



Ville de
Sainte-Adèle

SERVICE DU GREFFE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Adèle, tenue le 16 juin 2025 à 19 h.

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

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 ;

Copie authentifiée :

17 juin 2025

Ariane Bélanger
Greffière adjointe et
archiviste



Ville de
Sainte-Adèle

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 :
 - o Maximum 25 % des unités ne doivent offrir qu'une seule chambre à coucher ;
 - o 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.

Copie authentifiée :

17 juin 2025

Ariane Bélanger
Greffière adjointe et
archiviste