

# 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 13 juillet 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 4 624 991 (12460, rue du Docteur-Boniface-Labonté) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 55-06-2020)**

Demande numéro 2020-032, formulée le 4 mai 2020, par « Nadia Pinotti », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un garage résidentiel isolé du bâtiment principal ayant une marge avant secondaire de 2,34 mètres, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, effectué par la propriétaire, déposé le 4 mai 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant secondaire minimale de 5 mètres.

**Lot 6 337 594 (4154, rue Lafontaine) secteur de Saint-Benoît, (résolution CCU numéro 56-06-2020)**

Demande numéro 2020-025, formulée le 20 avril 2020, par « Sylvain Lalonde », ayant pour effet de permettre :

- l'agrandissement d'un usage dérogatoire de 52,34 % par rapport à sa superficie d'origine, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise d'agrandir la superficie d'origine jusqu'à un maximum de 50 %;
- l'agrandissement d'un bâtiment commercial adjacent à un usage résidentiel sans zone tampon et constitué en partie d'une haie de cèdre, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres et constitué d'une clôture et d'une haie;
- l'agrandissement d'un bâtiment commercial adjacent à un usage résidentiel ayant une distance de 7,66 mètres avec la ligne de lot latérale droite, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance de 8 mètres entre la ligne de lot latérale et un bâtiment lorsque la propriété est adjacente à un usage résidentiel;
- l'agrandissement d'un bâtiment commercial ayant une marge latérale gauche de 3,48 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge latérale minimale de 4,5 mètres;
- l'agrandissement d'un bâtiment commercial ayant une marge arrière de 3,20 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge arrière minimale de 7,5 mètres;
- une aire de stationnement comprenant une allée d'accès à double sens ayant une largeur de 5,54 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que toute allée d'accès à double sens, desservant un bâtiment commercial, soit d'une largeur minimale de 6 mètres;
- une aire de stationnement comprenant une allée d'accès ayant une distance de 0 mètre avec le mur latérale droit du bâtiment principal, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'une allée d'accès soit située à une distance minimale de 1 mètre des murs latéraux d'un bâtiment principal,

le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation minute 11365, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, préparé le 21 mai 2020.

**Lot 1 555 448 (9126, rue Saint-Étienne) secteur de Saint-Benoît, (résolution CCU numéro 59-06-2020)**

Demande numéro 2020-040, formulée le 8 juin 2020, par « Sylvie Proulx et Richard Péloquin », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une galerie ayant distance de 2,76 mètres avec la ligne de lot avant, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, minute 30638, effectué par Alexandre Cusson, arpenteur-géomètre, daté du 21 août 2017, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 3 mètres avec la ligne de lot avant.

**Lots ptie 5 130 511, ptie 5 130 510 et ptie 3 492 477 (Petite côte des Anges, secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 61-06-2020)**

Demande numéro 2020-033, formulée le 2 juin 2020, par « Société québécoise des infrastructures (SQI) », ayant pour effet de permettre :

- la construction d'une école avec un amphithéâtre/auditorium ayant une superficie de 400 m<sup>2</sup>, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que la superficie de tout usage complémentaire ne doit pas excéder 100 mètres carrés;
- la construction d'une école ayant une hauteur de 15 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que la hauteur maximale soit de 12 mètres;
- l'aménagement d'un stationnement hors-rue ayant une interruption de 2 mètres de la bordure, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que la bordure peut seulement être interrompue, sur une largeur maximale de 1 mètre, pour permettre l'accès aux piétons ou pour l'aménagement d'un système de drainage de surface de l'espace de stationnement hors-rue;
- l'aménagement d'allées de circulation pour piétons dans les îlots de verdure ayant une largeur de 2 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige un îlot de verdure peut comprendre une allée de circulation pour piétons d'une largeur maximale de 90 centimètres;
- l'aménagement d'une allée en demi-cercle ayant une largeur de 23 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que la largeur maximale de l'allée soit d'au moins 3,50 mètres et au plus 12 mètres;
- l'aménagement d'une allée en demi-cercle parallèle à la voie publique ayant une distance de 2 mètres entre la partie parallèle à la rue et la ligne de rue, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige la partie de l'accès en demi-cercle parallèle à la voie publique doit être à au moins 4 mètres de la ligne de rue;
- l'utilisation du débarcadère d'autobus à d'autres fins que la circulation de véhicules, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'un accès au terrain, une allée d'accès ou une allée de circulation serve qu'à la circulation des véhicules;
- l'aménagement d'un stationnement hors-rue ayant trois (3) accès au terrain à partir d'une même rue, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige le nombre maximal d'accès au terrain est fixé à 2 accès sur chaque rue à laquelle le terrain est contigu,

le tout tel qu'il appert au plan projet, dossier 524409, préparé par Éric Pelletier, architecte, daté du 20 mai 2020.

**Lots 2 654 463, 2 654 470 et 3 156 250 (boul. du Curé-Labelle) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 65-06-2020)**

Demande numéro 2020-034, formulée le 4 juin 2020, par « 9386-5053 Québec inc. (Anthony Desgagné) », ayant pour effet de permettre l'installation d'une clôture ayant une hauteur de 2,5 mètres, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, effectué par Pascal Beaulieu, arpenteur-géomètre, minute 2888, daté du 6 mai 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'en cour arrière la hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2,0 mètres calculés à partir du niveau du sol adjacent.

**Lot 1 690 074 (13791, rue Saint-Jean) secteur de Sainte-Monique, (résolution CCU numéro 66-06-2020)**

Demande numéro 2020-035, formulée le 28 mai 2020, par « Josée Grignon pour Sylvain Lacroix », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge avant de 5,96 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant minimale de 12 mètres;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge latérale gauche de 2,85 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge latérale minimale de 4,5 mètres;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge latérale droite de 2,85 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge latérale minimale de 4,5 mètres;
- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant 5,70 mètres de total des deux marges latérales, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige un total minimal des deux marges latérales de 9 mètres,

le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 27 mai 2020.

**Lot 2 653 637 (17908, rue Victor) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 67-06-2020)**

Demande numéro 2020-036, formulée le 21 mai 2020, par « Ville de Mirabel pour Maurice Bernier », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une habitation résidentielle ayant une marge avant de 2,94 mètres, le tout tel qu'il appert au plan de localisation, préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 20 mai 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant minimale de 6 mètres.

**Lot 2 653 635 (17924, rue Victor) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 68-06-2020)**

Demande numéro 2020-037, formulée le 21 mai 2020, par « Ville de Mirabel pour Daniel Lavoie et Jean-Pierre Émond », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une habitation résidentielle ayant une marge avant de 3,62 mètres, le tout tel qu'il appert au plan de localisation, préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 19 mai 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant minimale de 6 mètres.

**Lot 2 653 631 (17932, rue Victor) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 69-06-2020)**

Demande numéro 2020-038, formulée le 21 mai 2020, par « Ville de Mirabel pour Chantal Gilbert et Étienne Bélanger », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une habitation résidentielle ayant une marge avant de 2,93 mètres, le tout tel qu'il appert au plan de localisation, préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 19 mai 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant minimale de 6 mètres.

**Lot 2 653 628 (17944, rue Victor) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 70-06-2020)**

Demande numéro 2020-039, formulée le 21 mai 2020, par « Ville de Mirabel pour Josée Théorêt-Proulx et Martin Dostie », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une habitation résidentielle ayant une marge avant de 2,4 mètres, le tout tel qu'il appert au plan, déposé le 21 mai 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant minimale de 6 mètres.

**Lot 6 021 218 (8920, rue Marie-Anne-Fortier) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 71-06-2020)**

Demande numéro 2020-042, formulée le 8 juin 2020, par « Jean-Daniel Dubreuil », ayant pour effet de permettre la création d'un lot ayant une profondeur de 23,59 mètres, le tout tel qu'il appert au plan cadastral, minute

21495, dossier 33275, effectué par Daniel Morin, arpenteur-géomètre, daté le 8 juin 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une profondeur minimale de 26 mètres pour un lot desservi.

**Lot 5 754 223 (16847, chemin Charles) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 51-05-2020)**

Demande numéro 2020-028, formulée le 22 avril 2020, par « Marie-Pier Valée », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un garage isolé ayant une hauteur de 7,21 mètres, le tout tel qu'il appert au plan, préparé par Garages sur mesures, daté du 20 avril 2020, alors de le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que la hauteur d'un garage isolé ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal de 4,88 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, pour une période de 15 jours suivant le 24 juin 2020 ou soit jusqu'au 8 juillet 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](mailto:greffe@mirabel.ca)

Donné à Mirabel, ce 16 juin 2020

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate