

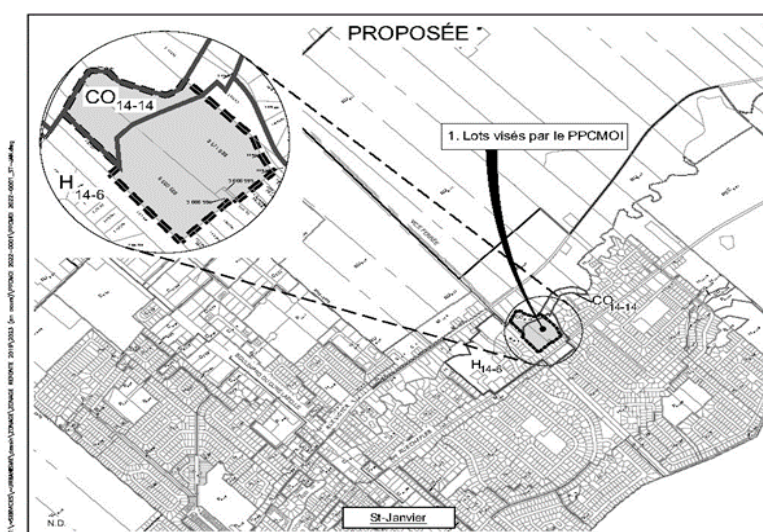
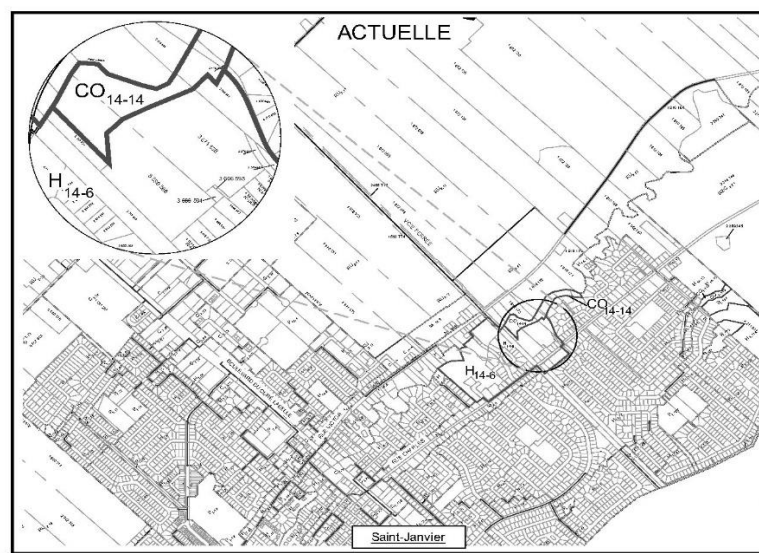
## AVIS PUBLIC

### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NO PPCMOI NUMÉRO 2022-0001 (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 23 mai 2023 a adopté le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI numéro 2022-0001, concernant un projet intégré résidentiel de 3 bâtiments à être construit sur les lots 5 590 566, 3 671 538, 3 666 594 et 3 666 595 du cadastre du Québec.

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 aux plans ci-après.



Le projet se situe sur la rue Charles, côté nord, dans le secteur de Saint-Janvier, en face de la rue Félix-Leclerc.

QUE la résolution numéro 416-05-2023, se lit comme suit :

**416-05-2023 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 intégré résidentiel sur les lots 5 590 566, 3 671 538, 3 666 594 et 3 666 595 du cadastre du Québec, rue Charles, dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans les zones H 14-6 et CO 14-14 (projet PPCMOI 2022-0001) (X6 500 N10470 #120360)**

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro PPCMOI 2022-0001 a été déposée et qu'elle consiste en la construction d'un projet intégré résidentiel de 3 bâtiments à être construit sur les lots en question et qui sont situés dans les zones H 14-6 et CO 14-14;

CONSIDÉRANT QUE seuls les éléments suivants sont dérogatoires à la réglementation de zonage :

- Le bloc 2 et ses stationnements empiètent partiellement dans la zone CO 14-14 où l'usage résidentiel n'est pas permis;
- La densité du projet est de 104 log/ha alors que la densité maximale de la zone H 14-6 est de 90 log/ha;
- 55 % de cases de stationnement du projet sont situées à l'extérieur alors que le maximum est de 50 %;
- La gestion des matières recyclable et compostable est faite via des conteneurs semi-enfouis alors que les déchets ultimes (déchets non compostables et non-recyclables) doivent être gérées à l'intérieur des bâtiments;
- Le bloc 2 a une marge minimale à 9 m du côté de la voie ferrée alors que la marge latérale minimale est de 10 m;
- Le bâtiment communautaire a 2 étages alors que le maximum est de 1 étage;
- Les bâtiments de 8 étages ont une hauteur maximale de 25,5 m alors que la hauteur maximale autorisée est de 24 m;

CONSIDÉRANT QUE ces lots sont situés dans le secteur TOD de la gare de Saint-Janvier et que le projet respecte les objectifs et les orientations du programme particulier d'urbanisme du secteur grâce aux caractéristiques suivantes :

- La proportion des espaces végétalisés est au-dessus des attentes minimisant ainsi les îlots de chaleur;
- Le projet prévoit l'aménagement d'un espace de vie d'une dimension importante qui permet la création d'un milieu de vie exemplaire;
- L'intégration dans le voisinage est assurée par des marges de importantes que le minimum exigé, lorsqu'il y a des constructions existantes à proximité;
- Le projet favorise la mobilité durable par la présence de pistes cyclables internes, sa connexion à la route verte et sa proximité à la gare de Saint-Janvier;
- La portion de la zone de conservation où il y a un empiètement n'est pas boisé et est dépourvue de milieu naturel.

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées 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 et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au schéma d'aménagement révisé 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 à la résolution numéro 049-04-2023;

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement d'adopter à l'unanimité le projet de résolution.

D'adopter le premier projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI 2022-0001 concernant un projet intégré résidentiel sur les lots 5 590 566, 3 671 538, 3 666 594 et 3 666 595 du cadastre du Québec, rue Charles, dans le secteur de Saint-Janvier avec la condition suivante :

- Que le promoteur s'engage à payer une quote-part de l'étude de circulation à être réalisée et qui visera à mesurer l'impact des projets de redéveloppement sur la rue Charles et la rue Victor.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, le 5 juin 2023 à 16 h 30 par l'intermédiaire du président du comité consultatif d'urbanisme, et, en son absence, le membre du conseil municipal siégeant sur ce comité.

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 **5 juin, 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 le maire, soit l'élu municipal désigné comme étant le président 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 25 mai 2023

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate

---