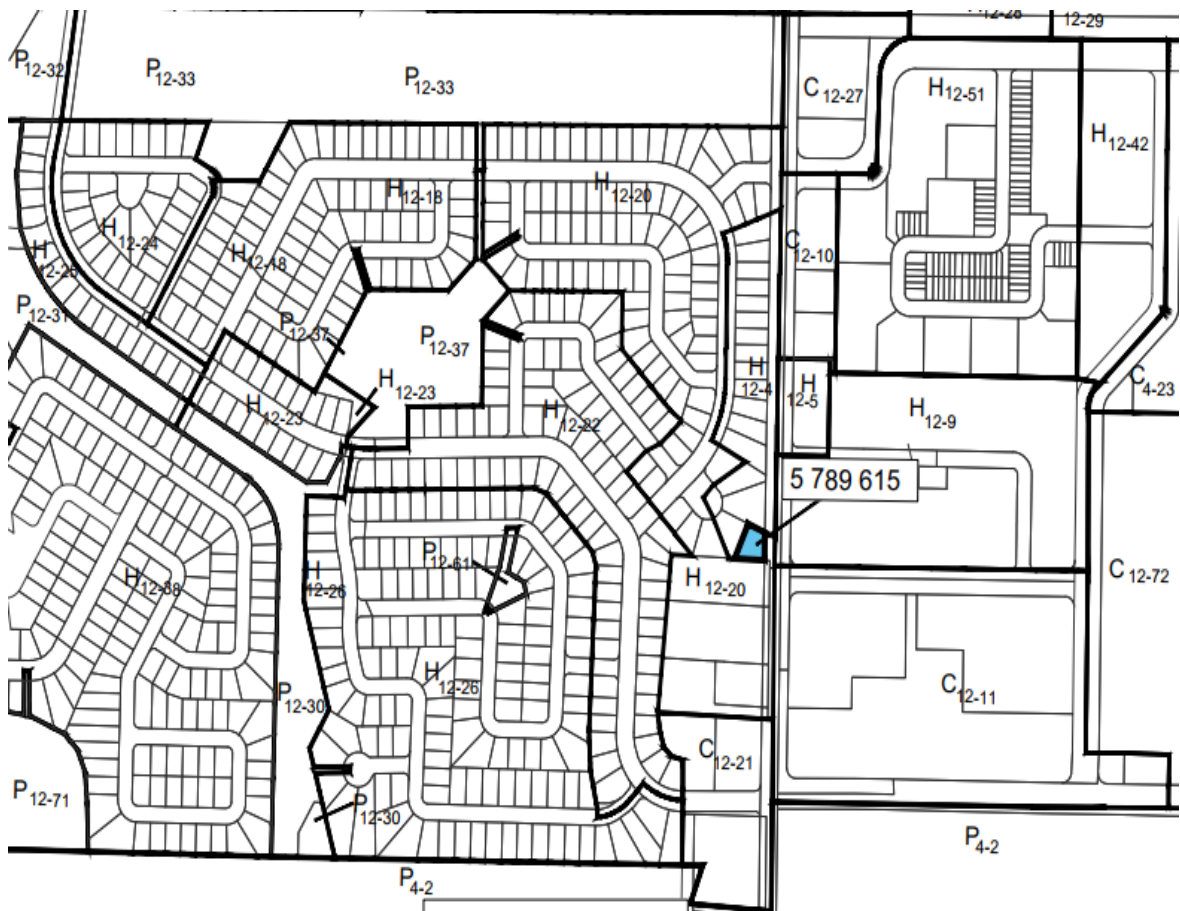


AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÉOLUTION CONCERNANT L'AUTORISATION D'UN PROJET D'HABITATION, SUR LE LOT 5 789 615 DU CADASTRE DU QUÉBEC, MONTÉE SAINTE-MARIANNE, DANS LE SECTEUR DU DOMAINE-VERT NORD

QUE le conseil municipal, lors d'une séance tenue le 13 janvier 2025 a adopté le projet de résolution concernant l'autorisation d'un projet d'habitation, sur le lot 5 789 615 du cadastre du Québec, montée Sainte-Marianne, dans le secteur du Domaine-Vert Nord.

QUE le principal objet du projet de résolution concernant l'autorisation d'un projet d'habitation, sur le lot 5 789 615 du cadastre du Québec, montée Sainte-Marianne, dans le secteur du Domaine-Vert Nord est bien décrit dans le titre.



QUE la résolution numéro 26-01-2025, se lit comme suit :

PROVINCE DE QUÉBEC

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 13 JANVIER 2025

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal, à l'exception de Mmes les conseillères Francine Charles, Isabelle Gauthier et Catherine Maréchal et MM. les conseillers Michel Lauzon et Robert Charron

La séance fut présidée par M. le maire Patrick Charbonneau

26-01-2025	Projet de résolution concernant l'autorisation d'un projet d'habitation, sur le lot 5 789 615 du cadastre du Québec, montée Sainte-Marianne, dans le secteur du Domaine Vert Nord. (X6 511)
------------	---

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation LQ 2024, c-2, a été sanctionné le 21 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation LQ 2024, c-2, le projet implique la construction d'au moins 3 logements, la population de Mirabel est de plus de 10 000 habitants et le plus récent taux d'occupation des logements locatifs est de 0,8 %;

CONSIDÉRANT QUE le projet n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans la zone H 12-20 où l'usage résidentiel est autorisé;

CONSIDÉRANT QUE, par conséquent, la Ville peut autoriser un projet d'habitation qui déroge à sa réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation consiste en la construction d'une habitation trifamiliale isolée sur le lot 5 789 615 en bordure de la montée Saint-Marianne;

CONSIDÉRANT QUE l'élément suivant est dérogatoire à la réglementation de zonage:

- l'habitation unifamiliale isolée n'est pas implantée à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation;

CONSIDÉRANT QUE ce projet comporte des caractéristiques particulières qui justifient son approbation :

- sa localisation sur la montée Sainte-Marianne et à proximité de projets de moyenne densité en fait un site qui n'est pas approprié à la construction d'une résidence unifamiliale isolée;
- le projet comporte une marge arrière de plus de 12 mètres ainsi qu'une bande tampon végétalisée pour minimiser les impacts de la construction sur le voisin arrière;
- la superficie et la configuration du terrain ne sont pas propices à un développement sous forme de projet intégré;
- le projet de triplex permet d'offrir des logements pour répondre aux besoins de la population de Mirabel;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé en vigueur ;

Il est proposé par monsieur le conseiller François Bélanger, appuyé par madame la conseillère Roxanne Therrien et résolu unanimement :

D'adopter le projet de résolution autorisation le projet d'habitation trifamiliale isolée sur le lot 5 789 615 en bordure de la montée Sainte-Marianne, à la condition qu'il respecte les conditions suivantes :

- respecter toute disposition des règlements d'urbanismes qui n'est pas spécifiquement visée par la présente résolution;
- obtenir un permis de construction;
- respecter un plan d'aménagement paysager à être produit;
- respecter l'architecture décrite à un document à être préparé.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, par l'intermédiaire de la présidente du comité consultatif d'urbanisme et, en son absence, le membre du conseil municipal siégeant sur ce comité, le 27 janvier 2025, à 16 h 30, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.

Certifié copie conforme ce quatorze janvier deux mille vingt-cinq

La greffière adjointe,



Larissa Sirima, avocate



Le projet de résolution 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 de résolution sera soumis à une consultation lors d'une assemblée publique qui sera tenue le **27 janvier 2025, 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'élue municipale désignée comme étant la présidente 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 de résolution et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Donné à Mirabel, ce 17 janvier 2025

La greffière adjointe,

Larissa Sirima, avocate