



RÈGLEMENT 1366

concernant la citation de l'ancien Alpine Inn à titre d'immeuble patrimonial

Séance extraordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 3 mars 2025 à 16 h 30, 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 les dispositions de la section III du chapitre IV de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) qui autorisent la Ville à citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public ;

ATTENDU l'évaluation d'intérêt patrimonial du bâtiment anciennement connu sous le nom « Alpine Inn », effectuée par madame Christiane Brault, consultante en art public et étude patrimoniale, datée du 4 décembre 2023 ;

ATTENDU QUE la conservation de cet immeuble est d'intérêt public, puisqu'il fait partie du patrimoine de la Ville de Sainte-Adèle ;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Ville de citer l'immeuble situé au 1455, chemin Pierre-Péladeau (lot 2 230 610 du cadastre du Québec), circonscription foncière de Terrebonne, à titre de bien patrimonial ;

ATTENDU QUE la citation porte uniquement sur l'extérieur de l'immeuble ;

ATTENDU la recommandation favorable du comité du patrimoine, datée du 25 février 2025 ;

ATTENDU la transmission au propriétaire d'un avis spécial daté du... 2025 ;

ATTENDU QU'une séance de consultation publique du comité patrimoine s'est tenue le xxx 2025 ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance extraordinaire du 3 mars 2025 par monsieur le conseiller xxx ;

ATTENDU QU'un 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 :

Article 1 Immeuble cité

Le bâtiment suivant est cité comme bien patrimonial :

- Lieu :
Manoir Alpine (ancien Alpine Inn)
1455, chemin Pierre-Péladeau
Sainte-Adèle (Québec)
- Propriétaire :
9294-6508 Québec inc.
7815 route Transcanadienne
Montréal (Québec) H4S 1L3

- Cadastre : Lot 2 230 610, cadastre du Québec
- Matricule : 5693-98-8399
- Superficie du bâtiment : 82 624 mètres carrés

Article 2 Motifs

Les motifs de la citation sont :

2.1 Valeur historique et identitaire

L'hôtel représente un lieu symbolique dans les Pays-d'en-Haut, comme témoin de la présence du début de l'industrie touristique, de l'avènement du train dans la région. L'activité entraîne la venue de nouveaux résidents qui se font construire des maisons d'inspiration alpine. Cette typologie vient caractériser tout le secteur environnant l'hôtel.

Outre Victor Nymark, plusieurs personnes et événements sont associés au développement sur et autour du site. De nombreux notables, principalement anglophones, ont œuvré au développement du noyau villageois de Sainte-Marguerite-Station et de Deauville.

2.2 Valeur architecturale

La construction du Alpine Inn découle d'une typologie initiée dans les Laurentides par Victor Nymark. Son caractère novateur est issu d'une technique de construction scandinave de billots de bois assemblés par « embriquement » pièce sur pièce et de l'utilisation de matériaux locaux. L'Alpine Inn demeure l'un des derniers vestiges de grands hôtels dans les Pays-d'en-Haut.

L'Alpine Inn présente plusieurs éléments caractéristiques dont :

- Son volume, un plan en croix composé de quatre ailes reliées par un hall central et soutenu par une structure à chevrons de type « chantignolle » ;
- Trois lanterneaux très ornementés ;
- Une composition symétrique des ouvertures ;
- Une ornementation sobre (console, balustrade, fronton, etc.) ;
- Son intégrité architecturale dans le paysage.

Article 3 Effets de la citation

3.1 Les effets de la citation suivent le bien patrimonial cité tant que le règlement de citation n'a pas été abrogé.

3.2 Tout propriétaire d'un bien patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien.

3.3 Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon un immeuble patrimonial cité ou procède, même à l'intérieur d'un bâtiment, à l'excavation du sol, doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de cet immeuble patrimonial auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

3.4 En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 3.3 sans donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu de préavis.

Avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme, agissant dans ce cas-ci à titre de comité du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002).

Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis municipal délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

3.5 Si le projet, pour lequel des conditions ont été imposées en vertu de l'article 3.3 n'est pas entrepris un an après la délivrance du permis municipal ou s'il est interrompu pendant plus d'un an, le permis est retiré.

Dans le cas de l'interruption d'un projet, le retrait du permis n'a pas pour effet de priver la Ville de la possibilité d'obtenir une ordonnance en vertu de l'article 203 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002).

- 3.6** Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, déplacer tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité ou l'utiliser comme adossement à une construction.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Toute personne qui pose l'un des actes prévus au premier alinéa doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil dans son autorisation.

L'autorisation du conseil est retirée si le projet visé par une demande faite en vertu du présent article n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.

Dans le cas de l'interruption d'un projet, le retrait de l'autorisation n'a pas pour effet de priver la Ville de la possibilité d'obtenir une ordonnance en vertu de l'article 203 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002).

- 3.7** Le conseil doit, sur demande de toute personne à qui une autorisation prévue à l'article 3.6 est refusée, lui transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.
- 3.8** Le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement ou un inspecteur de ce service reçoit le préavis ou toute demande de permis portant sur cet immeuble patrimonial et le transmet au comité consultatif d'urbanisme.
- 3.9** Le comité consultatif d'urbanisme étudie toute demande portant sur cet immeuble patrimonial et transmet son avis motivé au conseil municipal et ses recommandations quant aux conditions à imposer, s'il y a lieu.

Article 4 Recours et sanctions

- 4.1** Tout intéressé, y compris la Ville, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise ou sans le préavis requis à l'article 3 ou fait à l'encontre des conditions imposées par la Ville. Il peut également obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale d'un bien patrimonial cité dont le propriétaire ne respecte pas le devoir qui lui incombe en vertu de l'article 3.

De plus, dans le cas de tout acte ou opération, entrepris ou continué sans l'autorisation ou le préavis requis à l'article 4 ou fait à l'encontre de l'une des conditions imposées par le conseil municipal, tout intéressé, y compris la Ville, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux requis. Le tout, afin de rendre le bien conforme aux conditions visées à l'article 3 ou aux conditions que la Ville aurait pu imposer, si un préavis lui avait été donné ou si une demande d'autorisation lui avait été faite, conformément au présent règlement, pour remettre en état les biens ou pour démolir une construction.

Les travaux sont à la charge du propriétaire.

- 4.2** Toute personne physique ou morale qui contrevient ou qui aide à contrevenir à l'une des dispositions de l'article 3 commet une infraction et est passible des amendes prévues à l'article 205 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002).

Article 5 Application

Les fonctionnaires désignés à l'application du présent règlement sont le directeur, le chef inspecteur et les inspecteurs du Service de l'urbanisme et de l'environnement.

Article 6 Règlements d’urbanisme

Le bâtiment patrimonial cité est également assujetti aux dispositions des règlements d’urbanisme en vigueur dans la Ville et qui lui sont applicables.

Article 7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur à compter de la date de la notification de l’avis spécial aux propriétaires de l’immeuble patrimonial cité.

Avis de motion	3 mars 2025
Avis spécial envoyé au propriétaire	
Assemblée publique du comité local du patrimoine	
Adoption	
Entrée en vigueur	

Signé à Sainte-Adèle, ce ____^e jour du mois de _____ de l’an 2025.

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services
juridiques

CERTIFICAT D’APPROBATION

RÈGLEMENT 1366

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

« Règlement 1366 concernant la citation de l’ancien Alpine Inn à titre d’immeuble patrimonial »

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

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services
juridiques