

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 lundi 13 juin 2022 à 19 heures, au Complexe Jean-Laurin, 8475, rue Saint-Jacques, secteur de Saint-Augustin, Mirabel, le conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogation mineure suivantes :

14517, rue de Saint-Augustin (Lot 3 491 211) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 36-04-2022)

Demande numéro 2022-003, formulée le 8 février 2022, par « Geneviève Provost et Steve Raymond », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'un (1) nouveau garage isolé sur une propriété ayant déjà un (1) garage isolé, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, préparé par le propriétaire, déposé le 8 février 2022, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise un maximum de un (1) garage isolé du bâtiment principal par terrain;
- l'implantation d'un garage isolé ayant une superficie d'implantation de 222,97 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, préparé par le propriétaire, déposées le 8 février 2022, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise que la superficie d'implantation d'un garage isolée soit inférieure à celle du bâtiment principale, sans jamais être de plus de 110 mètres carrés lorsque situé sur un terrain de plus de 900 mètres carrés de superficie;
- l'implantation d'un garage isolé ayant une largeur de 22,86 mètres, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, préparé par le propriétaire, déposé le 8 février 2022, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise que la largeur maximale d'un garage isolé n'excède pas 18,29 mètres, soit deux fois la dimension de la profondeur qui est de 9,14 mètres;
- la construction d'un garage isolé ayant une hauteur de 7,62 mètres, le tout tel qu'il appert aux élévations, préparées par le propriétaire, déposées le 8 février 2022, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise que pour tout garage isolé projeté sur un terrain ayant une largeur de plus de 20 mètres (terrain 41,49 m), la hauteur ne dépasse pas 7,5 mètres de hauteur, soit la hauteur du bâtiment principal;
- la construction d'un garage isolé ayant deux (2) étages, le tout tel qu'il appert aux élévations, préparées par le propriétaire, déposées le 8 février 2022, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise pour un garage isolé du bâtiment principal d'avoir un maximum d'un étage et demi;
- la construction d'un garage isolé ayant un espace habitable (salle familiale et salle de jeux) à l'étage, le tout tel qu'il appert aux élévations, préparées par le propriétaire, déposées le 8 février 2022, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 ne permet pas l'aménagement d'un espace habitable au-dessus d'un garage isolé du bâtiment principal.

13625, rue Anne-Hébert (Lot 6 292 686) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 37-04-2022)

Demande numéro 2022-009, formulée le 24 novembre 2021, par « Julie Beauchamp et Benoît Montpetit », ayant pour effet de régulariser l'implantation d'un bâtiment complémentaire pour la piscine résidentielle, de type « pool house » :

- ayant une distance de 1,32 mètre avec la ligne de terrain latérale gauche alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de

- 1,5 mètre entre une ligne de terrain latérale et un bâtiment complémentaire pour une piscine résidentielle, de type « pool house »;
- ayant une superficie de 35,98 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une superficie d'implantation maximale de 28,19 mètres carrés,

le tout tel qu'il appert au certificat d'implantation, minute 48896, effectué par Alain Thiffault, arpenteur-géomètre, daté du 11 mars 2022.

16445, rue du Jade (Lot 4 527 673) secteur de Mirabel-en-Haut, (résolution CCU numéro 38-04-2022)

Demande numéro 2022-018, formulée le 25 février 2022, par « Kaykeo Mixaychaleun et Alex Ho », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'un bâtiment complémentaire pour la piscine résidentielle, de type « pool house » ayant une superficie de 36,6 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une superficie d'implantation maximale de 29,35 mètres carrés ;
- la construction d'un bâtiment complémentaire pour la piscine résidentielle, de type « pool house » ayant une hauteur de 5,12 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une hauteur maximale de 5 mètres pour un bâtiment complémentaire pour une piscine résidentielle, de type « pool house »,

le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, vérifié par Mélissa Allard, technologue, daté du 15 février 2022.

8797, rue Martel (Lot 3 491 941) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 39-04-2022)

Demande numéro 2022-020, formulée le 22 février 2022, par « Danielle Cyr », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un solarium ayant une superficie de 38,65 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, minute 3015NL, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, préparé le 15 juin 2004, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une superficie d'implantation maximale de 31,96 mètres carrés pour un solarium résidentiel.

16855, rue de l'Esplanade (Lot 4 960 504) secteur de Mirabel-en-Haut, (résolution CCU numéro 41-04-2022)

Demande numéro 2022-023, formulée le 17 mars 2022, par « Valérie Rhéaume et Patrick Gagné », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un garage isolé ayant une marge latérale gauche de 1 mètre, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, fait par le propriétaire, déposé le 17 mars 2022, 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, le tout, sous réserve de l'obligation de préserver l'espace naturel.

10320, rue Saint-Vincent (Lot 2 049 790) secteur de Sainte-Scholastique, (résolution CCU numéro 43-04-2022)

Demande numéro 2022-026, formulée le 28 février 2022, par « Ferme Éric Couvrette & Fille inc. », ayant pour effet de permettre l'agrandissement d'un kiosque existant ayant une superficie totale de 44,4 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au plan déposé le 30 mars 2022, par la requérante, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise une superficie maximale de 35 mètres carrés pour un kiosque.

17050, rue de la Jonquière (Lot 6 138 034) secteur du Domaine-Vert Nord, (résolution CCU numéro 44-04-2022)

Demande numéro 2022-027, formulée le 28 mars 2022, par « Josianne Trudel et Mathieu Ladouceur », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une piscine hors-sol ayant une distance de 1,5 mètre avec la ligne de terrain avant secondaire, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation déposé par les propriétaires, en date du 28 mars 2022, alors que le règlement de zonage

numéro U-2300 autorise l'implantation d'une piscine à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne avant, lorsque la piscine est située dans la cour avant secondaire.

11176, route Arthur-Sauvé (Lot 3 490 792) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 45-04-2022)

Demande numéro 2022-028, formulée le 28 mars 2022, par « Ana Silva et Benoît Graton », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un garage attenant au bâtiment principal :

- ayant une distance de 3,23 mètres avec la ligne de terrain latérale droite, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise l'implantation d'un garage attenant au bâtiment principal à une distance minimale de 4,5 mètres d'une ligne latérale;
- ayant une superficie d'implantation de 60,66 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise une superficie d'implantation maximale de 51,58 mètres carrés pour un garage attenant à un bâtiment principal d'une superficie de 103,17 mètres carrés,

le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, minute 46852, effectué par Alain Thiffault, arpenteur-géomètre, préparé le 22 février 2022.

Rue du Rubis (Lot 6 047 535) secteur de Mirabel-en-Haut, (résolution CCU numéro 54-04-2022)

Demande numéro 2022-029, formulée le 5 avril 2022, par « Marie-Michelle Salomon », ayant pour effet de permettre la construction d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant un toit plat sur 100 % de sa surface, le tout tel qu'il appert au plan de construction, dessiné par D.T. – Plan Image, daté de janvier 2022, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une toiture ayant une pente sur plus de 75 % de sa surface mesurée en projection horizontale.

4281, route Sir-Wilfrid-Laurier (Lot 5 457 494) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 42-04-2022)

Demande numéro 2022-025, formulée le 21 février 2022, par « Huguette Lorion Cloutier, Nathalie Cloutier et Andrew Kwan », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un chenil :

- sur un terrain ayant une superficie de 5 000 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une superficie minimale de 20 000 mètres carrés pour exploiter un chenil;
- ayant une distance de 14,31 mètres avec l'habitation résidentielle de l'exploitant, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 15 mètres entre un chenil et l'habitation résidentielle de l'exploitant;
- ayant une distance de 7,53 mètres avec la ligne latérale droite, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 15 mètres entre un chenil et toute ligne de terrain,

le tout tel qu'il appert au plan de localisation, minute 12387, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, préparé le 7 février 2022.

Tout intéressé pourra, lors de ladite séance, se faire entendre par le conseil municipal avant qu'il ne prenne sa décision sur ces demandes.

Donné à Mirabel, ce 4 mai 2022

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate