

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 septembre 2021 à 19 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 :

13580, boulevard du Curé-Labelle (Lots 2 654 183, 2 654 186, 3 385 694 et 3 993 857) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 99-07-2021)

Demande numéro 2020-04, formulée le 16 janvier 2021, par « 9416-1551 Québec inc. (Garage J.C. Thérien inc.) », ayant pour effet de permettre :

- l'agrandissement du bâtiment commercial existant ayant une marge avant secondaire de 5,7 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant minimale de 7,5 mètres;
- l'agrandissement du bâtiment commercial existant ayant une marge avant de 6,4 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant minimale de 7,5 mètres;
- l'agrandissement d'un usage dérogatoire de 52,05 % 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 %;
- un 2^e agrandissement d'un usage dérogatoire, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 permet que tout usage non conforme, en vertu d'un droit acquis, puisse être agrandi une seule fois;
- l'agrandissement du bâtiment commercial existant ayant un escalier donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situé à plus de 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol adjacent et localisé sur la façade avant secondaire, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situé à plus de 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol adjacent soient localisés sur les façades latérales et arrières du bâtiment (les deux façades dans le cas d'un lot de coin),

le tout tel qu'il appert au plan d'implantation no 19-208, produit par Coursol Miron Architectes, daté du 14 juin 2021 et,

- l'implantation d'appareils mécaniques (cheminées) sur le toit (limité à 2 appareils) ayant une hauteur excédant de plus de 3 mètres de la ligne de toit, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que les appareils de mécanique et les composantes mécaniques (cheminées) sur le toit ne peuvent excéder de plus de 3 mètres la ligne de toit du bâtiment;
- l'implantation d'appareils mécaniques (cheminées) sur le toit n'ayant aucun écran, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être dissimulés par un mur-écran;
- l'implantation d'appareils mécaniques sur le toit ayant aucun écran, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'un équipement hors-toit ne doit pas être visible de la voie publique,

le tout tel qu'il appert aux photos, prises en date du 11 juillet 2021.

11200, rue de Chambord (Lot 6 357 895) secteur du Domaine-Vert Nord, (résolution CCU numéro 101-07-2021)

Demande numéro 2021-058, formulée le 23 juin 2021, par « Société en commandite Mirabel (Amal Dagher) », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une marquise ayant une distance de 1,22 mètre avec la ligne de lot avant, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 1,5 mètre entre une marquise et une ligne de lot avant;

- l'implantation d'une marquise empiétant de 3,8 mètres dans la marge avant, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige un empiètement maximal de 2 mètres dans une marge avant;

le tout tel qu'il appert au plan d'implantation no 2020-102, produit par Yves H. Samuel, architecte, daté du 8 juin 2021.

17488-17490, rue de la Piscine (Lot 1 690 464) secteur du Domaine-Vert Sud, (résolution CCU numéro 103-07-2021)

Demande numéro 2021-059, formulée le 21 mai 2021, par « Martine Gauthier et François Lesage », ayant pour effet de permettre :

- la création d'un lot ayant une superficie de 1 968,9 mètres carrés, alors que le règlement de lotissement numéro U-2301 exige une superficie minimale de 2 500 mètres carrés pour un lot de rangé, non desservi;
- la création d'un lot ayant une largeur de 30,14 mètres, alors que le règlement de lotissement numéro U-2301 exige une largeur minimale de 45 mètres pour un lot de rangé, non desservi;

le tout tel qu'il appert au plan projet de lotissement et d'implantation, minute 39059, préparé par Alain Sansoucy, arpenteur-géomètre, daté du 11 mai 2021.

17488-17490, rue de la Piscine (Lot 1 690 464) secteur du Domaine-Vert Sud, (résolution CCU numéro 104-07-2021)

Demande numéro 2021-060, formulée le 21 mai 2021, par « Martine Gauthier et François Lesage », ayant pour effet de permettre la création d'un lot ayant une largeur de 42,92 mètres, le tout tel qu'il appert au plan projet de lotissement et d'implantation, minute 39059, préparé par Alain Sansoucy, arpenteur-géomètre, daté du 11 mai 2021, alors que le règlement de lotissement numéro U-2301 exige une largeur minimale de 45 mètres pour un lot de rangé, non desservi;

15883, rang L'Allier (Lot 3 492 958) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 105-07-2021)

Demande numéro 2021-061, formulée le 22 juin 2021, par « Antonietta Cascitelli et André Lafleur », ayant pour effet de régulariser l'implantation d'un bâtiment résidentiel ayant une marge arrière de 3,9 mètres, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, minute 11915, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, préparé le 29 mars 2021, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge arrière minimale de 7,5 mètres;

15405, rue des Noisetiers (Lot 3 492 762) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 107-07-2021)

Demande numéro 2021-065, formulée le 21 juin 2021, par « Jimmy Lavoie Desbiens », ayant pour effet de régulariser :

- l'implantation d'un bâtiment résidentiel ayant une marge latérale droite de 1,1 mètre, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge latérale minimale de 1,2 mètre;
- l'implantation d'une thermopompe ayant une distance de 1,4 mètre avec la ligne de terrain latérale droite sans avoir un écran acoustique comportant des propriétés absorbantes au niveau sonore, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 1 mètre entre une thermopompe et une ligne de terrain latérale si elle possède un écran acoustique comportant des propriétés absorbantes au niveau sonore;
- l'implantation d'une thermopompe située dans la première moitié avant de la profondeur du bâtiment, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'une thermopompe soit située à partir de la deuxième moitié arrière de la profondeur du bâtiment;
- l'implantation d'une thermopompe sans être dissimulée par un aménagement paysager ou un écran opaque, de façon à ne pas être visible de la rue ou du terrain contigu, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'une thermopompe doit être dissimulée par un aménagement paysager ou un écran opaque, de façon à ne pas être visible de la rue ou du terrain contigu;

le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, minute 7737, effectué par Stéphane Jeansonne, arpenteur-géomètre, daté du 19 mai 2021.

rue Irénée-Vachon (Lot 2 455 564 et 3 285 596) secteur de Sainte-Monique, (résolution CCU numéro 114-07-2021)

Demande numéro 2021-052, formulée le 12 avril 2021, par « Gouvernement du Canada (ADM) », ayant pour effet de permettre :

- la construction d'un nouveau bâtiment industriel ayant cinq (5) portes de garage de plus de 1,25 mètre de largeur en façade avant principale, 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 industriel faisant face à une rue adjacente au terrain sur lequel ledit bâtiment est implanté;
- la construction d'un nouveau bâtiment industriel ayant un accès à la rue et une allée d'accès d'une largeur de 18,24 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une largeur maximale de 12 mètres pour un accès à la rue et une allée d'accès d'un usage industriel,

le tout tel qu'il appert au plan élévation, préparé par Zinno Zappitelli Architectes, dossier no 21-015, effectuée le 30 mars 2021.

Tout intéressé pourra, lors de ladite séance, se faire entendre par le conseil municipal avant qu'il ne prenne sa décision sur ces demandes. Également, considérant les mesures d'urgence sanitaire déclarées par le gouvernement du Québec à ce jour de publication du présent avis, tout intéressé pourra également transmettre ses commentaires écrits par courrier ou par courriel, aux adresses ci-dessous, à l'attention de la greffière, Me Suzanne Mireault, jusqu'au 13 septembre 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 18 août 2021

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate