



Ville de
Sainte-Adèle

Copie authentifiée :

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice
des Services juridiques

SERVICE DU GREFFE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Adèle, tenue le 20 mai 2025 à 19 h.

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

Madame Michèle Lalonde	Mairesse
Monsieur Jean-François Robillard	Conseiller du district 4
Monsieur Gaëtan Gagné	Conseiller du district 5
Monsieur David Huggins-Daines	Conseiller du district 6

Madame la conseillère Arielle Beaudin ainsi que messieurs les conseillers Richard Allard et Alexandre Laganière sont absents pour toute la durée de la séance.

RÉSOLUTION NO. 2025-248

Projet de résolution – PPCMOI - Demande en vertu du règlement 1000-2008-PPC - Lot 3 889 296, boulevard de Sainte-Adèle (La Coupole 3)

ATTENDU QU'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a été déposée à la ville pour autoriser la construction de deux (2) bâtiments de 21 logements sur quatre (4) étages, dont les espaces de stationnement sont situés en cour avant et empiètent devant la façade, sur le lot 3 889 296 du cadastre du Québec, boulevard de Sainte-Adèle ;

ATTENDU QUE cette propriété se situe dans la zone T5.3-001 et que, dans le type de milieu T5.3, le nombre de logements par bâtiments est limité à 16 et que la hauteur en étage est limitée à 3 étages ;

ATTENDU QUE le conseil évalue que ces constructions s'intègrent au volume des constructions avoisinantes et comblent un manque de logements important sur le territoire ;

ATTENDU la soirée d'information tenue le 5 mars 2025, afin de présenter le projet et récolter les commentaires ;

ATTENDU QUE suivant cette soirée, les promoteurs ont bonifié leur présentation, afin de répondre aux points soulevés qui émanent de la réglementation municipale ;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* a été modifiée par le projet de loi 16, sanctionné le 1^{er} juin 2023 ;

ATTENDU QUE ce projet de loi vise différents éléments, notamment la notion de densité d'occupation au sol et le processus référendaire ;

ATTENDU QUE ce type de projet répond aux orientations du conseil municipal en lien avec le manque de logement, la densification du centre-ville et l'augmentation de l'offre de logements à proximité des services ;

ATTENDU QUE la demande pour autoriser la construction de deux (2) bâtiments de 21 logements sur quatre (4) étages n'excède pas le tiers (1/3) de la norme prévue à la réglementation et que ces éléments ne sont pas sujets à l'approbation des personnes habiles à voter ;

ATTENDU QUE le conseil évalue, considérant le contexte du projet, qu'il y a lieu de procéder aux assouplissements demandés, afin de bonifier l'offre de logements sur le territoire ;

ATTENDU QUE le conseil désire autoriser le projet et 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 les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme en date du 4 février 2025 et du 6 mai 2025 ;



Ville de
Sainte-Adèle

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER :

M. David Huggins-Daines

POUR : 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 la construction de deux (2) bâtiments de 21 logements sur 4 étages, avec des espaces de stationnement en cour avant qui empiètent devant la façade des bâtiments, sur le lot 3 889 296 du cadastre du Québec, boulevard de Sainte-Adèle, tel que présenté au plan préparé par Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre, P13349 version du 31 mars 2025, 9093 de ses minutes, 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 réglementation d'urbanisme s'applique, compte tenu des adaptations rendues nécessaires par la présente résolution.

DE fixer au 2 juin 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 :

Me Audrey Senécal
Greffière et directrice
des Services juridiques