

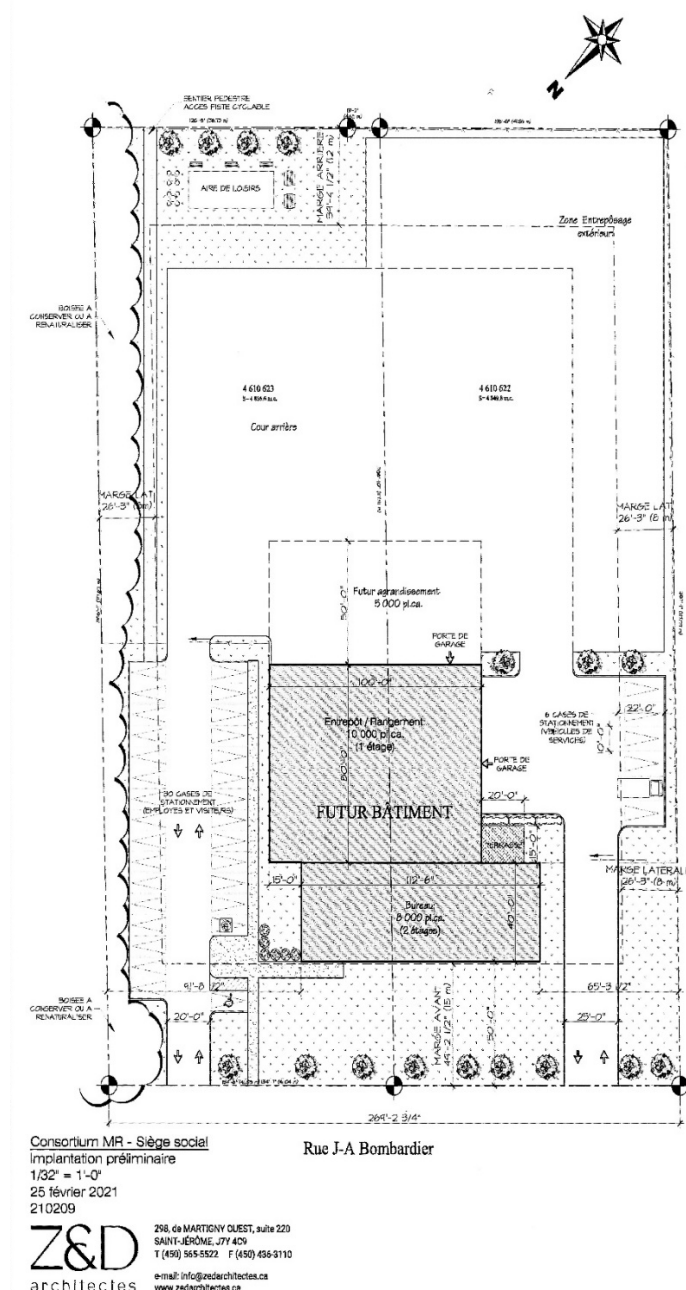
AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NO PPCMOI NO 2021-0001 (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 9 août 2021 a adopté la résolution numéro 640-08-2021 en vertu du règlement numéro U-2381 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), concernant l'occupation d'un immeuble commercial sur les lots 4 610 622 et 4 610 623, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone C 7-31 (projet PPCMOI 2021-0001) pour la construction du siège social de Consortium M.R.

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 entre les adresses civiles 18300 et 18450, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier.

La résolution numéro 640-08-2021 se lit comme suit :

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 l'occupation d'un immeuble commercial sur les lots 4 610 622 et 4 610 623, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone C 7-31 (projet PPCMOI 2021-0001) (X6 500 N10470)

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro PPCMOI 2021-0001 a été déposée et qu'elle consiste en l'occupation d'un bâtiment commercial à être construit sur les lots en question et qui sont situés dans la zone C 7-31;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise à permettre que soit construit le nouveau siège social de Consortium M.R., un entrepreneur de la construction;

CONSIDÉRANT QUE seuls les éléments suivants sont dérogatoires à la réglementation de zonage et qu'ils sont sujets à l'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

- autoriser la sous-classe d'usages d'entrepreneurs de la construction (C10-06);
- permettre que l'entreposage extérieur soit effectué sur le terrain visé par le PPCMOI;

CONSIDÉRANT QUE ces lots, situés dans le secteur industriel de Saint-Janvier sont actuellement vacants et que l'usage proposé permettra d'y implanter un usage ayant un faible potentiel de nuisances pour les résidences à proximité du secteur industriel;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et que la zone à l'intérieur de laquelle se situe le projet est également assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au schéma d'aménagement révisé en vigueur et déroge au règlement de zonage numéro U-2300 à l'égard des aspects soumis au processus d'approbation du présent PPCMOI;

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 à la résolution numéro 117-08-2021 sous certaines conditions;

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Lauzon, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol 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 2021-0001 concernant l'occupation d'un immeuble commercial sur les lots 4 610 622 et 4 610 623, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier avec les conditions suivantes :

- les heures d'opération de l'entreprise dans la cour extérieure seront limitées du lundi au vendredi, entre 6 h à 19 h;
- l'entreposage extérieur sera concentré dans la portion droite de la cour arrière (portion la plus éloignée du projet X-15) (voir le plan d'implantation préliminaire du 25 février 2021);
- mise en place d'une clôture opaque pour délimiter la cour arrière et une portion de la cour latérale et ainsi dissimuler l'aire d'entreposage;
- maintien d'une bande d'arbres matures de 6 mètres (20 pieds) dans la marge latérale gauche du projet afin de limiter l'impact visuel et sonore pour les résidents du X-15 à l'arrière du projet (voir le plan d'implantation préliminaire du 25 février 2021);
- maintien d'une bande d'arbres entre les espaces de stationnement et la limite de propriété à la gauche du projet (voir le plan d'implantation préliminaire du 25 février 2021);
- les heures de la levée des conteneurs à déchets seront limitées du lundi au vendredi entre 8 h et 17 h.
- aucun hangar ne sera construit pour fin d'entreposage du côté gauche de l'immeuble de manière à éviter un grand mur aveugle qui pourrait compromettre



le maintien de la bande d'arbres et qui brimerait la tranquillité des résidents du X-15 de par l'ouverture et la fermeture constante des portes et surtout du fait que les charriots élévateurs circuleraient de ce côté avec le bruit que cela impliquerait.

- obtenir un permis d'usage avant de commencer à occuper la propriété;
- fournir un dépôt de garantie au montant de 10 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des conditions édictées.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, présidée par le maire suppléant, le mardi 7 septembre 2021, à 19 h 00, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel et en raison de l'état d'urgence sanitaire dû à la COVID-19, une consultation écrite de 15 jours sera tenue ou toute personne pourra transmettre des commentaires écrits, par courriel ou courrier, jusqu'au 7 septembre 2021.

De plus, le demandeur doit procéder à un affichage sur les lots 4 610 622 et 4 610 623, afin d'en informer la population concernant les détails de la construction.

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. 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. En effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble, présidée par le maire suppléant, le mardi 7 septembre 2021, à 19 h 00, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel. Également, en raison de l'état d'urgence sanitaire dû à la COVID-19, une consultation écrite de 15 jours sera tenue où toute personne pourra transmettre des commentaires écrits, par courriel ou courrier, suivant la publication de l'avis, aux adresses ci-après mentionnées, à l'attention de la greffière, Me Suzanne Mireault, ou soit jusqu'au 7 septembre 2021 inclusivement.

Courrier : Me Suzanne Mireault, greffière
Projet PPCMOI 2021-0001
Ville de Mirabel
14111, rue Saint-Jean
Mirabel (Québec) J7J 1Y3
Courriel : greffe@mirabel.ca

Donné à Mirabel, ce 18 août 2021

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate