



Ville de
Sainte-Adèle

SERVICE DU GREFFE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Adèle, tenue le 22 avril 2025 à 19 h.

À laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Madame Michèle Lalonde	Mairesse
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

Monsieur le conseiller Richard Allard est absent pour toute la durée de la séance.

RÉSOLUTION NO. 2025-189

Premier projet de résolution – Demande en vertu du règlement 1000-2008-PPC – Lot 2 232 288 (boulevard de Sainte-Adèle)

ATTENDU QU'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant la construction de deux habitations multifamiliales de 6 unités sur deux lots projetés, situées sur le lot 2 232 288 du cadastre du Québec (2006, boulevard de Sainte-Adèle) a été déposée à la ville ;

ATTENDU QUE la superficie d'implantation au sol projetée des bâtiments est respectivement de 6,5 % et 16,8 % alors que la réglementation prévoit un minimum de 30 % ;

ATTENDU QUE les fronts bâtis sur rue sont respectivement de 31,86 % et 50,4 % sur le boulevard de Sainte-Adèle et de 28,9 % sur le chemin du Golf alors que la réglementation prévoit un minimum de 70 % ;

ATTENDU QUE trois cases de stationnement empiètent en cour avant, donnant sur le chemin du Golf, alors que la réglementation ne le permet pas ;

ATTENDU QU'une seule entrée charretière est prévue pour desservir les 2 bâtiments d'une largeur de 11,34 mètres et que l'allée de circulation ait une largeur maximale de 8 mètres ;

ATTENDU QUE les ouvertures des façades principales au rez-de-chaussée sont de 19 % et 26 % alors que la réglementation prévoit un minimum de 40 % ;

ATTENDU QU'un des bâtiments a une orientation de plus de 45 degrés par rapport à la ligne de lot avant donnant sur le boulevard de Sainte-Adèle, alors que la réglementation prévoit que l'axe d'orientation maximal varie entre 0 et 45 degrés ;

ATTENDU QUE le conseil évalue que pour autoriser ce projet, il doit y avoir une typologie de logements variée visant à répondre aux besoins importants de logements sur le territoire et qui favorise l'accès à la propriété pour tous les types de revenus ;

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* dû au fait que ce projet répond aux critères d'évaluation du règlement ;

ATTENDU la recommandation 2025-066 du comité consultatif d'urbanisme, en date du 3 avril 2025 ;

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

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

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

Copie authentifiée :

2025-04-23

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice
des Services juridiques



Ville de
Sainte-Adèle

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 de deux habitations multifamiliales de 6 unités sur deux lots projetés, dont la superficie d'implantation au sol projetée est respectivement de 6,5 % et 16,8 %, que les fronts bâtis sur rue sont respectivement de 31,86 % et 50,4 % sur le boulevard de Sainte-Adèle et de 28,9 % sur le chemin du Golf, que trois cases de stationnement empiètent en cour avant, que la largeur de l'entrée charretière soit de 11,34 mètres et que l'allée de circulation ait une largeur maximale de 8 mètres, que l'ouverture des façades principales au rez-de-chaussée sont de 19 % et 26 % et qu'un des bâtiments ait une orientation de plus de 45 degrés par rapport à la ligne de lot avant donnant sur le boulevard de Sainte-Adèle, le tout, aux conditions suivantes :

- Pour chacun des bâtiments, une variation de la typologie des logements doit être prévue ainsi :
 - o Maximum 25 % des unités ne doivent offrir qu'une seule chambre à coucher
 - o Minimum 25 % des unités doivent offrir 3 chambres à coucher
- 10 % des unités devront être des logements abordables selon une entente avec un programme de subvention d'un organisme public ;
- Les matériaux sur les deux façades arrière sont du même type que ceux prévus sur les autres façades (pierre et revêtement métallique)
- 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 ;
- À moins d'indication contraire dans 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 6 mai 2025, 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 :

2025-04-23

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice
des Services juridiques