

AVIS PUBLIC

Contrôle intérimaire lié au projet de règlement PS-2395 modifiant le schéma d'aménagement révisé S-77



Avis public est donné que lors de la séance tenue le 22 juin 2020, le conseil municipal a adopté la résolution suivante :

« CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Mirabel est entré en vigueur le 19 août 2016;

CONSIDÉRANT QUE le document complémentaire du SADR de la Ville de Mirabel fixe des seuils de densité minimaux à respecter par secteur, basés sur les seuils minimaux prévus au PMAD de la CMM;

CONSIDÉRANT QUE le développement de Mirabel se fait de façon rapide et avec des densités plus élevées que les cibles minimales prévues au document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE ce développement accéléré a des conséquences sur la capacité des infrastructures municipales, en particulier sur les égouts, l'aqueduc et les routes;

CONSIDÉRANT QUE la forte densité constatée dans le développement de Mirabel a également des impacts sur la superficie boisée des terrains développés;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite préciser les normes de densités et les mesures nécessaires afin d'assurer une bonne intégration urbaine et la création de milieu de vie de qualité, tout en respectant la capacité des infrastructures et/ou en identifiant les travaux nécessaires à une mise aux normes de ces infrastructures;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite un meilleur arrimage entre son développement et les infrastructures de transport afin d'assurer la mobilité de sa population autant sur le plan du transport routier que du transport collectif et actif;

CONSIDÉRANT QUE l'article 62 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ, c. A-19,1, permet à la Ville de Mirabel d'adopter une résolution de contrôle intérimaire visant, notamment à interdire toutes nouvelles constructions;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution s'inscrit dans le cadre du processus de modification du SADR de la Ville de Mirabel;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Ville de Mirabel juge qu'il est opportun d'interdire les nouvelles construction et le redéveloppement afin d'effectuer un exercice de planification par secteur pour ensuite être en mesure de mieux encadrer la densité de développement du territoire;

Il est proposé par monsieur le conseiller Marc Laurin, appuyé par monsieur le conseiller Michel Lauzon et résolu unanimement :

De décréter ce qui suit :

Les dispositions de la présente résolution s'appliquent à l'ensemble du territoire pour toute nouvelle construction du groupe d'usage habitation, tel que défini au règlement de zonage U-2300, à l'exclusion des demandes visant la sous-classe d'usage « H6-01 – résidence pour personnes âgées ». Sont également exclus, les projets prévus à l'Annexe « A » de la présente résolution.

Sous réserve de ce qui est ci-avant cité, sont interdits, tous les projets de redéveloppement résidentiels, ainsi que toute nouvelle construction réalisée, sur un terrain vacant.

Constitue un projet de redéveloppement résidentiel :

1. Un projet de conversion d'un ou de plusieurs lots à usage commercial, industriel ou institutionnel vers un usage résidentiel;
2. La modification d'un projet intégré ayant pour effet d'ajouter des unités de logement;
3. Un projet de conversion d'un ou plusieurs lots à usage résidentiel comprenant l'ajout de plus de un (1) logement par rapport à ce qui est constaté à l'entrée en vigueur de la présente résolution.

Aucun permis de construction ne peut être délivré dans les cas visés ci-avant. Il est toutefois possible de délivrer un permis de construction lorsque la construction fait suite à un sinistre ayant pour effet la perte de plus de 50 % de la valeur du bâtiment résidentiel.

La présente résolution à effet à compter du 22 juin 2020 et cesse de produire des effets, si elle n'est pas abrogée à l'expiration de la période de quatre-vingt-dix (90) jours qui suit l'adoption de la présente résolution ou selon la situation qui s'applique en vertu de l'article 70 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. »

ANNEXE A

Identifiant	Nom du projet	Numéro(s) de lot	Zone(s)
-------------	---------------	------------------	---------

Saint-Canut

A	Projet Chartier-Ménard	Voir zone	H 5-80 (complet)
B	Hexome (phase 1 Tropicque) 10x3plex	5 885 788 à 5 885 803	H 5-74 (portion)
C	Hexome (phase 2 Tropicque) 21 unités contigues	6 290 093 à 2 290 115 et 6 047 632 à 6 047 644	H 5-74 (portion)
D	Projet Chevarie (phase 3 Tropicque) 4x16plex	6 047 651 et 1 848 173	H 5-74 (portion)
E	Boisé Laurier (18plex/8 maisons uni.)	6 110 736 à 6 110 743	H 5-77 (portion)
F	Cité du Parc	6 047 805, 6 269 397 à 6 269 425, 6 269 457, 6 269 477 à 6 269 524, 6 269 537 à 6 269 561	H 5-49 (portion), H 5-84 (complet), H 5-35 (portion), H 5-84 (portion)
G	Rue du Médoc - 8 x 6plex	6 087 366 à 6 087 372 et 5 504 677	H 5-69 (portion)
H	Projet M. Lavoie (Henri-Piché) 2x6plex	6 253 751 et 6 253 752	H 5-49 (portion)
I	Henri-Piché / Campeau 3x6 plex / 6x3plex	1 848 494, 1 848 492, 1 849 840, 6 165 029, 1 849 955, 1 849 956, 5 754 999, 1 849 957	H 5-49 (portion)
J	H2O	6 118 910 à 6 118 913 et 6 231 992 à 6 231 995	H 5-38 (portion)

Saint-Augustin

A	Projet intégré 2013-001	6 263 540 à 6 263 554	H 10-48 (portion)
B	Ancestra 30 unités contigues Phase 2	6 256 295, 6 256 257 à 6 256 272	H 10-73 (portion)
C	Ancestra Phase 3	6 338 462	H 10-73 (portion)
D	Les fermes Magalex	2 049 669 (60 premiers mètres)	RU 10-67 (portion)
E	Projet Mme Simoneau	6 338 705, 6 242 931, 6 338 706 (60 premiers mètres)	RU 10-67 (portion)

Côte des Anges, Saint-Augustin

F	Projet M. Briand, Siméon-Lamarche	6 351 431 à 6 351 480 et 6 007 826	H 4-46 (portion), H 4-68 (complet) et H 4-69 (complet)
G	Hab. Bellefeuille, Georges Villeneuve/Georges Vermette	6 157 514 à 6 157 527, 6 157 548 à 6 157 571	H 4-53 (portion)
H	Concept Dub, Côte des Anges 3x4plex	6 348 179 à 6 348 188, 6 287 919, 6 287 920, PC-41723	H 4-39 (portion)

Mirabel-en-Haut

A	Ouest de la Riv. Bellefeuille 480 unités	1689547 1689714 1689715 1689716 4622470 4622471 5114187 6021343 6021344 6021345 6021349 6021350 6021351 6021352 6021353 6021354 6021358 6021359 6021360 6021361 6021362 6021363 6021364	H 13-16 (complet), H 13-17 (complet), H 13-8 (complet), H 13-5 (partiel)
B	Est de la Riv. Bellefeuille	Voir zone	H 13-2 (complet)

Saint-Benoit

A	Projet Mme Gauthier	4 914 361 à 4 914 366, 4 937 576 à 4 937 580, 4 937 584 à 4 937 600, 4 937 603, 4 937 605, 4 937 608, 4 937 613	H 9-12 (portion)
---	---------------------	---	------------------

Sainte-Scholastique

--	--	--	--

Saint-Antoine

A	Projet M. Lemay	6 348 331 à 6 348 333	RU 2-34 (portion)
---	-----------------	-----------------------	-------------------

Saint-Hermas

A	Projet M. Charbonneau - Projet intégré 2019-0001	1 847 100	H 8-9 (complet)
---	---	-----------	-----------------

Domaine-Vert Sud

A	Projet Oxygène phase 2- Projet intégré 2017-0001	6 269 032 à 6 269 036	H 12-55 (complet)
---	---	-----------------------	-------------------

Domaine-Vert Nord

A	Réseau sélection	P-6 002 334 (intersection des rues de Cheverny et de Chambord)	C 12-11 (portion)
B	Villa de la cité	Voir zone	H 12-9 (complet)
C	Groupe Mathieu +/- 57 unités	Voir zone	H 12-51 (complet)
D	Sky Blu 2x170plex	6 179 338 à 6 179 341 et PC-39667	H 12-36 (complet)
E	Luxxcité 3x16plex	Voir zone	H 12-40 (complet)

Saint-Janvier

A	X15 - Projet intégré 2011-002	Voir zone	H 7-33 (complet)
B	Projet Square Mirabel - Projet intégré 2020-0003	3 156 250, 2 654 463 et 2 654 470	H 7-157 (portion)
C	Projet M. Boulanger - Projet intégré 2020-0001	1 691 777	H 7-14 (portion)
D	TOD	Voir zones	H 14-2, H 14-3, M 14-4, H 14-5, H 14-6, H 14-7, H 14-8, M 14-9, C 14-10, H 14-11, H 14-12, H14-13 (complètes)
E	Saint-Janvier Est	6 356 942 à 6 356 949, 6 028 107, 6 356 950 à 9 356 959	H 7-116 (portion)
F	VIA 15 - 6 plex	6 259 864 et 2 653 688	H 7-109 (portion)

Lots intercalaires De 1 à 7 terrains non-construits entre des lots déjà construits ou entre un lot construit et une rue. Les usages autorisés sur ces lots sont ceux d'un des lots construits aux extrémités. Une subdivision d'un lot intercalaire pourrait rendre ledit lot non-intercalaire et donc empêcher la construction.

Donné à Mirabel, ce 1^{er} juillet 2020

Le greffier adjoint,

Nicolas Bucci, avocat