



Projet de 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 19 février 2024 à 19h, 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 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 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 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 suivants :

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 3e et 4e alinéa (et leurs paragraphes) par ce qui suit :

« Dans le cas de l'Autoroute des Laurentides, sous réserve des exceptions prévues au 4e alinéa du présent article, aucun bâtiment principal ne doit être implanté, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone définie par l'emprise de l'Autoroute 15 et la limite du bruit ambiant de 55 dBA_{Leq 24h}, telle que montrée aux figures 5 à 11 intitulées Climat sonore simulé, préparées par Décibel Inc., janvier 2008, projet PB-2007-0078, lesquelles sont jointes en annexe « F » au présent règlement.

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 24h} 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 24h} et qu'elle présente des mesures de mitigation pour atteindre un niveau sonore de 55 dBA_{Leq 24h}.

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 24h} :

- Un lot vacant dans un secteur déjà développé dont la superficie ne permet d'accueillir un seul usage 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 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 milieux 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 milieux T3.1 est modifié afin de retirer le 6e paragraphe.

Note : Norme non applicable.

Article 6

L'article 506 sur le type de milieux 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 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
Consultation publique	12 mars 2024
Adoption du règlement	
Certificat de conformité de la MRC	
Entrée en vigueur	

Signé à Sainte-Adèle, ce ___^e jour du mois de _____ de l'an 2024.

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 générale. »

Adoption	
----------	--

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Senécal
Greffière et directrice des Services juridiques

AVIS DE MOTION