

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 mars 2020 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 :

Lot 3 604 339 (17345, chemin des Pins) secteur de Saint-Antoine, (résolution CCU numéro 01-02-2020)

Demande numéro 2020-001, formulée le 29 novembre 2019, par « Sébastien Brisson », ayant pour effet de régulariser l'implantation d'un bâtiment principal ayant une distance de 1,41 mètre avec un garage résidentiel, de type isolé, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, effectué par Réjean Archambault, arpenteur-géomètre, déposé le 29 novembre 2019, alors que le règlement de zonage no U-2300 exige une distance minimale de 2 mètres entre un bâtiment principal et un garage isolé.

Lot 3 494 262 (15167-15169, rue Maurice) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 02-02-2020)

Demande numéro 2020-002, formulée le 11 décembre 2019, par « Daniel Lavoie », ayant pour effet de permettre :

- un logement supplémentaire ayant un accès visible de la façade avant du bâtiment et distinct de celui du logement principal, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'un seul accès peut être visible de la façade et que celui-ci permet d'accéder au logement principal;
- un logement ayant un accès situé dans la façade avant du bâtiment, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'un accès privé au logement supplémentaire peut être aménagé en façade, mais seulement à partir de la deuxième moitié arrière de la profondeur du bâtiment;
- un logement ayant un accès situé dans la façade avant du bâtiment, sans clôture ou écran d'intimité, alors que le règlement de zonage U-2300 exige que tout accès privé à un logement supplémentaire situé en façade, doit être dissimulé par une clôture ou un écran d'intimité opaque d'une hauteur minimale de 2,0 mètres;
- un logement ayant 111,48 mètres carrés de superficie de plancher, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une occupation maximale de 100 mètres carrés de superficie pour un logement supplémentaire;
- un logement ayant 45 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une superficie de plancher maximale de 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal pour un logement supplémentaire;
- un logement occupant 100 % du rez-de-chaussée et de l'étage, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une occupation maximale de 75 % d'un même étage pour un logement supplémentaire,

le tout tel qu'il appert au plan, déposé par le propriétaire, le 11 décembre 2019.

Lot 1 690 159 (à venir 6 338 462) (côte des Angés) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 03-02-2020)

Demande numéro 2020-03, formulée le 17 décembre 2019, par « 9224-4458 Québec inc. (Les Constructions Robert Godard inc.) », ayant pour effet de permettre la construction d'habitations résidentielles, de type contigu ayant une distance de 3,14 mètres avec la limite de l'emprise d'une servitude d'une ligne de transport électrique de 120 kV, le tout tel qu'il appert au plan de lotissement, effectué par Daniel Morin, arpenteur-géomètre, déposé le 17 décembre 2019, alors que le règlement de zonage numéro U-2300 exige une distance minimale de 15 mètres avec la limite de l'emprise d'une servitude d'une ligne de transport électrique de 120 kV.

Lots 3 704 108 et 6 025 994 (en devenir 6 360 830 et 6 343 059) (19265, rue Cadillac) secteur de Saint-Antoine, (résolution CCU numéro 04-02-2020)

Demande numéro 2020-005, formulée le 9 janvier 2020, par « Samuel Marineau », ayant pour effet de permettre la création d'un lot ayant une profondeur de 31,7 mètres, le tout tel qu'il appert au plan de lotissement minute 6498, effectué par Stéphane Jeansonne, arpenteur-géomètre, déposé le 4 février 2020, alors que le règlement de lotissement no U-2301 exige une profondeur minimale de 75 mètres pour un lot riverain et partiellement desservi.

Lot 1 691 405 (17048, rang Sainte-Marguerite) secteur de Saint-Antoine, (résolution CCU numéro 05-02-2020)

Demande numéro 2020-006, formulée le 9 janvier 2020, par « Christiane Favre et Maxime Frelat », ayant pour effet de régulariser un lot ayant une superficie de 2 123,8 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, dossier 1153, préparé par Mathieu St-Jean, arpenteur-géomètre, daté du 6 février 2019, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'une entreprise artisanale, accessoire à une résidence unifamiliale se situe sur un terrain ayant une superficie minimale de 2 500 mètres carrés.

Lot 3 492 934 (16125, rue Brière) secteur de Saint-Augustin, (résolution CCU numéro 06-02-2020)

Demande numéro 2020-007, formulée le 10 janvier 2020, par « Caroline Lamotte et Sylvain Dépault », ayant pour effet de permettre :

- l'implantation d'un garage isolé ayant une superficie totale de 108,63 mètres carrés, le tout tel qu'il appert au plan d'implantation, déposé le 10 janvier 2020, alors que le règlement de zonage U-2300 autorise une superficie d'implantation maximale de 103,68 mètres carrés, soit la superficie d'implantation du bâtiment principal;
- la construction d'un garage isolé ayant une hauteur de 6,1 mètres, le tout tel qu'il appert aux élévations, déposées le 10 janvier 2020, alors que le règlement de zonage U-2300 autorise une hauteur maximale de 4,88 mètres, soit la hauteur du bâtiment principal.

Lots 1 555 762, 1 555 750, 1 555 766 et 2 744 228 (rang de la Fresnière) secteur de Saint-Benoît, (résolution CCU numéro 07-02-2020)

Demande numéro 2020-008, formulée le 7 octobre 2019, par « Olivier Brunet et Alain Brunet », ayant pour effet de régulariser :

- un bâtiment agricole ayant une distance avec la ligne de lot arrière de 0,30 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 7,5 mètres;
- une corniche d'un bâtiment agricole ayant une distance avec la ligne de lot arrière de 0 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 7,5 mètres;

- un bâtiment agricole ayant une distance avec la ligne de lot arrière de 1,09 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 7,5 mètres;
- un bâtiment agricole ayant une distance avec la ligne de lot arrière de 0,79 mètre, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 7,5 mètres;
- un bâtiment agricole ayant une distance de 0,66 mètre avec un (1) silo, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 2 mètres avec une autre construction;
- un bâtiment agricole ayant une distance de 1,29 mètre avec quatre (4) silos, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 2 mètres avec une autre construction;
- quatre (4) silos ayant une distance de 0 mètre entre eux, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 2 mètres avec une autre construction;
- dix (10) silos ayant une distance de 0,6 mètre entre eux, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 2 mètres avec une autre construction;
- quatre (4) silos ayant une distance de 0,6 mètre entre eux, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 2 mètres avec une autre construction,

le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, produit par Frédérick Brisson, arpenteur-géomètre, daté du 10 décembre 2019.

Lot 6 037 138 (rue du Beaujolais) secteur de Saint-Canut, (résolution CCU numéro 08-02-2020)

Demande numéro 2020-009, formulée le 16 janvier 2020, par « Habitations L. Desjardins inc. (Mario Desjardins) », ayant pour effet de permettre une aire de stationnement comprenant une allée d'accès et une allée de circulation ayant une largeur de 4 mètres, le tout tel qu'il appert au certificat de localisation, fait par l'arpenteur-géomètre Martin Jeansonne, déposé le 16 janvier 2020, alors que le règlement de zonage U-2300 exige que toute allée d'accès et allée de circulation à double sens, desservant un bâtiment résidentiel, de type trifamilial détaché, soit d'une largeur minimale de 6 mètres;

Lots 2 654 183, 2 654 186, 3 385 694 et 3 993 857 (13580, boulevard du Curé-Labelle) secteur de Saint-Janvier, (résolution CCU numéro 17-02-2020)

Demande numéro 2020-004, formulée le 16 janvier 2020, par « Garage J.C Thérien inc. », ayant pour effet de permettre :

- l'agrandissement du bâtiment commercial existant ayant une marge avant secondaire de 6,096 mètres, alors que le règlement de zonage 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 U-2300 exige une marge avant minimale de 7,5 mètres;
- l'agrandissement d'un usage dérogatoire de 64,7 % par rapport à sa superficie d'origine, alors que le règlement de zonage 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 U-2300 permet que tout usage non conforme, en vertu d'un droit acquis, puisse être agrandi une seule fois,

le tout tel qu'il appert au plan produit par Coursol Miron Architectes, daté du 22 janvier 2020.

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 26 février 2020

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate