



AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert statuera sur des demandes de dérogations mineures au *Règlement de zonage 2008-43*, pour la propriété ci-après mentionnée, lors de la séance ordinaire qui se tiendra **le lundi 18 mars 2024 à compter de 19 h 30**, au Centre multifonctionnel, situé au 81, rue Hooper à Saint-Lambert.

263, RUE ELM

Nature de la demande 1 : Marge avant et avant secondaire

La demande vise à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment à 4,27 mètres de la limite de terrain donnant sur la rue Elm sur une longueur de 2 mètres et de 2 mètres de la limite du terrain donnant sur l'avenue Lorne sur une longueur de 11,76 mètres ainsi qu'à 3,37 mètres sur une longueur de 9,15 mètres.

Le tableau des dispositions spécifiques de la zone CB-3 de l'annexe 3 du *Règlement de zonage 2008-43* prévoit que dans cette zone, la marge avant et avant secondaire minimale est de 4,5 mètres.

Nature de la demande 2 : Implantation de la terrasse au toit

La demande vise à autoriser l'implantation d'une terrasse au toit sans retrait de la limite du toit, à 2 mètres de l'emprise de l'avenue Lorne et à 4,27 mètres de la rue Elm.

L'article 5.10 iii) du *Règlement de zonage 2008-43* prévoit que pour les bâtiments de 3 étages ou plus, est autorisée une terrasse en retrait d'au moins 1,5 m de toute limite du toit ou en respect des marges minimales de la zone.

Nature de la demande 3 : Hauteur du bâtiment

La demande vise à autoriser un nouveau bâtiment d'une hauteur de 14,5 mètres.

Le tableau des dispositions spécifiques de la zone CB-3 de l'annexe 3 du *Règlement de zonage 2008-43* prévoit que dans cette zone, la hauteur maximale d'un bâtiment est de 12 mètres.

Nature de la demande 4 : Superficie du 4^e étage

La demande vise à autoriser un nouveau bâtiment ayant 3,72 planchers.

Le tableau des dispositions spécifiques de la zone CB-3 de l'annexe 3 du *Règlement de zonage 2008-43* prévoit que dans cette zone, le nombre de planchers maximal est de 3,5, soit que le 4^e étage représente 50 % de la superficie de l'étage inférieur.

Nature de la demande 5 : Allée de stationnement

La demande vise à autoriser une allée d'accès au stationnement intérieur d'une largeur variable de 4 à 3,5 mètres.

L'article 7.5 du *Règlement de zonage 2008-43* prévoit que la largeur minimale d'une allée de stationnement intérieur est de 6 mètres.

Nature de la demande 6 : Quai de chargement

La demande vise à autoriser que l'aire de chargement et de déchargement soit aménagée à même l'allée d'accès au stationnement intérieur.

L'article 7.7 a) du *Règlement de zonage 2008-43* prévoit que dans les zones commerciales, le stationnement doit être agencé de façon que les manœuvres se fassent entièrement sur le terrain, il doit être possible d'accéder au stationnement en marche avant et de le quitter en marche avant.

Nature de la demande 7 : Écran visuel

La demande vise à autoriser un écran visuel constitué uniquement d'une bande plantée de végétaux variés sur une profondeur d'environ 16,5 mètres à partir de l'emprise de la rue Elm et d'une clôture et d'une bande plantée discontinue, de largeur et hauteur variable sur le reste de la limite mitoyenne à la propriété du 265-267, rue Elm.

L'article 5.1 d) du *Règlement de zonage 2008-43* prévoit que sur tout terrain d'un usage commercial adjacent à un terrain résidentiel, un écran visuel constitué d'une bande de 1 mètre plantée d'un écran opaque de conifères ou de buissons d'une hauteur minimale de 2 mètres, doublé d'une clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres, doit être aménagé.

Nature de la demande 8 : Hauteur des constructions de jardin

La demande vise à autoriser la construction de 4 arches en bois d'une hauteur variable en fonction du niveau du sol adjacent de 2,76 à 3 mètres dans la cour arrière du terrain. Les arches font partie du concept du sentier de commémoration de l'église anglicane.

L'article 5.1 f) du *Règlement de zonage 2008-43* prévoit qu'aucun aménagement paysager ne peut comporter de construction d'une hauteur de plus de 2 mètres (6,6 pieds).

Une présentation du dossier est disponible sur le site web.

En conséquence, tout intéressé pourra se faire entendre par le conseil relativement à cette demande lors de la séance ordinaire qui se tiendra **le 18 mars 2024**.

DONNÉ à Saint-Lambert ce 1^{er} mars 2024.

La directrice du greffe, du contentieux et de l'urbanisme,

Cassandra Comin Bergonzi

Cassandra COMIN BERGONZI
GREFFIÈRE