

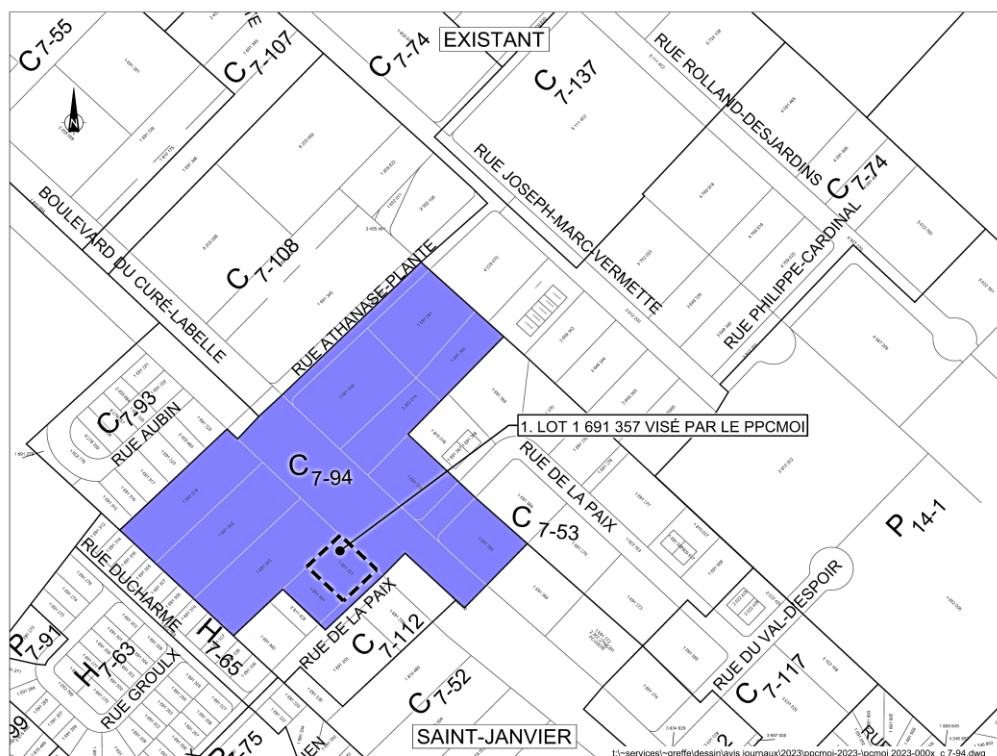
# AVIS PUBLIC

## ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO PPCMOI NUMÉRO 2023-0002 (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 11 décembre 2023 a adopté le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI numéro 2023-0002, situé au 14190, boulevard Curé-Labelle, (lot 1 691 357) qui permet la construction d'un projet commercial qui comprend, dans un même immeuble, un salon esthétique avec vente au détail d'articles connexes et une industrie de fabrication de rampes de verre, situé dans la zone C 7-94.

QUE l'emplacement du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble est illustré au plan ci-après :



Le projet se situe entre les adresses civiques 14160 et 14210, boulevard du Curé-Labelle, dans le secteur de Saint-Janvier dans la zone C 7-94.

QUE la résolution numéro 946-12-2023, 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 11 DÉCEMBRE 2023

À laquelle étaient présents tous les membres du conseil municipal, à l'exception de Mme la conseillère Guylaine Coursol et MM. le conseiller Michel Lauzon

La séance fut présidée par M. le maire Patrick Charbonneau

<b>946-12-2023</b>	<b>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 commercial, sur le lot 1 691 357 du cadastre du Québec, boulevard du Curé-Labelle, dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone C 7-94 (projet PPCMOI 2023-0002) (X6 500 N10470)</b>
--------------------	--

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro 2023-0002 a été déposée et qu'elle consiste en la construction d'un projet commercial qui comprend, dans un même immeuble, un salon d'esthétique avec vente au détail d'articles connexes et une industrie de fabrication de rampes de verre, sur le lot 1 691 357, boulevard du Curé-Labelle, situé dans la zone C 7-94;

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

- occupation de l'immeuble par les usages : salon d'esthétique (C2-03-05) et vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de beauté (C1-07-02), alors que les usage des classes C1 et C2 ne sont pas permis dans la zone ;
- aménagement d'une zone tampon d'une profondeur de 2,00 mètres au lieu de 3,00 mètres;
- marge avant par rapport à la rue de la Paix à 5,22 mètres au lieu de 6,00 mètres;

CONSIDÉRANT QUE ce lot est situé sur le boulevard du Curé-Labelle et que le projet respecte les objectifs et les orientations du programme particulier d'urbanisme du secteur grâce aux caractéristiques suivantes :

- il permet le rehaussement de la qualité des immeubles du secteur;
- l'architecture et l'aménagement des locaux assurent la cohabitation des usages;
- il améliore le verdissement du boulevard du Curé-Labelle et de la rue de la Paix;

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 et aux objectifs du programme particulier d'urbanisme du boulevard du Curé-Labelle ;

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 181-11-2023;

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par monsieur le conseiller François Bélanger 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 2023-0002 concernant un projet commercial sur le lot 1 691 357, boulevard du Curé-Labelle, est situé dans la zone C 7-94;

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, le lundi 15 janvier 2024 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 12 décembre deux mille vingt-trois

La greffière,



Suzanne Mireault, avocate

La présente résolution doit faire l'objet d'approbation par le conseil municipal à une séance ultérieure conformément à l'article 333 de la Loi sur les cités et villes. En conséquence, le texte ci-dessus ne constitue pas un extrait officiel du procès-verbal de la Ville de Mirabel.

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 **lundi 15 janvier 2024**, 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 éléments propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.**

Donné à Mirabel, ce 14 décembre 2023

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate

---