

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 10 août 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 6 278 901 (9171, rue Sainte-Madeleine) secteur de Saint-Benoît, (résolution CCU numéro 74-07-2020)

Demande numéro 2020-043, formulée le 15 juin 2020, par « Myriam Constantin et Marc-André St-Jacques », ayant pour effet de permettre une façade avant d'un bâtiment résidentiel ayant 19 % en matériaux de maçonnerie, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que le mur d'un bâtiment principal comporte un minimum de 50 % de la superficie de sa façade avant en matériaux de maçonnerie.

Lot 4 840 139 (17965-17967, rue Roger-Lemelin) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 76-07-2020)

Demande numéro 2020-045, formulée le 22 juin 2020, par « Judith Leclerc et Guillaume Noiseux-Boucher », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un solarium ayant un empiètement dans la marge arrière de 2,92 mètres, le tout tel qu'il appert au projet d'implantation minute 3738, préparé par Valérie Tétreault, arpenteur-géomètre, daté du 19 juin 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise un empiètement maximal de 2 mètres dans la marge arrière.

Lot 5 504 640 (13560 à 13564, rue du Médoc) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 77-07-2020)

Demande numéro 2020-046, formulée le 23 juin 2020, par « Gestion Construction Urbanex inc. », ayant pour effet de permettre l'implantation des balcons du 2^e et du 3^e étage ayant une distance de 2,3 mètres avec la limite arrière de la propriété, le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, minute 4802, préparé par Alioune Badara Ngom, arpenteur-géomètre, daté du 2 mars 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 5 mètres pour tout balcon dont la hauteur maximale entre le plancher et le sol fini est supérieure à 0,6 mètre.

Lot 3 491 596 (14445, rue du Froment) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 78-07-2020)

Demande numéro 2020-047, formulée le 23 juin 2020, par « Chantal Tremblay et Pierre Paquet », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'un solarium ayant un empiètement dans la marge arrière de 2,22 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise un empiètement maximale de 2 mètres dans la marge arrière;
- l'implantation d'une remise ayant une distance de 0,90 mètre de la ligne de lot avant secondaire, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise l'implantation d'une remise à une distance de 5 mètres d'une ligne de lot avant secondaire;
- l'implantation d'une piscine ayant une distance de 3,02 mètres de la ligne de lot avant secondaire, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise l'implantation d'une piscine à une distance de 5 mètres d'une ligne de lot avant secondaire;
- l'implantation d'un filtreur en marge avant secondaire, alors que le Règlement

de zonage numéro U-2300 autorise l'implantation d'un filtreur seulement en cour latérale et arrière;

- l'implantation d'un filtreur ayant une distance de 0,58 mètre avec la piscine, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise l'implantation d'un filtreur piscine à une distance de 1 mètre d'une piscine;
- l'implantation d'un climatiseur ayant une distance de 1,26 mètre avec la ligne de lot latérale gauche, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise l'implantation d'un climatiseur à une distance minimale de 2 mètres de toute limite de propriété;
- l'implantation d'un foyer ayant une distance de 3,66 mètres avec la piscine, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise l'implantation d'un foyer à une distance minimale de 4 mètres d'un équipement accessoire;
- l'implantation d'un foyer ayant une distance de 0,98 mètre avec la terrasse, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise l'implantation d'un foyer à une distance minimale de 4 mètres de toute construction,

le tout tel qu'il appert au projet d'implantation minute 11414, préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 17 juin 2020.

Lot 3 494 029 (14765, rue de la Moisson) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 85-07-2020)

Demande numéro 2020-049, formulée le 25 juin 2020, par « Marie-Lise Guindon », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une galerie ayant une distance de 1,3 mètre avec la ligne de lot latérale gauche, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, minute 11132, préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 4 novembre 2019, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise une distance minimale de 1,5 mètre avec une ligne de lot latérale gauche.

Lot 5 326 340 (12000, rue Henry-Giffard) secteur de Saint-Monique (ZOP), (résolution CCU numéro 86-07-2020)

Demande numéro 2020-051, formulée le 2 juillet 2020, par « Guy Landry pour Aéroport de Montréal », ayant pour effet de permettre :

- l'aménagement d'un stationnement hors-rue de 676 cases sans aucun îlot de verdure, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'un espace de stationnement hors rue extérieur comportant 40 cases ou plus doit être aménagé de façon à ce que toute série de 20 cases de stationnement adjacent soit isolée par un îlot de verdure;
- l'aménagement d'un stationnement hors-rue de 676 cases sans aucune cases de stationnement réservée aux véhicules électriques, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que sept (7) cases de stationnement doivent être aménagées et réservées pour les véhicules électriques;
- l'aménagement d'un stationnement hors-rue de 676 cases sans aucun système d'éclairage, alors que le Règlement de zonage U-2300 exige que tout espace de stationnement hors rue de 40 cases et plus doit être pourvu d'un système d'éclairage;
- l'aménagement d'une aire de stationnement hors-rue ayant trois accès à la rue, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que le nombre maximal d'accès au terrain est fixé à 2 accès sur chaque rue à laquelle le terrain est contigu;
- l'aménagement d'un accès au quai de chargement et déchargement ayant une largeur de 47,56 mètres à la limite de propriété et de 65,46 mètres dans l'emprise, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que pour les usages industriels, la largeur maximale d'un accès à la rue est de 12 mètres;
- l'aménagement d'un accès ayant une largeur de 12,25 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que pour les usages industriels, la largeur maximale d'un accès à la rue est de 12 mètres;
- l'implantation de quatre (4) portes de garage en façade avant ayant 7,30 mètres de largeur, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300

exige que l'aménagement de portes de plus de 1,25 mètre de largeur destinées à la réception ou l'expédition de marchandises est prohibée sur tout mur d'un bâtiment industriel faisant face à une rue adjacente au terrain sur lequel ledit bâtiment est implanté;

- l'implantation d'un quai de chargement et déchargement en façade principale ayant une distance de 27,98 mètres avec la ligne avant, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise qu'un quai de chargement et déchargement peut être visible de la voie publique à la condition qu'il soit situé à au moins 30 mètres de la limite de l'emprise de toute voie publique;
- l'implantation d'un bâtiment ayant aucun arbre ou arbuste, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige un minimum d'un arbre ou arbuste par 50 mètres carrés de superficie de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits soit planté ou conservé;
- l'implantation d'un bâtiment ayant moins de 10 % de la superficie du site recouvert de verdure, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige un minimum de 10 % de la superficie du site soit recouvert de verdure, avec ou sans la présence d'arbres,

le tout tel qu'il appert au plan no 19-086, préparé par CG de chez Zinno Zappitelli Architecte, daté du 3 avril 2020.

Lot 5 818 486 (8193, chemin du Chicot Nord) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 89-07-2020)

Demande numéro 2020-052, formulée le 3 juillet 2020, par « 9317-7285 Québec inc. (Yves Renaud) », ayant pour effet de permettre l'aménagement d'un stationnement hors-rue de 12 cases sans qu'il soit entièrement ceinturé d'une bordure de béton, le tout tel qu'il appert au plan de localisation, fait par l'arpenteur-géomètre Nathalie Levert, daté du 25 février 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'un espace de stationnement hors rue comptant 6 cases de stationnement ou plus et localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être entouré de façon continue de bordures de béton coulé sur place, de bordures de béton préfabriquées ou de murets.

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, pour une période de 15 jours suivant le 22 juillet 2020 ou soit jusqu'au 6 août 2020 inclusivement, et cela, pour permettre que le conseil municipal prenne 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 14 juillet 2020

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate