

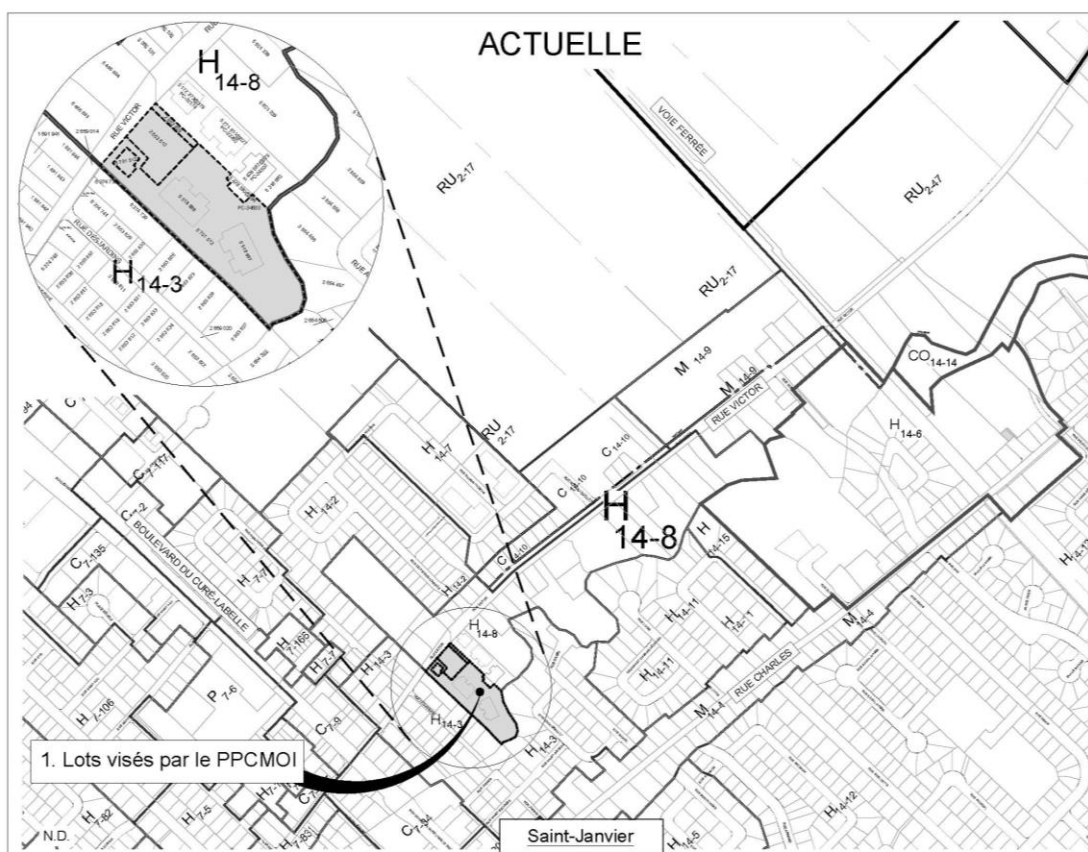
AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NO PPCMOI NO 2021-0002 (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 27 juin 2023 a adopté le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI numéro 2021-0002, situé sur les lots 2 653 610, 2 653 609, 5 107 512 et une partie du lot 5 701 513 (rue Victor), dans le secteur de Saint-Janvier, pour la construction d'un projet résidentiel de 33 logements sur 5 étages à être construit.

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 civiques 17952 et 17990, rue Victor, sur les lots 2 653 610, 2 653 609, 5 107 512 et une partie du lot 5 701 513, dans le secteur de Saint-Janvier.

QUE la résolution numéro 537-06-2023, se lit comme suit :

537-06-2023 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 résidentiel sur les lots 2 653 610, 2 653 609, 5 107 512 et une partie du lot 5 701 513 (rue Victor), dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone H 14-8 (projet PPCMOI numéro 2021-0002) (X6 500 N10470 #120685)

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro PPCMOI 2021-0002 a été déposée et qu'elle consiste en la construction d'un projet résidentiel de 33 logements sur 5 étages à être construit sur les lots en question et qui sont situés dans la zone H 14-8;

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

- la densité du projet est de 95 log/ha alors que la densité maximale de la zone H 14-8 est de 90 log/ha;
- 63 % des cases de stationnement du projet sont situées à l'extérieur alors que le maximum est de 50 %;

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 :

- l'intégration dans le secteur est assurée par la prise en compte du gabarit et du style des bâtiments voisins;
- la densité demandée est acceptable dans le milieu dans lequel il s'insère et favorise la mobilité durable par sa proximité à la gare;
- les aires de vie sont bonifiées grâce à une terrasse au toit;
- la réalisation de ce projet permettra la finalisation des accès au projet adjacent en plus de permettre l'aménagement de cases de stationnement supplémentaires permettant au projet existant de se régulariser;

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 aux objectifs du 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, en vertu de sa résolution numéro 009-01-2023;

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron 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 2021-0002 concernant un projet résidentiel sur les lots 2 653 610, 2 653 609, 5 107 512 et une partie du lot 5 701 513, (rue Victor), dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone H 14-8;

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, le 10 juillet 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.

Certifié copie conforme ce vingt-huit juin deux mille vingt-trois

Le greffier adjoint,

Nicolas Bucci, avocat

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 **10 juillet 2023, 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 29 juin 2023

Le greffier adjoint,

Nicolas Bucci, avocat