



Procès-verbal de la séance extraordinaire tenue publiquement le 29 juillet 2024 à 18 h 30, dans la salle des délibérations du conseil municipal, située au 1386, rue Dumouchel, Sainte-Adèle, Province de Québec, à laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Monsieur Jean-François Robillard	Maire suppléant
Monsieur Richard Allard	Conseiller du district 1
Madame Arielle Beaudin	Conseillère du district 2
Monsieur David Huggins-Daines	Conseiller du district 6

Madame la mairesse Michèle Lalonde ainsi que messieurs les conseillers Alexandre Laganière et Gaëtan Gagné sont absents pour toute la durée de la séance.

Sont également présentes la greffière ainsi que la directrice générale adjointe.

\*\*\*\*\*

Le maire suppléant déclare la séance ouverte à 18 h 30 et s'adresse au public.

\*\*\*\*\*

### **RÉSOLUTION NO. 2024-346**

#### **Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 29 juillet 2024**

**IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard**

POUR : Monsieur Richard Allard  
Madame Arielle Beaudin  
Monsieur David Huggins-Daines

#### **ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE le conseil adopte l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 29 juillet 2024.

### **RÉSOLUTION NO. 2024-347**

#### **Autorisation de signature – Renouvellement de bail – bibliothèque municipale**

ATTENDU QUE le bail pour la location de locaux au 555, boulevard de Sainte-Adèle (local 117 et 118) vient à échéance le 1<sup>er</sup> février 2026;

ATTENDU QUE l'emplacement convient toujours pour la bibliothèque municipale;

**IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE : Mme Arielle Beaudin**

POUR : Monsieur Richard Allard  
Madame Arielle Beaudin  
Monsieur David Huggins-Daines

#### **ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE le conseil accepte de renouveler le bail de location des locaux 117 et 118 du 555, boulevard de Sainte-Adèle avec l'entreprise Développement Olymbec inc., pour une période additionnelle de deux (2) ans, soit pour la période du 1<sup>er</sup> février 2026 et se terminant le 31 janvier 2028;

QUE le loyer annuel soit établi à 16,77\$ le pied carré plus les taxes applicables;

QUE madame la mairesse et la greffière et directrice des Services juridiques soient autorisées à signer le bail de location, pour et au nom de la Ville de Sainte-Adèle.

### **RÉSOLUTION NO. 2024-348**

#### **Abandon d'un avis de réserve – Lot 3 890 196**

ATTENDU la résolution 2020-208 pour l'imposition d'un avis de réserve sur les lots 4 613 065 et 3 890 196 et la résolution 2022-206 autorisant la modification de l'avis de réserve afin de retirer le lot 3 890 196 pour le projet de construction d'une nouvelle école;

ATTENDU QUE le Centre de service scolaire a uniquement besoin du lot 4 613 065 pour réaliser son projet selon le plan d'implantation transmis;

ATTENDU QUE la Ville désire abandonner en partie la réserve publiée conformément à l'article 160 de la *Loi concernant l'expropriation*, sur le lot 3 890 196;

**IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard**

POUR : Monsieur Richard Allard  
Madame Arielle Beaudin  
Monsieur David Huggins-Daines

#### **ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE la Ville de Sainte-Adèle abandonne l'avis de réserve publié le 1<sup>er</sup> mars 2021 sous le numéro 26 100 417 et l'avis de réserve modifié publié le 22 juillet 2022 sous le numéro 27 444 948 sur lot 3 890 196 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, appartenant à Sable Moderne Ltée;

QUE la mairesse ou le maire suppléant et la directrice générale ou la directrice générale adjointe soient autorisés à signer la déclaration d'abandon d'une réserve pour le lot 3 890 196.

### **RÉSOLUTION NO. 2024-349**

#### **Modification à la résolution 2024-299 – Appropriation – réserve Fonds Climatique – chemin du Mont-Gabriel et autres**

ATTENDU la résolution 2024-299 adoptée lors de la séance extraordinaire du 8 juillet 2024;

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

POUR : Monsieur Richard Allard  
Madame Arielle Beaudin  
Monsieur David Huggins-Daines

#### **ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE la résolution 2024-299 soit modifiée et :

QUE le titre, qui se lit comme suit :  
« Appropriation – réserve Fonds Climatique – chemin du Mont-Gabriel et autres »

soit modifié par le texte suivant :

« Appropriation de l'excédent de fonctionnement affecté aux changements climatiques – chemin du Mont-Gabriel et autres »

QUE le résolu, qui se lit comme suit :

« QUE le conseil autorise l'appropriation d'une somme maximale de 325 000 \$ de la réserve Fonds Climatique pour financer les travaux de réparation du chemin Mont-Gabriel et les autres chemins endommagés de la ville »

soit modifié par le texte suivant :

« QUE le conseil autorise l'appropriation d'une somme maximale de 325 000 \$ de l'excédent de fonctionnement affecté aux changements climatiques pour payer les travaux de réparation du chemin Mont-Gabriel et les autres chemins endommagés de la ville »

**RÉSOLUTION NO. 2024-350**

**Modification à la résolution 2024-300 – Octroi de contrat – Services professionnels – chemin du Mont-Gabriel**

ATTENDU la résolution 2024-300 adoptée lors de la séance extraordinaire du 8 juillet 2024;

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

POUR : Monsieur Richard Allard  
Madame Arielle Beaudin  
Monsieur David Huggins-Daines

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE la résolution 2024-300 soit modifiée et que le 2<sup>e</sup> résolu, qui se lit comme suit :

« QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à financer les paiements à même l'appropriation faite de la réserve Fonds Climatique (résolution 2024-299) »

soit modifié par le texte suivant :

« QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à effectuer les paiements à même l'appropriation faite en vertu de la résolution 2024-299 »

**RÉSOLUTION NO. 2024-351**

**Modification à la résolution 2024-301 – Octroi de contrat – Travaux – chemin du Mont-Gabriel**

ATTENDU la résolution 2024-301 adoptée lors de la séance extraordinaire du 8 juillet 2024;

**IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard**

POUR : Monsieur Richard Allard  
Madame Arielle Beaudin  
Monsieur David Huggins-Daines

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE la résolution 2024-301 soit modifiée et que le 2<sup>e</sup> résolu, qui se lit comme suit :

« QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à financer les paiements à même l'appropriation faite de la réserve Fonds Climatique (résolution 2024-299) »

soit modifié par le texte suivant :

« QUE le Service de la trésorerie soit autorisé à effectuer les paiements à même l'appropriation faite en vertu de la résolution 2024-299 »

**RÉSOLUTION NO. 2024-352**

**Adoption – Autorisation d'un projet d'habitation sur une partie du lot 3 888 435 (166-180, rue Lesage) en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* – Viv'en Logis**

ATTENDU QUE dans le contexte de la crise du logement, l'Assemblée nationale du Québec a adopté la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c. 2), laquelle est en vigueur depuis le 21 février 2024;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 93 de cette Loi, la Ville peut, avant le 21 février 2027, autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire selon certaines conditions, notamment que la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et que le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le 21 février 2024 et le 21 février 2027;

ATTENDU QUE les conditions d'exercice du pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* sont rencontrées, soit :

- la population de la Ville de Sainte-Adèle est de 14 763 habitants selon le dernier décret;
- le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard du territoire de la ville est de 0,4 %;
- le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité par le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC des Pays-d'en-Haut 1310;
- le projet n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
- le projet est situé dans la zone CI-002, laquelle se trouve dans l'affectation locale « centre-ville » au plan d'urbanisme, dans laquelle des usages résidentiels sont compatibles en vertu du plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Adèle, soit ceux des groupes H1, H2, H3, H4 et H6;

ATTENDU QUE ce projet, élaboré de longue date, requiert une approbation rapide afin de conserver les subventions lui ayant été accordé en vertu d'un programme provincial et que de procéder à l'aide des outils réglementaires traditionnels pourrait compromettre la réalisation de celui-ci;

ATTENDU QUE le projet répond aux besoins de logements d'une clientèle particulière, laquelle requiert des logements adaptés à leur situation, d'autant plus dans un contexte de pénurie de logements;

ATTENDU QUE le projet déroge à la réglementation d'urbanisme locale sur plusieurs aspects et que des adaptations sont nécessaire pour l'autoriser;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation du 29 juillet 2024 à 18h;

**IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard**

POUR : Monsieur Richard Allard  
Madame Arielle Beaudin  
Monsieur David Huggins-Daines

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE le conseil autorise le projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale sur le lot projeté numéro 6 552 169 du cadastre du Québec, étant la partie arrière du lot 3 888 435 du cadastre du Québec (166-180, rue Lesage) qui :

- Permet un usage non autorisé dans la zone, soit une habitation collective de 20 unités, alors que la fiche de type de milieu CI pour les milieux « institutionnels », interdit les usages résidentiels;

- Défini la ligne avant de lot comme étant celle d'une largeur de 98,25 mètres, parallèle à la rue Lesage;
- Permet un minimum de 25% d'ouvertures sur la façade avant alors que la fiche de type de milieux CI exige un minimum de 40%;
- Permet l'aménagement d'une aire de stationnement dans une portion de la cour avant, alors que la fiche de type de milieu CI l'interdit;
- Permet la subdivision d'une partie du lot 3 888 435 en deux parcelles, soit les lots projetés 6 552 168 d'une superficie de 8 025.2 m<sup>2</sup> et 6 552 169 d'une superficie de 5 902.7 m<sup>2</sup> tel qu'identifié au plan préparé par Mélanie Chaurette, arpenteur-géomètre, minute 23 778 en date du 22 novembre 2022.
- Permet que la subdivision d'une partie du lot 3 888 435 corrige l'implantation de l'église existante rendue dérogatoire avec une marge arrière de 2 mètres alors que la fiche de type de milieu CI exige un minimum de 20 mètres;
- Permet l'implantation d'un bâtiment principal sur le lot projeté 6 552 169 du cadastre du Québec a 4.47 mètres de la ligne latérale et 3.88 de la ligne arrière alors que la fiche de type de milieu CI exige un minimum de 10 mètres de la ligne latérale et 20 mètres de la ligne arrière;
- Permet un bâtiment dont le front bâti est de 45,71% alors que la fiche de type de milieu CI exige un minimum de 50%.
- Permet un bâtiment résidentiel avec 4 matériaux de revêtement extérieur alors que l'article 157 du règlement de zonage limite le maximum à 3;
- Permet un bâtiment résidentiel avec 2 matériaux de revêtement de toiture alors que l'article 158 du règlement de zonage exige qu'il n'y en ait qu'un seul;
- Permet de ne pas aménager une bande tampon entre un usage résidentiel et institutionnel alors que la fiche de type de milieux CI en exige une de type A;
- Permet que l'entrée de la façade principale du bâtiment ne soit pas reliée par une allée piétonnière à partir d'une rue publique alors que l'article 247 du règlement de zonage l'exige;
- Permet qu'aucune unité de stationnement pour vélo ne soit aménagée alors que l'article 259 du règlement de zonage l'exige;
- Permet qu'aucune borne de recharge électrique ne soit installée alors que l'article 268 du règlement de zonage en exige;
- Permet au projet de se réaliser sans les autorisations applicables en vertu du règlement 1314-2021-PIIA sur les plans d'implantations et d'intégration architecturale;
- Exclut la subdivision du lot 3 888 435 du cadastre du Québec de la contribution pour fins de parcs, sentiers et espaces verts applicable et des tarifs applicables à l'émission des permis de construction, du permis de lotissement ou tout autre tarif ou dépôt prévu au règlement 1314-2021-PC. L'ensemble de ces montants faisant partie de la contribution municipale au projet;

Ces dérogations sont autorisées sous réserve du respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- 1- Le projet doit demeurer un projet de logement pour une clientèle dans le besoin et être réalisé par un organisme public ou communautaire à but non lucratif;
- 2- Le projet doit respecter les exigences municipales en matière de raccordement aux infrastructures publiques;
- 3- La réalisation du projet d'habitation autorisé par la présente résolution doit commencer avant le 21 février 2027;
- 4- Toute autre norme de la réglementation d'urbanisme s'applique compte tenu des adaptations nécessaires;



\*\*\*\*\*

**COMMUNICATIONS DES MEMBRES DU CONSEIL AU PUBLIC**

Aucune.

\*\*\*\*\*

**PÉRIODE DE QUESTIONS**

Aucune question du public.

\*\*\*\*\*

**RÉSOLUTION NO. 2024-353**

**Levée de la séance**

**IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE :     Mme Arielle Beaudin**

POUR : Monsieur Richard Allard  
          Madame Arielle Beaudin  
          Monsieur David Huggins-Daines

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE la séance soit levée à 18 h 34

\*\*\*\*\*

---

Mme Michèle Lalonde  
Mairesse

---

Me Audrey Sénécal  
Greffière et directrice des Services juridiques