



CONSULTATION PUBLIQUE

PPCMOI Paquette

Intersection boul. de Sainte-Adèle / Chemin du Golf
Actuellement 2006-2010, boul. de Sainte-Adèle

1

**Demande de projet
particulier de
construction, de
modification et
d'occupation d'un
immeuble (PPCMOI)**

Autoriser la construction de
deux habitations
multifamiliales de 6 unités
sur deux lots projetés



22 avril 2025: Projet de résolution
6 mai 2025: Soirée de consultation publique
(LAU Irq A-19.1, art. 123)

Site des travaux



Perspectives



La demande

Ce qui est déjà autorisé par la réglementation:

- ❖ Création de 2 lots
- ❖ Construction de deux bâtiments de 6 logements chacun

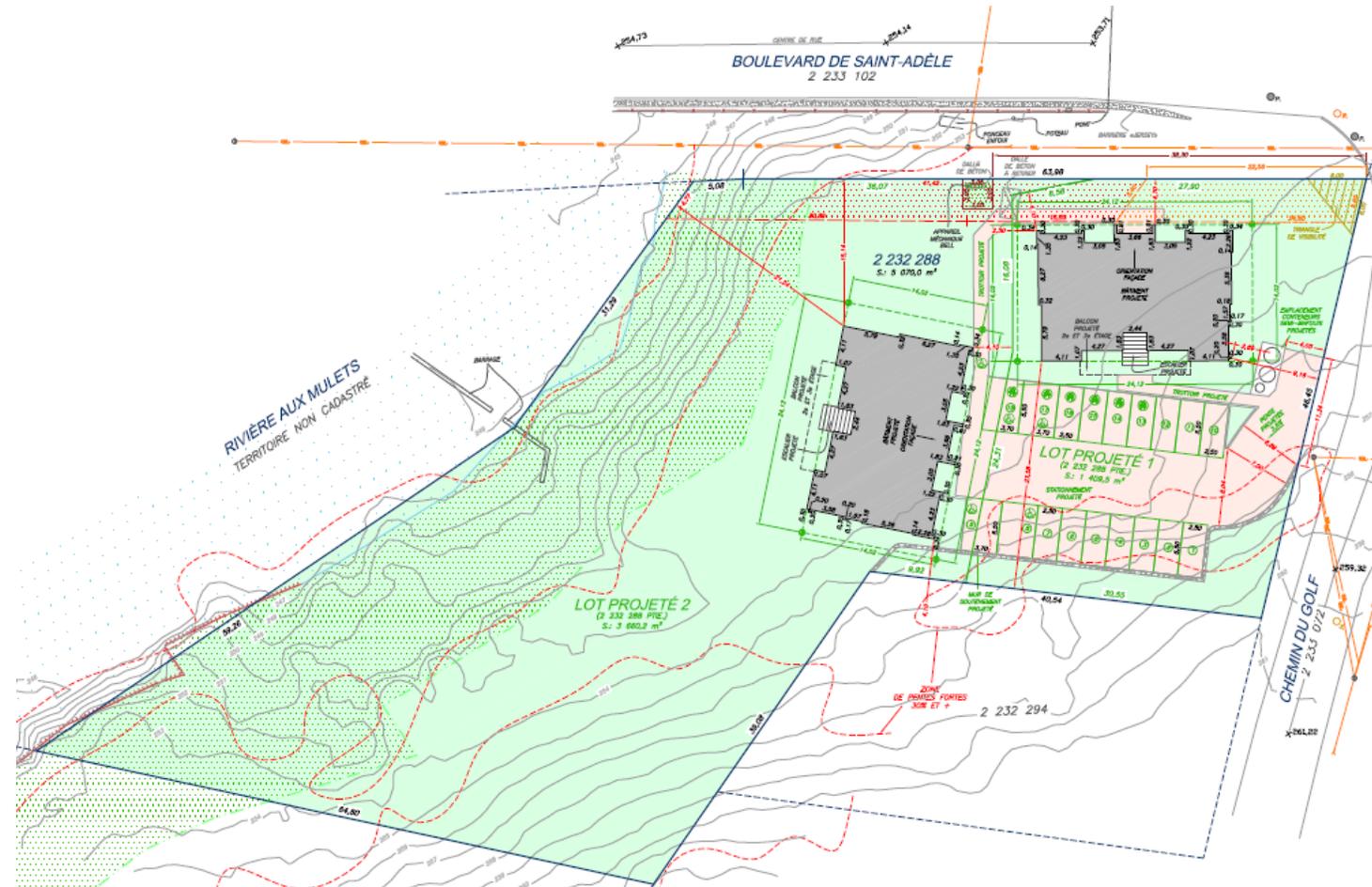
La demande actuelle:

- ❖ 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 % Construction de deux bâtiments de 6 logements chacun
- ❖ 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 %
- ❖ trois cases de stationnement empiètent en cour avant, donnant sur le chemin du Golf
- ❖ 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 ait une largeur maximale de 8 mètres
- ❖ les ouvertures des façades principales au rez-de-chaussée sont de 19 % et 26 % alors que la réglementation prévoit un minimum de 40 %
- ❖ 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

La demande actuelle:

- ❖ 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 % Construction de deux bâtiments de 6 logements chacun
- ❖ 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 %
- ❖ trois cases de stationnement empiètent en cour avant, donnant sur le chemin du Golf
- ❖ 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 ait une largeur maximale de 8 mètres
- ❖ les ouvertures des façades principales au rez-de-chaussée sont de 19 % et 26 % alors que la réglementation prévoit un minimum de 40 %
- ❖ 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

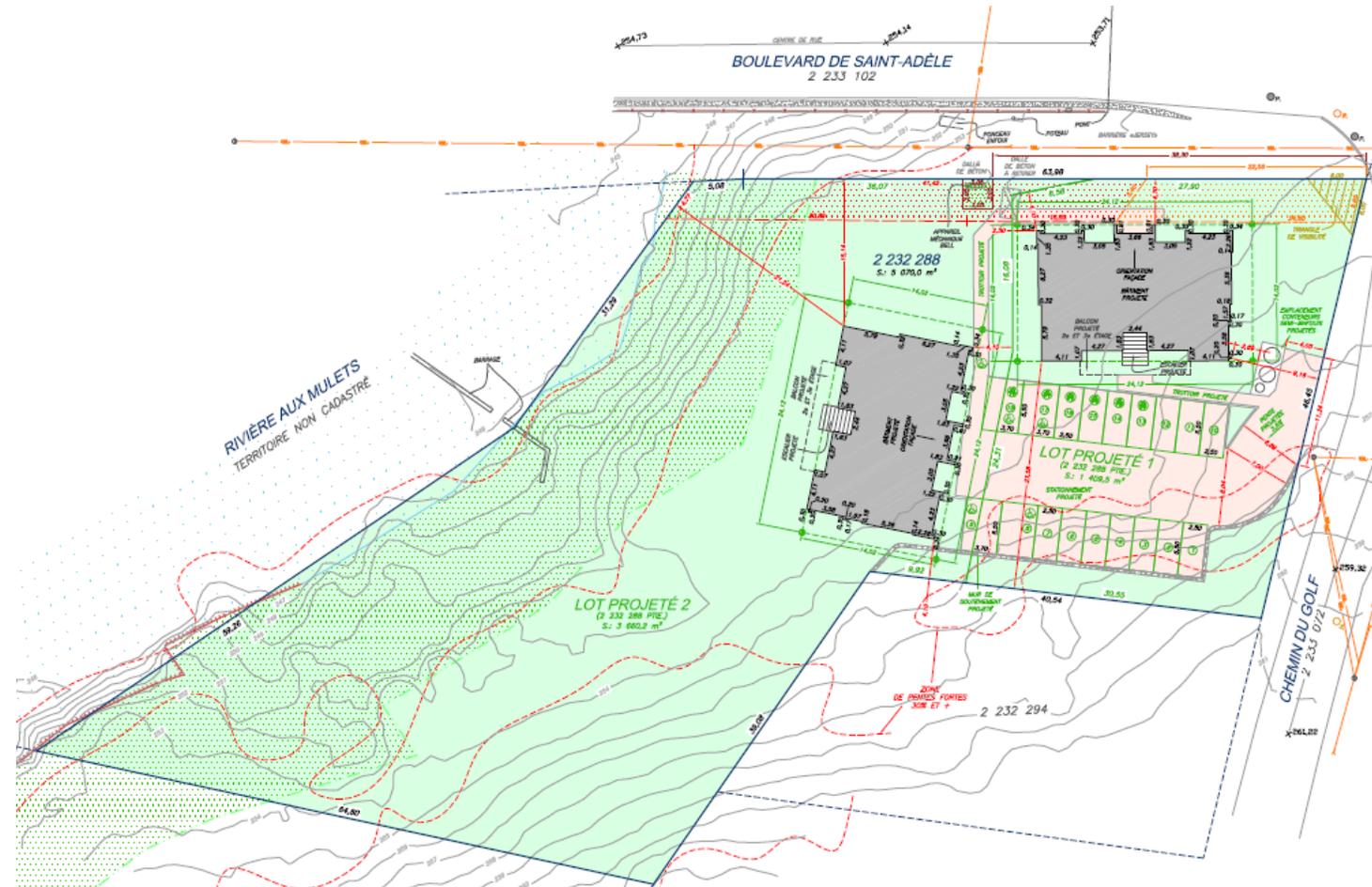
* Élément sujet à approbation référendaire



La demande actuelle:

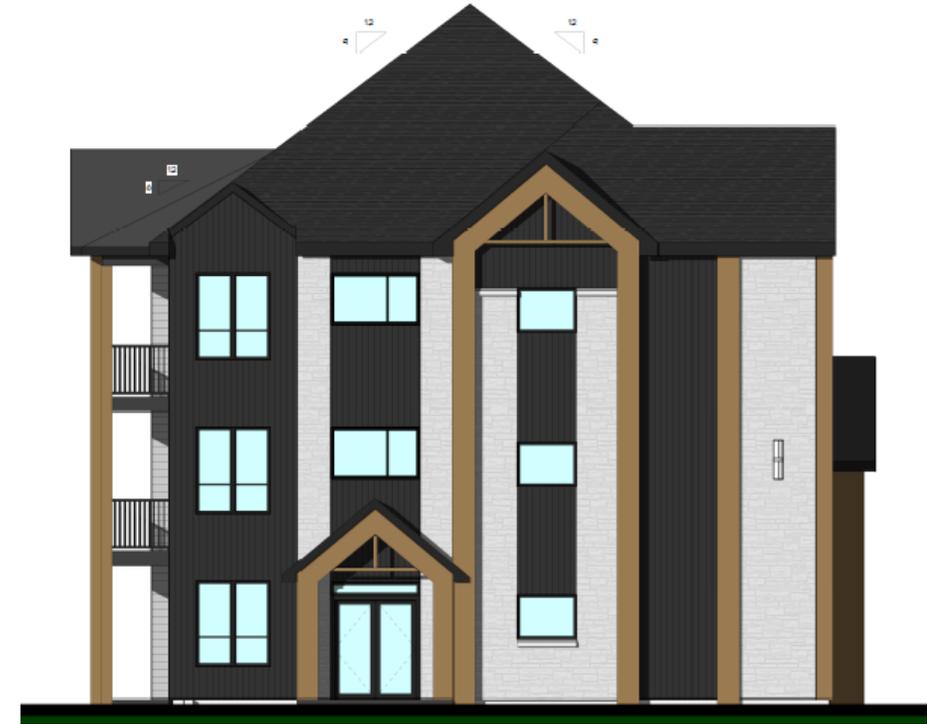
- ❖ la superficie d'implantation au sol projetée des bâtiments est respectivement de 6,5 % et 16,8 % alors que la réglementation prévoit un minimum de 30 % Construction de deux bâtiments de 6 logements chacun
- ❖ **les fronts bâtis sur rue sont respectivement de 31,86 % et 50,4 % sur le boulevard de Sainte-Adèle et de 28,9 % sur le chemin du Golf alors que la réglementation prévoit un minimum de 70 %**
- ❖ trois cases de stationnement empiètent en cour avant, donnant sur le chemin du Golf
- ❖ 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 ait une largeur maximale de 8 mètres
- ❖ les ouvertures des façades principales au rez-de-chaussée sont de 19 % et 26 % alors que la réglementation prévoit un minimum de 40 %
- ❖ 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

* Élément sujet à approbation référendaire



La demande actuelle:

- ❖ 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 % Construction de deux bâtiments de 6 logements chacun
- ❖ 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 %
- ❖ trois cases de stationnement empiètent en cour avant, donnant sur le chemin du Golf
- ❖ 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 ait une largeur maximale de 8 mètres
- ❖ **les ouvertures des façades principales au rez-de-chaussée sont de 19 % et 26 % alors que la réglementation prévoit un minimum de 40 %**
- ❖ 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



Objet de la demande

Autoriser des stationnements en cour avant alors que le règlement l'interdit (1314-2021-Z, art.578)

Exigences supplémentaires demandées par le Conseil municipal:

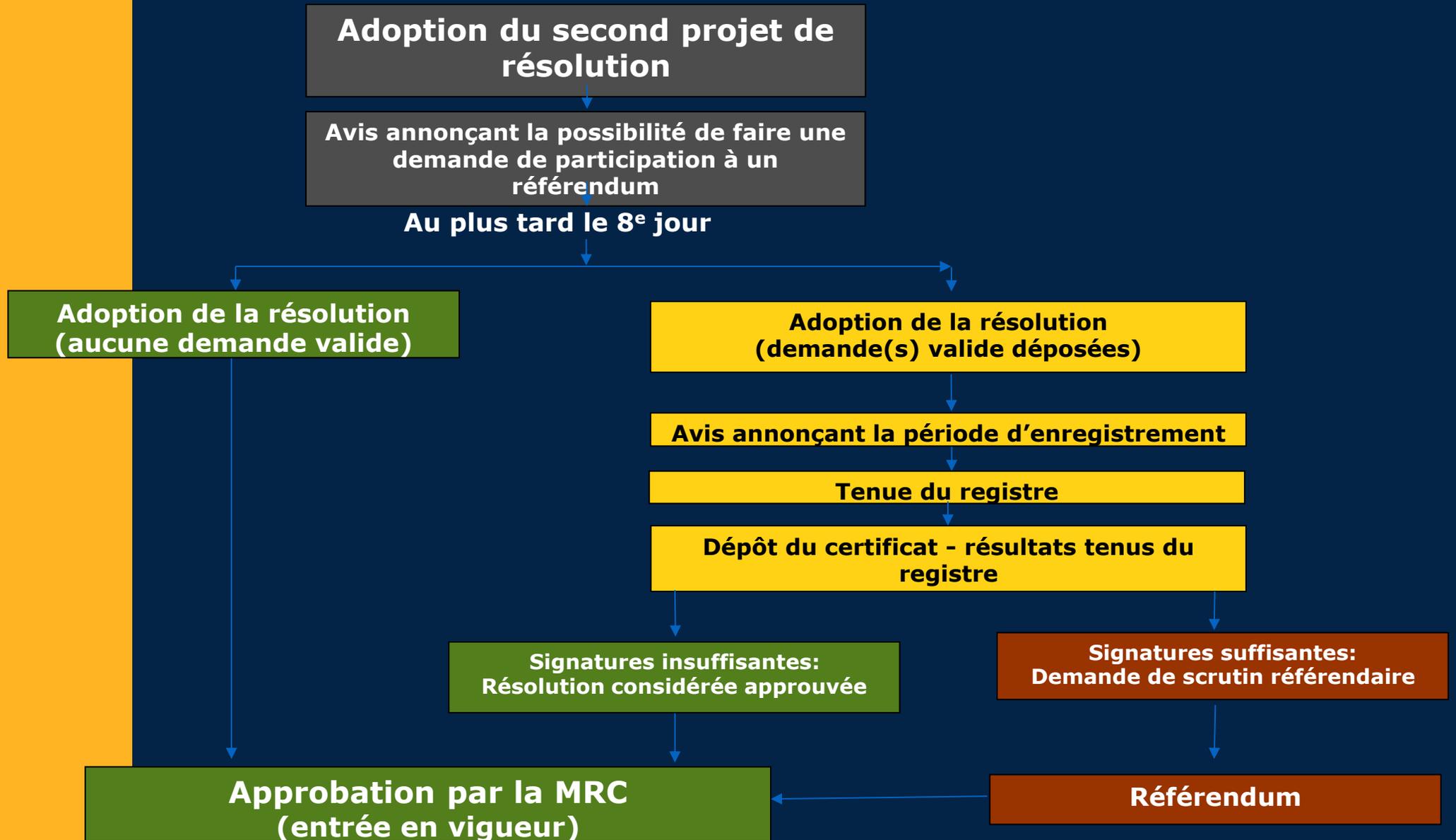
- ❖ Typologie des logements variés:
 - ❖ Maximum 25% offre qu'une seule chambre à coucher
 - ❖ Minimum 25% offre 3 chambres à coucher

- ❖ 10 % des unités devront être des logements abordables selon une entente avec un programme de subvention d'un organisme public

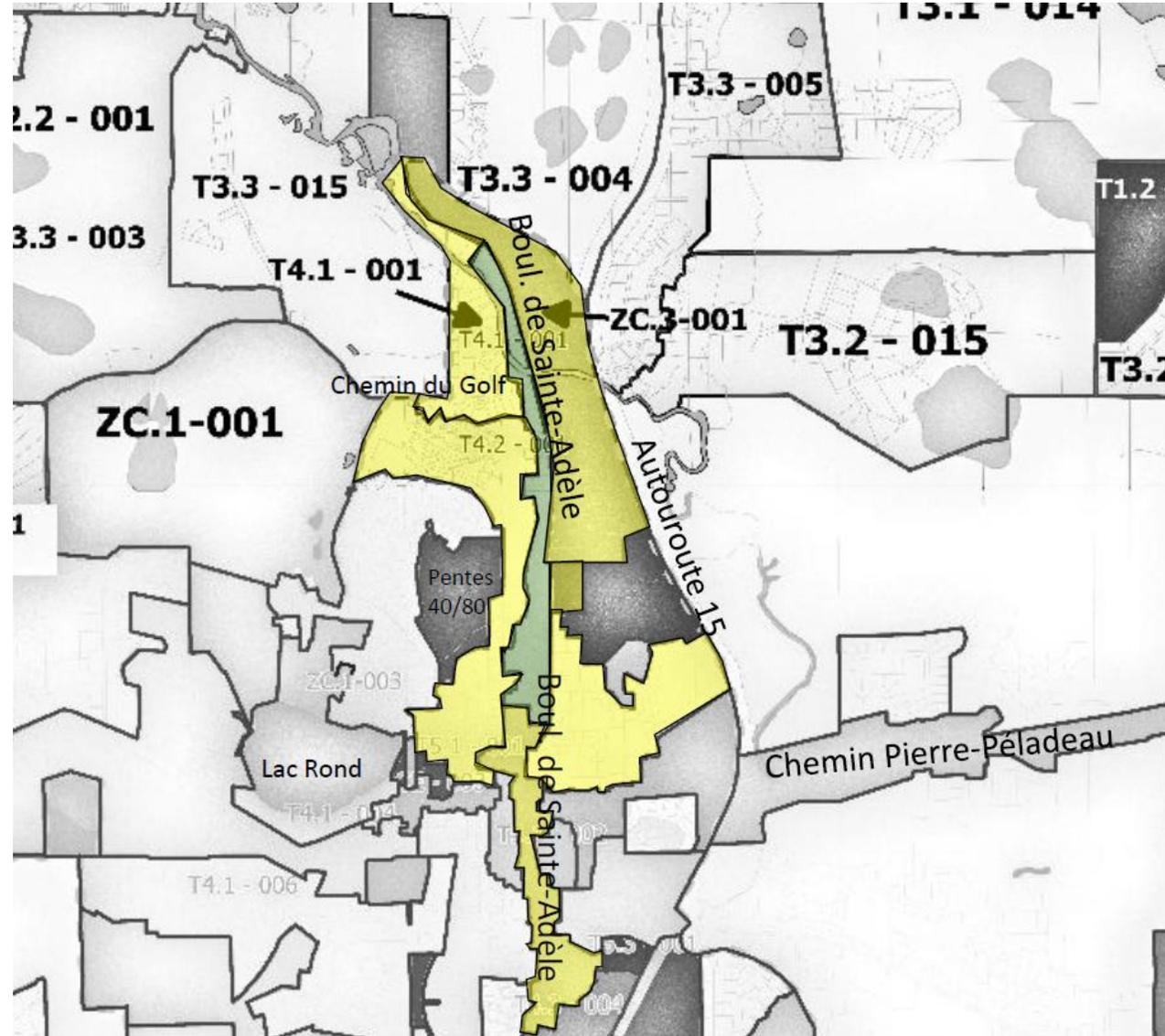
- ❖ Les matériaux sur les deux façades arrière sont du même type que ceux prévus sur les autres façades (pierre et revêtement métallique)

- ❖ 18 mois pour débiter les travaux

- ❖ Respecter le reste de la réglementation (zonage, permis, construction, etc)



Conditions applicables



Zone visée
T5.2-001



Zones contiguës
T4.1-001, T4.2-001,
T4.3-002, T5.3-001,
ZC.3-001, CE-002

Second projet de résolution
concernant une demande faite en
vertu du Règlement relatif aux projets
particuliers de construction, de
modification ou d'occupation d'un
immeuble (1000-2008-PPC)

Lots 2 232 288 (intersection du
boulevard de Sainte-Adèle et du
chemin du Golf, anciennement le
2006, boulevard de Sainte-Adèle)

Questions Commentaires



<https://ville.sainte-adele.qc.ca/nouvelles-projet-visant-la-construction-de-deux-habitations-multifamiliales-de-6-unites-sur-deux-lots-projetes-situees-sur-le-lot-2-232-288-du-cadastre-du-quebec-2006-boulevard-de-sainte-adele-1812.php?s=urbanisme>