

## AVIS PUBLIC

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET PARTICULIER DE  
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE  
NUMÉRO PPCMOI NO 2023-0004  
(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 13 mai 2024 a adopté le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI numéro 2023-0004, situé sur le lot 6 285 306 (côte Saint-Pierre), dans le secteur de Saint-Janvier, concernant un projet commercial.

QUE le principal objet du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble est bien décrit dans le titre.

Le projet se situe entre les lots 1 690 410 et 1 809 711, sur la côte Saint-Pierre, dans le secteur de Saint-Janvier, soit dans la cour arrière du 16407, côte Saint-Pierre.

QUE la résolution numéro 318-05-2024, se lit comme suit :

**318-05-2024 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 6 285 306 du cadastre du Québec, situé sur le chemin de la côte Saint-Pierre, dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone RU 2-28 (projet PPCMOI 2023-0004) (X6 500 N10470 #122536)**

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro 2023-0004 a été déposée et qu'elle consiste en l'occupation du lot 6 285 306, situé sur le chemin de la côte Saint-Pierre par une entreprises de transport et d'entreposage, située dans la zone RU 2-28;

CONSIDÉRANT QUE l'usage est présent sur le terrain depuis de nombreuses années, mais que l'espace occupé par un usage dérogatoire ne peut s'agrandir de plus de 50 % et que le propriétaire souhaite étendre ses activités sur l'ensemble de son terrain;

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

- l'occupation de l'immeuble par un usage de la sous-classe : Transport, camionnage et entrepôts (C10-07);
- qu'aucune bande tampon n'est aménagée entre l'usage commercial et le terrain résidentiel;
- le partage d'une allée de circulation et d'une aire de stationnement par des usages de nature différente (résidentiel et commercial).

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;

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 ce projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution numéro 001-01-2024;

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Lauzon, 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 2023-0004 concernant un projet commercial, sur le lot 6 285 306 du cadastre du Québec, situé sur le chemin de la côte Saint-Pierre, dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone RU 2-28, avec les conditions suivantes :

- l'ajout d'une ligne d'arbres (conifères et feuillus) à la limite du lot le long de l'autoroute 15;
- ne pas permettre l'entreposage jusqu'à la maison du côté de la côte Saint-Pierre.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, le 27 mai 2024 à 16 h 30, par l'intermédiaire de la présidente 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 **27 mai 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'élue municipale 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 15 mai 2024

La greffière,  
Suzanne Mireault, avocate