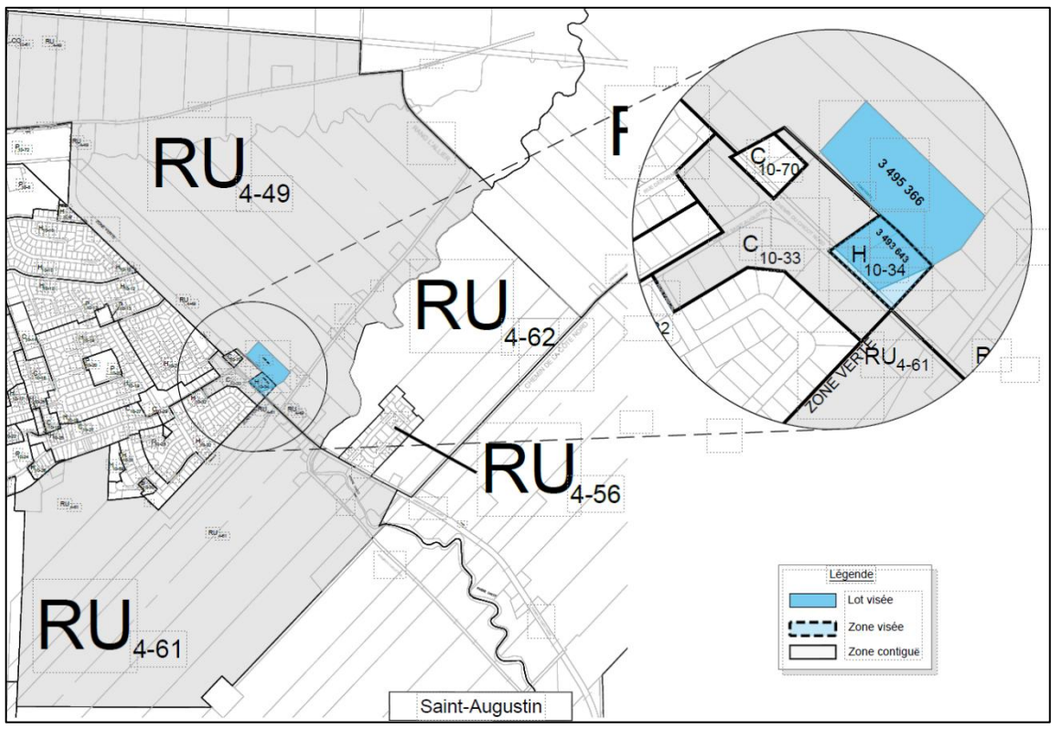
AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO PPCMOI 2026-0147
(secteur de Saint-Augustin)

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 28 septembre 2026 a adopté le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2026-0147, situé sur les lots 3 493 643 et 3 495 366 du cadastre du Québec, au 8129, chemin du Chicot Nord, dans le secteur de Saint-Augustin, visant la construction et l'occupation d'un bâtiment commercial.

QUE le principal objet du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble est bien décrit dans le titre.



Le projet se situe entre les adresses civiques 8111 et 8175, chemin du Chicot Nord, dans le secteur de Saint-Augustin.

QUE la résolution numéro 593-09-2026, se lit comme suit :

MIRABEL | Service du greffe

PROVINCE DE QUÉBEC

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MIRABEL TENUE LE 28 SEPTEMBRE 2026

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal

La séance fut présidée par Mme la mairesse Roxanne Therrien

593-09-2026	**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 commercial sur les lots 3 493 643 et 3 495 366 du cadastre du Québec (8129 chemin du Chicot Nord), dans le secteur de Saint-Augustin, situé dans la zone H 10-34. (PPCMOI 2026-0147) (X6 500 N10470 #126688)**

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro 2026-0147 a été déposée et vise la construction et l'occupation d'un bâtiment commercial sur les lots 3 493 643 et 3 495 366, situé au 8129, chemin du Chicot Nord, dans le secteur de Saint-Augustin;

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

- permettre les usages commerciaux suivants, alors que la zone H 10-34 ne permet que l'usage habitation unifamiliale isolée :
  - C1 – Commerce de détail
  - C2 – Service professionnel et spécialisé
  - C4 – Restauration
  - C5-01 – Activité récréative ou sportive
- autoriser un ratio de stationnement d'un minimum de 1 case par 30 m^2 pour l'ensemble du bâtiment, alors que des ratios variables en fonction des différents usages seraient applicables.

CONSIDÉRANT QUE la disposition concernant les usages commerciaux est susceptible d'approbation référendaire conformément à l'article 123 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 1er septembre 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 2026-0147 visant la construction et l'occupation d'un bâtiment commercial sur les lots 3 493 643 et 3 495 366, situé au 8129 chemin du Chicot Nord, dans le secteur de Saint-Augustin, avec les conditions suivantes :

- le site doit être maintenu exempt de tout entreposage de matériel, d'équipement ou de véhicules lourds ou de véhicules-outils;
- fournir un plan de renaturalisation de la bande riveraine, préparé et signé par un biologiste;
- installer une clôture afin de délimiter clairement :
  - la bande de protection riveraine par rapport à l'aire occupée par le projet;
  - la zone agricole située à l'arrière du terrain par rapport à l'aire occupée par le projet.
- verser une garantie financière de 20 000 $ afin d'assurer la réalisation des travaux prévus au plan de renaturalisation de la bande riveraine ainsi que l'installation des clôtures exigées. La garantie pourra être libérée lorsque ces travaux auront été réalisés conformément aux conditions du PPCMOI.

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

Certifié copie conforme ce premier octobre 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 **13 octobre 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 2 octobre 2026

La greffière,

Isabelle Bourcier, avocate