
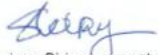


QUE la résolution numéro 719-12-2025, se lit comme suit :

	
PROVINCE DE QUÉBEC	
EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 8 DÉCEMBRE 2025	
<i>À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal, à l'exception de M. le conseiller Vincent Charbonneau</i>	
<i>La séance fut présidée par Mme la mairesse Roxanne Therrien</i>	
719-12-2025	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 un projet résidentiel, sur les lots 1 691 982 et 3 243 149 du cadastre du Québec, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone H 14-8 (PPCMOI 2025-0018) (X6 500 N10470 #125544)
CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro 2025-0018 a été déposée et qu'elle consiste en la construction d'un projet résidentiel composé de 2 bâtiments de 60 logements chacun, sur 5 étages, à être construits sur les lots 1 691 982 et 3 243 149 rue Victor, et qui sont situés dans la zone H 14-8;	
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 113 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> :	
<ul style="list-style-type: none">- Implantation de 2 bâtiments principaux sur un seul terrain, alors que le maximum est de 1;- Une densité de 129 log/ha, alors que le maximum est de 90 log/ha.	
CONSIDÉRANT QUE ces lots sont situés dans le secteur TOD et que le projet respecte les objectifs et les orientations du programme particulier d'urbanisme du secteur grâce aux caractéristiques suivantes :	
<ul style="list-style-type: none">- Il propose une variété de logement pour répondre aux besoins d'une clientèle variée;- Il propose une superficie végétalisée importante qui favorise la lutte aux îlots de chaleur;- Il offre un milieu de vie intéressant pour les résidents.	
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;	
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 114-07-2025 ;	
Il est proposé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger 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 2025-0018 concernant un projet résidentiel de 120 logements répartis dans 2 bâtiments de 5 étages sur les lots 1 691 982 et 3 243 149, sur la rue Victor et qui sont situés dans la zone H 14-8, avec la condition suivante :	
<ul style="list-style-type: none">- Que le propriétaire du terrain fournisse une promesse de cession de servitude visant à permettre à la Ville de réaliser un sentier riverain sur son terrain;	
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 5 janvier 2026, à 16 h30, à l'hôtel de ville, au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.	
Certifié copie conforme ce neuf décembre deux mille vingt-cinq	
L'assistante-greffière,	
	
Larissa Sirima, 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 **5 janvier 2026, 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'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 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 16 décembre 2025

L'assistante-greffière,
Larissa Sirima, avocate