Ville de
Sainte-Adèle

SERVICE DU GREFFE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Adèle, tenue le 17 juin 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. 2024-275

Adoption – Demande en vertu du règlement 1000-2008-PPC – 2105, boul. de Sainte-Adèle (Riopel)

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 la résolution 2023-530 adoptée à la séance du 18 décembre 2023 visant l'approbation d'un premier projet de résolution ;

ATTENDU QUE la consultation publique tenue le 9 janvier 2024 et la soirée de consultation tenue le 7 février 2024 ont permis d'accueillir des commentaires pour améliorer le projet déposé ;

ATTENDU QUE le projet a été modifié, tel que prévu par l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

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 d'une largeur de 5 mètres, selon les normes prévues par la réglementation, à l'exception de la ligne de propriété longeant celle du ministère des Transports (autoroute) qui est d'une largeur de 2 mètres, de l'aire de virage pour véhicules à prévoir par servitude qui est d'une largeur de 3,5 mètres et de l'extrémité de la rue du Bel-Horizon, pour l'entreposage de la neige, qui est d'une largeur de 1,2 mètre ;

ATTENDU QUE le bâtiment d'entreposage projeté a une superficie de 752,5 mètres carrés, une hauteur de 7,3 mètres et est implanté à une distance de 8,5 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 propriétés ;

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 latérales 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 du site doit respecter le plan mis à jour, présenté par Équipe Laurence et daté du 28 avril 2024, 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 ;

Copie authentifiée :

18 juin 2024

Mme Ariane Bélanger
Greffière adjointe et
archiviste

Ville de
Sainte-Adèle

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

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

ATTENDU le second projet de résolution adopté lors de la séance du 21 mai 2024 ;

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

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 de Riopel centre de rénovation Home Hardware, situé au 2105, boulevard 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 28 avril 2024, 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 d'une largeur de 2 mètres, de l'aire de virage pour véhicules à prévoir par servitude qui est d'une largeur de 3,5 mètres et l'extrémité de la rue du Bel-Horizon, pour l'entreposage de la neige, qui est d'une largeur de 1,2 mètre, celle-ci devant répondre aux critères de conception prévus à la règlementation de zonage.
- Que soit mise en place une clôture opaque de bois ou d'un matériau 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.
- 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 règlementation d'urbanisme s'applique, compte tenu des adaptations rendues nécessaires par la présente résolution.
- Que la réalisation du projet soit conditionnelle à la signature d'une servitude en faveur de la Ville pour établir une aire de virage d'une largeur de 3,5 mètres et pour l'entreposage de la neige à l'extrémité de la rue Bel-Horizon.

Copie authentifiée :

18 juin 2024

Mme Ariane Bélanger
Greffière adjointe et
archiviste