



Ville de
Sainte-Adèle

SERVICE DU GREFFE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Adèle, tenue le 18 décembre 2023 à 20h35.

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. 2023-529

Adoption – Demande en vertu du règlement 1000-2008-PPC – rue du Cap

ATTENDU l'abandon du processus par la résolution 2023-469 pour ce projet ;

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 la 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 modifiée afin de s'ajuster à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

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 et que deux (2) des trois (3) bâtiments ont une densité de 97,8 logements/hectare et 89,8 logements/hectare ;

ATTENDU QU'en modifiant les superficies des lots projetés, les densités projetées des deux lots visés par le présent processus n'excèdent pas le tiers (1/3) de la norme prévue à la réglementation (75 logements/hectare) et que cet élément n'est pas sujet à l'approbation des personnes habiles à voter ;

ATTENDU QUE le projet vise également l'assouplissement de normes portant sur la pente moyenne des lots projetés, ces éléments n'étant pas sujet à l'approbation des personnes habiles à voter ;

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

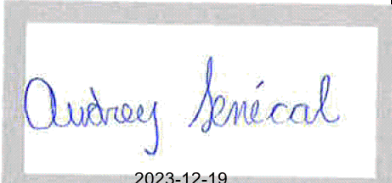
ATTENDU QUE le conseil désire autoriser le projet et, par conséquent, utiliser les modalités prévues au *Règlement 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* dû au fait que ce projet répond aux critères d'évaluation du règlement ;

ATTENDU la recommandation 2023-140 du Comité consultatif d'urbanisme, en date du 7 novembre 2023 ;

ATTENDU la consultation publique tenue le 5 décembre 2023 ;

ATTENDU QU'aucune disposition n'est susceptible d'approbation référendaire ;

Copie authentifiée :



Me Audrey Senécal
Greffière et directrice
des services juridiques



Ville de
Sainte-Adèle

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER :

M. Gaëtan Gagné

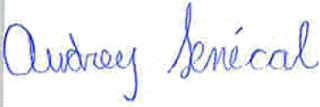
POUR : Monsieur Richard Allard
Madame Arielle Beaudin
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'AUTORISER le projet présenté en vertu du *Règlement 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 et que deux (2) des trois (3) bâtiments ont une densité de 97,8 logements/hectare et 89,8 logements/hectare, 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.

Copie authentifiée :



2023-12-19

Me Audrey Senécal
Greffière et directrice
des services juridiques