

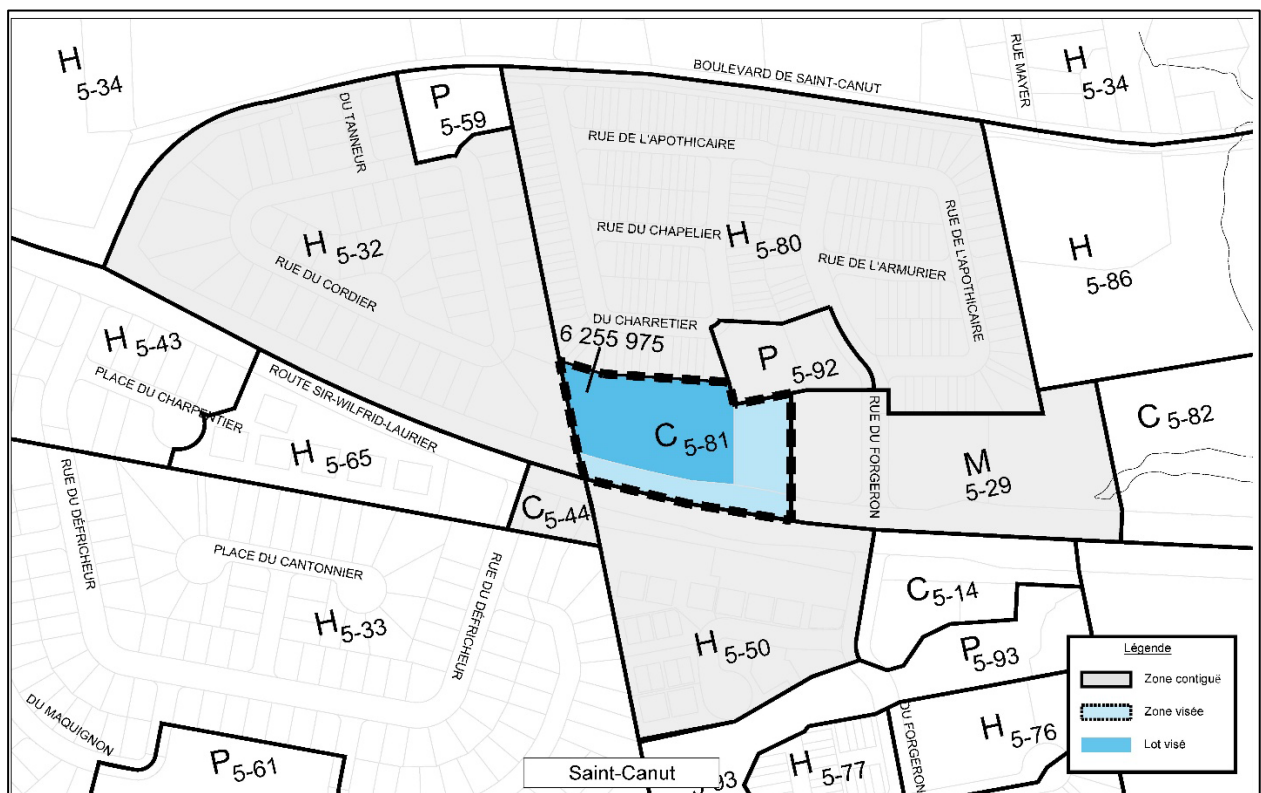
AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO PPCMOI 2026-0047
(secteur de Saint-Canut)

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 tenue le 27 avril 2026 a adopté le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2026-0047, situé concernant un projet mixte, sur le lot 6 255 975 du cadastre du Québec, route Sir-Wilfrid-Laurier, dans le secteur de Saint-Canut, situé dans la zone C 5-81.

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 sur un lot adjacent à l'adresse civique 9025 route Sir-Wilfrid-Laurier, dans le secteur de Saint-Canut.

QUE la résolution numéro 261-04-2026, 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 27 AVRIL 2026

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal, à l'exception de Mme la conseillère Catherine Maréchal

La séance fut présidée par Mme la mairesse Roxanne Therrien

261-04-2026	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 mixte, sur le lot 6 255 975 du cadastre du Québec, route Sir-Wilfrid-Laurier, dans le secteur de Saint-Canut, situé dans la zone C 5-81. (PPCMOI 2026-0047) (X6 500 N10470 #126111)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro 2026-0047 a été déposée et vise la construction d'un projet mixte composé de 2 bâtiments de 3 étages comportant chacun 24 logements et une portion à vocation commerciale sur le lot 6 255 975, route Sir-Wilfrid-Laurier, dans le secteur de Saint-Canut, dans la zone C 5-81;

CONSIDÉRANT QUE les éléments suivants sont dérogoires au règlement de zonage :

- l'usage « Habitation Mixte (M) » qui peut inclure uniquement des usages de la classe C1, C2 et les usages C4-01-01, C4-02-04 et C4-03-01, alors que cet usage n'est pas autorisé dans la zone;
- une marge avant de 8,61 m pour le bâtiment A et une marge avant de 8,45 m pour le bâtiment B, alors qu'une marge minimale de 10,0 mètres est exigée dans la zone;
- un bâtiment de 3 étages alors qu'un maximum de 2 étages est exigé dans la zone;
- une zone tampon formée majoritairement de feuillus alors que le règlement de zonage exige que la zone tampon doit être plantée de conifères dans une proportion minimale de 60%.

CONSIDÉRANT QUE les 3 premiers éléments contrevenant au règlement de zonage sont assujettis à l'approbation référendaire conformément à l'article 113, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

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 ce projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement 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 lors de l'assemblée du 8 avril 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc 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 2026-0047 visant la construction de 2 bâtiments de 3 étages comportant chacun 24 logements et une portion à vocation commerciale sur le lot 6 255 975, route Sir-Wilfrid-Laurier, dans le secteur de Saint-Canut, dans la zone C 5-81, avec les conditions suivantes :

- conserver les arbres existants sur le terrain durant la construction de manière à avoir en permanence une bande boisée entre le projet et le voisinage arrière. Avant l'émission du permis de construction, un plan localisant les arbres à conserver devra être fourni;
- le projet devra comprendre un minimum de 10 % de logements abordables, en conformité avec les critères de la SCHL;
- un sentier piéton permettant de relier le site à la rue Charretier devra être aménagé, aux frais du propriétaire et selon les spécifications de la Ville;
- fournir une garantie financière de 2 000 \$ par logement, afin d'assurer le respect de ces conditions.

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 19 mai 2026, à 16 h30, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.

Certifié copie conforme ce vingt-huit avril 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 **19 mai 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 1^{er} mai 2026

La greffière,

Isabelle Bourcier, avocate