



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. 2023-530

Premier projet de résolution – Demande en vertu du règlement 1000-2008-PPC – 2105, boul. de Sainte-Adèle

ATTENDU QU'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'usage, l'agrandissement de l'aire d'entreposage, la construction d'un bâtiment d'entreposage, la hauteur et l'implantation de l'entreposage extérieur, la hauteur des clôtures et murets de soutènement et la surface végétale sur l'immeuble situé au 2105, boulevard de Sainte-Adèle (Riopel centre de rénovation Home Hardware), a été déposée à la ville ;

ATTENDU QUE le projet vise à autoriser l'usage C07-01-01 (Vente au détail de matériaux de construction) alors que cet usage n'est pas autorisé ;

ATTENDU QU'en autorisant l'usage, l'agrandissement de l'aire d'entreposage est prévu selon certaines modalités, notamment de respecter une bande tampon autour du site, selon les normes prévues par la réglementation, d'une largeur de 5 mètres, à l'exception de la ligne de propriété longeant celle du ministère des Transports (autoroute) qui est de 2 mètres ;

ATTENDU QUE le bâtiment d'entreposage projeté a une superficie de 752,5 mètres carrés, une hauteur de 7,5 mètres et est implanté à une distance de 7,93 mètres de la ligne de propriété, alors que la réglementation prévoit une superficie maximale de 20 mètres carrés, une hauteur maximale de 3 mètres et une distance minimale de 10 mètres des lignes de propriété ;

ATTENDU QUE l'entreposage extérieur est d'une hauteur projetée de 4,3 mètres et est situé dans une cour avant secondaire, alors que la réglementation prévoit une hauteur d'entreposage extérieur maximale de 3 mètres et est autorisé uniquement dans les cours latérale et arrière ;

ATTENDU QUE les clôtures prévues sont d'une hauteur maximale de 2,4 mètres dans les cours avant et avant secondaire, alors que la réglementation prévoit une hauteur maximale de 1,2 mètre ;

ATTENDU QUE l'aménagement de l'aire d'entreposage doit respecter le plan présenté par Équipe Laurence, daté du 12 décembre 2023, qui vise la superficie de l'aire d'entreposage agrandie, la forme et les dimensions du bâtiment d'entreposage projeté et les clôtures et murets de soutènement ;

ATTENDU QUE le conseil évalue que ce projet répond aux besoins de services commerciaux de Sainte-Adèle et qu'il se veut une consolidation des activités commerciales déjà en cours à cet endroit ;

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* puisqu'il répond aux critères d'évaluation du règlement ;

ATTENDU la recommandation 2023-171 du Comité consultatif d'urbanisme, en date du 5 décembre 2023;

Copie authentifiée :

2023-12-19

Me Audrey Sénécal
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 numéro 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* visant à autoriser, sur l'immeuble du Riopel centre de rénovation Home Hardware, situé au 2105, boulevard de Sainte-Adèle, l'usage C07-01-01 (Vente au détail de matériaux de construction), l'agrandissement de l'aire d'entreposage, la construction d'un bâtiment d'entreposage, la hauteur et l'implantation d'un entreposage extérieur, la hauteur des clôtures et murets de soutènement et la surface végétale de 36 %, selon le plan présenté par Équipe Laurence daté du 12 décembre 2023, le tout aux conditions suivantes :

- Que soit mise en place une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres au pourtour de la nouvelle aire d'entreposage et du bâtiment, à l'exception de la ligne de propriété longeant celle du ministère des Transports (autoroute) qui est de 2 mètres, celle-ci devant répondre aux critères de conception prévus à la réglementation de zonage ;
- Que soit mise en place une clôture opaque de bois ou d'un matériel équivalent, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre à l'extrémité Est de la rue du Bel-Horizon en lieu et place de la clôture de maille de fer (« frost ») proposée ;
- 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 ;
- L'ensemble de la réglementation d'urbanisme s'applique, compte tenu des adaptations rendues nécessaires par la présente résolution.

DE fixer au 9 janvier 2024, 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 :

2023-12-19

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice
des services juridiques