VILLE DE SAINTE-ADÈLE

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 16 novembre 2026** 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

Lot 2 232 997 et 2 233 570 (projeté 6 670 434), 1340 rue du Congrès

Permettre, pour les lots 2 232 997 et 2 233 570 (projeté 6 670 434) du cadastre du Québec, que la surface végétale en cour avant secondaire soit de 40% alors que l'article 547 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige 60% minimum afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale.

Le tout tel que montré au plan d'implantation préparé par Jonathan Claveau en date du 9 mai 2024.

3059-3061 (3063 projeté), rue Filion

Permettre, pour le 3059-3061 (3063 projeté) rue Filion, que l'aire de stationnement existant :

- ne comporte que 3 cases de stationnement alors que l'article 257 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige un minimum de 5 cases de stationnement pour une habitation trifamiliale ;
- soit située en cour avant alors que l'article 538 du même règlement l'interdit en type de milieu T4.2.;
- ne comporte aucune bande paysagère 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 ;
- n'ait pas d'allée d'accès ni d'allée de circulation alors que l'article 264 du même règlement l'exige ;
- soit entièrement devant la façade principale du bâtiment alors que l'article 538 du même règlement limite l'empiètement à 30% ;
- ait une largeur d'accès aux cases de stationnement de plus de 6 mètres alors que l'article 538 du même règlement la limite à 6 mètres ;
- ne comporte aucune surlargeur de manœuvre alors que l'article 263 du même règlement l'exige pour une aire de stationnement devant comporter 5 cases de stationnement et plus ;
- ne comporte aucun stationnement pour vélos alors que l'article 255 du même règlement l'exige pour une habitation trifamiliale ;
- ne comporte aucune borne de recharge alors que l'article 268 du même règlement l'exige pour une habitation trifamiliale ;
- soit partagée sur 2 terrains adjacents alors que l'article 261 du même règlement l'interdit pour une habitation trifamiliale ;
- ne soit pas entourée d'une bordure de béton et que chacune des cases de stationnement ne soit délimitée en permanence par une ligne peinte sur le revêtement alors que l'article 264 du même règlement l'exige.

Le tout tel que montré au plan projet d'implantation préparé par Philippe Bélanger arpenteur-géomètre en date du 23 octobre 2025, 9926 de ses minutes.

Lot 2 231 702, chemin du Golf

Permettre, pour le lot 2 231 702 du cadastre du Québec, que la marge avant soit de 1 mètre alors que l'article 525 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige une marge avant minimale de 6 mètres en type de milieu T4.1, afin d'y construire une résidence unifamiliale isolée.

Le tout tel que montré au certificat d'implantation préparé par Mathieu Vanasse arpenteur-géomètre en date du 1er juillet 2026, 7640 de ses minutes.

1650, rue de la Nichée

Permettre, pour le 1650 rue de la Nichée, que la marge arrière du bâtiment principal soit de 5.56 mètres alors que l'article 495 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige une marge arrière minimale de 8 mètres en type de milieu T3.2 et permettre que la marge arrière du bâtiment accessoire soit de 0.26 mètre alors que l'article 329 du même règlement exige une marge arrière minimale de 2 mètres.

Le tout tel que montré au certificat de localisation préparé par Philippe Bélanger arpenteur-géomètre du 14 août 2026, 10668 de ses minutes.

1440, rue de la Laurentie

Permettre, pour le 1440 rue de la Laurentie, la construction d'un garage détaché en cour avant à 11.17 mètres de la ligne avant de lot alors que l'article 326 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* interdit les garages en cour avant.

Le tout tel que montré au certificat d'implantation préparé par Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre en date du 19 août 2026, 10678 de ses minutes.

1291, boulevard de Sainte-Adèle

Permettre, pour le 1291 boulevard de Sainte-Adèle, que :

- la marge avant maximale soit de 8.92 mètres alors que l'article 565 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* la limite à 8 mètres ;
- la superficie totale de plancher soit de 843.1 mètres carrés alors que l'article 566 du même règlement la limite à 800 mètres carrés ;
- la largeur de l'entrée charretière par la rue Dumouchel soit de 10.13 mètres alors que l'article 568 du même règlement la limite à 8 mètres ;
- le pourcentage d'ouverture de la façade niveau rez-de-chaussée (rue Dumouchel) soit de 23.5% alors que l'article 566 du même règlement exige 40% minimum, afin de régulariser la nouvelle construction.

Le tout tel que montré au certificat de localisation préparé par Philippe Bélanger arpenteur-géomètre en date du 12 janvier 2026, 10129 de ses minutes et aux plans de construction signés et scellés par David Merlin architecte A6364 en date du 6 septembre 2024.

1381, boulevard de Sainte-Adèle

Permettre, pour 1381 boulevard de Sainte-Adèle, que 2 équipements mécaniques (condenseurs) se retrouvent en cour avant alors que l'article 358 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* l'interdit.

Le tout tel que montré aux documents fournis par les services techniques de la Ville, le 27 octobre 2026.

Lot 2 232 288 (projeté 6 715 222), chemin du Golf

Permettre, pour le lot 2 232 288 (projeté 6 715 222) que les conteneurs semi-enfouis soient à une distance de 3.36 mètres du bâtiment principal alors que l'article 343 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige une marge minimale de 4 mètres et permettre des remises attenantes en cour avant d'une superficie de plus de 5 mètres carrés par unité et d'une superficie totale de 31.05 mètres carrés alors que l'article 329 du même règlement limite la superficie des remises attentes à 5 mètres carrés par unité, jusqu'à un maximum de 20 mètres carrés.

Le tout tel que montré au plan projet d'implantation préparé par Alain Sansoucy arpenteur-géomètre en date du 13 avril 2026, 41 553 de ses minutes et des plans de construction signés et scellés par Mireille Asselin architecte A2685 en date du 28 novembre 2024.

Lot 2 232 288 (projeté 6 715 221), chemin du Golf

Permettre, pour le lot 2 232 288 (projeté 6 715 221) :

- des remises attenantes en cour avant d'une superficie de plus de 5 mètres carrés par unité et d'une superficie totale de 31.05 mètres carrés alors que l'article 329 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* limite la superficie des remises attentes à 5 mètres carrés par unité, jusqu'à un maximum de 20 mètres carrés ;
- que la marge avant soit de 14.28 mètres et que la marge arrière soit de 4.10 mètres alors que l'article 565 du même règlement exige une marge avant maximale de 8 mètres et exige une marge arrière minimale de 10 mètres ;
- que le pourcentage d'ouverture sur la façade principale niveau rez-de-chaussée soit de 28.37% alors que l'article 566 du même règlement exige 40% minimum.

Le tout tel que montré au plan projet d'implantation préparé par Alain Sansoucy arpenteur-géomètre en date du 13 avril 2026, 41 553 de ses minutes et des plans de construction signés et scellés par Mireille Asselin architecte A2685 en date du 28 novembre 2024.

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 28 octobre 2026

Audrey Senécal

Me Audrey Senécal
Directrice générale adjointe
Greffière et directrice des Services juridiques