

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 **23 octobre 2023 à 19 heures, à l'hôtel de Ville, au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique**, Mirabel, le conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogation mineure suivantes :

Propriété située au 14243, boulevard du Curé-Labelle (lots 1 691 349, 1 691 360, 1 691 361 et 2 362 014), secteur de Saint-Janvier (2023-072) :

Afin de permettre :

- l'utilisation de quatre (4) matériaux de revêtements extérieurs sur le bâtiment principal, alors que le règlement de zonage U-2300 permet un maximum de trois (3) types de revêtements extérieurs différents ;
- la largeur de l'accès au terrain sur la rue Athanase-Plante d'une largeur de 12,27 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 permet une largeur maximale de 12 mètres ;
- l'entreposage extérieur dans la cour avant et dans la marge avant, alors que le règlement de zonage U-2300 ne le permet que dans les marges latérales et arrière;
- les aires d'entreposage extérieur en gravier, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'elle soit pavée, asphaltée ou bétonnée à l'intérieur d'un périmètre urbain ;
- l'aire d'entreposage extérieur située en bordure du boulevard du Curé-Labelle qui ne sera pas clôturée, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'elle soit entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 2 mètres opaque ou ajourée au maximum de 10 % ;
- les autres aires d'entreposage extérieur entourées d'une clôture en maille de chaîne d'une hauteur de 1,82 mètres avec des lattes intimité, alors que le règlement de zonage U-2300 exige que la clôture soit d'une hauteur minimum de 2 mètres,

le tout tel qu'il appert aux plans de Bergeron Thouin Associés Architectes inc., dossier BTAA 21021, datés du 21 juillet 2023.

Propriété située sur la rue 16350, côte Saint-Pierre (lot 6 532 188), secteur de Saint-Janvier (2023-069) :

Afin de permettre :

- l'implantation d'un garage isolé dans la cour avant, alors que le règlement de zonage U-2300 ne le permet pas ;
- une superficie de 131 mètres carrés pour un garage isolé, alors que le règlement de zonage U-2300 permet une superficie maximale de 110 mètres carrés,

le tout tel qu'il appert au plan projet d'implantation de Jonathan Laforce, arpenteur-géomètre, dossier 32 929, minute 16 354, daté du 19 juillet 2023.

Propriété située au 18362, côte Saint-Pierre (lot 1 692 140), secteur de Saint-Janvier (2022- 022) :

Afin de régulariser la construction d'un garage isolé à une habitation ayant un revêtement extérieur de tôle galvanisée, alors que le règlement de zonage U-2300, autorise ce matériel de revêtement extérieur que pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles seulement.

Propriété située au 11805, rue Service A5 (lots 6 242 416, 6 242 415, 6 242 417 et 4 625 546), secteur de Sainte-Monique (2023-074) :

Afin de permettre la construction d'un bâtiment industriel :

- dont tout le mur faisant face à une rue comporte de 5% de sa superficie en ouverture, alors que le règlement de zonage U-2300 exige au moins 10 % ;
- utilisant quatre (4) types différents de matériaux de revêtements extérieurs, alors que le règlement de zonage U-2300 permet un maximum de trois (3) types différents.

Afin de permettre l'aménagement :

- d'un espace de stationnement hors rue extérieur sans nouveaux îlots de verdure, alors que le règlement de zonage U-2300 exige que tout série de 20 cases de stationnement adjacentes soit isolée par un îlot de verdure ;
- des espaces libres sans obligation de nouvelles plantations d'arbre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige un minimum d'un (1) arbre ou arbuste par 50 mètres carrés de superficie de terrain « végétalisée ».

Afin de permettre :

- la présence de trois (3) accès au terrain, alors que le règlement de zonage U-2300 permet un nombre maximal de 2 accès ;
 - l'installation de trois (3) enseignes à plat totalisant une superficie de 119 mètres carrées, alors que le règlement de zonage U-2300 permet un maximum de 30 mètres carrés ;
 - la réalisation d'une enseigne peinte sur le revêtement extérieur, alors que le règlement de zonage U-2300 prohibe les enseignes peintes directement sur un mur,
- le tout tel qu'il appert aux plans de Jean-François Dupuis, architecte, datés du 17 août 2023.

Propriété située au 9000, route Arthur-Sauvé (lot 1 847 398), secteur de Sainte-Scholastique (2023-077) :

Afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial dont le mur avant :

- faisant face à une rue (rue Belle-Rivière) comporte 8 % de sa superficie en ouverture, alors que le règlement de zonage U-2300 exige au moins 10 % ;
- secondaire faisant face à une rue (route Arthur-Sauvé) comporte 0 % de sa superficie en ouverture (percée pratiquée dans un mur et servant d'accès ou à l'éclairage d'un bâtiment, à l'exception d'une porte de garage), alors que le règlement de zonage U-2300 exige au moins 10 %,

le tout tel qu'il appert au plan préparé par Alain Zarka, architecte, projet X0ZN018, daté du 8 mai 2023.

Propriété située au 4560, chemin de la Rivière Nord sur le lot 4 970 865 (lot projeté 6 584 105), secteur de Saint-Augustin (2023-062) :

Afin de permettre une distance de 0,94 mètres d'une ligne de terrain arrière pour un bâtiment agricole accessoire de type garage isolé, le tout tel qu'il appert au plan de localisation, dossier 990, minute 12870, préparé par Nathalie Levert, arpenteuse-géomètre, préparé le 13 juin 2023, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 7,50 mètres.

Propriété située au 4560, chemin de la Rivière Nord sur le lot 4 970 865 (lot projeté 6 584 104), secteur de Saint-Augustin (2023-061) :

Afin de permettre la création d'un lot ayant une superficie de 2 350 mètres carrées, le tout tel qu'il appert au plan de localisation, dossier 990, minute 12870, préparé par Nathalie Levert, arpenteuse-géomètre, préparé le 13 juin 2023, alors que le règlement de lotissement U-2301 exige une superficie minimale de 2 500 mètres carrées pour un terrain non desservi.

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

Donné à Mirabel, ce 4 octobre 2023

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate
