



## VILLE DE SAINTE-ADELE

### À toutes les personnes intéressées DÉROGATIONS MINEURES

**AVIS public est donné** que les membres du conseil municipal, lors de la séance ordinaire qui sera tenue **lundi le 18 décembre 2023** à 19h dans la salle du conseil, située au 1386, rue Dumouchel à Sainte-Adèle, décideront des demandes de dérogations mineures suivantes :

#### NATURE ET EFFET DES DEMANDES

##### 1980, boulevard de Sainte-Adèle

- Permettre que la superficie d'implantation au sol du lot projeté :
  - 6 608 758 du Cadastre du Québec soit de 29,6 % ;
  - 6 608 759 du Cadastre du Québec soit de 22,7% ;
  - 6 608 760 du Cadastre du Québec soit de 22,7% ;
  - 6 608 761 du Cadastre du Québec soit de 6,9% ;

Alors que l'article 565 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige un minimum de 30%.

Le tout tel que montré sur le plan de projet de lotissement préparé par Ève St-Pierre arpenteur-géomètre, en date du 15 novembre 2023, 4126 de ses minutes.

##### 1130, rue du Valais

- Permettre qu'une remise soit implantée en cour avant à une distance de 21 mètres de la ligne avant alors que l'article 316 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige 30 mètres minimum.

Le tout tel qu'illustré sur le plan projet d'implantation préparé par Marc Jarry arpenteur-géomètre, en date du 8 septembre 2023, 19644 de ses minutes.

##### 555, boulevard de Sainte-Adèle

- Permettre que la superficie d'une enseigne directionnelle soit de 1,7 mètre carré alors que l'article 280 alinéa 17 c. du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* la limite à 0,5 mètre carré et que la hauteur de cette enseigne directionnelle soit de 2,4 mètres alors que l'article 280 alinéa 17 f du même règlement la limite à 1,50 mètre ;
- Permettre que la hauteur du muret d'une enseigne sur muret soit inférieure à celle de l'enseigne alors que l'article 303 alinéa 5 du même règlement exige une hauteur égale ou supérieure de 20% de la hauteur totale de l'enseigne qu'il supporte ;
- Permettre qu'une enseigne sur muret soit installée en plus des enseignes modulaires existantes alors que l'article 304 alinéa 4 du même règlement empêche l'installation d'une enseigne sur muret lorsque qu'une enseigne modulaire est présente.

Le tout tel que présenté aux images fournies avec la demande de dérogation mineure.

##### 3092-3098, rue Charette

- Permettre que les cases de stationnement se retrouvent en cour avant alors que l'article 542 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* l'interdit ;
- Permettre qu'aucune bande paysagère soit présente sur une profondeur minimale de 1,5 mètre le long de la ligne avant de lot alors que l'article 260 du même règlement l'exige ;
- Permettre que l'espace de stationnement n'ait pas d'allée d'accès ni d'allée de circulation alors que l'article 264 du même règlement l'exige ;
- Permettre que la largeur de l'accès aux cases de stationnement soit de plus de 6 mètres alors que l'article 242 du même règlement le limite à 6 mètres ;
- Permettre que l'empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant soit de 65.18% alors que l'article 538 du même règlement le limite à 30% ;
- Permettre que la surface végétale en cour avant soit de 30.77 % alors que l'article 537 du règlement exige un minimum de 60% ;

Afin de régulariser le stationnement existant en cour avant suite à un changement d'usage d'un bâtiment mixte à résidentiel.

Le tout tel que montré au certificat de localisation préparé par Philippe Bélanger arpenteur-géomètre en date du 10 juillet 2019, 3743 de ses minutes.

##### 49, rue Morin

- Permettre un usage mixte résidentiel et commercial au rez-de-chaussée alors que l'article 127 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* autorise l'usage résidentiel qu'à l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée.

Le tout tel que montré au plan de construction préparé par Julien Pépin, t.p 23298, en date du 26 octobre 2023.

### **1520, chemin des Rapides**

- Permettre l'ajout d'une 3e porte sur la façade principale alors que l'article 148 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* le limite à deux (2) afin de permettre l'ajout d'un vestibule.

Le tout tel que montré aux plans de constructions signés et scellés par Annick Tremblay, t.p 18277, en date du 8 septembre 2023 et du plan projet d'implantation préparé par Philippe Bélanger en date du 11 septembre 2023, 7978 de ses minutes.

### **2002, chemin de Deauville**

- Permettre que la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal soit de 8,60% alors que l'article 485 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* la limite à 5%, afin d'agrandir le bâtiment principal.

Le tout tel que montré au certificat d'implantation préparé Nathalie Garneau, arpenteure-géomètre, en date du 18 septembre 2023, 4339 de ses minutes, et des plans de construction signés et scellés par Patrick Nadeau, t.p 2395, en date 19 septembre 2023.

### **900, boulevard de Sainte-Adèle**

- Permettre que le pourcentage d'ouverture sur la façade principale au rez-de-chaussée soit de 36,3 % alors que l'article 576 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige un minimum de 50% ;
- Permettre que le revêtement extérieur à installer soit de type standard (fibre de bois-canexel) alors que le même règlement exige un revêtement de type supérieur ;

Afin de rénover et d'agrandir le bâtiment.

Le tout tel que présenté sur les plans de construction préparé par Nancy Allaire, t.p, en date d'octobre 2023

### **1069, boulevard de Sainte-Adèle**

- Permettre que les arbres en cour avant soient plantés à 2,1 mètres dans la limite avant de lot alors que l'article 196 du *Règlement 1314-2021-Z* exige un minimum de 3 mètres ;
- Permettre qu'une allée d'accès véhiculaire en cour latérale droite soit située à 0,55 mètre de la limite latérale du lot alors que l'article 248 du même règlement exige un minimum d'un mètre ;
- Permettre qu'une allée véhiculaire en cour arrière soit située à 0,1 mètre du mur du bâtiment principal alors que l'article 248 du même règlement exige un minimum d'un mètre ;
- Permettre que des cases de stationnement soient situées à une distance de 0,15 mètre des murs extérieurs d'un bâtiment principal, alors que l'article 260 du même règlement exige un minimum de 1 mètre ;
- Permettre que la dimension de 12 cases extérieures de stationnement soit d'une longueur de 5,04 mètres alors que l'article 262 du même règlement exige un minimum de 5,5 mètres ;
- Permettre que 10 installations électriques pour recharges de véhicules et 3 bornes de recharge soient mises en place alors que l'article 268 du même règlement exige un minimum de 22 installations électriques et 9 bornes de recharge pour le nombre d'unités projetées ;
- Permettre qu'un conteneur semi-enfouis en cour arrière soit installé à 0,73 mètre d'une ligne latérale de lot alors que l'article 343 du même règlement exige un minimum de 2 mètres ;
- Permettre que la surface végétale en cour avant représente 24,17 % de la superficie totale de la cour avant alors que l'article 577 du même règlement exige un minimum de 30%.

Le tout tel que représenté en partie sur le plan d'implantation préparé par Mark Calce, MOAQ, daté du 13 novembre 2023.

Le présent avis est publié conformément aux dispositions prévues à cet effet à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Les personnes ou organismes intéressés relativement à ces demandes de dérogations mineures peuvent contacter le Service du greffe à l'adresse suivante : [greffe@vdsa.ca](mailto:greffe@vdsa.ca). Les documents qui y sont rattachés peuvent être consultés au Service du greffe ou de l'urbanisme pendant les heures régulières de bureau au 1381, boulevard de Sainte-Adèle.

**Fait à Sainte-Adèle, le 29 novembre 2023**

**Ariane Bélanger**  
Greffière adjointe et archiviste