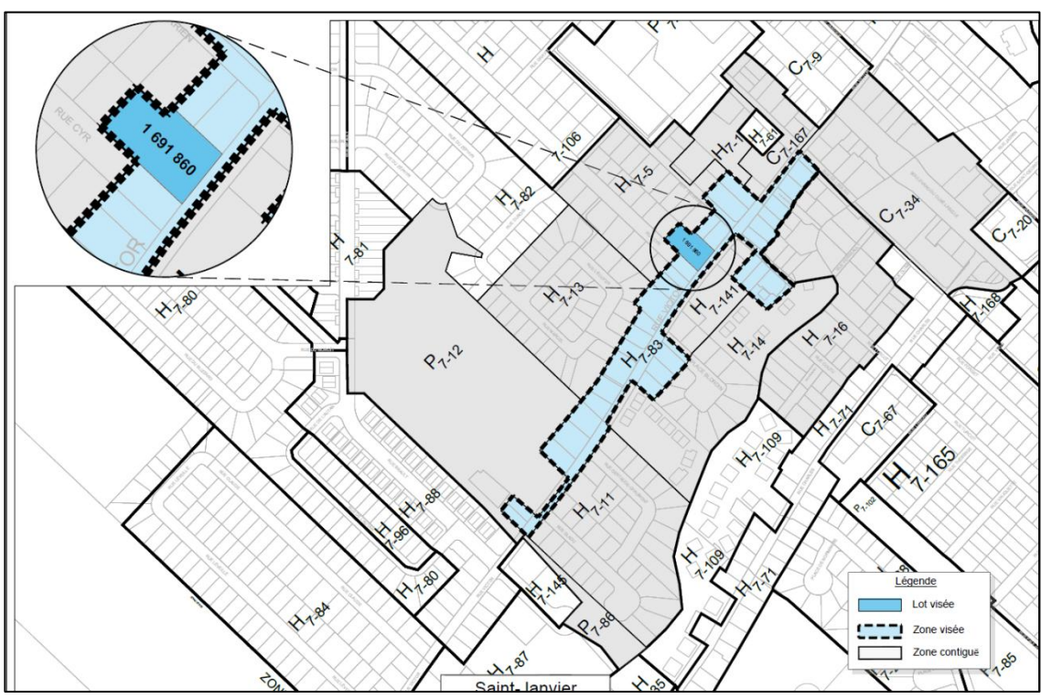
AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO PPCMOI 2026-0151
(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 tenue le 28 septembre 2026 a adopté le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2026-0151, situé sur le lot 1 691 860 du cadastre du Québec, au 17745, rue Victor, dans le secteur Saint-Janvier, concernant un projet résidentiel, visant la modification d'un bâtiment existant afin d'augmenter à onze (11) le nombre de logements qu'il comporte.

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 la rue Victor, à l'intersection de la rue Cyr, dans le secteur de Saint-Janvier.

QUE la résolution numéro 594-06-2026, 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

594-09-2026	**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 résidentiel sur le lot 1 691 860 du cadastre du Québec (17745, rue Victor), dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone H 7-83. (PPCMOI 2026-0151) (X6 500 N10470 #126689)**

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro 2026-0151 a été déposée et vise la modification d'un bâtiment existant afin d'augmenter à onze (11) le nombre de logements qu'il comporte, sur le lot 1 691 860, situé au 17745, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier;

CONSIDÉRANT QUE l'élément suivant est dérogatoire au règlement de zonage :

- Un bâtiment multifamilial de onze (11) logements, alors qu'un maximum de six (6) logements par bâtiments est permis dans la zone H 7-83.

CONSIDÉRANT QUE la disposition visée par le PPCMOI 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 de la dérogation visée 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 Marie-Eve Verdier, appuyé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau 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 2026-0151 visant la modification d'un bâtiment existant afin d'augmenter à onze (11) le nombre de logements qu'il comporte, sur le lot 1 691 860, situé au 17745, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier, avec les conditions suivantes :

- une entente visant à assurer que le bâtiment comportera un minimum de deux (2) logements abordables devra être signée entre la Ville et le promoteur avant l'émission du permis de construction. Les modalités suivantes devront y être prévues :
  - un logement abordable est : un logement dont le loyer équivaut au maximum à 90 % du loyer médian du marché (LMM), tel que reconnu par la SHQ pour le territoire de Mirabel.
  - cette abordabilité devra être maintenue au moins dix (10) ans et devra être démontrée en fournissant une copie des baux annuellement à la Ville. Les baux devront être transmis au Service de l'aménagement et de l'urbanisme avant le 15 août de chaque année.
- une garantie financière de 5 000 $ sera exigée jusqu'à la réception des premiers baux.

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