



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 mardi 22 avril 2025** 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

879, rue Ouimet

Permettre qu'un garage détaché soit situé à 3,3 mètres de la ligne avant alors que l'article 326 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige qu'un garage détaché respecte la marge avant minimale de 6 mètres en type de milieu T4.1.

Le tout tel que montré au plan projet d'implantation préparé par Philippe Bélanger arpenteur-géomètre, en date du 11 février 2025, 9282 de ses minutes.

1421, rue Claude-Grégoire

Permettre qu'un agrandissement représente 58% de l'implantation au sol existant alors que l'article 802 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* le limite à 50%.

Le tout tel que montré au plan projet d'agrandissement préparé par Robert Lessard, arpenteur-géomètre en date du 3 juillet 2024, 11283 de ses minutes.

Lot 4 105 430, boulevard de Sainte-Adèle

Permettre pour le lot 4 105 430 du cadastre du Québec, que le pourcentage d'ouverture exigé au rez-de-chaussée soit de 31,3% pour la façade principale et de 16,9% pour la façade avant secondaire alors que l'article 566 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige un minimum de 40% d'ouverture au rez-de-chaussée sur chacune des façades, afin de construire un bâtiment multifamilial.

Le tout tel que montré sur les élévations produites par la firme d'architecture ZN en date du 10 septembre 2024.

862, rue des Pinsons

Permettre que la marge avant secondaire du bâtiment principal soit de 5,31 mètres alors que la fiche type de milieu T4.1 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige une marge avant secondaire minimale de 6 mètres, afin de régulariser l'implantation de la maison.

Le tout tel que représenté au certificat de localisation préparé par Yannick Doré arpenteur-géomètre en date du 11 octobre 2024, 646 de ses minutes.

3180, rue du Chinook

Permettre que le toit d'un garage attaché soit plat alors que l'article 146 du *Règlement 1314-2021-Z* l'interdit.

3040, rue du Chinook

Permettre que le toit d'un garage attaché soit plat alors que l'article 146 du *Règlement 1314-2021-Z* l'interdit.

Lot 3 889 193, rue Dubé

Permettre, pour le lot 3 889 193 du cadastre du Québec :

- que les cases de stationnement se retrouvent en cour avant alors que l'article 542 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* l'interdit ;
- qu'aucune bande paysagère ne 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;
- 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;
- que la largeur de l'accès aux cases de stationnement soit de 12,5 mètres alors que l'article 538 du même règlement la limite à 6 mètres;
- que l'empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant soit de 100% alors que l'article 538 du même règlement le limite à 30%;

- que l'espace de stationnement se retrouve à 1 mètre de la façade principale du bâtiment alors que l'article 260 du même règlement exige une distance minimale de 1,5 mètre;
- que la surface végétale en cour avant soit de 17% alors que l'article 537 du même règlement exige un minimum de 60%;
- que le front bâti soit de 45,9% alors que l'article 535 du même règlement exige un minimum de 50%, afin d'y construire un bâtiment trifamilial isolé.

Le tout tel que montré au certificat d'implantation préparé par Adam Masson Godon, arpenteur-géomètre, en date du 11 mars, 9668 de ses minutes.

Lot 5 065 636, rue du Surplomb

Permettre pour le lot 5 065 636 du cadastre du Québec (lot projeté 6 661 934) :

- que la hauteur du bâtiment principal soit de 8,83 mètres alors que l'article 400 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* limite la hauteur à 7 mètres ;
- que la hauteur des 2 portes de garage du garage attenant soit de 2,74 mètres alors que l'article 486 du même règlement limite la hauteur à 2,5 mètres ;
- que la hauteur d'une des portes de garage du garage détaché soit de 3,6 mètres alors que l'article 489 du même règlement limite la hauteur à 3 mètres,
- que la superficie d'implantation au sol du garage détaché soit de 111,15 mètres carrés alors que l'article 489 du même règlement limite la superficie à 80 mètres carrés afin d'y construire une résidence unifamiliale isolée avec un garage détaché,

Le tout tel que montré aux plans de construction signés et scellés par Audrey Millette-Monier architecte, en date janvier 2024, projet 24-01.

1796, rue des Mélèzes

Permettre pour le 1796, rue des Mélèzes :

- que le nombre de revêtements extérieurs soit de 4 alors que l'article 157 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* limite le nombre à 3 ;
- qu'un revêtement extérieur de type béton coulé soit autorisé tel un revêtement extérieur alors que l'article 162 du même règlement ne l'autorise que pour les fondations ;
- que la largeur maximale d'un élément de mur constituant un même plan soit de 12,90 mètres et ce, sans décalé, alors que l'article 150 limite la largeur à 12 mètres, sans décalé;
- que l'aire de stationnement, incluant les aires de chargement et déchargement, ne soit pas asphaltée, sans bordure de béton, sans marquage des cases de stationnement et sans allée piétonne alors que l'article 264 du même règlement l'exige ;
- que des îlots de verdure soient aménagés à chaque série de cases de stationnement alors que l'article 267 du même règlement exige qu'un îlot de verdure soit aménagé à chaque série de 20 cases de stationnement consécutives.
- que le nombre de stationnements à vélos soit de 6 et que la distance soit à plus de 15 mètres de l'entrée principale du bâtiment alors que l'article 254 du même règlement en exigerait 31 en fonction du nombre de cases de stationnement et que les cases de stationnement pour vélos soient à moins de 15 mètres de l'entrée principale ;
- que le nombre de bornes électriques soit de 6 alors que l'article 268 du même règlement en exige 58 ;
- que les thermopompes soient situées en cour avant alors que l'article 358 du même règlement l'interdit,

Le tout tel que montré au projet d'implantation de Frédéric Belleville, arpenteur-géomètre, en date du 10 mars 2025, 10 057 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 2025