



**VILLE DE SAINTE-ADELE**  
**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**  
**PROJET d'habitation en vertu de l'article 93 de la**  
***Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation***

**AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT:**

Le conseil municipal a adopté, lors de la séance extraordinaire du 18 juillet 2024, le projet de résolution pour l'autorisation d'un projet d'habitation sur une partie du 3 888 435 du cadastre du Québec (166-180, rue Lesage) en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* – Viv'en Logis.

Pour faire suite à l'adoption de ce projet de résolution, une assemblée publique de consultation se tiendra le **lundi 29 juillet 2024, à 18h**, dans la salle du conseil municipal, située au 1386, rue Dumouchel et ce, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Au cours de cette assemblée, madame la mairesse, ou un membre du conseil désigné par elle, expliquera le projet ainsi que les conséquences de son adoption. Elle entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

**Objet du projet :**

Autoriser le projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale sur le lot projeté numéro 6 552 169 du cadastre du Québec, étant la partie arrière du lot 3 888 435 du cadastre du Québec (166-180, rue Lesage) qui :

- Permet un usage non autorisé dans la zone, soit une habitation collective de 20 unités, alors que la fiche de type de milieu CI pour les milieux « institutionnels », interdit les usages résidentiels;
- Définit la ligne avant de lot comme étant celle d'une largeur de 98,25 mètres, parallèle à la rue Lesage;
- Permet un minimum de 25% d'ouvertures sur la façade avant alors que la fiche de type de milieu CI exige un minimum de 40%;
- Permet l'aménagement d'une aire de stationnement dans une portion de la cour avant, alors que la fiche de type de milieu CI l'interdit;
- Permet la subdivision d'une partie du lot 3 888 435 en deux parcelles, soit les lots projetés 6 552 168 d'une superficie de 8 025.2 m<sup>2</sup> et 6 552 169 d'une superficie de 5 902.7 m<sup>2</sup> tel qu'identifié au plan préparé par Mélanie Chaurette, arpenteur-géomètre, minute 23 778 en date du 22 novembre 2022.
- Permet que la subdivision d'une partie du lot 3 888 435 corrige l'implantation de l'église existante rendue dérogatoire avec une marge arrière de 2 mètres alors que la fiche de type de milieu CI exige un minimum de 20 mètres;
- Permet l'implantation d'un bâtiment principal sur le lot projeté 6 552 169 du cadastre du Québec à 4.47 mètres de la ligne latérale et 3.88 de la ligne arrière alors que la fiche de type de milieu CI exige un minimum de 10 mètres de la ligne latérale et 20 mètres de la ligne arrière;
- Permet un bâtiment dont le front bâti est de 45,71% alors que la fiche de type de milieu CI exige un minimum de 50%.
- Permet un bâtiment résidentiel avec 4 matériaux de revêtement extérieur alors que l'article 157 du règlement de zonage limite le maximum à 3;
- Permet un bâtiment résidentiel avec 2 matériaux de revêtement de toiture alors que l'article 158 du règlement de zonage exige qu'il n'y en ait qu'un seul;
- Permet de ne pas aménager une bande tampon entre un usage résidentiel et institutionnel alors que la fiche de type de milieu CI en exige une de type A;
- Permet que l'entrée de la façade principale du bâtiment ne soit pas reliée par une allée piétonnière à partir d'une rue publique alors que l'article 247 du règlement de zonage l'exige;
- Permet qu'aucune unité de stationnement pour vélo ne soit aménagée alors que l'article 259 du règlement de zonage l'exige;

- Permet qu'aucune borne de recharge électrique ne soit installé alors que l'article 268 du règlement de zonage en exige;

- Permet au projet de se réaliser sans les autorisations applicables en vertu du règlement 1314-2021-PIIA sur les plans d'implantations et d'intégration architecturale;

- Exclut la subdivision du lot 3 888 435 du cadastre du Québec de la contribution pour fins de parcs, sentiers et espaces verts applicable et des tarifs applicables à l'émission des permis de construction, du permis de lotissement ou tout autre tarif ou dépôt prévu au règlement 1314-2021-PC. L'ensemble de ces montants faisant partie de la contribution municipale au projet;

Ces dérogations sont autorisées sous réserve du respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- 1- Le projet doit demeurer un projet de logement pour une clientèle dans le besoin et être réalisé par un organisme public ou communautaire à but non lucratif;
- 2- Le projet doit respecter les exigences municipales en matière de raccordement aux infrastructures publiques;
- 3- la réalisation du projet d'habitation autorisé par la présente résolution doit commencer avant le 21 février 2027;
- 4- Toute autre norme de la réglementation d'urbanisme s'applique compte tenu des adaptations nécessaires;

**Le projet de résolution ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.**

Le projet de résolution peut être consulté au Service du greffe, situé au 1381, boulevard de Sainte-Adèle, aux heures régulières de bureau. Toute personne voulant obtenir des renseignements concernant ce projet de résolution est priée de communiquer avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement ou avec le Service du greffe au numéro de téléphone suivant : (450) 229-2921, et ce, pendant les heures régulières de bureau.

**FAIT À SAINTE-ADÈLE, le 18 juillet 2024**

Me Audrey Sénécal  
Greffière et directrice des Services juridiques