



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 20 avril 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

1326, (lot projeté 6 694 032) rue du Bourg-Joli

Permettre que le front bâti sur rue soit de 53% et que la superficie d'implantation au sol soit de 12,6% alors l'article 545 du *Règlement de zonage* exige un front bâti sur rue de 60% minimum et une superficie minimale d'implantation au sol de 30% ainsi que permettre qu'une case de stationnement se retrouve en cour avant alors que l'article 548 du même règlement l'interdit.

Le tout tel que montré au plan projet de lotissement préparé par Stéphane Jeansonne arpenteur-géomètre, en date du 19 février 2026, 10 528 de ses minutes.

Lot 3 889 203, rue Lessard

Permettre que :

- les 3 cases de stationnement se retrouvent en cour avant alors que l'article 542 du *Règlement de zonage* l'interdit ;
- 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 ;
- la largeur de l'accès aux cases de stationnement soit de 7,5 mètres alors que l'article 538 du même règlement la limite à 6 mètres ;
- l'empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant soit de 44% alors que l'article 538 du même règlement le limite à 30% ;
- la surface végétale en cour avant soit de 56% alors que l'article 537 du même règlement exige un minimum de 60% ;

afin d'y construire un bâtiment bifamilial isolé.

Le tout tel que montré au certificat d'implantation préparé par Adam Masson Godon, arpenteur-géomètre, en date du 13 janvier 2026, 10217 de ses minutes.

Lot 6 519 885, rue du Grand-Héron

Permettre qu'une allée d'accès partagée desserve 5 propriétés alors que l'article 245 du *Règlement de zonage* limite à 3 le nombre de propriétés desservies par la même allée d'accès.

Le tout tel que montré au plan projet de lotissement préparé par Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre, en date du 4 mars 2026, 10282 de ses minutes.

135, boulevard de Sainte-Adèle

Permettre l'installation d'une deuxième enseigne installée à plat sur un mur côté stationnement en plus de l'enseigne existante installée à plat sur la façade donnant sur le boulevard de Sainte-Adèle alors que l'article 308 du *Règlement de zonage* autorise qu'une seule enseigne rattachée au bâtiment principal en zone ZC.4.

Lots 2 232 997, 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 :

- l'aire de stationnementempiète devant la façade principale du bâtiment alors que l'article 548 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* l'interdit ;
- la surface végétale en cour avant secondaire soit de 47% alors que l'article 547 du même règlement exige 60% minimum;

- le nombre de cases de stationnement soit de 20 cases alors que l'article 257 du même règlement exige 24 cases de stationnement 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.

795 boulevard de Sainte-Adèle

Permettre qu'une enseigne sur poteau se retrouve à 0 cm de la ligne avant et permettre que la hauteur de l'enseigne soit de 5,08 mètres alors que l'article 302 du *Règlement de zonage* exige une distance minimale de 50 cm de la ligne avant et que l'article 307 du même règlement limite la hauteur à 2,5 mètres.

1555, rue de la Cascatelle

Permettre la construction d'un garage détaché en cour avant à 19,91 mètres de la ligne avant de lot alors que l'article 316 du *Règlement de zonage* exige une distance minimale de 30 mètres de la ligne avant lorsque le bâtiment accessoire se retrouve en cour avant et permettre que la surface végétale soit de 70,4% alors que l'article 497 du même règlement exige un minimum de 80%.

Le tout tel que montré au plan d'implantation préparé par Mylène Pagé-Lavelle arpenteure-géomètre, en date 24 février 2026, 1 501 de ses minutes.

870, rue Ouimet

Permettre, pour le 870, rue Ouimet que :

- les 2 cases de stationnement aient une profondeur de 4,32 mètres alors que l'article 262 du *Règlement de zonage 1314-2021-Z* exige une profondeur minimale de 5,5 mètres;
- 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;
- la profondeur des paliers entre les murs de soutènement soit de 0,77 mètre alors que l'article 205 du même règlement exige une profondeur minimale de 1.5 mètre;
- la descente d'escalier extérieur menant au sous-sol se retrouve à 0,90 mètre de la ligne latérale gauche alors que l'article 174 du même règlement exige une marge latérale minimale de 1,5 mètre.

Le tout tel que montré sur le certificat de localisation préparé par Alexandre Ouellet, en date du 6 février 2025, 165 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 2026

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