

QUE la résolution numéro 569-07-2023, se lit comme suit:

539-07-2023	Premier projet de résolution adopté en vertu du règlement numéro U-2381 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), concernant un projet résidentiel sur les lots 3 243 148, 1 692 048, 3 487 098 et 3 487 097 du cadastre du Québec, rue Victor, dans le secteur de Saint- Janvier, situé dans la zone H 14-8 (projet PPCMOI 2021-0003) (X6 500 N10470 #120758)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro 2021-0003 a été déposée et qu'elle consiste en la construction d'un projet résidentiel de 164 logements sur 6 étages à être construit sur les lots en question et qui sont situés dans la zone H 14-8 ;

CONSIDÉRANT QUE les éléments suivants sont dérogatoires à la réglementation de zonage;

- Une densité de 136 log/ha alors que la densité maximale est de 90 log/ha;
- L'aire de stationnement est située en cour avant alors que son aménagement est interdit dans cette cour ;
- La porte de garage est en cour avant alors qu'elle doit être en cour latérale ou arrière ;
- Le bâtiment comporte un porte-à-faux ayant une projection de 3 mètres alors que le maximum est de 1 mètre ;
- Le projet prévoit 2 accès à la rue alors que le maximum est de 1;
- Moins de 40 % de la surface minéralisée du stationnement sera ombragé à maturité.

CONSIDÉRANT QUE ces lots sont situés dans le secteur TOD de la gare de Saint-Janvier et que le projet respecte les objectifs et les orientations du programme particulier d'urbanisme du secteur grâce aux caractéristiques suivantes;

- La densité demandée est acceptable dans le milieu dans lequel il s'insère et favorise la mobilité durable par sa proximité à la gare;
- Le projet respecte une marge de recul supérieure aux normes en vigueur afin d'assurer un espace libre suffisant pour permettre un éventuel élargissement de la rue Victor;
- Malgré la présence du stationnement en façade, une portion du bâtiment est à proximité de la rue de manière à contribuer au dynamisme recherché et un écran végétal et architectural est prévu afin de minimiser l'impact visuel du stationnement ;
- Les superficies végétalisées du stationnement ont été augmentées afin de compenser pour l'impossibilité de planter des arbres à grand déploiement sur le tréfond du stationnement souterrain.

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et que la zone à l'intérieur de laquelle se situe le projet est également assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé en vigueur et aux objectifs du programme particulier d'urbanisme de l'aire multifonctionnelle TOD de la gare de Saint-Janvier ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro U-2381;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution numéro 075-05-2023;

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Lauzon, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement

D'adopter le premier projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI 2021-0003 concernant un projet résidentiel sur les lots 3 243 148, 1 692 048, 3 487 098 et 3 487 097, du cadastre du Québec, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone H 14-8, avec les conditions suivantes;

Le demandeur réalisera les travaux de déplacement de la conduite pluviale présente sur les lots visés le tout selon les exigences et normes de la Ville et cédera une servitude à la Ville pour son entretien, ainsi que pour l'accès à la rivière;

Afin de permettre la réalisation, par la Ville, d'un sentier riverain le long de la rivière Sainte-Marie, le promoteur s'engagera, par écrit, à céder une servitude à la Ville et à veiller à ce que les aménagements extérieurs privés soient compatibles avec le projet et délimités par une clôture.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, le 21 août 2023 à 16 h 30, par l'intermédiaire du président du comité consultatif d'urbanisme et, en son absence, le membre du conseil municipal siégeant sur ce comité.

Le projet de construction peut être consulté au bureau du greffe, à l'hôtel de ville de Mirabel, au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, pendant les heures de bureau en vigueur, soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et 13 h à 16 h 45 et vendredi de 8 h 30 à 12 h et une copie de la résolution peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au Service du greffe.

QUE ce projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble sera soumis à une consultation lors d'une assemblée publique qui sera tenue le **21 août 2023, à 16 h 30**, à l'hôtel de Ville, au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, par l'intermédiaire d'un membre du conseil tel que désigné par le maire, soit l'élu municipal désigné comme étant le président du comité consultatif d'urbanisme, et, en son absence, le deuxième membre du conseil municipal nommé pour siéger sur ce comité. Au cours de cette assemblée de consultation, celui par l'intermédiaire duquel cette assemblée est tenue expliquera le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Que ce projet contient une ou des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Donné à Mirabel, ce 19 juillet 2023

Le greffier adjoint,

Nicolas Bucci, avocat
