



## RÈGLEMENT 1323

Concernant les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

---

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue en visioconférence, le 21 mars 2022, 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 la Ville de Sainte-Adèle désire harmoniser le développement de ses infrastructures routières ;

ATTENDU QUE l'intention de la ville de limiter la prolifération des chemins sans issus dans les nouveaux projets de développements ;

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

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 dans les délais impartis par la Loi ;

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

### 1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes les zones appartenant au type de milieu T3.1 (habitation en milieu boisé) tel que prévu au règlement de zonage 1314-2021-Z

### 2. OBJECTIF GÉNÉRAL

Assurer que tout prolongement routier puisse être interconnecté ainsi qu'assurer la continuité des différents réseaux.

Dans une perspective de développement durable, le bouclage des réseaux routiers devient une priorité d'aménagement et les projets sans issues doivent être évités.

### 3. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Le lotissement doit permettre, à l'intérieur du projet ou d'un projet subséquent, le bouclage du réseau routier, d'infrastructures ou de loisirs et de déplacement actifs.

### 4. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Lorsqu'un ou des propriétaires souhaitent mettre en valeur une ou des propriétés situées dans une ou plusieurs zones du type de milieu T 3.1 pour y construire une infrastructure routière, un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) doit être présenté en conformité avec les dispositions définies par le présent règlement.

## **5. DOCUMENTS ET PLANS REQUIS**

Un plan d'aménagement d'ensemble doit inclure l'ensemble des documents prévus par le *Règlement sur les permis et certificat 1314-2012-PC* visant les modifications réglementaires et, le cas échéant, les projets majeurs de lotissement ou de construction.

De plus, la demande devra inclure un plan concept du plan d'aménagement d'ensemble effectué à une échelle de 1 : 500 à 2 500, identifiant et comprenant :

- a. la date, le titre, le nord et l'échelle;
- b. l'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites dudit projet;
- c. le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lequel les rues proposées communiquent sur l'immeuble et les immeubles adjacents;
- d. les caractéristiques des rues projetées (largeur d'emprise, pente, etc.), de même que l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens piétons, cyclables ou autres de même nature proposés sur le site et les immeubles adjacents;
- e. les caractéristiques de toutes les intersections des rues projetées qui communiquent avec les rues existantes ou déjà acceptées;
- f. la localisation des entrées charretières et des allées de circulation donnant accès au projet, le cas échéant;
- g. la localisation des équipements et des infrastructures situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du plan d'aménagement d'ensemble;
- h. les servitudes et les droits de passages existants ou requis;
- i. la topographie du terrain, exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants à la bonne compréhension des caractéristiques du site, en distinguant principalement : les zones de très fortes pentes (pente de 30 % et plus), les zones de fortes pentes (pente de 15 % à moins de 30 %), les zones de pentes moyennes (pente de plus de 10 % à moins de 15 %) et les zones de faibles pentes (pente de 10 % et moins), le cas échéant;
- j. l'identification et la localisation des éléments de contrainte ou potentiel du site incluant les caractéristiques naturelles du site et leurs localisations (cours d'eau, milieux humides, rocs de surface, espaces boisés, végétation existante, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;

## **6. DOCUMENTS ET PLAN ADDITIONNELS REQUIS**

En plus des plans et documents requis en vertu du présent règlement, le fonctionnaire désigné peut également exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autres renseignements, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent et/ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indument mis en cause.

## **7. DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS REQUIS**

Malgré toute autre disposition contraire, le fonctionnaire désigné peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiées dans le présent règlement lorsque, de l'avis du fonctionnaire désigné, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

## **8. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Une fois que le contenu du plan d'aménagement d'ensemble est réputé conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme qui prépare une recommandation pour le conseil municipal.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du plan d'aménagement d'ensemble.

## **9. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le plan d'aménagement d'ensemble est soumis au conseil municipal pour approbation;

Le conseil municipal peut approuver, avec ou sans condition, le plan d'aménagement d'ensemble par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

Dans le cas où il décide de ne pas approuver le plan d'aménagement d'ensemble, le conseil peut, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le plan d'aménagement d'ensemble.

L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble n'engage d'aucune façon le conseil municipal à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et à délivrer les permis correspondants ou constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant audit plan d'aménagement d'ensemble, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

## **10. ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT**

À la suite de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le conseil municipal, celui-ci peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y intégrer le plan d'aménagement d'ensemble.

Le conseil peut, lorsqu'il remplace un règlement d'urbanisme, inclure le plan d'aménagement d'ensemble dans le règlement édicté en remplacement, au lieu d'effectuer l'inclusion par modification.

## **11. MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS**

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

## **12. 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.

13. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Avis de motion	21 février 2022
Adoption du projet	21 février 2022
Consultation publique	9 mars 2022
Consultation écrite	21 février 2022 au 11 mars 2022
Adoption du règlement	21 mars 2022
Certificat de conformité de la MRC	19 avril 2022
Entrée en vigueur	19 avril 2022

Signé à Sainte-Adèle, ce 21<sup>e</sup> jour du mois d'avril de l'an 2022.

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

\_\_\_\_\_  
Michèle Lalonde  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Me Audrey Sénécal  
Greffière et directrice des services juridiques

\*\*\*\*\*

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT 1323

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

« Règlement 1323 concernant les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) »

Par le conseil	21 mars 2022
----------------	--------------

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

\_\_\_\_\_  
Michèle Lalonde  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Me Audrey Sénécal  
Greffière et directrice des services juridiques