

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 14 juin 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 :

14815, rue des Saules (lot 3 552 598) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 66-05-2021)

Demande numéro 2021-041, formulée le 20 avril 2021, par « Virack Sayasen et Phitsamay Siphenghet », ayant pour effet de permettre une entreprise artisanale (activités de couture de vêtements et accessoires) à l'intérieur d'un bâtiment accessoire situé sur un terrain ayant une superficie de 539,4 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, fait par les propriétaires, déposé le 20 avril 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que les entreprises artisanales accessoires à une résidence soit situées sur un terrain ayant une superficie de 2 500 mètres carrés et plus.

11410, rue Gilles-Villeneuve (lot 1 691 496) secteur du Domaine-Vert Nord, (résolution CCU numéro 67-05-2021)

Demande numéro 2021-042, formulée le 20 avril 2021, par « Edwine Pierre Barbara et Martin Jean Besnhar », ayant pour effet de régulariser une remise détachée ayant une marge latérale droite de 0,58 mètre, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, minute 12861, fait par l'arpenteur-géomètre Frédéric Brisson, daté du 26 mars 2019, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge latérale minimale de 1 mètre.

16785, rue de la Perle (lot 5 256 724) secteur de Mirabel-en-Haut, (résolution CCU numéro 68-05-2021)

Demande numéro 2021-043, formulée le 14 mars 2021, par « Estée Pouliot Voukirakis et Marc-Antoine Héroux », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une remise isolée ayant une marge latérale droite de 1,75 mètre, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, fait par Jardins Dion, daté de juin 2019, déposé le 15 mars 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge latérale minimale de 4,5 mètres pour l'implantation d'un bâtiment accessoire.

14875, rue Mackenzie (lot 1 849 314) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 69-05-2021)

Demande numéro 2021-044, formulée le 3 mai 2021, par « Lise Bélisle et Denis Gratton », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un garage isolé ayant une distance de 2 mètres avec la ligne avant secondaire, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, fait par les propriétaires, déposé le 3 mai 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige l'implantation d'un garage isolé à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne avant.

Rue Dumouchel (lot 5 139 891) secteur de Saint-Benoit, (résolution CCU numéro 70-05-2021)

Demande numéro 2021-045, formulée le 19 avril 2021, par « 9417-8985 Québec inc. (Jean-Philippe Monette) », ayant pour effet de permettre l'implantation d'une habitation résidentielle, de type triplex ayant un accès et une allée d'accès de 4 mètres de largeur, le tout tel qu'il appert au plan

d'implantation, fait par Éric Painchaud, architecte, daté du 8 février 2021, déposé le 19 avril 2021 alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige un accès et une allée d'accès à double sens d'une largeur minimale de 6 mètres.

14327, rue de Saint-Augustin (lot 3 491 204) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 71-05-2021)

Demande numéro 2021-046, formulée le 26 avril 2021, par « Caroline Binet et André Gendron », ayant pour effet de permettre la reconstruction d'une habitation résidentielle, de type unifamilial ayant une marge avant de 9,82 mètres, le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, minute 11971, préparé le 21 avril 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant minimale de 12 mètres.

Rue Boisseau (lot 3 492 089) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 72-05-2021)

Demande numéro 2021-047, formulée le 21 avril 2021, par « Hélène Fournier et Christian Lemay », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un toit de galerie empiétant de 4,15 mètres dans la marge de recule arrière, le tout tel qu'il appert au plan projet de construction, dossier numéro 091-21, effectué par Nantel Consultant Architecture, daté du 13 avril 2021 et du plan projet d'implantation, minute 11922, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, daté du 30 mars 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 autorise un empiètement maximal de 2 mètres dans une marge de recule arrière.

8630, rue Major (lot 5 645 510) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 73-05-2021)

Demande numéro 2021-048, formulée le 30 avril 2021, par « Isabelle Lalande et Alexis Villemaire », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'une véranda ayant une distance de 2,13 mètres avec la ligne de lot arrière, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, effectué par les propriétaires, déposé le 30 avril 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 5,5 mètres afin de respecter l'empiètement maximale de 2 mètres autorisé dans une marge de recule arrière;
- l'implantation d'une véranda ayant une superficie de 32,66 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, effectué par les propriétaires, déposé le 30 avril 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une superficie maximale de 20 mètres carrés pour une véranda.

13855, 13935 et 13961, rue de la Chapelle (lots 2 362 390, 4 412 220, 4 412 219, 2 362 388 et 2 362 392) secteur de Saint-Antoine, (résolution CCU numéro 74-05-2021)

Demande numéro 2021-049, formulée le 17 avril 2021, par « Gestion 13855 inc. (Jean-Sébastien Martin) », ayant pour effet de permettre :

- l'aménagement d'une zone d'entreposage pour véhicules automobiles en cour avant, le tout tel qu'il appert au plan d'aménagements et nivellement numéro C-204, produit par Alexandre Latour, ingénieur, daté du 21 avril 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que l'entreposage s'effectue seulement dans l'une des deux marges latérales et dans la marge arrière;
- l'aménagement d'une zone d'entreposage pour véhicules automobiles sans être ceinturée d'une clôture, le tout tel qu'il appert au plan d'aménagements et nivellement numéro C-204, produit par Alexandre Latour, ingénieur, daté du 21 avril 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que toute aire d'entreposage extérieur soit entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 2 mètres, opaque ou ajourée au maximum de 10 %;

- l'aménagement de deux nouveaux accès sur un terrain commercial ayant déjà deux accès à la rue, le tout tel qu'il appert au plan d'aménagements et nivellement numéro C-204, produit par Alexandre Latour, ingénieur, daté du 21 avril 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige un maximum de deux accès au terrain sur chaque rue à laquelle le terrain est contigu;
- l'aménagement d'une aire de stationnement à la limite latérale gauche d'un terrain occupé par usage résidentiel sans zone tampon, le tout tel qu'il appert au plan d'aménagements et nivellement numéro C-204, produit par Alexandre Latour, ingénieur, daté du 21 avril 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige que tout changement de groupe d'usage et tout projet d'agrandissement commercial adjacent à un usage résidentiel aménage une zone tampon en marge latérale du terrain donnant sur l'usage résidentiel existant.

11200, rue Boisclair (lot 6 314 423) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 76-05-2021)

Demande numéro 2021-050, formulée le 21 avril 2021, par « Les Investissements MCB inc. (Marie-Claude Bélinsky) », ayant pour effet de permettre la construction d'un bâtiment d'entreposage accessoire commercial ayant un toit en pente de 0 %, le tout tel qu'il appert au plan de construction, projet numéro 21-13, fait par Distribution JYM, daté du 18 novembre 2020, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une toiture ayant un toit en pente sur plus de 75 % de sa surface mesurée en projection horizontale.

8653, rue Centrale (lot 3 491 548 (en devenir 6 419 330)) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 83-05-2021)

Demande numéro 2021-051, formulée le 5 mai 2021, par « Julie Picard et Mario Soucis », ayant pour effet de permettre la création d'un lot ayant une profondeur de 20,9 mètres, le tout tel qu'il appert au croquis, préparé par Mathieu Lapointe, technicien en géomatique, déposé le 4 mai 2021, alors que le Règlement de lotissement numéro U-2301 exige une profondeur minimale de 26 mètres.

Rue Henry-Giffard, (lots 1 689 781, 1 809 921, 5 326 659 et 1 692 885) secteur de Sainte-Monique (résolution CCU numéro 85-05-2021)

Demande numéro 2021-052, formulée le 5 mai 2021, « 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 mètres de largeur en façade avant principale, le tout tel qu'il appert au plan Élévations, préparé par Zinno Zappitelli Architectes, dossier numéro 21-015, effectuée le 30 mars 2021, 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 latéral 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, le tout tel qu'il appert au Plan de site, préparé par Syscomax, dossier numéro A101, effectué le 15 septembre 2020, 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.

Rue Petite côte des Anges (lot 6 377 993) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 87-05-2021)

Demande numéro 2021-053, formulée le 21 avril 2021, par « Ville de Mirabel », ayant pour effet de permettre :

- la construction d'un nouveau complexe aquatique public ayant une marge avant secondaire de 4,6 mètres, le tout tel qu'il appert au plan Coupes, préparé par Magil Construction, Poirier Fontaine Architectes inc., GBI, CIMA+, KAP, effectué le 20 avril 2021, alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge avant secondaire minimale de 7,5 mètres;
- la construction d'un nouveau complexe aquatique public ayant une hauteur de 14,8 mètres, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, préparé par Magil Construction, Poirier Fontaine Architectes inc., GBI, CIMA+, KAP, effectué le 20 avril 2021 alors que le Règlement de zonage numéro U-2300 exige une hauteur maximale de 12 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 14 juin 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 19 mai 2021

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate