

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

AVIS PUBLIC est par les présentes donné par la soussignée, greffière par intérim de la Ville de Rosemère, que lors de la séance ordinaire du Conseil municipal qui se tiendra **le 6 juillet 2020, à 19 h 30**, en la salle des délibérations du Conseil municipal, 100, rue Charbonneau, Rosemère, le Conseil statuera sur les demandes de dérogation mineure suivantes :

SITE CONCERNÉ : **Lot 2 777 268 - 190, rue Maplecrest**

NATURE : **Marge avant du garage attenant dans le cadre d'un agrandissement**

EFFETS : Une décision favorable du Conseil municipal aurait pour effet de permettre une marge avant de 5,14 mètres pour le garage attenant, alors que la grille de zonage pour la zone H-59 exige une marge avant minimale de 7 mètres.

SITE CONCERNÉ : **Lot 6 045 368 - 378 rue des Mélèzes**

NATURE : **Largeur de bâtiment**

EFFET : Une décision favorable du Conseil municipal aurait pour effet de permettre un bâtiment d'une largeur de 12,45 mètres plutôt que 13,5 mètres, tel qu'exigé en vertu de la grille de zonage pour la zone H-15.

SITE CONCERNÉ : **Lot 2 777 502 - 274 ch. de la Grande-Côte**

NATURE : **Mixité des usages et aménagement des cases**

EFFETS : Une décision favorable du Conseil municipal aurait pour effet de permettre :

- une mixité des usages résidentiel et commercial sur le même étage, alors que l'article 231 du Règlement 801 – Zonage l'interdit;
- l'implantation en cour arrière de deux (2) cases parallèles et adjacentes à la ligne de terrain, alors que l'article 187 du Règlement 801 - Zonage prévoit que l'aménagement d'une bande gazonnée de 1,2 mètre est nécessaire.

SITE CONCERNÉ : **Lot 3 004 573 - 272-274 boulevard Labelle**

NATURE : **Stationnement, espaces verts, appareillage des revêtements extérieurs et empiètement de la galerie avant**

EFFETS : Une décision favorable du Conseil municipal aurait pour effet de permettre :

- pour les cases de stationnement ayant un angle de 45°, une profondeur de 5 mètres, alors que le tableau de l'article 190, du chapitre 6 du Règlement de zonage 801 prévoit une profondeur de 5,5 mètres;
- sur la quasi-totalité du périmètre du bâtiment principal aucun espacement entre le stationnement et le bâtiment principal, alors que

l'article 264 du chapitre 6 du Règlement de zonage 801 prévoit un espacement de 1,5 mètre qui doit être aménagé d'une bande gazonnée ou d'un trottoir;

- une superficie de stationnement d'au plus 60 % du terrain, alors que l'article 264 du chapitre 6 du Règlement de zonage 801 prévoit une superficie maximale de 45 %;
- un empiètement de 2 mètres pour 6 cases de stationnement dans la bande gazonnée de 3 mètres de l'écran protecteur (requis à la limite de propriété arrière), alors que l'article 266 du chapitre 6 du Règlement de zonage 801 ne prévoit aucun empiètement;
- qu'aucun écran protecteur avec une bande gazonnée de 1 mètre ne soit aménagé le long des lignes latérales du terrain jusqu'à la cour avant alors que l'article 266 du chapitre 6 du Règlement de zonage 801 le prévoit;
- un empiètement de 2 mètres dans la marge avant pour la galerie (perron) alors que le 4^e point du «Tableau des usages, bâtiments accessoires, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours» de l'article 172 du chapitre 6 du Règlement de zonage 801 prévoit un empiètement maximal de 1,5 mètre dans la marge de recul avant;
- l'installation d'une marquise au-dessus de l'entrée principale située en cour avant, alors que l'article 259 du chapitre 6 du Règlement de zonage 801 prohibe toute marquise pour la zone C 37;
- que les murs latéraux et avant du rez-de-chaussée ne soient pas complètement revêtus de pierre, alors que l'article 260 du chapitre 6 du Règlement de zonage 801 prévoit que les murs latéraux et avant du rez-de-chaussée doivent être recouverts uniquement de pierre (de champ, de rang, de taille, piquée, rustique), de brique, agrégat ou de bloc de béton.
- que moins de 80 % de la superficie de la façade ou des murs latéraux ne soit pas revêtu de pierre alors que l'article 260 du chapitre 6 du Règlement de zonage 801 prévoit que 80 % de la superficie de la façade ou des murs latéraux doit être recouverts uniquement de pierre (de champ, de rang, de taille, piquée, rustique), de brique, agrégat ou de bloc de béton.

SITE CONCERNÉ : Lot 5 641 626- 523 ch. de la Grande-Côte

NATURE : Marges de recul (du bâtiment existant et dans le cadre du déplacement du bâtiment)

EFFETS : Une décision favorable du Conseil municipal aurait pour effet de permettre :

- une marge de recul avant secondaire existante de 1,6 mètre alors que le Règlement 801 – Zonage exige pour la zone H-111 un marge avant minimale de 10 mètres pour toute rue autre que le ch. de la Grande-Côte;
- une marge de recul avant projetée de 8,5 mètres alors que le Règlement 801 - Zonage exige une marge avant minimale de 10 mètres sur Grande-Côte.

SITE CONCERNÉ : Lot 3 004 550- 148 rue Gilmour

NATURE : Marge de recul avant secondaire du bâtiment dans le cadre d'un projet d'agrandissement

EFFETS : Une décision favorable du Conseil municipal aurait pour effet de permettre une marge avant secondaire de 8,87 mètres, alors que le Règlement de zonage – 801 exige une marge avant de 10 mètres pour tout bâtiment donnant sur le chemin de la Grande-Côte pour la zone H-39.

SITE CONCERNÉ : Lot 3 005 205 – 45 ch. de la Grande-Côte

NATURE : Hauteur de clôture et surface non-gazonnée (création d'un terrain de tennis)

EFFETS : Une décision favorable du Conseil municipal aurait pour effet de permettre :

- une clôture d'une hauteur de 3,04 mètres au pourtour d'un terrain de tennis alors que l'article 134 du chapitre 5 du règlement 801 - Zonage permet une hauteur maximale de 1,8 mètre pour les clôtures situées en cours latérales et arrière.
- que les aménagements de type patio occupent 16 % de la superficie de terrain alors que l'article 87 au chapitre 5 du Règlement 801 - Zonage 801 permet une superficie maximale de 10%.

Considérant le contexte actuel, tout intéressé pourra se faire entendre relativement à ces demandes par voie électronique en adressant les commentaires par courriel à permis.inspections@ville.rosemere.qc.ca au plus tard le 6 juillet 2020 à 15h. D'autres détails sur la prise de commentaires seront précisés lors de cette séance qui sera diffusée sur la plateforme habituelle.

FAIT À ROSEMÈRE CE 19 JUIN 2020.

La greffière par intérim,

MARIE-CLAUDE THEMENS