

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO PPCMOI 2025-0061
(secteur de Saint-Janvier)

Avis aux personnes intéressées par un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble

QUE le conseil municipal, lors d'une séance extraordinaire tenue le 2 octobre 2025 a adopté le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2025-0061, situé sur le lot 6 008 771 du Cadastre du Québec, au 18200, rue J.A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier, concernant la construction d'un second bâtiment principal industriel, dans la zone I 7-159.

QUE le principal objet du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble est bien décrit dans le titre et est illustré au plan ci-après :



Le projet se situe entre les adresses civiques 18160 et 18300, rue J.A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier

QUE la résolution numéro 668-10-2025, se lit comme suit :

PROVINCE DE QUÉBEC

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 2 OCTOBRE 2025

*À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal, à l'exception de
Mme la conseillère Catherine Maréchal et MM. les conseillers Michel Lauzon,
Robert Charron et Marc Laurin*

La séance fut présidée par M. le maire François Bélanger

668-10-2025	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 la construction d'un second bâtiment principal industriel sur le lot 6 008 771 du Cadastre du Québec, au 18200, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier (PPCMOI 2025-0061) (X6 500 N10470)
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro 2025-0061 a été déposée et qu'elle concerne la construction d'un second bâtiment principal industriel sur le lot 6 008 771, au 18200, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier, dans la zone I 7-159;

CONSIDÉRANT QUE les éléments suivants sont dérogatoires au règlement de zonage et qu'ils sont sujets à l'approbation référendaire par les personnes habiles à voter en vertu de l'article 13 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

- implantation d'un second bâtiment principal sur un terrain ayant déjà un bâtiment principal;
- une marge latérale gauche de 3,52 mètres, alors que la marge minimale est de 8 mètres.

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et les orientations du schéma d'aménagement, entre autres, parce qu'il permet d'optimiser l'utilisation du sol dans un contexte où les parcs industriels de Mirabel sont de plus en plus saturés et qu'il favorise le développement économique de la Ville;

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;

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 117-08-2025;

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier 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 numéro 2025-0061 concernant la construction d'un second bâtiment principal industriel sur le lot 6 008 771, au 18200, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, le 24 novembre 2025 à 16 h 30, par l'intermédiaire de la présidente ou du président du comité consultatif d'urbanisme et, en son absence, le membre du conseil municipal siégeant sur ce comité.

Certifié copie conforme ce six octobre deux mille vingt-cinq

La greffière,


Isabelle Bourcier, avocate

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 **24 novembre 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 la mairesse, soit l'élu municipal désigné comme étant la présidente ou 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 12 novembre 2025

La greffière,

Isabelle Bourcier, avocate