



VILLE DE SAINTÉ-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 15 avril 2024** 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

1371 rue du Congrès

- Autoriser pour le lot projeté 6 613 907 du Cadastre du Québec, que le pourcentage du front bâti sur la ligne avant donnant sur la cour avant secondaire (rue des Capucines) soit de 42% alors que la fiche type de milieu T4.3 exige un minimum de 60%, afin d'y construire un bâtiment multifamilial.

Le tout tel que montré sur le plan projet d'implantation et de lotissement préparé par Philippe Bélanger arpenteur-géomètre en date du 21 avril 2023, sous le numéro 7662 de ses minutes.

Lot 3 929 032, boulevard de Sainte-Adèle

- Permettre pour le lot projeté 6 616 755 du Cadastre du Québec que :
 - Le front bâti sur le boulevard de Sainte-Adèle soit de 39,5% alors que l'article 565 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige un minimum de 70%
 - La superficie d'implantation au sol soit de 27,4% alors que l'article 565 du même règlement exige un minimum de 30%
 - La marge de recul arrière soit de 3,04 mètres alors que l'article 565 du même règlement exige un minimum de 10 mètres, afin d'y construire un bâtiment à usage mixte.

Le tout tel que montré au plan projet d'implantation et de lotissement de Philippe Bélanger arpenteur-géomètre en date du 30 octobre 2023, sous le numéro 8116 de ses minutes et du document préparé par TFM urbaniste-conseil en date de février 2024.

Lot 3 929 032, boulevard de Sainte-Adèle

- Permettre pour le lot projeté 6 616 756 du Cadastre du Québec que :
 - Le front bâti sur le boulevard de Sainte-Adèle soit de 40,2% alors que l'article 565 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige un minimum de 70%
 - La superficie d'implantation au sol soit de 26,2% alors que l'article 565 du même règlement exige un minimum de 30%
 - La marge de recul arrière soit de 3,04 mètres alors que l'article 565 du même règlement exige un minimum de 10 mètres, afin d'y construire un bâtiment à usage mixte.

Le tout tel que montré au plan projet d'implantation et de lotissement de Philippe Bélanger arpenteur-géomètre en date du 30 octobre 2023, sous le numéro 8116 de ses minutes et du document préparé par TFM urbaniste-conseil en date de février 2024.

Lot 3 929 032, rue Dumouchel

- Permettre pour le lot projeté 6 616 753 du Cadastre du Québec que :
 - Le front bâti sur la rue Dumouchel soit de 52,6% alors que l'article 565 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige un minimum de 70%
 - La superficie d'implantation au sol soit de 18,6% alors que l'article 565 du même règlement exige un minimum de 30%
 - La profondeur d'un palier entre deux murs de soutènement soit de 0,75 mètre alors que l'article 205 alinéa 3 a) du même règlement exige un minimum de 1,5 mètre

- Qu'une partie de l'espace de stationnement se retrouve à 0,7 mètre du mur arrière du bâtiment alors que l'article 260 du même règlement exige une distance minimale de 1 mètre d'un mur arrière de bâtiment, afin de construire un bâtiment résidentiel multifamilial.

Le tout tel que montré au plan projet d'implantation et de lotissement de Philippe Bélanger arpenteur-géomètre en date du 30 octobre 2023, sous le numéro 8116 de ses minutes et du document préparé par TFM urbaniste-conseil en date de février 2024.

Lot 3 929 032, rue Dumouchel

- Permettre pour le lot projeté 6 616 754 du Cadastre du Québec que :
 - La superficie d'implantation au sol soit de 28,2% alors que l'article 565 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige un minimum de 30%
 - La profondeur d'un palier entre deux murs de soutènement soit de 0,75 mètre alors que l'article 205 alinéa 3 a) du même règlement exige un minimum de 1,5 mètre, afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial.

Le tout tel que montré au plan projet d'implantation et de lotissement de Philippe Bélanger arpenteur-géomètre en date du 30 octobre 2023, sous le numéro 8116 de ses minutes et du document préparé par TFM urbaniste-conseil en date de février 2024.

3000, rue des Vers-Luisants

- Permettre pour l'immeuble du 3000, rue des Vers-Luisants, l'implantation d'un garage avec un abri d'auto attenant en cour avant, à une distance de 4,56 mètres de la ligne avant de lot alors que les articles 321 et 326 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* les interdisent en cour avant.

Le tout tel que montré sur le projet d'implantation Y-69669-5 préparé par Sébastien Généreux, arpenteur-géomètre, sous le numéro 7699 de ses minutes.

2798, rue Boyer

- Permettre, pour l'immeuble situé au 2798 rue Boyer, que le bâtiment principal soit situé à 5,80 mètres de la ligne avant de lot alors que le *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige à la fiche de milieu T4.2, une marge avant minimum de 6 mètres, afin de régulariser l'implantation du bâtiment principal existant.

Le tout tel que montré au certificat de localisation préparé par Philippe Bélanger arpenteur-géomètre, sous le numéro 8441 de ses minutes, daté du 11 mars 2024.

491, rue de la Colline

- Permettre l'installation de trois conteneurs semi-enfouis à une distance de 0,87 mètre de la ligne latérale du lot alors que l'article 343 du *Règlement 1314-2021-Z* exige une marge minimale de 2 mètres.

Le tout tel que montré au plan préparé par Étienne Dallaire, arpenteur-géomètre, en date du 13 mars 2024, sous le numéro 697 de ses minutes.

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. 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 25 mars 2024

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services juridiques