

PROVINCE DE QUÉBEC

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 26 JANVIER 2026

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal

La séance fut présidée par Mme la mairesse Roxanne Therrien

50-01-2026 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 le lot 2 653 656 du cadastre du Québec, situé au 13824, boulevard du Curé-Labelle, dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone C 7-9. (PPCMOI 2025-0146) (X6 500 N10470 #125744)

CONSIDÉRANT QUE la demande de PPCMOI numéro 2025-0146 a été déposée et vise la modification et l'occupation d'un bâtiment existant, afin d'y aménager une habitation multifamiliale de quatre logements sur le lot 2 653 656, situé au 13824, boulevard du Curé-Labelle, dans la zone C 7-9;

CONSIDÉRANT QUE les éléments suivants contreviennent au règlement de zonage :

- l'occupation du bâtiment par l'usage H4 – habitation multifamiliale, lequel n'est pas autorisé dans la zone;
- l'utilisation de cases de stationnement existantes dont l'aménagement n'est pas conforme aux dispositions réglementaires en vigueur au moment de l'adoption de la présente résolution;

CONSIDÉRANT QUE le premier élément contrevenant au règlement de zonage est assujéti à l'approbation référendaire conformément à l'article 113, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le lot visé est situé dans le secteur du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du boulevard du Curé-Labelle et que le projet s'inscrit en cohérence avec les orientations de ce programme ainsi qu'avec les objectifs généraux de la Ville et du schéma d'aménagement révisé, notamment pour les raisons suivantes :

- le projet permet l'ajout d'un logement supplémentaire sans compromettre la vocation commerciale de l'artère;
- le local commercial est vacant depuis plusieurs années et sa configuration, ainsi que son accessibilité limitent son potentiel de réutilisation à des fins commerciales;
- le projet favorise l'entretien, la mise en valeur et la conservation d'un bâtiment ancien;

CONSIDÉRANT QUE le projet, à l'exception des dérogations visées par le présent PPCMOI, respecte l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les critères d'évaluation prévus 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'approuver ce projet à la résolution numéro 157-12-2025;

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier 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 2025-0146, visant la modification et l'occupation d'un bâtiment existant, afin d'y aménager une habitation multifamiliale de quatre logements sur le lot 2 653 656, situé au 13824, boulevard du Curé-Labelle, dans la zone C 7-9, conditionnellement à ce qu'aucun revêtement ne soit ajouté dans la portion des travaux situés en façade principale du bâtiment.

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 9 février 2026, à 16 h 30, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.

Certifié copie conforme ce vingt-huit janvier deux mille vingt-six

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 **9 février 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'élu municipal désigné 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 29 janvier 2026

La greffière,

Isabelle Bourcier, avocate