Projet de règlement 1314-2021-Z-18

modifiant le Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z visant à apporter certaines corrections à la réglementation et à corriger des dispositions particulières relativement aux types de milieux T4.3, T5.2, T5.3 et ZC.4.

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 21 octobre 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 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 le règlement de zonage ;

ATTENDU QUE le projet vise à apporter certaines corrections à la réglementation et à corriger des dispositions particulières relativement aux types de milieux T4.3, T5.2, T5.3 et ZC.4 ;

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

ATTENDU QUE certaines de ces dispositions sont sujettes à approbation référendaire ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 21 octobre 2024 par monsieur le conseiller […] ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé et 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 179 sur les saillies pour les bâtiments jumelés, contigus ou à marge latérale zéro est modifié afin de se lire ainsi :

« Malgré ce qui précède, dans le cas de bâtiments jumelés, contigus ou à marge latérale zéro, un perron, un balcon, une galerie, une terrasse, une rampe d'accès extérieure ouverte ou un ascenseur extérieur pour personne handicapée faisant corps avec le bâtiment principal peut être à une distance moindre que celle prescrite par rapport à la ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux. Lorsque la saillie est située dans la cour arrière, un écran opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 mètre et d'au plus 2 mètres, mesurée à partir du niveau du plancher de la saillie, doit être installé sur toute la profondeur de la saillie, du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro ».

Note : Pour corriger une coquille

AVIS DE MOTION

Article 2

L'article 210 sur la hauteur d'une haie, d'une clôture ou d'un muret est modifié à la première phrase de son troisième alinéa afin d'inclure les mots « les haies » à la suite des mots « s'appliquent pour » afin de se lire ainsi :

« Les hauteurs suivantes s'appliquent pour les haies, les clôtures et les murets (…) ».

Note : Le titre et le contenu de l'article ne concordent pas

Article 3

L'article 248 sur l'aménagement d'un accès ou d'une allée d'accès est modifié au 3e paragraphe en remplaçant le texte par ce qui suit :

« Sauf pour une allée d'accès partagée ou une allée d'accès desservant une habitation jumelée adjacente à la ligne mitoyenne de propriété, une allée d'accès doit être située à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain ».

Note : pour prévoir des dispositions particulières pour les habitations jumelées

CHAPITRE 5

Article 4

L'article 329 sur les remises est modifié au 1e paragraphe, afin de retirer les mots « Une seule remise attenante au bâtiment principal et » afin de lire le paragraphe ainsi :

« 1. Une seule remise isolée du bâtiment principal est autorisée par terrain. Malgré ce qui précède, pour un terrain d'une superficie de 5 000 mètres carrés ou plus, un nombre maximal de deux remises isolées du bâtiment principal est autorisé par terrain ».

La modification vise également à remplacer le 6e paragraphe par ce qui suit :

« 6. Une remise attenante doit respecter une superficie maximale de 5 m^2. Pour un bâtiment de la classe H-04 habitation multifamiliale, plus d'une remise attenante par unité de logement sont autorisées, d'une superficie équivalente à 5 m^2 par unités, jusqu'à un maximum total de 20 m^2 ».

Note : pour répondre à une demande grandissante à ce sujet

Article 5

L'article 352 sur les piscines privées extérieures est modifié en supprimant le 4e paragraphe du 1e alinéa.

Note : incongruité entre le 2e paragraphe et le 4e paragraphe

Article 6

L'article 355 sur les spas et bains à remous est modifié au 3e paragraphe, afin de remplacer les mots « l'ensemble des cours » par les mots « les cours latérales et arrière », afin de se lire ainsi :

« Un spa ou bain à remous incluant les plateformes et leurs équipements accessoires sont autorisés dans les cours latérales et arrière ».

Note : Pour prohiber un spa en cour avant.

AVIS DE MOTION

CHAPITRE 7

Article 7

L'article 552 sur les autres dispositions particulières applicables aux types de milieux T4.3 est modifié avec l'ajout d'un 4e paragraphe à la suite du 3e paragraphe, lequel se lit ainsi :

« 4. Les dispositions architecturales complémentaires de l'article 150 s'appliquent ».

Note : Pour faciliter l'application et éviter les oublis

Article 8

L'article 573 sur les exceptions applicables aux types de milieux T5.2 est modifié à son tableau 141, afin d'y ajouter une ligne d'exception à la zone visée T5.2-001 qui se lit ainsi :

Tableau 141 Exceptions		
Zone visée	Norme visée	Exception
T5.2-001	Art. 566, ligne E sur la largeur d'une façade principale occupée par une galerie couverte (%)	Aucun pourcentage (%) requis par une galerie couverte
	Usages du groupe C-04-02	Nonobstant les dispositions de l'article 572, les usages spécifiques C04-02-02 et C04-02-04 sont autorisés

Note : Pour répondre à la demande du conseil municipal

Article 9

L'article 583 sur les exceptions applicables aux types de milieux T5.3 est modifié à son tableau 150, afin d'y ajouter une ligne d'exception à la zone visée T5.3-001 qui se lit ainsi :

Tableau 150 Exceptions		
Zone visée	Norme visée	Exception
T5.3-001	Hauteur en étages	Un bâtiment commercial peut être agrandi en conservant le nombre d'étages existant au moment de son agrandissement, sans dépasser le nombre maximum d'étages prévu à la fiche
	Usages du groupe C-04-02	Nonobstant les dispositions de l'article 582, les usages spécifiques C04-02-02 et C04-02-04 sont autorisés

Note : Pour répondre à la demande du conseil municipal

Article 10

L'article 662 sur les autres dispositions particulières applicables aux types de milieux ZC.4 est modifié à son 4e paragraphe, afin d'ajouter les mots « sont spécifiquement autorisés » à la fin du paragraphe, afin de se lire ainsi :

« Les usages des sous-classes C02-01 « Vente au détail de matériaux de construction et de matériel et fourniture de jardinage », C02-16 « Autres services », C02-17 « Communication et multimédia » et C02-27 « autres services professionnels » relatifs aux domaines de la construction ou du bâtiment sont spécifiquement autorisés ».

Note : Pour corriger le paragraphe

AVIS DE MOTION

Article 11 Disposition finale

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

Avis de motion	21 octobre 2024
Adoption du projet	21 octobre 2024
Consultation publique	
Adoption du second projet	
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 Me Audrey Senécal
Mairesse Greffière et directrice des Services juridiques

****

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT 1314-2021-Z-18

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

« Règlement 1314-2021-Z-18 modifiant le Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z visant à apporter certaines corrections à la réglementation et à corriger des dispositions particulières relativement aux types de milieux T4.3, T5.2, T5.3 et ZC.4. »

Adoption	

_____ _____
Mme Michèle Lalonde Me Audrey Senécal
Mairesse Greffière et directrice des Services juridiques

AVIS DE MOTION