

AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

Avis est par les présentes donné par la soussignée greffière que lors d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mirabel qui aura lieu le mardi 25 mai 2021 à 18 h 00, à l'hôtel de ville de Mirabel, 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, le conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogation mineure suivantes :

17040, rue de l'Aigue-Marine (Lot 5 943 222) secteur de Mirabel-en-Haut, (résolution CCU numéro 39-04-2021)

Demande numéro 2021-020, formulée le 24 mars 2021, par « Caroline Yelle et Jean-Philippe Beaulieu », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire isolé, de type *pool house* ayant une marge latérale droite de 2,5 mètres, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, fait par le propriétaire, déposé le 24 mars 2021, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge latérale minimale de 4,5 mètres pour l'implantation d'un bâtiment accessoire.

12300, rue de l'Avenir (Lot 2 455 338) secteur du Domaine-Vert Nord, (résolution CCU numéro 40-04-2021)

Demande numéro 2021-023, formulée le 16 mars 2021, par « 9374-0272 Québec inc. (Sébastien Baril) », ayant pour effet de permettre l'installation de trois (3) enseignes à plat ayant une superficie d'affichage totale de 25,43 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au plan d'affichage, fait par Copie Conforme, daté du 8 mars 2021, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise une superficie d'affichage totale maximale de 20 mètres carrés pour un établissement occupant à lui seul la totalité de l'immeuble et dont la superficie de plancher est de plus de 1 500 mètres carrés et moins de 10 000 mètres carrés.

Rue du Corail (Lot 6 258 340) secteur de Mirabel-en-Haut, (résolution CCU numéro 41-04-2021)

Demande numéro 2021-025, formulée le 22 mars 2021, par « Solange Bigras et Sébastien Jean », ayant pour effet de permettre la construction d'une habitation résidentielle, de type unifamilial détaché ayant un toit plat sur plus de 25 %, le tout tel qu'il appert au plan de construction, fait par Jubinville Associés et Architectes, dossier 20-08-12, daté du 28 janvier 2021, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une toiture ayant un toit en pente sur plus de 75 % de sa surface mesurée en projection horizontale.

16314, rang Saint-Dominique (Lot 1 690 247) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 42-04-2021)

Demande numéro 2021-026, formulée le 1^{er} mars 2021, par « Nancy Lepage et Marc Pépin », ayant pour effet de permettre :

- l'agrandissement d'un bâtiment principal commercial ayant une marge latérale droite de 2,5 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge latérale minimale de 6 mètres;
- l'agrandissement d'un bâtiment principal commercial ayant en façade deux (2) portes de garage de 4,27 mètres de largeur et une (1) 3^e porte de 3,66 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que l'aménagement de portes de garage de plus de 1,25 mètre de largeur, destinées à la réception ou l'expédition de marchandises, soit situées sur les

murs arrière ou latéraux d'un bâtiment commercial faisant face à une rue adjacente au terrain sur lequel ledit bâtiment est implanté,

le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, préparé par le propriétaire, déposé le 1^{er} mars 2021.

8720-8722, rue Marie-Anne-Fortier (Lot 5 864 293) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 43-04-2021)

Demande numéro 2021-027, formulée le 12 mars 2021, par « Lyne Thibault et Shanna Thibault DaSilva », ayant pour effet de régulariser :

- l'implantation d'un garage résidentiel, de type isolé ayant une distance de 4,68 mètres avec la ligne de lot avant secondaire, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 5 mètres avec une ligne de lot avant secondaire,

le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, minute 11615, préparé le 26 octobre 2020.

rue Simetin (Lot 6 110 729) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 44-04-2021)

Demande numéro 2021-028, formulée le 16 mars 2021, par « Chantal Lauzon et Sébastien Morissette », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une 1^{ère} galerie ayant une distance de 4,56 mètres avec la ligne de lot arrière, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 5 mètres pour toute galerie dont la hauteur entre le plancher et le sol fini est supérieure à 0,6 mètre;
- l'implantation d'une 2^e galerie ayant une distance de 4,90 mètres avec la ligne de lot arrière, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 5 mètres pour toute galerie dont la hauteur entre le plancher et le sol fini est supérieure à 0,6 mètre;
- l'implantation d'un avant-toit de galeries ayant une distance de 4,18 mètres avec la ligne de lot arrière, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 5,5 mètres afin de respecter l'empiètement maximal de 2 mètres autorisés dans une marge de recul arrière,

le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, minute 38809, effectué par Alain Sansoucy, arpenteur-géomètre, préparé le 18 février 2021 et d'un plan de construction, dossier no 011-21 effectué par Dessin Design Architecture, en date du 5 février 2021.

14550, rue Saint-Jean (Lot 1 690 187 (Lot A)) secteur de Sainte-Monique, (résolution CCU numéro 45-04-2021)

Demande numéro 2021-029, formulée le 17 mars 2021, par « Jean-Louis Paquette », ayant pour effet de permettre :

- la création d'un lot résidentiel ayant une superficie de 2 162,1 mètres carrés, alors que le règlement de lotissement numéro U-2301 exige une superficie minimale de 2 500 mètres carrés pour un lot non riverain et non desservi;
- la création d'un lot résidentiel ayant une largeur de 35,26 mètres, alors que le règlement de lotissement numéro U-2301 exige une largeur minimale de 45 mètres pour un lot non riverain et non desservi,

le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, minute 5423, effectué par Éric Chalifour, arpenteur-géomètre, préparé le 17 mars 2021.

14550, rue Saint-Jean (Lot 1 690 187 (Lot B)) secteur de Sainte-Monique, (résolution CCU numéro 46-04-2021)

Demande numéro 2021-030, formulée le 17 mars 2021, par « Jean-Louis Paquette », ayant pour effet de permettre :

- la création d'un lot résidentiel ayant une superficie de 2 162,1 mètres carrés, alors que le règlement de lotissement numéro U-2301 exige une superficie minimale de 2 500 mètres carrés pour un lot non riverain et non desservi;
- la création d'un lot résidentiel ayant une largeur de 34,93 mètres, alors que le règlement de lotissement numéro U-2301 exige une largeur minimale de 45 mètres pour un lot non riverain et non desservi,

le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, minute 5423, effectué par Éric Chalifour, arpenteur-géomètre, préparé le 17 mars 2021.

13261, côte des Bouchard (Lots 3 491 047 et 3 495 226 à 227) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 47-04-2021)

Demande numéro 2021-032, formulée le 10 mars 2021, par « Ferme Johanne L'Écuyer Pierre Locas s.e.n.c. », ayant pour effet de permettre la construction d'une serre attenante à un nouveau bâtiment agricole, le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, minute 11815, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 12 février 2021, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que tout bâtiment ou construction agricole (avec ou sans animaux) soit implanté à une distance minimale de 2 mètres de toute autre construction.

10027, boul. de Saint-Canut (Lot 1 849 249 (en devenir 6 427 317 à 318)) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 48-04-2021)

Demande numéro 2021-034, formulée le 15 mars 2021, par « Ville de Mirabel pour Rolland Grenier », ayant pour effet de permettre la création d'un lot commercial ayant une largeur de 18,52 mètres, le tout tel qu'il appert au plan cadastral, minute 11830, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 22 février 2021, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une largeur minimale de 30 mètres pour un terrain commercial de coin.

14970, rue Mackenzie (Lot 3 416 426) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 50-04-2021)

Demande numéro 2021-036, formulée le 22 mars 2021, par « Marcel Deschênes », ayant pour effet de permettre :

- l'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé occupant toute la superficie de plancher du sous-sol, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que l'aménagement du logement peut être au niveau du sous-sol, mais ne peut occuper plus de 75 % d'un même étage;
- l'aménagement d'un logement supplémentaire ayant un accès privé situé en façade et aménagé dans la première moitié avant de la profondeur du bâtiment, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que l'accès privé au logement supplémentaire peut être aménagé en façade, mais seulement à partir de la deuxième moitié arrière de la profondeur du bâtiment;
- l'aménagement d'un logement supplémentaire ayant un accès privé situé en façade sans être dissimulé par une clôture ou un écran d'intimité opaque, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que tout accès privé à un logement supplémentaire situé en façade, soit dissimulé par une clôture ou un écran d'intimité opaque d'une hauteur minimale de 2,0 mètres,

le tout tel qu'il appert au plan d'aménagement, effectué par le propriétaire, déposé le 22 mars 2021.

12275, rue Helen-Bristol (Lot 6 243 517 à 518) secteur de Sainte-Scholastique, (résolution CCU numéro 55-04-2021)

Demande numéro 2021-037, formulée le 1er avril 2021, par « Placement Daniel Foliot inc. », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un 2^e espace de

stationnement en cour avant ayant 41 cases de stationnement hors rue, le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, minute 5405, effectué par Éric Chalifour, arpenteur-géomètre, préparé le 12 mars 2021, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige un minimum de 171 cases de stationnement hors rue supplémentaire à la suite d'un agrandissement industriel d'une superficie de 17 057 mètres carrés.

17630, rue du Grand-Prix (Lot 3 512 414) secteur du Domaine-Vert Sud, (résolution CCU numéro 63-04-2021)

Demande numéro 2021-038, formulée le 25 mars 2021, par « Marie-Claude Barry et Rémi Simard », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une piscine complètement hors-sol ayant une distance de 1 mètre avec le bâtiment principal, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation daté du 21 mars 2021, préparé par les propriétaires, déposé le 25 mars 2021, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise l'implantation d'une piscine à une distance de 2 mètres d'un bâtiment principal.

Considérant les mesures d'urgence sanitaire déclarées par le gouvernement du Québec à ce jour de publication du présent avis, tout intéressé pourra transmettre ses commentaires écrits par courrier ou par courriel, aux adresses ci-dessous, à l'attention de la greffière, Me Suzanne Mireault, jusqu'au 25 mai 2021 ou soit jusqu'à ce que le conseil municipal rende sa décision sur ces demandes.

Courrier : Me Suzanne Mireault, greffière
Dérogations mineures
Ville de Mirabel
14111, rue Saint-Jean
Mirabel (Québec) J7J 1Y3
Courriel : greffe@mirabel.ca

Donné à Mirabel, ce 21 avril 2021

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate