



PROJET DE RÈGLEMENT 1386

de contrôle intérimaire visant à interdire la construction d'habitations trifamiliales jumelées et contigües (H-03) et d'habitations multifamiliales (H-4) sur tout le territoire de la Ville de Sainte-Adèle

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 19 janvier 2026 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 :

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Madame Audrey Joly | Conseillère du district 1 |
| Madame Arielle Beaudin | Conseillère du district 2 |
| Monsieur Pierre Léveillé | Conseiller du district 3 |
| Madame Marie-Hélène Vigeant | Conseillère du district 4 |
| Monsieur Alexandre Charbonneau | Conseiller du district 5 |
| Monsieur André Lamarche | Conseiller du district 6 |

sous la présidence de madame la mairesse Nadine Brière.

ATTENDU la résolution numéro 2025-513 signifiant l'intention du conseil municipal de modifier sa réglementation d'urbanisme ;

ATTENDU la résolution de contrôle intérimaire numéro 2025-514 ;

ATTENDU la capacité limitée des équipements, infrastructures et services,

ATTENDU QUE les écoles sur le territoire n'ont pas la capacité d'accueillir tous les enfants actuels de Sainte-Adèle ;

ATTENDU les enjeux soulevés par les pressions du développement sur ces derniers ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 19 janvier 2026 par (...);

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 dans les délais impartis par la Loi ;

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

Article 1 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville.

Article 2 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre III ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans ce chapitre doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants, tels les lois, les codes et les dictionnaires.

Article 3 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

Article 4 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le règlement sur les permis et certificats en vigueur, compte tenu des adaptations nécessaires.

Article 5 ACTIVITÉS ASSUJETTIES

Tant que le présent règlement de contrôle intérimaire est en vigueur, les activités suivantes sont interdites :

1. L'étude et l'analyse de toutes demandes relativement à la délivrance de tout permis de construction pour les habitations trifamiliales jumelées et contiguës (H-3) et multifamiliales (H-4)
2. L'étude d'une demande d'approbation en vertu du règlement sur le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la construction d'habitations multifamiliales (H-4) de 6 logements et plus ;
3. La construction d'habitations trifamiliales jumelées et contiguës (H-3) ;
4. La construction d'habitations multifamiliales (H-4) ;
5. La délivrance de tout permis de construction pour les habitations trifamiliales jumelées et contiguës (H-3) et multifamiliales (H-4) ;
6. La délivrance de tout permis de construction au sens du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur visant à augmenter de nombre d'unité à plus de 4.

Article 6 ACTIVITÉS NON ASSUJETTIES

Le présent règlement ne s'applique pas :

1. Aux projets dont le plan image a fait l'objet d'une résolution d'approbation du conseil municipal avant le 17 novembre 2025 et qui est toujours en vigueur (12 mois) ;
2. Aux projets dont une entente relative aux travaux municipaux a été acceptée par résolution du conseil avant le 17 novembre 2025 ;
3. Aux projets dont le plan image a fait l'objet d'une résolution d'approbation du conseil municipal avant le 17 novembre 2025, dans la mesure où une entente relative aux travaux municipaux visant au moins une phase de développement a été acceptée par résolution du conseil municipal avant le 17 novembre 2025 ;
4. Au projet dont un PPCMOI a été approuvé par le conseil avant le 17 novembre 2025 et qui est toujours valide et en vigueur ;
5. Aux demandes de permis approuvées au 17 novembre 2025 ;
6. Aux demandes déposées substantiellement complètes au 17 novembre 2025 ;
7. Aux projets intégrés bénéficiant de droit acquis.

Article 7 DISPOSITIONS PÉNALES

Toute personne physique ou morale qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 600 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 1200 \$ et d'un maximum de 2000 \$.

En cas de récidive, les amendes prévues au premier alinéa sont doublées.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Article 8 RECOURS JUDICIAIRES

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune façon le pouvoir du conseil municipal d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) ou de toute autre loi.

Article 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

| | |
|-------------------|-----------------|
| Avis de motion | 19 janvier 2026 |
| Adoption | |
| Entrée en vigueur | |

Signé à Sainte-Adèle, ce _____ 2026.

Mme Nadine Brière
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Directrice générale adjointe
Greffière et directrice des Services
juridiques

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT 1386

En vertu de l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* :

« Règlement 1380 de contrôle intérimaire visant à interdire la construction d'habitations trifamiliales jumelées et contigües (H-03) et d'habitations multifamiliales (H-4) sur tout le territoire de la Ville de Sainte-Adèle »

| | |
|----------|--|
| Adoption | |
|----------|--|

Mme Nadine Brière
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Directrice générale adjointe
Greffière et directrice des Services
juridiques