



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 **le lundi 21 octobre 2024** à 19 h 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

1580, rue du Sommet

- Permettre que :
 - L'aire de stationnement se retrouve en partie de la cour avant, alors que l'article 538 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* l'interdit ;
 - Le pourcentage de la surface végétale en cour avant soit 33,55 % alors que l'article 537 du même règlement exige 60 % minimum ;

Afin de régulariser l'aire de stationnement d'un bâtiment trifamilial, le tout tel que montré au projet d'implantation (stationnement) préparé par Peter Rado, arpenteur-géomètre en date du 12 septembre 2024, sous le numéro 18 481 de ses minutes.

Lot 4 105 430, boulevard de Sainte-Adèle

- Permettre que :
 - La marge avant donnant sur le boulevard de Sainte-Adèle soit de 13,23 mètres alors que l'article 565 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* la limite à 8 mètres ;
 - La marge avant secondaire donnant sur le chemin du Golf soit de 3,70 mètres alors que le même article du même règlement exige une marge minimale de 4 mètres ;
 - La marge arrière soit de 7,75 mètres alors que le même article du même règlement exige une marge minimale de 10 mètres ;
 - Le front bâti donnant sur le boulevard de Sainte-Adèle soit 41,62 % alors que le même article du même règlement exige 70 % minimum ;
 - Le front bâti donnant sur le chemin du Golf soit de 46,72 % alors que le même article du même règlement exige 70 % minimum ;
 - La superficie d'implantation au sol soit de 20,9 % alors que le même article du même règlement exige 30 % minimum ;
 - Des thermopompes se retrouvent en cour avant à 2,95 mètres de la ligne avant donnant sur le chemin du Golf alors que l'article 358 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* l'interdit.

Afin d'y construire un bâtiment multifamilial, le tout tel que montré au projet d'implantation préparé par Gabriel Lapointe arpenteur-géomètre, sous le numéro 5921 de ses minutes, daté du 12 août 2024.

491, chemin des Hauteurs

- Permettre l'implantation d'un bâtiment type cabane à sucre sur un terrain d'une superficie de 11 664 mètres carrés alors que l'article 324 du *Règlement 1314-2021-Z* exige une superficie minimale de 20 000 mètres carrés.

Le tout tel que montré au plan projet d'implantation préparé par Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre, en date du 8 août 2024, sous le numéro 8800 de ses minutes.

1208, rue Valiquette

- Permettre que la superficie de l'enseigne posée à plat sur mur soit de 3,0 mètres carrés alors que l'article 307 du *Règlement 1314-2021-Z* prévoit une superficie maximale de 1,5 mètre carré, afin de régulariser la superficie d'une enseigne déjà autorisée.

Le tout tel que montré au devis préparé par International Néon.

1753, place des Pentes

- Permettre que la marge latérale droite soit de 2,05 mètres alors que l'article 505 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige une marge latérale minimale de 4 mètres, afin d'agrandir la résidence.

Le tout tel que montré sur le plan projet d'implantation préparé par Sylvain Hétu, arpenteur-géomètre en date du 27 août 2024, sous le numéro 2832 de ses minutes.

1080, rue du Valais

- Permettre que la hauteur d'une porte de garage d'un garage détaché soit de 3,35 mètres alors que l'article 499 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* la limite à 3 mètres.

Le tout tel que montré au plan préparé par Nathalie Duguay t.p. 31935, dossier C004-22, et au certificat de localisation de Nathalie Levert, arpenteure-géomètre, en date du 11 janvier 2024, sous le numéro 13 047 de ses minutes.

Lot 6 279 362, rue de la Rivière

- Permettre de réduire la marge avant du bâtiment projeté à 11,35 mètres alors que l'article 655 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige une marge avant minimale de 15 mètres et permettre l'installation d'enseignes à plat sur le mur latéral du bâtiment alors que l'article 283 du même règlement l'interdit, afin d'y construire un bâtiment commercial comprenant plusieurs locaux.

Le tout tel que montré au certificat d'implantation préparé par Francis Guindon, arpenteur-géomètre, en date du 9 septembre 2024, sous le numéro 3472 de ses minutes.

1652, boulevard de Sainte-Adèle (lot projeté 6 637 636)

- Permettre que :
 - La marge avant maximale du bâtiment soit de 12,24 mètres alors que la fiche type de milieu T5.2 la limite à 8 mètres ;
 - La superficie d'implantation au sol du bâtiment soit de 14,8 % alors que la fiche type de milieu T5.2 prévoit un minimum de 30 % ;

- o La largeur de la voie de circulation à double sens soit de 4,90 mètres alors que l'article 242 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige une largeur minimale de 6 mètres ;
- o La largeur maximale d'un élément de mur constituant un même plan excède 12 mètres, soit 31,80 mètres et ce, sans décalé, alors que l'article 150 limite la largeur à 12 mètres, sans décalé ;
- o Aucune allée piétonnière ne soit aménagée entre la façade principale et la rue publique alors que l'article 251 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* l'exige.

Afin de construire un bâtiment multifamilial, le tout tel que montré au plan projet d'implantation préparé par Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre, en date du 3 septembre 2024, sous le numéro 8885 de ses minutes et du cahier de présentation préparé par DKA en date du 3 septembre 2024, dossier 24127.

1652, boulevard de Sainte-Adèle (lot projeté 6 637 637)

- Permettre que :
 - o La marge avant maximale du bâtiment soit de 9,85 mètres alors que la fiche type de milieu T5.2 la limite à 8 mètres ;
 - o La superficie d'implantation au sol du bâtiment soit de 14,75 % alors que la fiche type de milieu T5.2 prévoit un minimum de 30 % ;
 - o La largeur de la voie de circulation à double sens soit de 4,90 mètres alors que l'article 242 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige une largeur minimale de 6 mètres ;
 - o La largeur maximale d'un élément de mur constituant un même plan excède 12 mètres, soit 31,80 mètres et ce, sans décalé, alors que l'article 150 limite la largeur à 12 mètres, sans décalé ;
 - o Aucune allée piétonnière ne soit aménagée devant la façade principale du bâtiment jusqu'à la rue publique alors que l'article 251 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* l'exige, afin de construire un bâtiment multifamilial.

Le tout tel que montré au plan projet d'implantation préparé par Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre, en date du 3 septembre 2024, sous le numéro 8885 de ses minutes et du cahier de présentation préparé par DKA en date du 3 septembre 2024, dossier 24127.

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 30 septembre 2024

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services juridiques