



Ville de
Sainte-Adèle

SERVICE DU GREFFE

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

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. 2024-053

Premier projet de résolution – Demande en vertu du règlement 1000-2008-PPC – Lot 2 232 799, chemin du Lac-Léon

ATTENDU QU'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant la superficie d'un terrain pour le lot 2 232 799 a été déposée à la Ville ;

ATTENDU QUE le projet vise à régulariser un terrain d'une superficie de 4 008,9 mètres carrés ne possédant aucun droit acquis alors que la réglementation exige une superficie de 5 000 mètres carrés ;

ATTENDU QUE la demande déposée ne peut être traitée en dérogation mineure ;

ATTENDU QUE l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* a été modifié, interdisant les dérogations mineures lorsqu'elles visent un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, en fonction des paragraphes 4 et 4.1 de l'article 115 ;

ATTENDU QUE le terrain visé est situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et est donc soumis aux contraintes de l'article 145.2 de la Loi ;

ATTENDU QUE l'article 9.2 du document complémentaire du *Schéma d'aménagement et de développement de la MRC Pays-d'en-Haut* prévoit que la norme de superficie pour un terrain non desservi situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et dont la pente naturelle moyenne est de moins de 15 % est de 4 000 mètres carrés ;

ATTENDU QUE la propriétaire a tenté des démarches avec les propriétaires voisins afin d'acquérir leur propriété pour régulariser la superficie, mais qu'ils ne souhaitaient pas vendre ;

ATTENDU QU'advenant que la demande ne soit pas approuvée, ce terrain ne pourra pas être construit ;

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

ATTENDU la recommandation 2024-019 du Comité consultatif d'urbanisme, en date du 6 février 2023 ;

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

Copie authentifiée :

20 février 2024

Ariane Bélanger
Greffière adjointe et
archiviste



Ville de
Sainte-Adèle

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 régulariser le lot 2 232 799, sur le chemin du Lac-Léon, qui possède une superficie de 4 008,9 mètres carrés alors que la réglementation prévoit une superficie minimale de 5 000 mètres carrés, le tout aux conditions suivantes :

- Que 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 ;
- Que l'ensemble de la réglementation d'urbanisme s'applique, compte tenu des adaptations rendues nécessaires par la présente résolution.

DE fixer au 12 mars 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 18 h 30.

Copie authentifiée :

20 février 2024

Mme Ariane Bélanger
Greffière adjointe et
archiviste