

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 28 mars 2022 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 :

16323, 22^e rue (Lot 2 353 995) secteur de Saint-Antoine, (résolution CCU numéro 15-02-2022)

Demande numéro 2022-001, formulée le 3 décembre 2021, par « Chantal Althot », ayant pour effet de permettre l'implantation d'un garage résidentiel attenant à l'habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge de recul latérale gauche de 3,47 mètres, le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation, minute 1192, effectué par Sylvain Héту, arpenteur-géomètre, daté du 28 octobre 2021, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge de recul latérale minimale de 4,5 mètres.

9600, rue Henri-Piché (Lot 5 548 985 en devenir 6 417 426) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 16-02-2022)

Demande numéro 2022-002, formulée le 9 décembre 2021, par « Immeubles Marché St-Canut inc. », ayant pour effet de permettre l'installation de deux (2) enseignes à plat sur le mur du bâtiment donnant sur la rue Saint-Simon, le tout tel qu'il appert au plan d'affichage, fait par Trylea, dossier numéro 2019-08-08, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise l'installation d'une (1) enseigne à plat par mur donnant sur une rue pour l'établissement se situant à l'extrémité d'un bâtiment regroupant deux ou plusieurs établissements et faisant face à deux rues.

17370, chemin de la Côte-Nord (Lot 3 493 040) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 17-02-2022)

Demande numéro 2022-004, formulée le 22 décembre 2021, par « Amélie Lesage et Philippe Tremblay », ayant pour effet de régulariser :

- l'implantation d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge avant de 11,13 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 droite de 3,6 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une marge latérale minimale de 4,5 mètres;
- l'implantation d'une galerie empiétant de 2,18 mètres dans la marge latérale droite, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 autorise un empiètement maximal de 2 mètres maximum dans une marge latérale,

le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, minute 12312, effectué par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, préparé le 22 novembre 2021.

4340-4342, rue Lalande (Lot 1 847 075) secteur de Saint-Hermas, (résolution CCU numéro 21-02-2022)

Demande numéro 2022-007, formulée le 6 janvier 2022, par « Julie Filion », ayant pour effet de permettre :

- l'agrandissement d'un bâtiment commercial ayant en façade avant principale un escaliers extérieur donnant accès à un plancher situé à l'étage, alors que

le règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'un escaliers extérieur donnant accès à un plancher situé plus de 2 mètres au-dessus du niveau du sol moyen soit en façade latérale ou arrière du bâtiment;

- l'agrandissement d'un bâtiment commercial avec une terrasse extérieure ayant une distance de 0,05 mètre avec la ligne de terrain latérale droite, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'une terrasse extérieure soit à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain;
- l'agrandissement d'un bâtiment commercial sur un lot ayant 6,45 % (60,2 mètres carrés) de superficie recouverte de verdure, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige un minimum de 10 % (93,2 mètres carrés) de superficie recouverte de verdure pour un lot de 932 mètres carrés;
- l'agrandissement d'un bâtiment commercial adjacent à un usage résidentiel sans que des zones tampons soient aménagées dans les marges latérales, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que tout projet d'agrandissement commercial adjacent à un usage résidentiel, aménage une zone tampon dans chaque marge latérale et arrière du terrain donnant sur un usage résidentiel existant;
- l'aménagement d'un stationnement hors-rue d'un bâtiment à usage commercial et résidentiel ayant aucune case de stationnement pour personne à mobilité réduite, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige un minimum d'une (1) case de stationnement pour personne à mobilité réduite dans un stationnement de 1 à 19 cases hors-rues;
- l'aménagement d'un stationnement hors-rue d'un bâtiment commercial et résidentiel ayant un accès et une allée d'accès à double sens d'une largeur de 4,07 mètres, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige qu'un accès et une allée d'accès à double sens soient d'une largeur minimale de 6 mètres;
- l'aménagement d'un stationnement hors-rue d'un bâtiment commercial et résidentiel ayant un accès et une allée d'accès partagés sur le lot voisin résidentiel 6 170 093, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige que le partage d'un accès et d'une allée d'accès au terrain pour desservir un espace de stationnement hors-rues sur un terrain adjacent s'effectue dans la mesure où les terrains sont occupés par le même groupe d'usages,

le tout tel qu'il appert au plan, effectué par Danuta Nadolska, architecte, déposé le 8 janvier 2022.

Tout intéressé pourra, lors de ladite séance, se faire entendre par le conseil municipal avant qu'il ne prenne sa décision sur ces demandes et de plus, 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, 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 2 mars 2022

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate