

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 23 novembre 2020 à 19 h 30, 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 :

Lot 6 338 680 (entre le 6135 et 6155, rang Saint-Joachim) secteur de Saint-Benoît, (résolution CCU numéro 112-10-2020)

Demande numéro 2020-065, formulée le 4 septembre 2020, par « Fiducie Mercier Pépin », ayant pour effet de permettre :

- la construction d'un garage isolé résidentiel ayant un toit plat, le tout tel qu'il appert au plan de construction, effectué par Brian Mercier, déposé le 4 septembre 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 prohibe les bâtiments accessoires à toit plat;
- la construction d'un garage isolé résidentiel ayant une superficie d'implantation de 185,8 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, effectué par le propriétaire, déposé le 4 septembre 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'un garage isolé accessoire à une habitation de type unifamiliale soit d'une superficie maximale d'implantation de 110 mètres carrés sur un terrain de plus de 900 mètres carrés.

Lot 2 654 174 (lot projeté 6 395 150) (17989, rue Yvon) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 113-10-2020)

Demande numéro 2020-066, formulée le 16 septembre 2020, par « Emma Lebrun », ayant pour effet de permettre la création d'un lot ayant une superficie de 436,4 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au plan cadastral, minute 11540, préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 14 septembre 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une superficie minimale de 515 mètres carrés pour un lot de rangé, non riverain et desservi.

Lot 2 653 631 (17932, rue Victor) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 114-10-2020)

Demande numéro 2020-067, formulée le 9 septembre 2020, par « Chantal Gilbert et Étienne Bélanger », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une habitation résidentielle ayant une marge avant secondaire de 1,16 mètre, le tout tel qu'il appert au plan de localisation, minute 11357, préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 19 mai 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant secondaire minimale de 6 mètres.

Lot 2 654 302 (13674, boulevard du Curé-Labelle) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 115-10-2020)

Demande numéro 2020-068, formulée le 10 septembre 2020, par « Line Hamel », ayant pour effet de permettre :

- la création d'un lot ayant une largeur de 21,57 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une largeur minimale de 30 mètres pour un lot de coin;
- la création d'un lot ayant une profondeur de 27,54 mètres, alors que le

Règlement de zonage numéro U-2300 exige une profondeur minimale de 30 mètres pour un lot non riverain et desservi;

- la création d'un lot ayant une superficie de 580,6 mètres carrés, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une superficie minimale de 1 000 mètres carrés pour un lot commercial non riverain et desservi,

le tout tel qu'il appert au plan cadastral, minute 11523, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 1^{er} septembre 2020.

Lot 6 269 501 (13570, rue du Merlot) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 116-10-2020)

Demande numéro 2020-070, formulée le 15 septembre 2020, par « 9343-7986 Québec inc. (Jonathan Cousineau) », ayant pour effet de régulariser l'aménagement d'une aire de stationnement n'ayant aucune mitoyenneté avec l'aire de stationnement de l'unité d'habitation voisine faisant partie du même ensemble d'habitations contigües, qui comporte un nombre pair d'habitations, le tout tel qu'il appert au plan du projet d'implantation, minute 6874, daté du 15 juillet 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que les aires de stationnement soient obligatoirement mitoyennes entre les unités d'un même ensemble d'habitations contigües qui comporte un nombre pair d'habitations.

Lot 6 269 508 (13580, rue du Merlot) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 117-10-2020)

Demande numéro 2020-071, formulée le 15 septembre 2020, par « 9343-7986 Québec inc. (Jonathan Cousineau) », ayant pour effet de régulariser l'aménagement d'une aire de stationnement n'ayant aucune mitoyenneté avec l'aire de stationnement de l'unité d'habitation voisine faisant partie du même ensemble d'habitations contigües, qui comporte un nombre pair d'habitations, le tout tel qu'il appert au plan du projet d'implantation, minute 6874, daté du 15 juillet 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que les aires de stationnement soient obligatoirement mitoyennes entre les unités d'un même ensemble d'habitations contigües qui comporte un nombre pair d'habitations.

Lots 1 810 385 et 1 690 641 (12800, rue de l'Avenir) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 118-10-2020)

Demande numéro 2020-073, formulée le 4 septembre 2020, par « Bell Textron Canada », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un 5^e bâtiment d'entreposage isolé, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation extérieur, effectué par Bell Helicopter, daté 26 juin 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise un maximum de deux bâtiments d'entreposage.

Lot 1 690 248 (16320, rang Saint-Dominique) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 124-10-2020)

Demande numéro 2020-072, formulée le 3 septembre 2020, par « Thermo Structure inc. (Maisons usinées Confort Design) », ayant pour effet de régulariser l'implantation d'une maison préfabriquée ayant une marge latérale de 1,3 mètre, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, minute 37799, daté du 30 janvier 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge latérale minimale de 6 mètres.

Lot 5 244 070 (17905, rue de Chenonceau) secteur du Domaine-Vert Nord, (résolution CCU numéro 126-10-2020)

Demande numéro 2020-074, formulée le 22 septembre 2020, par « Mirabel Urbain Projet Immobilier inc. (Construction Sylvain Mathieu inc.) », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une aire de stationnement empiétant dans le triangle de visibilité, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'aucune case de stationnement hors rue soit localisée à l'intérieur d'un triangle de visibilité;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type contigu ayant une superficie gazonnée, planté d'arbre ou de fleur de moins de 40 % en cour avant, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige en cour avant d'habitations contiguës une superficie gazonnée, plantée d'arbre ou de fleur minimal de 40 %,

le tout tel qu'il appert au certificat d'implantation, minute 21638, préparé par Daniel Morin, arpenteur-géomètre, daté du 14 juillet 2020.

Lot 6 184 983 (16565, rue de la Jonquière) secteur du Domaine-Vert Nord, (résolution CCU numéro 127-10-2020)

Demande numéro 2020-075, formulée le 5 octobre 2020, par « Gestion Benoît Dumoulin inc. », ayant pour effet :

- de permettre l'implantation d'une aire de stationnement empiétant dans le triangle de visibilité, le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, minute 22093, préparé par Alain Létourneau, arpenteur-géomètre, daté du 2 juin 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'aucune case de stationnement hors rue soit localisée à l'intérieur d'un triangle de visibilité;
- de régulariser l'installation de deux thermopompes en cour avant secondaire sans qu'elles soient installées sous un balcon en béton et visibles de la voie publique, le tout tel qu'il appert aux photos, datées du 6 octobre 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise l'installation d'une thermopompe en cour avant.

Lot 2 654 447 (13323, boulevard du Curé-Labelle) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 128-10-2020)

Demande numéro 2020-076, formulée le 29 septembre 2020, par « Nacera Begui », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une habitation résidentielle ayant une marge avant de 6,76 mètres, le tout tel qu'il appert au plan de localisation, minute 11558, préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 23 septembre 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant minimale de 7,5 mètres.

Lot 1 690 567 (16441, rang Sainte-Marguerite) secteur de Saint-Antoine, (résolution CCU numéro 129-10-2020)

Demande numéro 2020-077, formulée le 5 octobre 2020, par « Josée Charbonneau et Stéphane Lefebvre », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'un chenil sur un lot ayant une superficie de 11 300 mètres carrés, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'un chenil soit exploité sur un terrain d'une superficie de 20 000 mètres carrés et plus;
- l'implantation d'un chenil ayant une distance de 14 mètres avec la ligne de lot latérale droite, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'un bâtiment destiné à abriter des animaux soit implanté à 15 mètres et plus de toute limite de terrain;
- l'implantation d'un chenil ayant une distance de 50 mètres avec l'habitation voisine, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'un bâtiment destiné à abriter des animaux soit implanté à 75 mètres et plus de toute habitation voisine,

le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, dossier 85642-S-1, effectué par Stéphane Jeansonne, arpenteur-géomètre, daté du 19 janvier 2015.

**Lot 3 493 435 (18713, rue Landry) secteur du Petit-Saint-Charles,
(résolution CCU numéro 130-10-2020)**

Demande numéro 2020-078, formulée le 28 septembre 2020, par « Louise Touchette et Daniel Hamelin », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamiliale isolée ayant une marge arrière de 6,57 mètres, le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, minute 773, effectué par Élise Rousseau, arpenteur-géomètre, daté du 15 mai 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge arrière minimale de 7,5 mètres.

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 23 novembre 2020 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 octobre 2020

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate