



Procès-verbal de la séance ordinaire tenue publiquement le 16 juin 2025 à 19 h, dans la salle des délibérations du conseil municipal, située au 1386, rue Dumouchel, Sainte-Adèle, Province de Québec, à laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Madame Michèle Lalonde	Mairesse
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

Sont également présentes la greffière adjointe ainsi que la directrice générale.

La mairesse déclare la séance ouverte à 19 h et s'adresse au public.

RÉSOLUTION NO. 2025-269

Adoption de l'ordre du jour de la séance ordinaire du 16 juin 2025

L'amendement suivant est :

PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE : Mme Arielle Beaudin

DE retirer le sujet suivant à la rubrique « Administration »

2.3) Autorisation de signature – Promesse d'achat révisée – CPE La Barbouille

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

L'AMENDEMENT EST ACCEPTÉ

IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE : Mme Arielle Beaudin

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil adopte l'ordre du jour de la séance ordinaire du 16 juin 2025.

RÉSOLUTION NO. 2025-270

Approbation des procès-verbaux de la séance ordinaire du 20 mai 2025 et de la séance extraordinaire du 26 mai 2025

ATTENDU QUE chaque membre du conseil a reçu une copie de la séance ordinaire du 20 mai 2025 et de la séance extraordinaire du 26 mai 2025 au moins vingt-quatre heures avant la présente séance, la greffière adjointe est dispensée d'en faire la lecture ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil approuve les procès-verbaux de la séance ordinaire du 20 mai 2025 et de la séance extraordinaire du 26 mai 2025.

RÉSOLUTION NO. 2025-271

Rémunération du personnel électoral – Modification de l'annexe « A » – Élections municipales 2025

ATTENDU la résolution 2021-191 adoptée lors de la séance ordinaire du 21 juin 2021 ;

ATTENDU le rapport de Me Audrey Senécal, greffière et directrice des Services juridiques, daté du 5 juin 2025 ;

IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE : Mme Arielle Beaudin

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil décrète la rémunération des officiers et du personnel électoral dans le cadre des élections et des référendums municipaux, tel qu'il appert à l'annexe « A » de la présente ;

QUE les rémunérations s'appliquent, à partir de la présente, à toute élection ou à tout référendum municipal, en y faisant cependant les adaptations nécessaires concernant les titres des postes des officiers et du personnel référendaire ;

QUE la présente résolution abroge et remplace toute résolution antérieurement adoptée pour ce faire ;

QUE la résolution 2021-191 soit abrogée.

RÉSOLUTION NO. 2025-272

Modifications – Règlement 1339 pour des travaux de réfection des infrastructures et l'implantation d'un réseau pluvial – secteur des pentes 40-80 (phases 2 et 3)

ATTENDU QU'il est nécessaire d'amender le règlement 1339 en raison de la combinaison de travaux d'asphaltage, de démolition et de reconstruction des trottoirs sur la rue Morin, entre Valiquette et Chantecler, qui permettent une économie d'échelle en ayant recours à un seul entrepreneur afin de faciliter la gestion de la circulation, l'échéancier des travaux et les communications aux résidents et aux commerces ;

ATTENDU QUE la Ville de Sainte-Adèle a décrété, par le biais du règlement numéro 1339, une dépense de 7 876 500 \$ et un emprunt de 7 876 500 \$ pour des travaux de réfection des infrastructures et l'implantation d'un réseau pluvial – secteur des pentes 40-80 (phases 2 et 3) dans le secteur de la rue Morin ;

ATTENDU QUE le coût supplémentaire des travaux de 1 083 500 \$ n'augmentera pas la charge de la Ville, considérant les subventions confirmées dans le cadre des programmes PRIMEAU et PAVL et le règlement 1324 ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le titre du règlement numéro 1339 est remplacé par le suivant :

« Règlement numéro 1339 décrétant un emprunt de 7 876 500 \$ pour des travaux de réfection des infrastructures et l'implantation d'un réseau pluvial – secteur des pentes 40-80 (Phases 2 et 3) et de travaux d'asphaltage et de démolition et reconstruction des trottoirs sur la rue Morin entre Valiquette et Chantecler, incluant le coût des travaux, les honoraires professionnels, les frais inhérents, les taxes et les imprévus pour autoriser une dépense ne devant pas excéder 8 960 000 \$ »

QUE les deux ATTENDUS suivants soient ajoutés après le troisième ATTENDU :

« ATTENDU qu'une contribution financière en vertu des programmes PRIMEAU et PAVL est accordée à la municipalité pour la réalisation des travaux, laquelle aide financière totale maximale est établie à 5 203 579 \$, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « E » ;

ATTENDU que des sommes pour ces travaux sont disponibles au *Règlement 1324 relatif au paiement d'une contribution pour financer en tout ou en partie une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux ;* »

QUE l'article 2 du règlement numéro 1339 est remplacé par le suivant :

« Le conseil est autorisé à dépenser une somme maximale de 8 960 000 \$ aux fins du présent règlement.

Aux fins d'acquitter les dépenses décrétées par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 7 876 500 \$ sur une période de 20 ans et à affecter la somme maximale de 5 203 579 \$ provenant de la contribution financière en vertu des programmes PRIMEAU et PAVL et des sommes du règlement 1324 » ;

QU'une copie certifiée de la présente résolution soit transmise au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

RÉSOLUTION NO. 2025-273

Emprunts temporaires – Règlements 1365, 1368 et 1369

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE mesdames la mairesse et la trésorière soient autorisées à signer tout document requis pour effectuer, auprès de l'institution financière offrant les meilleures conditions parmi les institutions financières situées sur le territoire de la Ville, et au moins une institution située à l'extérieur du territoire, les emprunts temporaires requis pour le financement des dépenses des règlements d'emprunts suivants :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1365

décrétant un emprunt de 485 000 \$ pour l'acquisition d'un terrain pour la construction d'une nouvelle école ou pour toutes fins municipales, incluant les frais inhérents, les taxes et les imprévus et pour autoriser une dépense ne devant pas excéder 485 000 \$

Montant autorisé : 485 000 \$

RÈGLEMENT NUMÉRO 1368

décrétant un emprunt de de 260 000 \$ pour des travaux pour le remplacement de l'appareil d'évacuation du barrage X0004983 du lac Richer, incluant les frais inhérents, les taxes et les imprévus et pour autoriser une dépense ne devant pas excéder 260 000 \$

Montant autorisé : 260 000 \$

RÈGLEMENT NUMÉRO 1369

décrétant un emprunt de 3 310 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière incluant des travaux d'aqueduc, de la réfection de trottoirs, du drainage et de la réfection de divers ponceaux, incluant le coût des travaux, les honoraires professionnels, les frais inhérents, les taxes et les imprévus pour autoriser une dépense ne devant pas excéder 3 310 000 \$ (PRR 2025)

Montant autorisé : 3 310 000 \$

Le tout à un taux n'excédant pas le taux maximum autorisé par la *Loi sur les dettes et emprunts municipaux et scolaires* (RLRQ, c. D-7), tel prêt étant remboursable à même le produit de la vente des obligations ou des billets à terme à être émis en vertu des règlements ;

QUE la trésorière soit autorisée, le cas échéant, à utiliser les liquidités internes, si disponibles, pour diminuer le recours aux emprunts temporaires.

RÉSOLUTION NO. 2025-274

Demande d'exemption de taxes foncières – Garde-Manger des Pays-d'en-Haut

ATTENDU les documents transmis le 26 mai 2025 par la Commission municipale du Québec relativement à une demande de reconnaissance aux fins d'exemption de taxes foncières présentée par l'organisme Garde-Manger des Pays-d'en-Haut ;

ATTENDU les articles 243.19 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* ;

IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE : Mme Arielle Beaudin

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la Ville de Sainte-Adèle ne s'oppose pas à la demande de reconnaissance aux fins d'exemption de toute taxe foncière de l'organisme Garde-Manger des Pays-d'en-Haut.

RÉSOLUTION NO. 2025-275

Autorisation de signature – Lettre d’entente CBC# 33 – Syndicat des cols blancs

ATTENDU les besoins opérationnels du service des travaux publics et l’horaire des employés dans ce service ;

ATTENDU la volonté des parties d’explorer un projet pilote ;

ATTENDU le rapport de madame Annie Boisclair, directrice des ressources humaines, daté du 4 juin 2025 ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Alexandre Laganière

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ

QUE le conseil accepte les dispositions du rapport ainsi que la lettre d’entente CBC#33 à intervenir entre le Syndicat des travailleuses et travailleurs des cols blancs de Sainte-Adèle et la Ville de Sainte-Adèle ;

QUE la directrice générale soit autorisée à signer la lettre d’entente, pour et au nom de la Ville de Sainte-Adèle ;

QUE la lettre d’entente CBC #33 entre en vigueur en date des signatures par les parties.

RÉSOLUTION NO. 2025-276

Amendement de la résolution 2025-222 (Adjudication - Services d’entretien ménager de bâtiments municipaux)

ATTENDU la résolution 2025-222, adoptée lors de la séance ordinaire du 22 avril 2025 concernant l’octroi d’un contrat pour les services d’entretien ménager de bâtiments municipaux ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Alexandre Laganière

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ

QUE la résolution 2025-222 soit amendée en modifiant le 2^e résolu suivant :

« QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à effectuer les paiements selon le devis et le bordereau de soumission à même le budget d’opérations et de l’excédent de fonctionnement non affecté. »

par les textes suivants :

« QUE le conseil autorise l’appropriation d’une somme de 12 756 \$ de l’excédent de fonctionnement non affecté. »

« QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à effectuer les paiements selon le devis et le bordereau de soumission à même le budget d’opérations. »

RÉSOLUTION NO. 2025-277

Adjudication – Travaux de réfection routière du chemin Notre-Dame incluant le remplacement d'un tronçon d'aqueduc, ainsi que des travaux de réfection de trottoir sur la route 117 et Maurice-Aveline – PRR 2025 – ST-2357-T

ATTENDU l'appel d'offres effectué concernant les travaux de réfection routière du chemin Notre-Dame incluant le remplacement d'un tronçon d'aqueduc, ainsi que des travaux de réfection de trottoir sur la route 117 et Maurice-Aveline - PRR 2025 ;

ATTENDU QUE l'ouverture des soumissions s'est tenue le 9 juin 2025 ;

ATTENDU QUE le résultat de l'ouverture est le suivant :

<u>Noms des soumissionnaires</u>	<u>Prix soumis (taxes incluses)</u>
– Daniel Filion Excavation inc.	2 085 281,99 \$
– Inter-Chantiers inc.	2 125 462,27 \$
– Monco Construction inc.	2 162 925,14 \$
– Construction T.R.B. inc.	2 299 088,56 \$
– Construction G-Nesis inc.	2 389 619,47 \$
– CTMIR Excavation inc.	2 521 009,23 \$
– Les Entreprises Claude Rodrigue inc.	2 677 849,67 \$

ATTENDU la recommandation de monsieur Étienne Brossard, directeur des services techniques et hygiène du milieu, datée du 9 juin 2025 ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'ACCORDER le contrat à l'entreprise Daniel Filion Excavation inc., pour un montant de 1 813 682,97 \$ plus les taxes applicables, le tout sous réserve de transmission par l'entreprise de tous les documents nécessaires et prévus au document d'appel d'offres ;

QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à effectuer les paiements selon le devis et le bordereau de soumission à même le règlement d'emprunt 1369.

RÉSOLUTION NO. 2025-278

Octroi de contrat – Surveillance – Travaux réfection routière du chemin Notre-Dame incluant le remplacement d'un tronçon d'aqueduc, ainsi que des travaux de réfection de trottoir sur la route 117 et Maurice-Aveline - PRR 2025 – ST-2357-S-MEC

ATTENDU la mise en concurrence effectuée auprès de deux (2) fournisseurs pour la surveillance des travaux de réfection routière du chemin Notre-Dame incluant le remplacement d'un tronçon d'aqueduc, ainsi que des travaux de réfection de trottoir sur la route 117 et Maurice-Aveline (PRR 2025) ;

ATTENDU QU'un seul fournisseur a transmis les prix suivants :

Noms du fournisseur	Prix soumis (taxes incluses)
- Parallèle 54 Expert-Conseil inc.	79 620,54 \$



ATTENDU la recommandation de monsieur Étienne Brossard, directeur des Services techniques et hygiène du milieu, datée du 12 juin 2025 ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'ACCORDER le contrat pour la surveillance des travaux de réfection routière du chemin Notre-Dame incluant le remplacement d'un tronçon d'aqueduc, ainsi que des travaux de réfection de trottoir sur la route 117 et Maurice-Aveline (PRR 2025), à Parallèle 54 Expert-Conseil inc., pour un montant de 69 250,31 \$ plus les taxes applicables ;

QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à financer les paiements à même le règlement d'emprunt 1369.

RÉSOLUTION NO. 2025-279

Octroi supplémentaire - Étude géotechnique pour la caserne (ST-2320-MEC)

ATTENDU la résolution 2024-507 adoptée lors de la séance extraordinaire du 4 novembre 2024 pour octroyer un contrat pour l'étude géotechnique du futur site pour la caserne de pompiers ;

ATTENDU QUE de nouveaux forages sont requis à la suite de la modification de l'implantation du bâtiment ;

ATTENDU la recommandation de madame Catherine Richard Nobert, cheffe, division actifs et projets spéciaux – bâtiments, aux Services techniques et hygiène du milieu, datée du 4 juin 2025 ;

IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE : Mme Arielle Beaudin

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'ACCORDER un contrat supplémentaire à SCP Geotek inc., pour un montant de 32 650 \$, plus les taxes applicables ;

QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à financer les paiements à même les règlements d'emprunt 1341 et 1341-1.

RÉSOLUTION NO. 2025-280

Octroi de contrat – Remplacement de l'appareil d'évacuation du barrage Richer – ST-2360-MEC

ATTENDU la mise en concurrence effectuée auprès de trois (3) fournisseurs pour le remplacement de l'appareil d'évacuation du barrage Richer ;

ATTENDU QU'un seul fournisseur a transmis le prix suivant :

Nom du fournisseur	Prix soumis (taxes incluses)
- David Riddell Excavation Transport	123 652,16 \$

ATTENDU la recommandation de madame Catherine Richard Nobert, cheffe, division actifs et projets spéciaux – bâtiments, aux Services techniques et hygiène du milieu, datée du 4 juin 2025 ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Jean-François Robillard

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'ACCORDER le contrat pour le remplacement de l'appareil d'évacuation du barrage Richer, à David Riddell Excavation Transport, pour un montant de 107 547 \$ plus les taxes applicables ;

QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à effectuer les paiements à même le règlement d'emprunt 1368.

RÉSOLUTION NO. 2025-281

Octroi de contrat - Auscultation des chaussées (auscultation quinquennale) – ST-2503-MEC

ATTENDU l'obligation de réaliser l'auscultation des chaussées à chaque 5 ans maximum afin que le plan d'intervention demeure valide ;

ATTENDU QUE la dernière auscultation a été réalisée en 2020 ;

ATTENDU la mise en concurrence effectuée auprès de trois fournisseurs pour l'auscultation des chaussées ;

ATTENDU QUE trois fournisseurs ont transmis les prix suivants :

<u>Noms des fournisseurs</u>	<u>Prix soumis (taxes incluses)</u>
- Englobe CORP.	22 362,64 \$
- AtkinsRéalisis Canada inc.	26 616,71 \$
- RoutelInfra	31 422,67 \$

ATTENDU la recommandation de monsieur Étienne Brossard, directeur des Services techniques et hygiène du milieu, datée du 26 mai 2025 ;

L'amendement suivant est :

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard

DE faire l'appropriation de la somme correspondant au montant prévu des travaux, taxes incluses, soit un montant de 22 362,64 \$ et ainsi modifier le deuxième résolu de la présente résolution.

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines



L'AMENDEMENT EST ACCEPTÉ

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'ACCORDER le contrat pour l'auscultation des chaussées (auscultation quinquennale), à l'entreprise Englobe CORP., pour un montant de 19 450 \$ plus les taxes applicables ;

QUE le conseil autorise l'appropriation d'une somme de 22 362,64 \$ de l'excédent de fonctionnement non affecté pour la réalisation des travaux ;

QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à effectuer les paiements selon les dispositions de la présente résolution.

RÉSOLUTION NO. 2025-282

Autorisation de signature – Protocole d'entente – Travaux municipaux – Boisé du Sommet

ATTENDU le *Règlement 1314-2021-TM* concernant les ententes relatives à des travaux municipaux ;

ATTENDU le projet proposé par le promoteur 9137-8075 Québec inc., représenté par monsieur Pierre Filion, concernant des travaux municipaux pour la construction de la nouvelle rue de la Varappe - phase 1 sur les lots 2 231 950, 5 026 898 et 2 231 961, cadastre du Québec ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Alexandre Laganière

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil approuve les travaux municipaux proposés par le promoteur 9137-8075 Québec inc., représenté par monsieur Pierre Filion, avec le plan 51-11101 préparé par Jean-Michaël Dufort, ingénieur de la firme Équipe Laurence, daté du 28 mai 2024 ;

QUE le conseil autorise la mairesse et la directrice générale adjointe, greffière et directrice des Services juridiques ou la greffière adjointe à signer le protocole d'entente à intervenir entre le promoteur 9137-8075 Québec inc., représenté par monsieur Pierre Filion, et la Ville de Sainte-Adèle ;

QUE cette signature soit conditionnelle à la transmission par le promoteur des garanties financières, des frais de gestion et de tout autre document requis en vertu du projet de protocole ci-annexé.

RÉSOLUTION NO. 2025-283

Autorisation de signature – Protocole d'entente – Travaux municipaux – rue de la Rivière

ATTENDU le *Règlement 1314-2021-TM* concernant les ententes relatives à des travaux municipaux ;

ATTENDU le projet proposé par le promoteur Développement MA2N inc., représenté par monsieur Marc Pelletier, concernant des travaux municipaux sur la rue de la Rivière, sur une partie du lot 6 279 363 (futur lot 6 652 983), cadastre du Québec ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Alexandre Laganière

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil approuve les travaux municipaux proposés par le promoteur Développement MA2N inc., représenté par monsieur Marc Pelletier, avec le plan 51-21702, préparé par Jean-François Bastien, ingénieur de la firme Équipe Laurence ;

QUE le conseil autorise la mairesse et la directrice générale adjointe, greffière et directrice des Services juridiques ou la greffière adjointe à signer le protocole d'entente à intervenir entre le promoteur, Développement MA2N inc., représenté par monsieur Marc Pelletier et la Ville de Sainte-Adèle ;

QUE cette signature soit conditionnelle à la transmission par le promoteur des garanties financières, des frais de gestion et de tout autre document requis en vertu du projet de protocole ci-annexé ;

QUE le conseil approuve le toponyme suivant pour identifier l'allée d'accès à être construite dans le projet :

- Place de la Rivière

QUE la présente résolution soit transmise à la Commission de toponymie du Québec, afin d'officialiser cette nouvelle désignation.

RÉSOLUTION NO. 2025-284

Octroi de contrat – Contrôle qualitatif des matériaux – Programme de réfection routière 2025 (PRR 2025) – ST-2357-L-MEC

ATTENDU l'offre de services professionnels pour le contrôle qualitatif des matériaux en chantier et analyses de laboratoire dans le cadre du programme de réfection routière 2025 (PRR 2025) soumise par 9139-6903 Québec inc. (DEC Enviro) pour un montant de 33 865,89 \$, taxes incluses ;

ATTENDU la recommandation de monsieur Étienne Brossard, directeur des Services techniques et hygiène du milieu, datée du 16 juin 2025 ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'ACCORDER le contrat pour le contrôle qualitatif des matériaux en chantier et analyses de laboratoire dans le cadre du programme de réfection routière 2025 (PRR 2025), à 9139-6903 Québec inc. (DEC Enviro) pour un montant de 29 455 \$ plus les taxes applicables ;



QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à financer les paiements à même le règlement d'emprunt 1369.

RÉSOLUTION NO. 2025-285

Demande de dérogation mineure – 4137, rue du Croissant-du-Lac

ATTENDU les dispositions du règlement 1314-2021-DM ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil **ACCEPTE** la demande de dérogation mineure suivante :

Résolution du CCU – 2025-106

Demande formulée relativement à l'immeuble situé au **4137, rue du Croissant-du-Lac**, afin de permettre qu'une 2^e porte d'entrée soit présente sur la façade orientée vers une rue, alors que l'article 148 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z*, limite à 1 seule porte d'entrée.

Le tout tel que montré aux plans de construction préparés par Nicolas Blais, architecte, en date de mars 2024, no de projet NBA-2024-1158.

RÉSOLUTION NO. 2025-286

Demandes de dérogation mineure – Lot 2 453 757 (lots projetés 6 542 479 à 6 542 484 et 6 542 501 à 6 542 506), rue Alexis

ATTENDU les dispositions du règlement 1314-2021-DM ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil **ACCEPTE** les demandes de dérogation mineure suivantes :

Résolutions du CCU – 2025-108, 2025-109, 2025-110, 2025-111, 2025-113, 2025-114, 2025-115, 2025-117 et 2025-118

Demandes formulées relativement à l'immeuble situé sur le **lot 2 453 757 (lots projetés 6 542 480, 6 542 481, 6 542 482, 6 542 483, 6 542 501, 6 542 502, 6 542 503, 6 542 505 et 6 542 506), rue Alexis**, afin de permettre que 2 remises attenantes se retrouvent en cour avant alors que l'article 329 du *règlement de zonage 1314-2021-Z* l'interdit ;

Résolutions du CCU – 2025-107, 2025-112 et 2025-116

Demandes formulées relativement à l'immeuble situé sur le **lot 2 453 757 (lots projetés 6 542 479, 6 542 484 et 6 542 504), rue Alexis**, afin de permettre que :

- 2 remises attenantes se retrouvent en cour avant alors que l'article 329 du *règlement de zonage 1314-2021-Z* l'interdit ;
- 2 thermopompes soient installées sur la façade avant du bâtiment sans être camouflées alors que l'article 358 du même règlement l'interdit.

Le tout, tel que montré aux plans de construction signés et scellés par Kim Pariseau A5062 et Marc-Olivier Champagne-Thomas A 6434, en date du 2 décembre 2024, dossier 240201.

RÉSOLUTION NO. 2025-287

Demande de dérogation mineure – Lots 2 232 997 et 2 233 570 (lot projeté 6 670 434), rue du Congrès

ATTENDU les dispositions du règlement 1314-2021-DM ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil **REFUSE** la demande de dérogation mineure suivante :

Résolution du CCU – 2025-119

Demande formulée relativement à l'immeuble situé sur les **lots 2 232 997 et 2 233 570 (lot projeté 6 670 434), rue du Congrès**, afin de permettre que la surface végétale en cour avant et en cour avant secondaire soit de 45,4 % et 46,94 % alors que l'article 547 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige un minimum de 60 % en cour avant et en cour avant secondaire.

La demande est **REFUSÉE** pour les motifs suivants :

- La demande n'est pas analysée en vertu des critères d'évaluation en matière de dérogations mineures, considérant le refus de la demande de construction PIIA2025-0104.

RÉSOLUTION NO. 2025-288

Demande de dérogation mineure – Lot 3 888 435 (lot projeté 6 674 821), rue Grignon

ATTENDU les dispositions du règlement 1314-2021-DM ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil **ACCEPTÉ** la demande de dérogation mineure suivante :

Résolution du CCU – 2025-120

Demande formulée relativement à l'immeuble situé sur le **lot 3 888 435 (lot projeté 6 674 821), rue Grignon**, afin de permettre que :

- La marge avant soit de 4,23 mètres, alors que l'article 595 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige une marge avant minimale de 6 mètres et permettre que la marge arrière soit 9,92 mètres, alors que le même article du même règlement exige une marge arrière minimale de 20 mètres ;
- L'allée de circulation à double sens ait une largeur de plus de 6 mètres, alors que l'article 262 du même règlement limite la largeur à 6 mètres ;
- La largeur du bâtiment soit de 6,93 mètres, alors que l'article 596 du même règlement exige un minimum de 10 mètres ;
- La façade principale soit à un angle de plus de 45 degrés par rapport à la ligne avant de lot donnant sur la rue Lesage, alors que l'article 120 du même règlement limite à un maximum de 45 degrés.

Le tout, tel que montré au certificat d'implantation préparé par François Myrand, arpenteur-géomètre, en date du 20 mars 2025, 3636 de ses minutes.

RÉSOLUTION NO. 2025-289

Demandes d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil entérine les dispositions des résolutions adoptées par le comité consultatif en urbanisme, ci-après indiquées, en regard des dossiers suivants, concernant la procédure requise par le *Règlement 1314-2021-PIIA*, à l'effet d'**ACCEPTER** les demandes de PIIA suivantes :

Résolution du CCU – 2025-103

1415, rue Claude-Grégoire

- **Rénovation**

Résolution du CCU – 2025-104

122-555 – boulevard de Sainte-Adèle

- **Enseigne**

Résolution du CCU – 2025-105

114-555 – boulevard de Sainte-Adèle

- **Enseigne**

QUE le conseil entérine les dispositions des résolutions adoptées par le comité consultatif en urbanisme, ci-après indiquées, en regard des dossiers suivants, concernant la procédure requise par le *Règlement 1314-2021-PIIA*, à l'effet de **REFUSER** les demandes de PIIA suivantes :

Résolution du CCU – 2025-100

1717, boulevard de Sainte-Adèle

- **Rénovation**

La demande est refusée, car elle ne respecte pas le critère d'évaluation du PIIA en vigueur et que les précisions formulées par le demandeur n'ont pas suffisamment permis d'améliorer la proposition.

Résolution du CCU – 2025-101

Lots 2 232 997 et 2 233 570 (projeté 6 670 434), rue du Congrès

- **Construction**

La demande est refusée, car elle ne respecte pas les critères d'évaluation du PIIA en vigueur en lien avec l'aménagement des stationnements, qui doit être conçu pour minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et dissimuler les espaces de stationnement avec des aménagements paysagers pour les camoufler.

Résolution du CCU – 2025-102

442, chemin Pierre-Péladeau

- **Enseigne**

La demande est refusée, car elle ne respecte pas les critères d'évaluation du PIIA en vigueur en lien avec la surcharge de l'inscription et les différentes polices et couleurs de l'écriture.

RÉSOLUTION NO. 2025-290

Demandes d'autorisation d'un usage conditionnel

ATTENDU les dispositions du *Règlement sur les usages conditionnels 1314-2024-UC* ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil **ACCEPTE** les demandes d'usage conditionnel suivantes :

Résolution du CCU – 2025-123

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 479), rue Alexis

- Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 479) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

Résolution du CCU – 2025-124

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 480), rue Alexis

- Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 480) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

Résolution du CCU – 2025-125

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 481), rue Alexis

- Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 481) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

Résolution du CCU – 2025-126

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 482), rue Alexis

- Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 482) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

Résolution du CCU – 2025-127

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 483), rue Alexis

- Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 483) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

Résolution du CCU – 2025-128

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 484), rue Alexis

- Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 484) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

Résolution du CCU – 2025-129

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 501), rue Alexis

- Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 501) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

Résolution du CCU – 2025-130

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 502), rue Alexis

- Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 502) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

Résolution du CCU – 2025-131

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 503), rue Alexis

- Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 503) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

Résolution du CCU – 2025-132

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 504), rue Alexis

- Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 504) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

Résolution du CCU – 2025-133

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 505), rue Alexis

- Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 505) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

Résolution du CCU – 2025-134

Lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 506), rue Alexis

Pour le lot 2 453 757 (lot projeté 6 542 506) du cadastre du Québec, la construction d'un bâtiment à usage H-04 multifamilial de 4 logements dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.

RÉSOLUTION NO. 2025-291

**Adoption de résolution – Demande en vertu du *Règlement 1000-2008-PPC*
– Lot 2 232 288 (boulevard de Sainte-Adèle)**

ATTENDU QU'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant la construction de deux habitations multifamiliales de 6 unités sur deux lots projetés, situées sur le lot 2 232 288 du cadastre du Québec (2006, boulevard de Sainte-Adèle) a été déposée à la ville ;

ATTENDU QUE la superficie d'implantation au sol projetée des bâtiments est respectivement de 6,5 % et 16,8 % alors que la réglementation prévoit un minimum de 30 % ;

ATTENDU QUE les fronts bâtis sur rue sont respectivement de 31,86 % et 50,4 % sur le boulevard de Sainte-Adèle et de 28,9 % sur le chemin du Golf alors que la réglementation prévoit un minimum de 70 % ;

ATTENDU QUE trois cases de stationnement empiètent en cour avant, donnant sur le chemin du Golf, alors que la réglementation ne le permet pas ;

ATTENDU QU'une seule entrée charretière est prévue pour desservir les 2 bâtiments d'une largeur de 11,34 mètres et que l'allée de circulation a une largeur maximale de 8 mètres ;

ATTENDU QUE les ouvertures des façades principales au rez-de-chaussée sont de 19 % et 26 % alors que la réglementation prévoit un minimum de 40 % ;

ATTENDU QU'un des bâtiments a une orientation de plus de 45 degrés par rapport à la ligne de lot avant donnant sur le boulevard de Sainte-Adèle, alors que la réglementation prévoit que l'axe d'orientation maximal varie entre 0 et 45 degrés ;

ATTENDU QUE le conseil évalue que pour autoriser ce projet, il doit y avoir une typologie de logements variés visant à répondre aux besoins importants de logements sur le territoire et qui favorise l'accès à la propriété pour tous les types de revenus ;

ATTENDU QUE le conseil désire autoriser le projet et par conséquent, désire utiliser les modalités prévues au *Règlement numéro 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* dû au fait que ce projet répond aux critères d'évaluation du règlement ;

ATTENDU la recommandation 2025-066 du comité consultatif d'urbanisme, en date du 3 avril 2025 ;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation du 6 mai 2025 ;

ATTENDU le second projet de résolution adopté lors de la séance du 20 mai 2025 ;

ATTENDU le rapport de Me Audrey Sénécal, greffière et directrice des services juridiques, indiquant que le nombre de signatures pour la tenue d'un registre n'a pas été atteint ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil adopte la résolution du projet présenté en vertu du *Règlement numéro 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* et prévu sur le lot 2 232 288 (boulevard de Sainte-Adèle), visant à autoriser la construction de deux habitations multifamiliales de 6 unités sur deux lots projetés, dont la superficie d'implantation au sol projetée est respectivement de 6,5 % et 16,8 %, dont les fronts bâtis sur rue sont respectivement de 31,86 % et 50,4 % sur le boulevard de Sainte-Adèle et de 28,9 % sur le chemin du Golf, dont trois cases de stationnement empiètent en cour avant, dont la largeur de l'entrée charretière est de 11,34 mètres et dont l'allée de circulation a une largeur maximale de 8 mètres, dont l'ouverture des façades principales au rez-de-chaussée sont de 19 % et 26 % et dont l'un des bâtiments a une orientation de plus de 45 degrés par rapport à la ligne de lot avant donnant sur le boulevard de Sainte-Adèle, le tout, aux conditions suivantes :

- Pour chacun des bâtiments, une variation de la typologie des logements doit être prévue ainsi :
 - Maximum 25 % des unités ne doivent offrir qu'une seule chambre à coucher ;
 - Minimum 25 % des unités doivent offrir 3 chambres à coucher ;
- 10 % des unités devront être des logements abordables selon une entente avec un programme de subvention d'un organisme public ;
- Les matériaux sur les deux façades arrière sont du même type que ceux prévus sur les autres façades (pierre et revêtement métallique)
- La présente autorisation devient nulle si les travaux de construction ne sont pas entrepris dans les 18 mois de l'entrée en vigueur de la présente résolution ;
- À moins d'indication contraire dans la présente résolution, l'ensemble de la réglementation d'urbanisme s'applique, compte tenu des adaptations rendues nécessaires par la présente résolution.

RÉSOLUTION NO. 2025-292

Adoption de résolution – Demande en vertu du Règlement 1000-2008-PPC - Lot 3 889 296, boulevard de Sainte-Adèle (La Coupole 3)

ATTENDU QU'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a été déposée à la ville pour autoriser la construction de deux (2) bâtiments de 21 logements sur quatre (4) étages, dont les espaces de stationnement sont situés en cour avant et empiètent devant la façade, sur le lot 3 889 296 du cadastre du Québec, boulevard de Sainte-Adèle ;

ATTENDU QUE cette propriété se situe dans la zone T5.3-001 et que, dans le type de milieu T5.3, le nombre de logements par bâtiments est limité à 16 et que la hauteur en étage est limitée à 3 étages ;

ATTENDU QUE le conseil évalue que ces constructions s'intègrent au volume des constructions avoisinantes et comblent un manque de logements important sur le territoire ;

ATTENDU la soirée d'information tenue le 5 mars 2025, afin de présenter le projet et récolter les commentaires ;

ATTENDU QUE suivant cette soirée, les promoteurs ont bonifié leur présentation, afin de répondre aux points soulevés qui émanent de la réglementation municipale ;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* a été modifiée par le projet de loi 16, sanctionné le 1^{er} juin 2023 ;

ATTENDU QUE ce projet de loi vise différents éléments, notamment la notion de densité d'occupation au sol et le processus référendaire ;

ATTENDU QUE ce type de projet répond aux orientations du conseil municipal en lien avec le manque de logement, la densification du centre-ville et l'augmentation de l'offre de logements à proximité des services ;

ATTENDU QUE la demande pour autoriser la construction de deux (2) bâtiments de 21 logements sur quatre (4) étages n'excède pas le tiers (1/3) de la norme prévue à la réglementation et que ces éléments ne sont pas sujets à l'approbation des personnes habiles à voter ;

ATTENDU QUE le conseil évalue, considérant le contexte du projet, qu'il y a lieu de procéder aux assouplissements demandés, afin de bonifier l'offre de logements sur le territoire ;

ATTENDU QUE le conseil désire autoriser le projet et utiliser les modalités prévues au *Règlement numéro 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, dû au fait que ce projet répond aux critères d'évaluation du règlement ;

ATTENDU les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme en date du 4 février 2025 et du 6 mai 2025 ;

ATTENDU le projet de résolution adopté lors de la séance du 20 mai 2025 ;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation du 2 juin 2025 ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil adopte la résolution du projet présenté en vertu du *Règlement numéro 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* et prévu sur le lot 3 889 296, boulevard de Sainte-Adèle, visant la construction de deux (2) bâtiments de 21 logements sur 4 étages, avec des espaces de stationnement en cour avant qui empiètent devant la façade des bâtiments, sur le lot 3 889 296 du cadastre du Québec, boulevard de Sainte-Adèle, tel que présenté au plan préparé par Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre, P13349 version du 31 mars 2025, 9093 de ses minutes, le tout aux conditions suivantes :

- La présente autorisation devient nulle si la nouvelle construction n'a pas été entreprise dans les 18 mois de l'entrée en vigueur de la présente autorisation ;
- L'ensemble de la réglementation d'urbanisme s'applique, compte tenu des adaptations rendues nécessaires par la présente résolution.

RÉSOLUTION NO. 2025-293

Demande au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation – Prolongation du délai de concordance au règlement 488-2024 de la MRC des Pays-d'En-Haut

ATTENDU que la MRC des Pays-d'En-Haut a adopté, le 8 novembre 2024, une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé par le règlement 488-2024 ;

ATTENDU QUE l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule que la municipalité doit, dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma, adopter tout règlement de concordance ;

ATTENDU QUE d'autres municipalités de la MRC sont dans cette situation de manquement au délai de concordance ;

ATTENDU QUE l'exigence de concordance implique notamment une disposition visant la pente maximale du terrain dans l'aire de construction d'un bâtiment qui est légèrement plus sévère que la disposition déjà prévue au règlement de zonage ;

ATTENDU QU'une validation des dispositions applicables à la réglementation municipale en lien avec le règlement 488-2024 a été transmise à la MRC en mars 2025 avec une réponse finale en avril 2025 ;

ATTENDU QUE la Ville a amorcé la démarche de modification réglementaire 1314-2021-Z-21 à la séance suivante, le 20 mai 2025, et que l'adoption du règlement est prévue à l'ordre du jour de la séance du conseil municipal du 16 juin 2025 ;

ATTENDU QUE le calendrier des séances du Conseil des maires de la MRC des Pays-d'En-Haut ne prévoit aucune séance ordinaire en juillet 2025 et que l'adoption de l'avis de conformité pourrait être uniquement à l'ordre du jour de la séance du 19 août 2025 ;

ATTENDU QUE la Ville de Sainte-Adèle demande à la MRC des Pays-d'En-Haut de tenir une séance extraordinaire du conseil des maires en juillet 2025 afin d'accélérer la démarche et de réduire le délai de non-conformité requis ;

ATTENDU QUE la tenue d'une séance extraordinaire en juillet 2025 permettrait également d'obtenir l'avis de conformité du projet de règlement 1314-2021-Z-20, en suspens compte tenu du délai non respecté ;

ATTENDU QUE le délai d'entrée en vigueur du règlement 1314-2021-Z-20 limite la construction de nombreuses habitations unifamiliales étant donné que ce règlement vise à déplacer des limites de zones pour permettre l'usage résidentiel unifamilial ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la Ville de Sainte-Adèle demande à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation de lui accorder, en vertu de l'article 239 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, jusqu'au 20 août 2025 pour se conformer aux modifications du schéma d'aménagement et de développement rendues nécessaires par l'adoption du règlement.

RÉSOLUTION NO. 2025-294

Refus – Demande en vertu du Règlement 1000-2008-PPC – 1325, rue du Bourg-Joli

ATTENDU QU'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser un projet intégré (1 lot commun, 4 lots privatifs) de type habitation collective pour retraités actifs, visant la construction de 4 bâtiments comportant chacun 50 unités résidentielles totalisant 200 unités locatives, incluant des espaces collectifs extérieurs et intérieurs pour le 1325, rue du Bourg-Joli a été déposée à la ville ;

ATTENDU QUE la demande vise à permettre une densité de 91 logements/hectare alors que la réglementation limite à 75 logements/hectare, des bâtiments de 4 étages plutôt que 3 étages, une superficie d'implantation au sol de 18,3 % plutôt qu'un minimum de 30 %, un front bâti de 49,4 % plutôt que 60 % et une distance entre un bâtiment principal et la bande de roulement de 2,81 mètres plutôt que 4 mètres ;

ATTENDU QUE cette propriété se situe dans la zone T4.3-002 ;

ATTENDU QU'il y a une incongruité à permettre une densité plus élevée qu'autorisée par la réglementation alors que la propriété visée est située dans un corridor de bruit ;

ATTENDU QU'étant donné qu'il est prévu que tous les logements aient une galerie, cela fera en sorte que des galeries seront orientées vers l'autoroute et la sortie d'autoroute, ce qui est non souhaitable ;

ATTENDU QUE l'implantation proposée des bâtiments ne favorise pas une aire de vie centrale intéressante, mais plutôt une aire de stationnement ;

ATTENDU QUE de réduire la densité telle qu'autorisée par la réglementation viserait à réduire le nombre de cases de stationnement requises, ce qui permettrait de favoriser l'aménagement d'un espace naturel central sur le site ;



ATTENDU la recommandation 2025-122 du Comité consultatif d'urbanisme, en date du 4 juin 2025 ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

DE REFUSER le projet présenté en vertu du *règlement numéro 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, visant à autoriser un projet intégré (1 lot commun, 4 lots privés) de type habitation collective pour retraités actifs visant la construction de 4 bâtiments comportant chacun 50 unités résidentielles totalisant 200 unités locatives, incluant des espaces collectifs extérieurs et intérieurs, et prévoyant une densité de 91 logements/hectare, alors que la réglementation limite à 75 logements/hectare, des bâtiments de 4 étages plutôt que 3 étages, une superficie d'implantation au sol de 18,3 % plutôt qu'un minimum de 30 %, un front bâti de 49,4 % plutôt que 60 % et une distance entre un bâtiment principal et la bande de roulement de 2,81 mètres plutôt que 4 mètres, pour le 1325, rue du Bourg-Joli.

RÉSOLUTION NO. 2025-295

Demande d'urbanisme – Modification du plan image du projet majeur de lotissement – Boisé du Sommet

ATTENDU la résolution 2023-410, adoptée lors de la séance ordinaire du 16 octobre 2023, visant l'approbation du projet majeur de lotissement Boisé du Sommet ;

ATTENDU les modifications mineures apportées au plan image approuvé par la résolution 2023-410 ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil approuve la modification du plan image du projet majeur de lotissement présenté par Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre, de la firme BJJ Arpenteurs-Géomètres inc., plan P13648 (LA), dossier PB2129-2, 9417 de ses minutes, daté du 9 avril 2025.

RÉSOLUTION NO. 2025-296

Adoption de résolution – Demande en vertu du Règlement 1000-2008-PPC – Lots 2 453 882 et 2 453 883 (voisin du 2364, chemin de Deauville)

ATTENDU QU'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'usage « C03-02-03 Regroupement de chalet en location » situé sur les lots 2 453 882 et 2 453 883 du cadastre du Québec a été déposée à la ville ;

ATTENDU QUE le projet vise la construction de cinq (5) cabines en forêt d'une superficie de plancher maximale de 40 mètres carrés pour une capacité de 2 à 4 personnes chacune, avec unités secondaires facultatives pour un maximum de 2 personnes, d'un bâtiment d'accueil complémentaire d'une superficie de plancher maximale de 35 mètres carrés, d'un espace de stationnement, de l'aménagement d'un espace de bien-être (spa, sauna, etc.) et d'un bâtiment accessoire de rassemblement pour différents ateliers thématiques ;

ATTENDU QUE la hauteur maximale totale des cabines est de 10 mètres, prise à partir de la hauteur naturelle moyenne du sol jusqu'au faite, ne dépassant jamais la cime des arbres ;

ATTENDU QUE chaque cabine en forêt et unité secondaire est accessible par des sentiers pédestres d'une largeur de 3 mètres ;

ATTENDU QUE chaque cabine en forêt et unité secondaire dispose d'un avertisseur de fumée et d'un détecteur de monoxyde de carbone, que les cabines ne sont pas desservies en eau et qu'elles disposent d'une toilette à compostage conforme aux normes en vigueur ;

ATTENDU QUE l'espace de stationnement contient un maximum de 10 cases de stationnement selon les dimensions minimales prévues au règlement de zonage, mais que l'ensemble des dispositions « mobilité et stationnement » prévues au règlement de zonage ne sont pas exigées ;

ATTENDU QU'une bande tampon de 60 mètres est applicable entre la ligne avant de la propriété et les cabines ;

ATTENDU QUE pour préserver l'environnement et la quiétude du voisinage, aucun accès au lac Quévillon n'est autorisé ;

ATTENDU QUE cette propriété se situe dans la zone T3.1-017, laquelle ne permet pas l'usage « C03-02-03 Regroupement de chalet en location » ;

ATTENDU QUE le conseil évalue que ce projet bonifie une offre récréotouristique qui n'est pas encore offerte sur le territoire de la ville de Sainte-Adèle ;

ATTENDU QUE l'offre contribue à la préservation du patrimoine naturel en permettant un type d'entreprise qui met en valeur la forêt existante et en limitant considérablement le déboisement possible sur ce site ;

ATTENDU QUE le conseil désire autoriser le projet et, par conséquent, utiliser les modalités prévues au *Règlement numéro 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* dû au fait que ce projet répond aux critères d'évaluation du règlement ;
ATTENDU la recommandation 2025-065 du comité consultatif d'urbanisme, en date du 3 avril 2025 ;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation du 2 juin 2025 ;

ATTENDU QUE la ville a reçu suffisamment de signatures provenant de la zone contiguë T3.2-020 pour que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil adopte la résolution du projet présenté en vertu du *Règlement numéro 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* visant à autoriser l'usage « C03-02-03 Regroupement de chalet en location » situé sur les lots 2 453 882 et 2 453 883 du cadastre du Québec, le tout, aux conditions suivantes :

- La présente autorisation devient nulle si les travaux de construction ne sont pas entrepris dans les 18 mois de l'entrée en vigueur de la présente résolution ;
- À moins d'indication contraire dans la présente résolution, l'ensemble de la réglementation d'urbanisme s'applique, compte tenu des adaptations rendues nécessaires par la présente résolution.

QUE la présente résolution fasse l'objet de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter de la zone concernée T3.1-017 et de la zone contiguë T3.2-020, conformément aux dispositions de la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités* ;

QUE le registre se tienne le 7 juillet 2025, de 9 h à 19 h, au 2^e étage de l'hôtel de ville, situé au 1381, boulevard de Sainte-Adèle.

RÉSOLUTION NO. 2025-297

Autorisation de signature – Acte de vente - bâtiment et équipements - Parc du Mont Loup-Garou

ATTENDU l'avis de la Chambre de commerce de Sainte-Adèle de cesser la gestion du Parc du Mont Loup-Garou ;

ATTENDU l'entente conclue entre les parties relativement à l'acquisition du bâtiment, des équipements et des articles promotionnels du Parc du Mont Loup-Garou ;

IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE : Mme Arielle Beaudin

POUR : Monsieur Richard Allard
 Madame Arielle Beaudin
 Monsieur Alexandre Laganière
 Monsieur Jean-François Robillard
 Monsieur David Huggins-Daines

CONTRE : Monsieur Gaëtan Gagné

ET RÉSOLU À LA MAJORITÉ

QUE le conseil accepte l'entente entre la Ville de Sainte-Adèle et la Chambre de commerce de Sainte-Adèle pour un montant de 75 000 \$, plus les taxes applicables ;

QUE le conseil autorise l'appropriation d'un montant de 75 000 \$, plus les taxes applicables, à même l'excédent de fonctionnement non affecté ;

QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à effectuer le paiement conformément à cette résolution ;

D'AUTORISER la mairesse et la directrice générale adjointe, greffière et directrice des Services juridiques ou la greffière adjointe à signer l'entente jointe à la présente pour en faire partie intégrante, pour et au nom de la Ville.

RÉSOLUTION NO. 2025-298 **AVIS DE MOTION**

Je, Richard Allard, conseiller municipal, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté le futur règlement 1371 créant une réserve financière aux fins de créer un fonds de prévoyance relativement à l'aqueduc municipal ;

Un projet de règlement est aussi présenté et déposé séance tenante.

RÉSOLUTION NO. 2025-299
AVIS DE MOTION

Je, Richard Allard, conseiller municipal, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté le futur règlement 1372 créant une réserve financière afin de créer un fonds de prévoyance relativement au réseau d'égout municipal ;

Un projet de règlement est aussi présenté et déposé séance tenante.

RÉSOLUTION NO. 2025-300
AVIS DE MOTION

Je, David Huggins-Daines, conseiller municipal, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté le futur règlement 1373 créant une réserve financière aux fins de créer un fonds de prévoyance pour lutter contre les changements climatiques ;

Un projet de règlement est aussi présenté et déposé séance tenante.

RÉSOLUTION NO. 2025-301
AVIS DE MOTION

Je, Alexandre Laganière, conseiller municipal, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté le futur règlement 1374 décrétant un emprunt de 1 775 000 \$ pour l'acquisition d'un camion autopompe-citerne, des équipements et de leur installation, incluant les frais inhérents, les taxes et les imprévus et pour autoriser une dépense ne devant pas excéder 1 775 000 \$;

Un projet de règlement est aussi présenté et déposé séance tenante.

RÉSOLUTION NO. 2025-302
AVIS DE MOTION

Je, Arielle Beaudin, conseillère municipale, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté le futur règlement 1375 concernant le code d'éthique et de déontologie des employées et employés de la Ville de Sainte-Adèle ;

Un projet de règlement est aussi présenté et déposé séance tenante.

RÉSOLUTION NO. 2025-303
AVIS DE MOTION

Je, David Huggins-Daines, conseiller municipal, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté le futur règlement 1266-3 modifiant le *Règlement 1266 autorisant le fonds de roulement* ;

Un projet de règlement est aussi présenté et déposé séance tenante.

RÉSOLUTION NO. 2025-304

Règlement 1370 décrétant des dépenses de 2 000 000 \$ en immobilisations pour la réfection des bâtiments municipaux et l'acquisition d'équipements (Type parapluie) - ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le Règlement 1370 décrétant des dépenses de 2 000 000 \$ en immobilisations pour la réfection des bâtiments municipaux et l'acquisition d'équipements (Type parapluie), soit adopté ;

QU'il entre en vigueur conformément à la Loi.

RÉSOLUTION NO. 2025-305

Règlement 1314-2021-Z-21 modifiant le Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z visant à modifier les dispositions relatives à la pente maximale du terrain dans l'aire d'implantation d'un bâtiment en concordance avec le Schéma d'aménagement – ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le Règlement 1314-2021-Z-21 modifiant le Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z visant à modifier les dispositions relatives à la pente maximale du terrain dans l'aire d'implantation d'un bâtiment en concordance avec le Schéma d'aménagement, soit adopté ;

QU'il entre en vigueur conformément à la Loi.

Le Conseil prend acte des rapports suivants :
Dépenses effectuées en vertu du Règlement 1333 :

- a) Incompressibles – Fonds d'administration – 158 988,88 \$ pour la période du 10 au 16 mai 2025
- b) Incompressibles – Fonds d'administration – 551 329,33 \$ pour la période du 17 au 23 mai 2025
- c) Incompressibles – Fonds d'administration – 123 967,59 \$ pour la période du 24 au 30 mai 2025
- d) Incompressibles – Fonds d'administration – 6 366 127,37 \$ pour la période du 31 mai au 6 juin 2025
- e) Liste des comptes à payer au montant de 1 481 618,95 \$ pour le mois d'avril 2025
- f) Engagements au montant de 717 075,43 \$ pour la période du 1er au 31 mai 2025

Délégation de pouvoir – Règlement 1333 – Embauche d'un employé saisonnier – Préposé – Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire

Dépôt par la trésorière du rapport financier pour l'année 2024

Dépôt - Dépassement de coût - Vêtements de travail pour les cols bleus

Délégation de pouvoir – Règlement 1333 – Embauche d'une employée, saisonnier (Sauveteuse) – Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire

Délégation de pouvoir – Règlement 1333 – Embauche d'une employée, saisonnier (Préposée à l'accueil - Place des citoyens) - Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire, pour la période estivale 2025



COMMUNICATIONS DES MEMBRES DU CONSEIL AU PUBLIC

Mesdames la mairesse et la conseillère Arielle Beaudin ainsi que messieurs les conseillers, Richard Allard, Alexandre Laganière, Jean-François Robillard, Gaëtan Gagné et David Huggins-Daines s'adressent au public.

PÉRIODE DE QUESTIONS

La mairesse ainsi que la directrice générale répondent aux questions du public.

RÉSOLUTION NO. 2025-306

Levée de la séance

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Gaëtan Gagné

POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la séance soit levée à 21 h 25.

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Directrice générale adjointe, greffière et directrice des Services juridiques