



## Règlement 1314-2021-PIIA-1

amendant le *Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 1314-2021-PIIA visant à apporter certaines corrections aux critères architecturaux

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 19 décembre 2022 à 19h23 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 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 qu'il y a lieu de corriger, d'ajouter, de modifier ou de préciser certaines dispositions afin de rendre le règlement d'avantage performant;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire 21 novembre 2022, par monsieur le conseiller Gaëtan Gagné;

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

ATTENDU QUE des modifications ont été apportées suivant la consultation publique ;

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 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### **Article 1**

L'article 28 sur la réalisation d'un plan déjà approuvé est modifié au 3<sup>e</sup> paragraphe du premier alinéa, afin d'insérer le mot « de » entre les mots « incluant les délais » et les mots « validité s'il y a lieu ».

*Note : Ajout d'un mot pour faciliter la compréhension*

### CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

#### **Article 2.**

L'article 32 sur les objectifs généraux relatifs au développement durable est modifié à son premier alinéa, afin d'échanger les mots « intégration » et « implantation » afin de lire « plan d'implantation et d'intégration architecturale ».

*Note : Les termes ont été échangés, faute de frappe.*

### CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DU CENTRE-VILLE

#### **Article 3.**

L'article 36 sur les interventions assujetties est modifié en retirant le 3<sup>e</sup> paragraphe.

*Note : Ce type d'intervention ne devrait pas être assujetti au PIIA.*

#### **Article 4.**

L'article 40 sur les objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des terrains est modifié en retirant l'objectif 4 du tableau 5.

*Note : Cet objectif est retiré car il s'agit d'un doublon de l'objectif 3.*

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AU NOYAU VILLAGEOIS DE MONT-ROLLAND

Article 5.

L'article 45 sur les objectifs généraux relatifs au noyau villageois de Mont-Rolland est modifié à son premier alinéa, afin d'échanger les mots « intégration » et « implantation » afin de lire « plan d'implantation et d'intégration architecturale ».

*Note : Les termes ont été échangés, faute de frappe.*

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Article 6.

Le titre de la section 4 du chapitre 6 sur les objectifs et critères spécifiques au secteur de La Rolland (zone ZI.1-001) est modifié afin de remplacer le titre par ce qui suit :

« Objectifs et critères spécifiques aux zones ZC.1-004 et ZC.1-005 ».

*Note :*

*Il s'agit d'une erreur d'identification de zone et nous avons retiré le titre du projet qui n'a pas sa place dans la réglementation.*

Article 7.

L'article 55 sur les critères et objectifs relatifs au développement durable est supprimé.

*Note : L'article était sans texte donc à être supprimé.*

Article 8.

L'article 56 sur les objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments est remplacé dans son ensemble, afin de se lire ainsi :

« 56. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation de développement durable relatifs à l'implantation et à la protection de l'environnement sur le site du chapitre 3 sur le développement durable et atteindre le niveau de durabilité « Supérieur ».

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes

Tableau 15 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments

| Objectif                                                                                                                                                                                        | Critères d'évaluation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- Les nouveaux bâtiments et leurs agrandissements doivent être implantés afin de compléter les bâtiments historiques sur place et afin de préserver le paysage naturel et historique en place. | <p>a. La hauteur et les dimensions des nouveaux bâtiments doivent s'harmoniser avec les constructions historiques existantes et s'intégrer dans le paysage naturel en place ;</p> <p>b. Dans le cas de construction en milieu boisé, la hauteur et les dimensions doivent permettre de maintenir la continuité du couvert végétal au maximum ;</p> <p>c. Les bâtiments doivent être implantés de façon à assurer de bonnes percées visuelles sur les bâtiments d'intérêt ou les points d'intérêt ;</p> <p>d. Les bâtiments de moyen ou grand gabarit doivent proposer une architecture recherchée, s'inspirant des bâtiments existants ;</p> <p>e. L'implantation de tout nouveau bâtiment doit tendre à sauvegarder la végétation existante, particulièrement s'il s'agit d'arbres matures ;</p> |

|  |                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | f. Les constructions sont implantées de manière à respecter la topographie naturelle du terrain et à minimiser les travaux de modification susceptible de perturber le milieu. » |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Note :**  
*Les objectifs et critères ne s'appliquaient pas pour la bonne zone*

**Article 9.**

L'article 57 sur les objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments est remplacé dans son ensemble, afin de se lire ainsi :

« 57. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

Pour les projets d'interventions visés au présent chapitre, les objectifs relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial et les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

Tableau 16 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments

| Objectif                                                                                                                                  | Critères d'évaluation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- Toute modification apportée aux construction existante doit tenir compte de la nécessité de mettre en valeur les bâtiments et le site; | a. L'aménagement des espaces extérieurs doit être planifié de façon à s'adapter à la topographie du site ;<br>b. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation ou de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;<br>c. L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager ambiant ;<br>d. Les aménagements doivent permettre la libre circulation de l'eau de ruissèlement et doivent conserver le plus possible les patrons de drainage naturel en plus de permettre la préservation des milieux hydrique et des sources d'eau ;<br>e. Les aménagement doivent permettre de mettre en valeur les espaces naturels et les perspectives visuelles du site et de ses abords ;<br>f. Les travaux qui doivent être réalisés sur un terrain doivent être planifiés de manière à minimiser la coupe d'arbres et à assurer la pérennité des arbres conservés ;<br>g. L'organisation du site doit faire en sorte d'isoler visuellement tout espace des immeubles résidentiels voisins ;<br>h. l'implantation projetée permet de limiter l'impact sonore aux limites des zones ZC.1 |
| 2. Les accès au site doivent être mises en valeur.                                                                                        | a. Toutes les voies de circulation, véhiculaires ou piéton, doivent être mises en valeur par des aménagements paysagers adjacents. Une signalisation et un éclairage adapté doit aussi être prévue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. Minimiser l'impact visuel des aires et des équipements techniques connexes aux bâtiments.                                              | a. Les aires de livraisons et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | manière à limiter leur impact visuel négatif à partie de la rue ;<br>b. L'enfouissement des réseaux de distribution d'énergie et de communications est préconisé. » |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Note :**  
*Les objectifs et critères ne s'appliquaient pas pour la bonne zone*

**Article 10.**

L'article 59 sur les objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements est remplacé dans son ensemble, afin de se lire ainsi :

« 59. Objectifs spécifiques et critères relatifs à l'aménagement des stationnements

Les projets d'interventions visés au présent chapitre doivent respecter les objectifs et critères d'évaluation associés relatifs à l'aménagement durable du chapitre 3 sur le développement durable et atteindre le niveau de durabilité « Supérieur ».

De plus, les objectifs suivants s'appliquent et les critères associés permettent d'évaluer leurs atteintes :

Tableau 18 – Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des stationnements

| Objectif                                                                                                                                                                                                                                                                    | Critères d'évaluation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- Les accès véhiculaires et les aires de stationnement sont conçus de manière à minimiser les impacts visuels sur le projet. Les aires de stationnement sont dissimulées derrière les bâtiments ou des aménagements paysagers ou par la préservation du couvert forestier; | a. Le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des espaces de stationnement est privilégié afin de maximiser les superficies d'espaces verts ;<br>b. Les espaces de stationnement et les espaces de chargement et déchargement sont conçus de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation ;<br>c. La superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'ilots de verdure afin de maintenir ces espaces à petites échelles et de réduire les ilots de chaleur. » |

**Note :**  
*Les objectifs et critères ne s'appliquaient pas pour la bonne zone*

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES COMMERCIALES

**Article 11.**

L'article 60 sur les territoires assujettis dans les zones commerciales est modifié afin d'intégrer à la fin de la phrase, dans la parenthèse, les mots « excepté la zone ZC.1-008 ». La parenthèse se lit désormais ainsi :

« (zones débutant par les lettres ZC excepté la zone ZC.1-008 )».

**Note :**  
*Il s'agit d'une zone commerciale mais à prédominance résidentielle où les critères de cette section sont difficilement applicables.*

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SOMMETS DE MONTAGNE

**Article 12.**

L'article 78 sur les objectifs spécifiques et critères relatifs au lotissement est modifié au 1<sup>er</sup> alinéa, afin de retirer le mot « à » à la suite des mots « objectifs et critères relatifs ».

**Note :** *Faute de frappe.*

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

**Article 13.**

L’article 92 sur les objectifs spécifiques et critères relatifs à l’affichage est modifié à différents endroits, lesquels sont identifiés comme suit :

- 1. À l’objectif 2, retirer le critère d’évaluation « q » ;
- 2. À l’objectif 2, modifier le critère d’évaluation « r » en remplaçant la première phrase par ce qui suit : « Dans les types de milieux T5.1-002, T5.2-002, T5.2-003 et T5.3-001 où la vocation principale est autre que commerciale, l’utilisation d’enseignes sur socle ou muret ou sur deux poteaux est privilégiée dans la cour avant ».

*Note :*  
*Le critère « q » était un doublon et le critère « r » visait l’identification de zones selon l’ancienne réglementation.*

CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES À L’IMPLANTATION À L’INTÉRIEUR DES CORRIDORS DE BRUIT (AUTOROUTE 15 ET CERTAINS TRONÇONS DE LA ROUTE 117)

**Article 14.**

L’article 93 sur les territoires assujettis aux corridors de bruit est modifié au 2<sup>e</sup> alinéa afin de retirer les mots « à l’intérieur » à la suite des mots « en partie à l’intérieur ».

*Note : Ces mots étaient indiqués en doublon.*

**Article 15.**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Avis de motion                     | 21 novembre 2022 |
| Adoption du projet                 | 21 novembre 2022 |
| Adoption du règlement              | 19 décembre 2022 |
| Certificat de conformité de la MRC | 17 février 2023  |
| Entrée en vigueur                  | 17 février 2023  |

Signé à Sainte-Adèle, ce 27<sup>e</sup> jour du mois de février de l’an 2023

(s) Michèle Lalonde

\_\_\_\_\_

Mme Michèle Lalonde

Mairesse

(s) Audrey Sénécal

\_\_\_\_\_

Me Audrey Sénécal

Greffière et directrice des Services juridiques

\*\*\*\*\*  
**CERTIFICAT D’APPROBATION**  
**RÈGLEMENT 1314-2021-PIIA-1**

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

« Règlement 1314-2021-PIIA-1 amendant le *Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale 1314-2021-PIIA* visant à apporter certaines corrections à la réglementation d’urbanisme (omnibus) ».

|          |                  |
|----------|------------------|
| Adoption | 19 décembre 2022 |
|----------|------------------|

(s) Michèle Lalonde

\_\_\_\_\_

Mme Michèle Lalonde

Mairesse

(s) Audrey Sénécal

\_\_\_\_\_

Me Audrey Sénécal

Greffière et directrice des Services juridiques