Ville de
Sainte-Adèle

SERVICE DU GREFFE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Adèle, tenue le 15 janvier 2024 à 19h.

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. 2024-012

Adoption – Demande en vertu du règlement 1000-2008-PPC – 1652, 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 à autoriser la construction de trois (3) bâtiments sur trois (3) lots distincts, dont un de 30 logements et deux de 36 logements, sur la propriété portant présentement le numéro civique 1652, boulevard de Sainte-Adèle (lots 2 230 240, 2 230 243 et 2 230 245), a été déposée à la ville ;

ATTENDU QUE le premier lot à subdiviser se situe dans la zone T4.2-001 et comporte un bâtiment de 30 logements répartis sur 3 étages, implanté à 64,2 mètres de la ligne de propriété avant et avec des espaces de stationnement situés en cour avant, alors que la limite dans ce type de milieu est de 6 logements par bâtiment, que l'implantation maximale de la ligne de propriété avant est de 10 mètres et que les espaces de stationnement sont prohibés en cour avant ;

ATTENDU QUE les deux lots supplémentaires à subdiviser se situent dans les zones T4.2-001 et T5.2-001, que ces lots comportent des bâtiments de 36 logements répartis sur 4 étages, dont le front bâti sur rue est de 48% et qui ont une superficie de plancher de 3 600 mètres carrés alors que la limite dans ces types de milieu est de 6 logements par bâtiment, sur un maximum de 3 étages, que le front bâti est de minimum 70 % et que la superficie de plancher maximale est de 800 mètres carrés ;

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 deux (2) bâtiments de 4 étages étant donné que l'aménagement actuel du lot visé et des lots avoisinants amoindrira l'impact visuel ;

ATTENDU QUE le conseil évalue qu'étant donné les caractéristiques du terrain, il y a lieu de faire des assouplissements aux règles visant le front bâti, la superficie de plancher et la localisation des espaces de stationnement ;

ATTENDU QUE, suivant la soirée d'information publique du 7 novembre 2023, la Ville a confiance que le projet présenté répond aux attentes de la population;

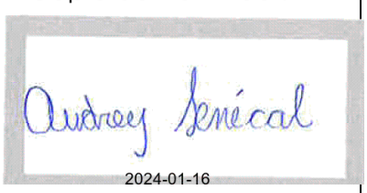
ATTENDU QUE le conseil désire autoriser le projet et par conséquent, désire utiliser les modalités prévues au *Règlement numéro 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, puisqu'il répond aux critères d'évaluation du règlement ;

ATTENDU la recommandation 2023-135 du Comité consultatif d'urbanisme, en date du 3 octobre 2023 ;

ATTENDU la consultation publique tenue le 5 décembre 2023 ;

ATTENDU le second projet de résolution adopté lors de la séance du 18 décembre 2023 ;

Copie authentifiée :



Me Audrey Senécal
Greffière et directrice
des services juridiques

Ville de
Sainte-Adèle

ATTENDU le rapport de madame Audrey Senécal, greffière et directrice des services juridiques à l'effet que le nombre de signatures pour la tenue d'un registre n'a pas été atteint;

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

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

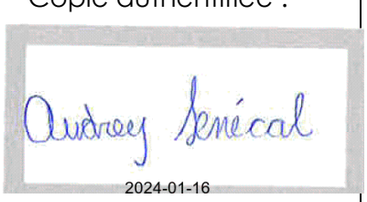
D'AUTORISER le projet présenté en vertu du *Règlement numéro 1000-2008-PPC relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, visant à :

- Autoriser la construction d'un bâtiment de 30 logements répartis sur 3 étages implanté à 64,2 mètres de la ligne de propriété avant et avec des espaces de stationnement situés en cour avant, en zone T4.2-001 ;
- Autoriser la construction de bâtiments de 36 logements répartis sur 4 étages, dont le front bâti sur rue est de 48% et qui ont une superficie de plancher de 3 600 mètres carrés, en zones T4.2-001 et T5.2-001 ;

Sur la propriété portant présentement le numéro civique 1652, boulevard de Sainte-Adèle (lots 2 230 240, 2 230 243 et 2 230 245), 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 règlementation d'urbanisme s'applique, compte tenu des adaptations rendues nécessaires par la présente résolution.

Copie authentifiée :



Me Audrey Senécal
Greffière et directrice
des services juridiques