

# 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 22 mars 2021, à 18 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 :

**13760, rue Lacroix (Lot 2 655 176) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 03-02-2021)**

Demande numéro 2021-002, formulée le 18 décembre 2020, par « Alain et Marc-Antoine Laurin », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une galerie ayant une distance de 0,65 mètre avec une ligne de terrain, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 1,5 mètre avec la ligne de lot latérale;
- l'implantation d'un escalier ayant une distance de 0,65 mètre avec une ligne de terrain, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 1 mètre avec la ligne de lot latérale,

le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, préparé par le propriétaire, déposé le 8 décembre 2020.

**8821, rang de La Fresnière (Lot 4 122 207 (en devenir 6 409 562)) secteur de Saint-Benoît, (résolution CCU numéro 04-02-2021)**

Demande numéro 2021-003, formulée le 14 janvier 2021, par « Ferme Pioui enr. (Louis Leduc) », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un bâtiment agricole accessoire ayant une distance de 1,97 mètre avec la ligne latérale droite, le tout tel qu'il appert au plan de localisation, préparé par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, préparé le 20 juillet 2020, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 6 mètres avec une ligne de lot latérale.

**12995, rue du Parc (Lots 1 691 664, 1 809 846 et 1 809 845) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 05-02-2021)**

Demande numéro 2021-004, formulée le 19 janvier 2021, par « 9211-2804 Québec inc. (Patrick Charbonneau et Richard Broche) », ayant pour effet de permettre l'agrandissement d'un bâtiment industriel existant ayant une marge arrière de 4,89 mètres, le tout tel qu'il appert au plan minute 17236, préparé par Marc Jarry, arpenteur-géomètre, préparé le 14 janvier 2021, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge arrière minimale de 12 mètres.

**Boul. du Curé-Labelle (Lot 1 691 253) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 13-02-2021)**

Demande numéro 2021-006, formulée le 15 décembre 2020, par « Luis Roberto Sousa Ceatano », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une enseigne communautaire ayant une hauteur de 8 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que la hauteur maximale de l'enseigne fixée à 6 mètres;
- l'installation d'une enseigne ayant un dépassement de 0,849 mètre au-dessus de la marquise, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'aucune partie d'une enseigne rattachée à une marquise ne dépasse la hauteur ni la largeur de ladite marquise,

le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, préparé par PPU urbanistes-conseils, déposé le 20 janvier 2021.

**20661, rue Victor (Lot 2 274 140 et 5 284 016) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 15-02-2021)**

Demande numéro 2021-007, formulée le 11 janvier 2021, par « Le Sentier Maison de transition inc. (Chantal Soucy et Bruno Plourde) », ayant pour effet de régulariser l'implantation d'un bâtiment agricole ayant une distance latérale droite de 0,68 mètre, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, minute 2501, préparé par Alioune Badara Ngom, arpenteur-géomètre, préparé le 26 juin 2016, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance latérale minimale de 6 mètres.

**13060, rue du Maquignon (Lot 3 157 305) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 16-02-2021)**

Demande numéro 2021-008, formulée le 20 janvier 2021, par « Doris Gratton », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'un garage isolé ayant une hauteur de 6,4 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une hauteur maximale de 5,48 mètres pour tout garage isolé lorsque le bâtiment principal n'a qu'un seul étage;
- l'implantation d'un garage isolé ayant une superficie totale d'implantation des bâtiments accessoires isolés de 12,52 %, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une superficie totale d'implantation maximale de 10 % de la superficie du terrain,

le tout tel qu'il appert aux élévations, préparées par la propriétaire, déposées le 19 janvier 2021.

**Rue Marin (Lots 3 495 555 et 3 491 126) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 17-02-2021)**

Demande numéro 2021-009, formulée le 14 janvier 2021, par « Carole Allaire et Ronald Théorêt », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge arrière de 6,71 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge arrière minimale de 7,5 mètres;
- un logement supplémentaire ayant en façade un accès distinct de celui du logement principal, alors qu'un seul accès au logement peut être visible de la façade et doit également permettre d'accéder au logement principal;
- un logement supplémentaire ayant un accès privé situé en façade sans être dissimulé, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que tout accès privé à un logement supplémentaire situé en façade soit dissimulé par une clôture ou un écran d'intimité opaque d'une hauteur minimale de 2,0 mètres,

le tout tel qu'il appert plan d'implantation, préparé par Denis Binette, technologue, daté de février 2021.

**Rue de l'Esplanade (Lot 5 381 303) secteur de Mirabel-en-Haut, (résolution CCU numéro 18-02-2021)**

Demande numéro 2021-010, formulée le 31 janvier 2021, par « Gabrielle Lafond et Christian Lessard », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant un toit plat, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une toiture ayant un toit en pente sur plus de 25 % de sa surface mesurée en projection horizontale.
- un logement supplémentaire ayant un accès privé situé en façade sans

être dissimulé, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que tout accès privé à un logement supplémentaire situé en façade soit dissimulé par une clôture ou un écran d'intimité opaque d'une hauteur minimale de 2,0 mètres;

- un logement supplémentaire ayant une superficie de plancher de 197 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que la superficie de plancher du logement supplémentaire n'excède pas une superficie de 100 mètres carrés,

le tout tel qu'il appert plan de construction, préparé par Vanessa Delisle, technologue, daté du 16 décembre 2020.

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 22 mars 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](mailto:greffe@mirabel.ca)

Donné à Mirabel, ce 24 février 2021

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate