

---

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

---

## SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 3. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage de la Ville de Sainte-Adèle » et porte le numéro 1314-2021-Z.

### 4. Abrogation

Le présent règlement abroge les règlements numéro 1200-2012-Z intitulé « Règlement de zonage » tels que modifiés par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Ces abrogations n'affectent pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### 5. Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toutes personnes ou société, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Adèle.

### 6. Domaine d'application

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être construit, occupé ou utilisé conformément aux dispositions du règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du règlement.

### 7. Dispositions des lois et d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

### 8. Division du territoire en zones

Le territoire de la Ville de Sainte-Adèle est divisé en zones, lesquelles apparaissent au plan de zonage figurant à l'annexe « A » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

### 9. Documents annexés

Les annexes suivantes jointes au présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit :

1. L'annexe « A », intitulé « Plan de zonage » ;
2. L'annexe « B », intitulé « Terminologie » ;
3. L'annexe « C », intitulé « Liste des arbres, arbustes et plantes recommandées pour le revégétalisation de la rive » ;
4. L'annexe « D » intitulé « Plan de renaturalisation des Golfs » ;
5. L'annexe « E », intitulé « Limites de la plaine inondable de la Rivière du Nord » ;
6. L'annexe « F », intitulé « Climat sonore simulé » ;
7. L'annexe « G », intitulé « Protection du parc linéaire » ;
8. L'annexe « H », intitulé « Vue en plan des zones inondables » ;
9. L'annexe « I », intitulé « Protocole d'entente relatif à un report de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels ».

SECTION 2    FONCTIONNEMENT

10.    Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article peut être ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre la structure générale du présent règlement :

CHAPITRE X

SECTION X

SOUS-SECTION X.X

X

Article

ALINÉA

1. PARAGRAPHE

a. SOUS-PARAGRAPHE

- SOUS-SOUS-PARAGRAPHE

## SECTION 3 INTERPRÉTATION

### SOUS-SECTION 3.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

#### 11. Table des matières, en-tête et pied de page

Les éléments suivants de ce règlement ne sont montrés qu'à titre indicatif et n'en font pas partie :

1. La table des matières;
2. Les en-têtes;
3. Les pieds de page, y compris la pagination;
4. Les illustrations d'ambiance se situant directement en dessous du titre des sections et des sous-sections du chapitre 7 concernant les types de milieux, qui ne servent qu'à imager, à titre indicatif, l'aménagement général des types de milieux.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert donc pas l'adoption d'un règlement de modification de ce règlement.

#### 12. Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
2. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
3. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
4. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
5. Avec l'emploi du mot « doit » ou « devra », l'obligation est absolue
6. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ou toute société en nom collectif, en commandite ou en participation au sens du Code civil du Québec.

#### 13. Règles de préséance

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

#### 14. Interprétation des tableaux, des illustrations, des graphiques et des fiches de types de milieux

Les tableaux, les illustrations, les graphiques, les fiches de types de milieux et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, illustrations, graphiques et autres formes d'expression, à l'exception de la fiche de type de milieu, le texte prévaut;

En cas de contradiction entre le texte et la fiche de type de milieu, la fiche prévaut.

#### 15. Mesures

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

#### 16. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'annexe « B » du présent règlement. Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini à l'annexe « B » s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

### SOUS-SECTION 3.2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

#### 17. Division du territoire en zones

Aux fins du présent règlement, le territoire de la Ville de Sainte-Adèle est divisé en zones, telles qu'identifiées au plan de zonage annexé au présent règlement à l'annexe « A ».

**18. Identification des zones**

Chaque zone du plan de zonage est identifiée par une référence alphanumérique, comme celles montrés ci-dessous à titre d'exemple et composée des éléments suivants :

**T1.1 – 001**  
**ZI.2 – 002**

1. l'élément de cette référence situé avant le trait d'union est un code alphanumérique identifiant la catégorie d'un type de milieux (ex. : « T1 » ou « ZI ») suivi d'un point et d'un chiffre précisant le type de milieux de cette catégorie (ex : « .1 » ou « .2 »);
2. l'élément de cette référence situé après le trait d'union principal est le numéro unique identifiant la zone (ex. : 001).

Chacune des zones du plan de zonage, et dont les usages et prescriptions sont décrits aux fiches de types de milieux, est identifiée à ce plan par une expression alphanumérique indiquant le type de milieu dominant de la zone, selon le tableau suivant :

Tableau 1 Identification des zones

Catégories	Types de milieux
T1 - Naturel	T1.1 Conservation
	T1.2 Récréation
T2 – Occupation de la forêt	T2.1 Agroforestier
	T2.2 Récréotouristique extensif
T3 - Périurbain	T3.1 Habitation en milieu boisé
	T3.2 Villégiature
	T3.3 Résidentiel périurbain
	T3.4 Semi urbain
T4 - Urbain	T4.1 Résidentiel
	T4.2 Résidentiel urbain
	T4.3 Résidentiel urbain compact
T5 - Centre-ville	T5.1 Villageois
	T5.2 Néo-villageois
	T5.3 Compact
CI - Civique	CE Espace ouvert
	CI Institutionnel
	CU Utilité publique
ZM – Maison mobile	ZM Maison mobile
ZC - Commercial	ZC.1 Commerce récréotouristique intensif
	ZC.2 Commercial
	ZC.3 Commercial artériel léger
	ZC.4 Commercial artériel lourd
ZI - Industrie	ZI.1 Industrie légère
	ZI.2 Industrie lourde

**19. Interprétation des limites de zone**

Les zones sont délimitées sur le plan de zonage par des lignes. Les limites des zones coïncident généralement avec :

1. La médiane ou le prolongement de la médiane d'une rue existante, homologuée ou proposée ;
2. La limite d'emprise ou le prolongement de la limite d'emprise d'une rue existante, homologuée ou proposée ;
3. L'axe central d'un cours d'eau ;
4. Une ligne de lot, de cadastre ou le prolongement d'une ligne de cadastre ;
5. Une courbe ou partie de courbe de niveau ;

6. La limite municipale.
7. L'axe des emprises d'installations de transport d'énergie ou de transmission des communications ;
8. Une distance portée sur le plan de zonage, par l'utilisation d'une cote, à partir d'une limite ci-dessus indiquée. Lorsque la distance est mesurée à partir d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide, elle se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Lorsque les limites de zones ne coïncident pas avec aucune de ces informations et qu'il n'y a pas de mesure, les distances sont calculées à l'aide de l'échelle du plan.

Lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coïncider avec la seconde.

Lorsqu'une limite d'une zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une emprise de rue, la première est considérée comme parallèle à la seconde, à la distance prévue au plan de zonage s'il y a lieu.

### SOUS-SECTION 3.3 FICHES DESCRIPTIVES DES TYPES DE MILIEUX

#### 20. Fiche des types de milieux

Les types de milieux, décrits au chapitre 7, représentent des unités morphologiques existantes ou souhaitées sur le territoire et se déclinent en catégories comme suit :

1. la catégorie « T1 Milieux naturel » comprend les types de milieux T1.1 à T1.2;
2. la catégorie « T2 Occupation de la forêt » comprend les types de milieux T2.1 et T2.2;
3. la catégorie « T3 Périurbain » comprend les types de milieux T3.1 à T3.4;
4. la catégorie « T4 Urbain » comprend les types de milieux T4.1 à T4.3;
5. la catégorie « T5 Centre-ville » comprend les types de milieux T5.1 à T5.3;
6. la catégorie « Civique » comprend les types de milieux CE, CI et CU;
7. la catégorie « Zone de maisons mobiles » comprend le type de milieux ZM;
8. La catégorie « Zone commerciale » comprend les types de milieux ZC.1 à ZC.4;
9. la catégorie « Zone industrielle » comprend les types de milieux ZI.1 et ZI.2;

Les types de milieux des catégories T1 à T5 correspondent à une gradation d'intensité urbaine. Les types de milieux CE, CI, CU, ZM, ZC et ZI correspondent à des zones ayant une vocation particulière.

#### 21. Concordance entre le plan de zonage et les fiches des types de milieux

Toute zone identifiée sur le plan de zonage est associée à un type de milieux. Une fiche normative prescrit pour chaque type de milieux des normes particulières applicables à ce type de milieux. Ces fiches, ainsi que leurs dispositions explicatives font partie du chapitre 7.

À moins d'indication contraire, en cas d'incompatibilité entre des dispositions de fiches de types de milieux pour un terrain compris dans plus d'une zone, les règles suivantes s'appliquent :

1. les dispositions de lotissement les plus restrictives des zones concernées s'appliquent;
2. lorsqu'une disposition s'applique à un bâtiment principal, les règles suivantes s'appliquent :
  - a. si le bâtiment est entièrement situé dans une seule zone, la disposition de cette zone s'applique;
  - b. si le bâtiment est situé dans plus d'une zone, les dispositions les plus restrictives s'appliquent;
  - c. malgré le sous-paragraphe précédent, la hauteur ou les marges du bâtiment prescrites à chacune des zones concernées s'appliquent respectivement à chaque partie correspondante de ce bâtiment;
3. sous réserve du paragraphe 1. du présent alinéa, lorsqu'une disposition s'applique à l'aménagement d'un terrain, la disposition prescrite à chacune des zones concernées s'appliquent respectivement à chaque partie correspondante de ce terrain;
4. l'usage exercé sur chaque partie d'un terrain ou dans chaque partie d'un bâtiment doit être conforme aux usages permis dans la zone dans laquelle se trouve la partie de terrain ou la partie du bâtiment;

5. lorsqu'une disposition s'applique à un bâtiment accessoire ou toute construction autre qu'un bâtiment principal, un équipement, un ouvrage ou un aménagement de terrain, les règles suivantes s'appliquent :
  - a. si la construction, l'équipement, l'ouvrage ou l'aménagement de terrain est entièrement situé dans une seule zone, la disposition de cette zone s'applique;
  - b. si la construction, l'équipement, l'ouvrage ou l'aménagement de terrain est situé dans plus d'une zone, la disposition la plus restrictive s'applique;
  - c. sauf pour des végétaux couvre-sol, une plantation d'arbres ou d'arbustes ou tout autre aménagement paysager, la construction, l'équipement, l'ouvrage ou l'aménagement de terrain est prohibé s'il est situé dans une zone où l'usage principal dont il est accessoire est prohibé;
6. les dispositions prescrites à chacune des zones concernées s'appliquent respectivement à chaque partie correspondante d'un bâtiment accessoire ou de toute autre construction, d'un équipement, d'un ouvrage ou de tout autre aménagement de terrain;
7. la superficie et les dimensions minimales d'un terrain, les marges et les proportions prescrites doivent être mesurées ou calculées en fonction des limites du terrain en faisant abstraction des limites des zones.

## **SECTION 4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

### **22. Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

### **23. Autorité compétente**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent des fonctionnaires désignés. Des fonctionnaires désignés adjoints ou des mandataires chargés d'aider ou de remplacer les fonctionnaires désignés peuvent être nommés par résolution du conseil municipal. Les fonctionnaires désignés et leurs représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

### **24. Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs des fonctionnaires désignés sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

### **25. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au Règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

### **26. Interventions assujetties**

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute intervention sur une construction, un ouvrage ou un terrain (ou une partie de ceux-ci) doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

L'occupation ou l'utilisation d'une construction ou d'un terrain (ou une partie de ceux-ci) doivent être réalisées en conformité avec le présent règlement, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

L'exigence de conformité au présent règlement s'applique également lorsqu'aucun permis ou certificat n'est exigé.

Les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au Règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

### **27. Infractions, recours et pénalités**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle et des Lois habilitantes.