 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, sauf pour un

bâtiment occupé par les usages principaux faisant partie des classes ou sous-classes d'usages suivantes :

1. « Industrie lourde (I-03) », « Exploitation des matières premières (I-04) » et « Gestion des matières résiduelles (I-05) » ;
2. « Établissement de prévention et sécurité publique (P03-04) » ;
3. « Infrastructure et équipement (P-04) » ;
4. « Agriculture (A01-01) », uniquement lorsque l'usage est exercé dans le type de milieu 2.1 ».

Note : Pour faciliter l'application et retrouver cette norme dans les dispositions précises des portes de garage en façade principale.

CHAPITRE 6

Article 2

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 avec le remplacement des 1^{er}, 3^e et 4^e alinéas (et leurs paragraphes) par ce qui suit :

« Les dispositions du présent article s'appliquent pour l'implantation d'un nouvel usage sensible, d'un nouveau bâtiment principal ou à l'agrandissement d'un bâtiment principal érigé après l'entrée en vigueur du présent article, et dont l'usage principal fait partie des usages sensibles suivants :

- Les résidences
- Les centres de santé et de services sociaux
- Les établissements d'enseignement
- Les établissements de services de garde éducatifs à l'enfance
- Les installations culturelles, tel un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte
- Les usages récréatifs extérieurs nécessitant un climat sonore réduit
- Les aires extérieures habitables nécessitant un climat sonore réduit, tels que les cours ou les balcons.

(...)

Dans le cas de l'Autoroute des Laurentides, sous réserve des exceptions prévues au 4^e alinéa du présent article, un nouvel usage sensible ou un nouveau bâtiment principal ne doit être implanté, en tout ou en partie, dans la zone de contrainte d'implantation de 360 mètres définie par le centre de l'emprise de l'Autoroute 15.

Une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour une nouvelle construction principale ou un nouvel usage peut être autorisée si la propriété se retrouve à l'intérieur d'une zone adjacente aux routes énumérées plus haut et dont la preuve, établie par un expert en acoustique, est faite que le niveau sonore du bruit ambiant est inférieur ou égal au seuil de 55 dBA_{Leq 24 h} à la limite de l'implantation projetée d'un bâtiment visé par le présent article.

Nonobstant les restrictions précitées, une demande de permis ou de certificat d'autorisation peut être autorisée si la propriété se retrouve à l'intérieur d'une zone adjacente aux routes énumérées ci-haut, dans le cas suivant :

1. Si l'étude produite par le spécialiste en acoustique démontre que le terrain est soumis à un niveau sonore supérieur à un seuil de 55 dBA_{Leq 24 h} et qu'elle présente des mesures de mitigation pour atteindre un niveau sonore de 55 dBA_{Leq 24 h}.

Sont exclus de l'application du présent article les lots suivants, à la condition de respecter un niveau sonore intérieur inférieur ou égal à un seuil de 40 dBA_{Leq 24 h} :

- Un lot vacant dans un secteur déjà développé dont la superficie ne permet d'accueillir qu'un seul usage ou bâtiment résidentiel ou;

- Un lot vacant dans un secteur déjà développé dont la demande vise au changement à un usage résidentiel.

Pour atteindre ce seuil, les mesures d'insonorisation du bâtiment doivent répondre aux critères suivants :

- L'orientation du bâtiment doit être en biais avec l'axe routier, lorsque possible ;
- La localisation des chambres, des salles de séjour et des salles à manger du côté du bâtiment où le bruit est moindre ;
- Une concentration de la fenestration du bâtiment sur les façades protégées du bruit ;
- Réduction du nombre et de la grandeur des fenêtres sur les façades exposées au bruit ;
- La localisation des balcons à l'opposé de la source de bruit ;
- La conception des murs et choix de fenêtres et de portes plus efficaces contre le bruit ;
- La localisation des bouches extérieures des conduits de ventilation sur les façades et les toits qui ne sont pas exposées à la source de bruit ».

Nonobstant les paragraphes précédents, un terrain dont la superficie est située en dehors de la zone de contrainte sonore majeure à plus de 50 % est exclu des exigences prévues au présent article. Pour bénéficier de l'exclusion, le bâtiment principal doit être implanté à l'extérieur de la zone de contrainte.

Note : En concordance au Schéma d'aménagement de la MRC des Pays-d'en-Haut.

CHAPITRE 7

Article 3

L'article 436 sur l'explication des dispositions relatives à l'architecture d'un bâtiment est modifié au point I du tableau 20, visant la hauteur et la largeur d'une porte de garage, afin de modifier le titre et de désormais le lire ainsi :

« Hauteur d'une porte de garage »

Cette modification s'applique à tous les titres des tableaux visés par les différents types de milieu (tableaux 27, 36, 45, 54, 63, 72, 81, 90, 99, 108, 117, 126, 135, 144, 153, 162, 171, 180, 189, 198, 207, 216, 225, 234).

Le 4e paragraphe de ce point est retiré.

Note : Le paragraphe est déplacé dans un autre article.

Article 4

L'article 484 sur le type de milieu T3.1 est modifié à la ligne A du tableau 61 afin de retirer les références à l'article 492.

Note : Référence à un article où il n'y a pas de disposition pour s'y référer.

Article 5

L'article 492 sur le type de milieu T3.1 est modifié afin de retirer le 6e paragraphe.

Note : Norme non applicable.

Article 6

L'article 506 sur le type de milieu T3.3 est modifié au tableau 81 de l'article 506, au point H, afin de remplacer la norme minimale 0 par un tiret (-).

Note : Pour faciliter l'application et être moins limitatif pour les citoyens.

Article 7

Un nouvel article 799.1 est inséré à la suite de l'article 799, se lisant ainsi :

« 799.1 Droits acquis à l'égard de certaines constructions situées dans une zone de contrainte sonore majeure

Les constructions principales dont l'usage principal fait partie du groupe « Habitation (H) » ou « Communautaire et d'utilité publique (P) » et existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement possèdent des droits acquis relativement à l'absence de mesures de mitigation ».

Note : Pour répondre à la demande.

Article 8

L'annexe F est retirée des annexes du présent règlement.

Note : Ne s'applique plus. Une distance officielle de 360 mètres s'applique maintenant.

Article 9 Disposition finale

Que le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion	19 février 2024
Adoption du projet	19 février 2024
Assemblée publique de consultation	12 mars 2024
Adoption du règlement	18 mars 2024
Adoption du règlement modifié	15 avril 2024
Certificat de conformité de la MRC	16 mai 2024
Entrée en vigueur	16 mai 2024

Signé à Sainte-Adèle le 21 mai 2024.

(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-12

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

« Règlement 1314-2021-Z-12 modifiant le *Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z* visant à modifier les dispositions relatives aux corridors de bruit, en concordance avec le *Schéma d'aménagement* et certaines dispositions générales. »

Adoption	15 avril 2024
----------	---------------

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services juridiques