



Ville de
Sainte-Adèle

SERVICE DU GREFFE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Adèle, tenue le 17 juillet 2023 à 19h.

À laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Madame Michèle Lalonde	Mairesse
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

Monsieur le conseiller Richard Allard est absent pour toute la durée de la séance.

RÉSOLUTION NO. 2023-292

Premier projet de résolution – Demande en vertu du règlement 1000-2008-PPC – rue du Cap

ATTENDU QU'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser la construction de trois (3) bâtiments de 38 logements, sur les lots 2 233 646 et 2 233 647 du cadastre du Québec, sur la rue du Cap, a été déposée à la ville;

ATTENDU QUE cette propriété se situe dans la zone T4.3-002, que deux (2) des lots projetés ont une pente naturelle moyenne qui excède 30%, calculée à l'intérieur de la profondeur moyenne minimale, que deux (2) des trois (3) bâtiments ont une densité de 124 logements/hectare et 90 logements/hectare, que les bâtiments sont implantés à plus de 8 mètres de la ligne de lot avant, que les aires de stationnement sont situés en cour avant et que les superficies d'implantation au sol de deux (2) des trois (3) bâtiments sont de 23% et 9.3% respectivement, alors que la réglementation limite la pente naturelle moyenne maximale d'un lot à 30%, calculée à l'intérieur de la profondeur moyenne minimale, à un maximum de 75 logements/hectare, à une implantation maximale de 8 mètres de la ligne de lot avant, à l'emplacement des aires de stationnement en cour avant secondaire, latérale et arrière et la superficie d'implantation au sol à minimum 30%;

ATTENDU QUE le conseil évalue que cette construction s'intègre à l'architecture des constructions avoisinantes et comble un manque de logements important sur le territoire;

ATTENDU QUE le conseil considère pertinent d'autoriser trois (3) bâtiments de 38 logements étant donné l'impact limité sur les propriétés voisines;

ATTENDU QU'étant donné les caractéristiques du terrain, le conseil évalue qu'il y a lieu des faire des assouplissements aux règles visant la pente naturelle moyenne, la marge avant maximale, l'emplacement des aires de stationnement et la superficie d'implantation au sol;

ATTENDU QUE la norme de densité établie par réglementation municipale n'est pas une norme découlant du Schéma d'aménagement de la MRC;

ATTENDU QUE suite à la réception de l'étude de circulation et du plan de drainage, le projet a été bonifié afin de répondre aux recommandations ;

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 dudit règlement ;

ATTENDU la recommandation 2023-081 du Comité consultatif d'urbanisme, en date du 6 juin 2023 ;

Copie authentifiée :

Mme Ariane Bélanger
Greffière adjointe et
archiviste



Ville de
Sainte-Adèle

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

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

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'AUTORISER 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 la construction de trois (3) bâtiments de 38 logements, sur les lots 2 233 646 et 2 233 647 du cadastre du Québec, que deux (2) des lots projetés ont une pente naturelle moyenne qui excède 30% calculée à l'intérieur de la profondeur moyenne minimale, que deux (2) des trois (3) bâtiments ont une densité de 124 logements/hectare et 90 logements/hectare, que les bâtiments sont implantés à plus de 8 mètres de la ligne de lot avant, que l'emplacement des aires de stationnement sont situés en cour avant et que la superficie d'implantation au sol de deux (2) des trois (3) bâtiments soit de 23% et 9.3% respectivement, 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.

DE fixer au 15 août 2023, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, laquelle se tiendra à la salle du conseil de l'hôtel de ville à compter de 18h30.

Copie authentifiée :

Mme Ariane Bélanger
Greffière adjointe et
archiviste