

AVIS PUBLIC

**DEMANDE D'APPROBATION
RÉFÉRENDATAIRE CONCERNANT**
**Le second projet de règlement numéro
PU-2378**
(secteur de Saint-Janvier)



AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée à toutes les personnes habiles à voter concernées et susceptibles d'être intéressées à signer une demande d'approbation référendaire :

QUE le conseil municipal, lors d'une séance ordinaire, tenue le 22 juin 2020, a adopté le second projet de règlement PU-2378 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de la Ville de Mirabel de façon à :

- ajouter les habitations mixtes (M) dans l'identification des zones;
- ajouter et définir la classe d'habitation mixte (M) dans les classes d'usages prévues au règlement de zonage;
- ajouter les dispositions applicables à l'aire TOD de la gare de Saint-Janvier au chapitre 5;
- créer les zones P 14-1, H 14-2, H 14-3, M 14-4, H 14-5, H 14-6, H 14-7, H 14-8, M 14-9, C 14-10, H 14-11, H 14-12, H 14-13 et leurs dispositions particulières;
- agrandir la zone H 7-37 à même une partie de la zone H 7-36;
- abroger les zones P 7-72, H 7-22, H 7-18, H 7-23, H 7-69, H 7-114, C 7-68, H 7-27, H 7-161, H 7-8, H 7-155, P 7-24, H 7-132, P 7-110, P 7-43, H 7-70, H 7-90, H 7-95, P 7-105, H 7-115, H 7-119, H 7-124, H 7-125, H 7-126, H 7-130, P 7-131, H 7-148, H 7-151 et H 7-163, H 7-103, CO 7-142, H 7-36, H 7-21, H 7-25, H 7-38, H 7-26, H 7-44, H 7-42, H 7-19, H 7-146, H 7-143, P 7-48, RU 2-29 et P 7-39.

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE

À la suite de la consultation écrite ayant été tenue du 27 mai au 11 juin 2020, en raison de l'état d'urgence sanitaire décrété par le gouvernement, sur le projet de règlement numéro PU-2378, le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement, avec modifications, lesquelles modifications sont décrites à la fin du présent avis.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin qu'une ou des dispositions du règlement soit soumise à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ces dispositions du second projet de règlement numéro PU-2378 susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

Article 4 (zone concernée et contiguës) :

Pour l'aire TOD, des normes spécifiques s'appliquent relativement à l'aménagement des espaces libres ainsi qu'au nombre minimal de cases de stationnement.

Article 5 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone P 14-1 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 7-74 et à même la zone P 7-72.

Article 6 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone H 14-2 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 7-7 et à même la zone H 7-22.

Article 7 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone H 14-3 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 7-7, H 7-21, H 7-25 et à même les zones H 7-18, H 7-23 et H 7-69.

Article 8 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone M 14-4 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 7-21, H 7-25, H 7-26, H 7-36, H 7-38, H 7-40, H 7-41, H 7-42, H 7-44 et P 7-48.

Article 9 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone H 14-5 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 7-36, H 7-37, H 7-38, H 7-40 et P 7-39.

Article 10 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone H 14-6 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones P 7-120, H 7-26, H 7-19 et à même les zones H 7-27, C 7-68 et H 7-114.

Article 11 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone H 14-7 et ses dispositions spécifiques à même la zone H 7-161.

Article 12 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone H 14-8 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 7-19 et à même les zones H 7-8, P 7-24, H 7-132 et H 7-155.

Article 13 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone C 14-10 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones RU 2-17, RU 2-29 et H 7-19.

Article 14 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone M 14-9 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones RU 2-17, RU 2-29 et H 7-19.

Article 15 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone H 14-11 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 7-25, H 7-26 et à même la zone P 7-110.

Article 16 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone H 14-12 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones P 7-39, H 7-40, H 7-41, H 7-42, H 7-44, H 7-45, H 7-47, P 7-48, H 7-116, P 7-120, H 7-127, H 7-128, H 7-143, H 7-146, H 7-147 et à même les zones P 7-43, H 7-70, H 7-90, H 7-95, P 7-105, H 7-115, H 7-119, H 7-124, H 7-125, H 7-126, H 7-130, P 7-131, H 7-148, H 7-151 et H 7-163.

Article 17 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone H 14-13 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 7-143, H 7-146, H 7-147 et à même la zone H 7-103.

Article 18 (zone concernée et contiguës) :

Création de la zone CO 14-14 et ses dispositions spécifiques à même la zone CO 7-142.

Article 19 (zone concernée et contiguës) :

Agrandissement de la zone H 7-37 à même une partie de la zone H 7-36.

Article 20 (zone concernée et contiguës) :

Création des zones P 14-1, H 14-2, H 14-3, M 14-4, H 14-5, H 14-6, H 14-7, H 14-8, M 14-9, C 14-10, H 14-11, H 14-12, H 14-13, CO 14-14 et leurs dispositions particulières.

Article 21 (zone concernée et contiguës) :

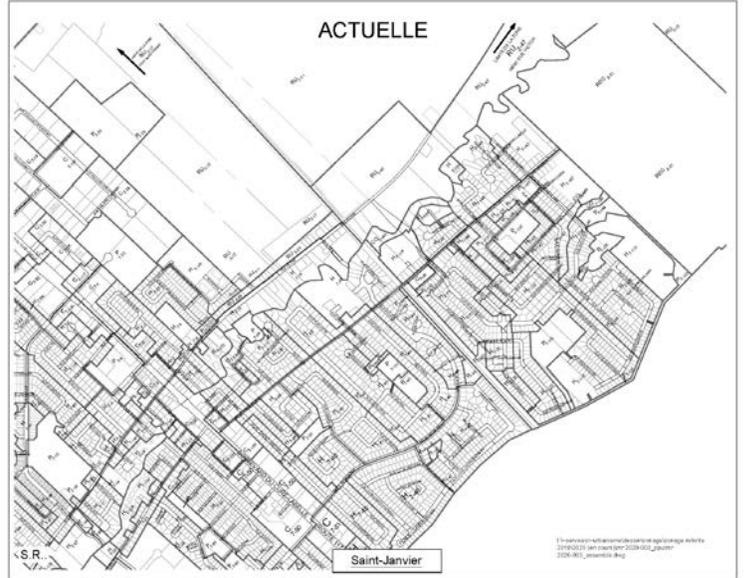
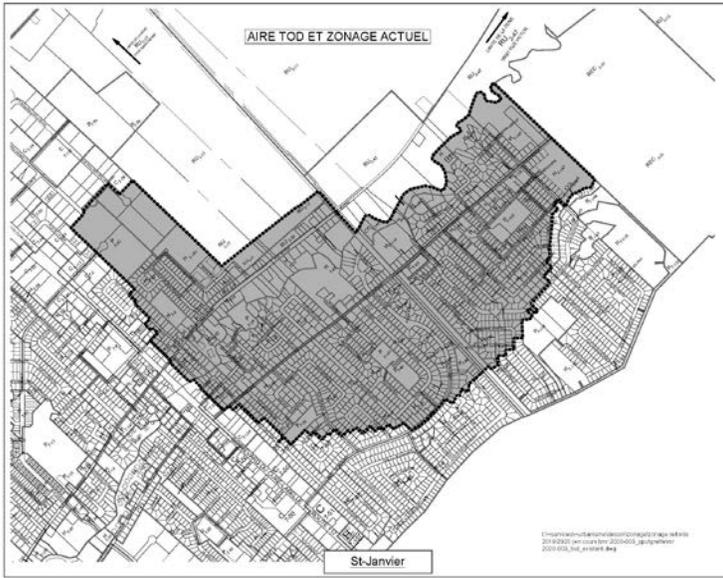
Abrogation des zones P 7-72, H 7-22, H 7-18, H 7-23, H 7-69, H 7-114, C 7-68, H 7-27, H 7-161, H 7-8, H 7-155, P 7-24, H 7-132, P 7-110, P 7-43, H 7-70, H 7-90, H 7-95, P 7-105, H 7-115, H 7-119, H 7-124, H 7-125, H 7-126, H 7-130, P 7-131, H 7-148, H 7-151 et H 7-163, H 7-103, CO 7-142, H 7-36, H 7-21, H 7-25, H 7-38, H 7-26, H 7-44, H 7-42, H 7-19, H 7-146, H 7-143, P 7-48, RU 2-29 et P 7-39.

Ainsi, une telle demande vise, selon le cas applicable, à ce qu'une ou plusieurs des dispositions du règlement soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique, de celles de toute zone contiguë, ou de toute zone contiguë, à condition qu'une demande provienne d'abord de la zone concernée à laquelle elle est contiguë et conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

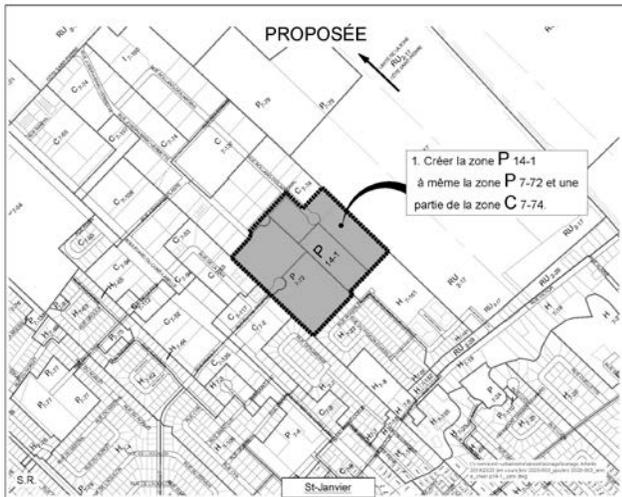
SITUATION APPROXIMATIVE DES ZONES CONCERNÉES

Dans le **SECTEUR DE SAINT-JANVIER**, à savoir :

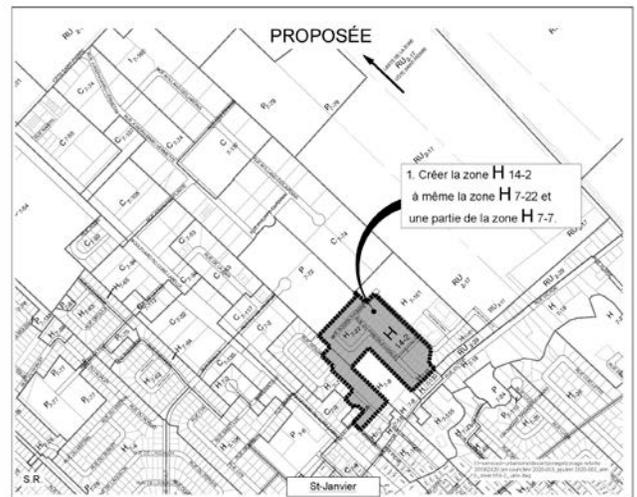
Les zones concernées apparaissent aux plans ci-après :



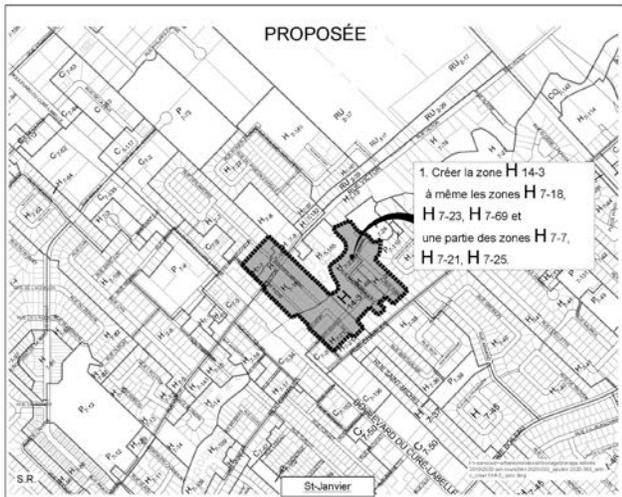
ZONE P 14-1



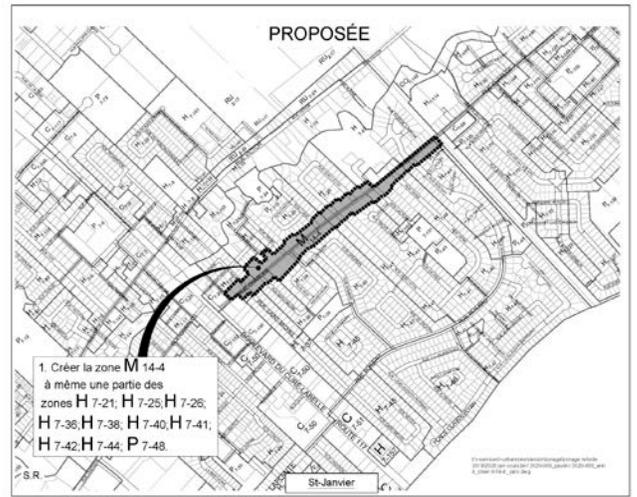
ZONE H 14-2



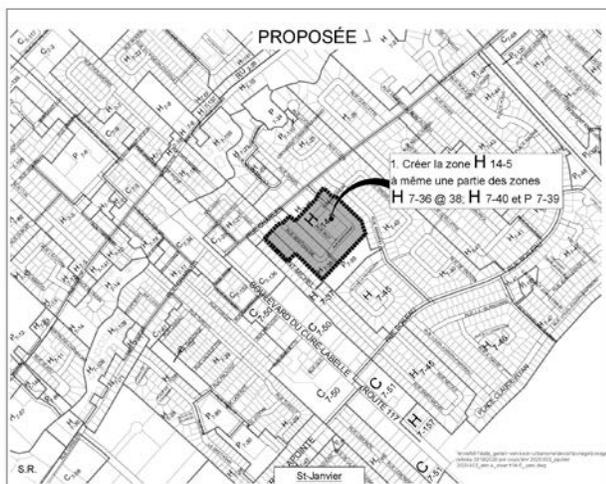
ZONE H 14-3



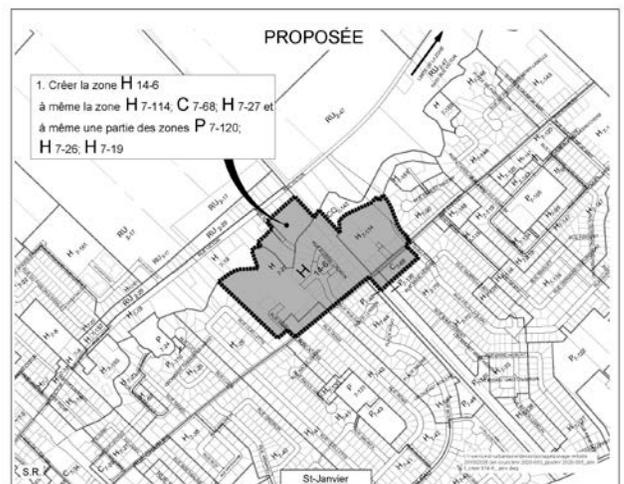
ZONE M 14-4



ZONE H 14-5



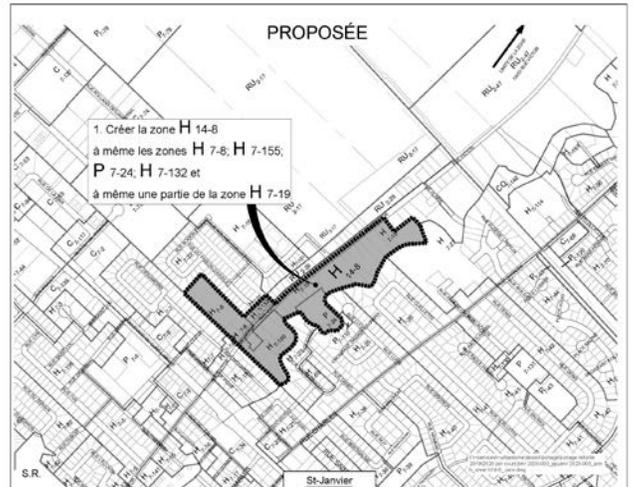
ZONE H 14-6



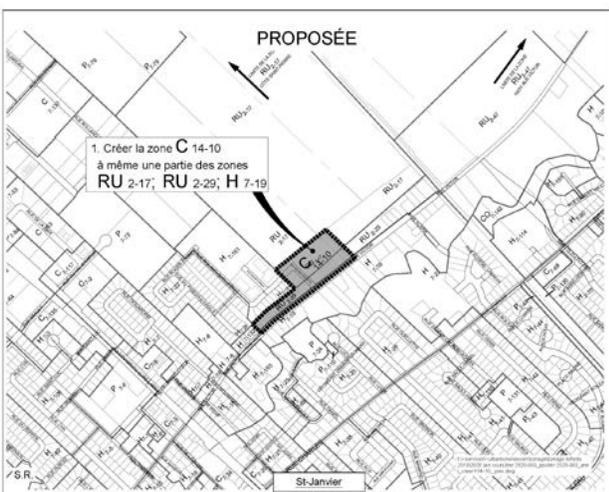
ZONE H 14-7



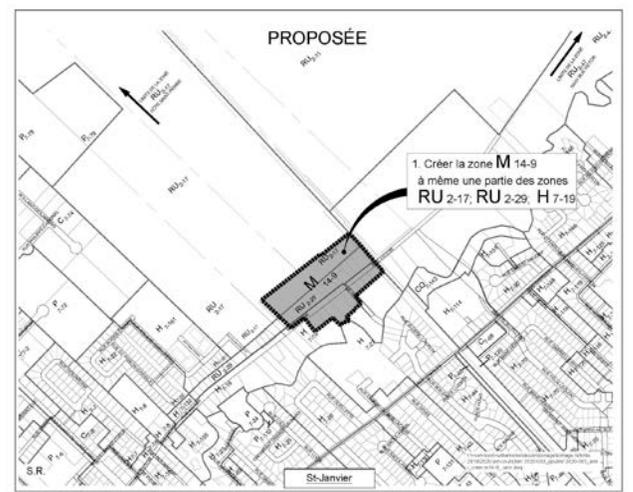
ZONE H 14-8



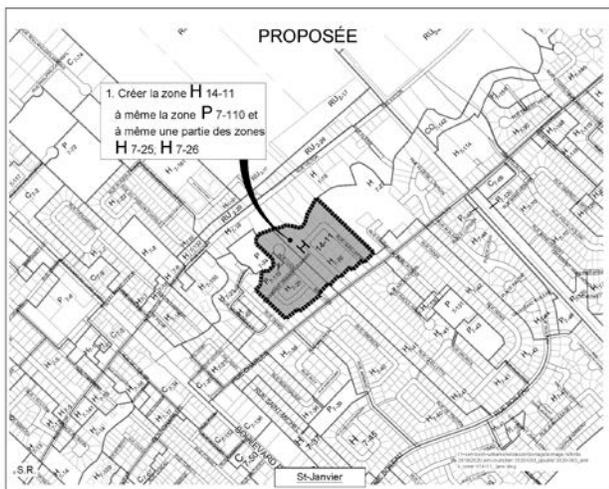
ZONE C 14-10



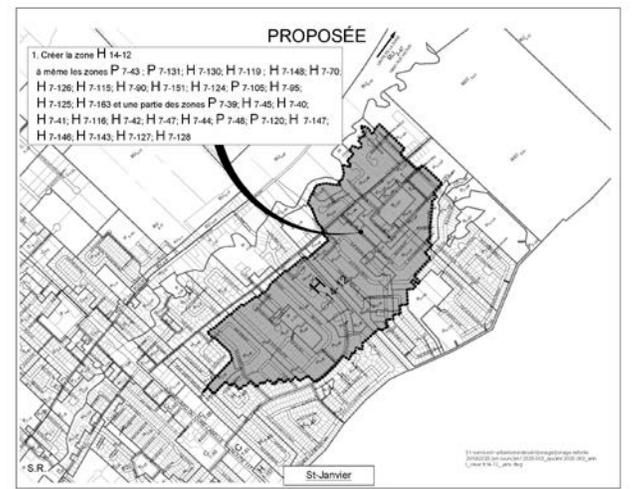
ZONE M 14-9



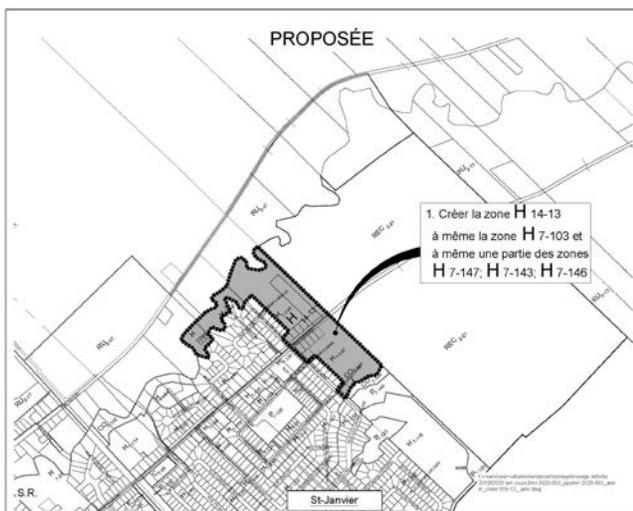
ZONE H 14-11



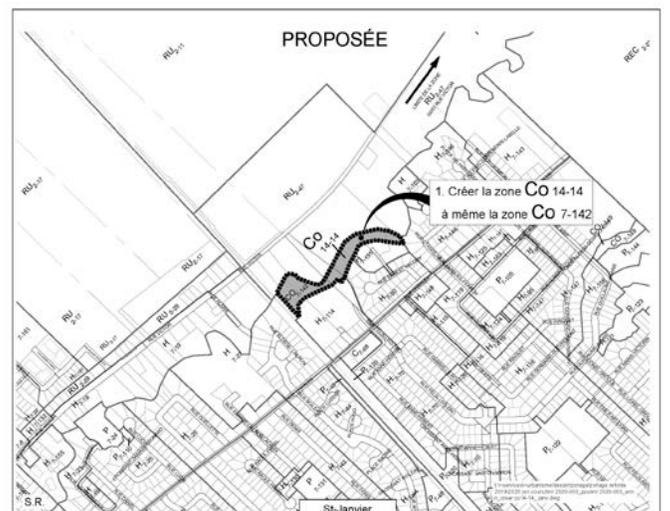
ZONE H 14-12



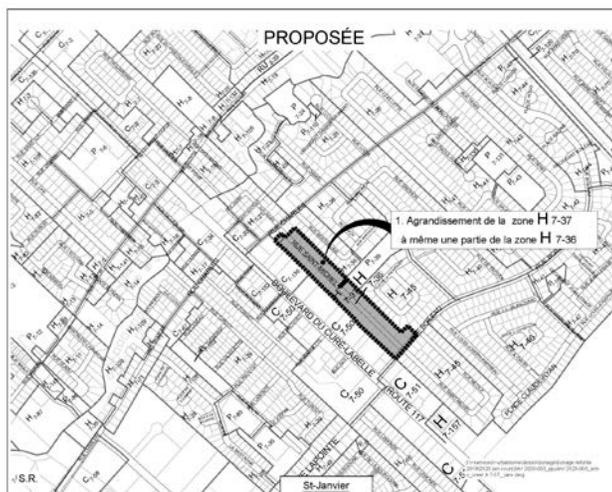
ZONE H 14-13



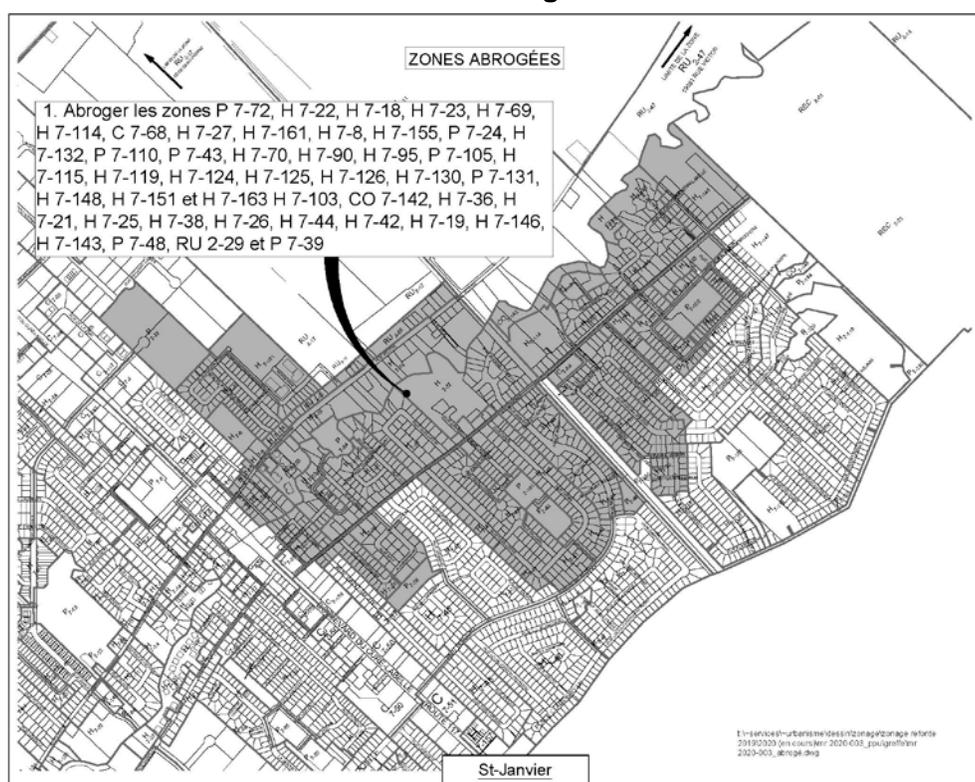
ZONE CO 14-14



ZONE H 7-37



Zones abrogées



CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Pour être valide, toute demande d'approbation référendaire doit :

- * indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- * être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21 personnes.
- * être reçue au bureau de la greffière au 14111, rue Saint-Jean, Mirabel, secteur de Sainte-Monique, J7J 1Y3, **au plus tard le 30 juillet 2020. Toutefois, la municipalité accepte les demandes transmises individuellement en raison de la crise sanitaire.**

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITE SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE

Est une personne intéressée :

- * Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 22 juin 2020 :
 - Être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande et depuis 6 mois au Québec ;

OU

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;

De plus, pour tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise, être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants, une personne comme étant celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas de toute personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 22 juin 2020 a le droit de signer la demande et être inscrite sur la liste référendaire. Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de la municipalité.

ABSENCE DE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

CONSULTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Le second projet de règlement ainsi que la description ou illustration des zones et des zones contiguës peuvent être consultés au bureau du greffe, au 14111, rue Saint-Jean, Mirabel, secteur de Sainte-Monique, pendant les heures de bureau en vigueur, selon l'horaire d'été soit : lundi et mardi de 8 h 30 à 12 h et 13 h à 17 h, mercredi et jeudi de 8 h 30 à 12 h et 13 h à 16 h 30 et vendredi de 8 h 30 à 12 h et une copie peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au Service du greffe. De plus, le présent avis public peut également être consulté sur le site Internet de la Ville, où les plans peuvent y être agrandis.

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

Article 20 (Tableaux des dispositions spécifiques, Annexe P)

- H 14-2
 - Retrait de la note 1 pour le H1 jumelé et contiguë
 - Ajout du total des 2 marges pour le H1 jumelé à 2,5 m
 - Ajout du total des 2 marges pour le H1 contiguë à 3 m
 - Retrait de la note 1 pour le H2
 - Modification de la marge latérale minimum pour le H2 de 4 à 2,5 et le total des 2 marges de 8 à 5
- H 14-11
 - Ajout du total des 2 marges pour les typologies jumelées égale à la latérale minimale
 - Retrait de la note 1 pour le H2
 - Modification de la marge latérale minimum pour le H2 de 4 à 2,5 et le total des 2 marges de 8 à 5
- H 14-12
 - Ajout du total des 2 marges pour les typologies jumelées égale à la latérale minimale
 - Retrait de la note 1 pour le H2
 - Modification de la marge latérale minimale pour le H1 isolée de 2,5 à 1,2 et du total des 2 marges de 5 à 2,7
 - Modification de la marge latérale minimum pour le H2 de 4 à 2,5 et le total des 2 marges de 8 à 5

- H 14-6, H 14-8, M 14-9
 - Dans les notes particulières retrait de la phrase : (il est possible d'augmenter la densité maximale par voie de PPCMOI)
- H 14-7
 - Changer la densité minimum de 90 log/ha à 40 log/ha
 - Changer le nombre d'étage min/max de 4/4 à 3/6
 - Ajouter l'usage H4 jumelé avec les mêmes normes que l'usage H4 isolé
- C 14-10
 - Retrait de la note 3 pour le H3 isolé et jumelé
- M 14-4, H 14-6, H 14-8, M 14-9, C 14-10, H 14-13
 - Remplacer H7 par M

Article 4 (qui ajoute la section 9 au chapitre 5)

- ajuster la numérotation pour ne plus sauter le numéro 5.9.1.4 : 5.9.1.5 = 5.9.1.4; 5.9.1.6 = 5.9.1.5; 5.9.1.7 = 5.9.1.6; 5.9.1.8 = 5.9.1.7; 5.9.1.9 = 5.9.1.8; 5.9.1.10 = 5.9.1.9; 5.9.1.11 = 5.9.1.10; 5.9.1.12 = 5.9.1.11; 5.9.1.13 = 5.9.1.12.
- Partout dans le texte le terme H7 devient M
- Au 3^e alinéa des articles 5.9.1.1 et 5.9.2.1, ajouter le mot « applicables » après le mot « dispositions ».
- Au début du 1^{er} sous paragraphe, du paragraphe ii, de l'article **5.9.1.2**, ajout de « Pour les bâtiments de plus de 12 logements. »
- Remplacer la dernière phrase de l'article **5.9.1.6** par « Lorsque des bornes de recharges sont localisées à l'extérieur, elles doivent être localisées le plus près possible de l'entrée principale. »
- À la fin du premier alinéa de l'article **5.9.1.3**, ajout de « Les habitations multifamiliales (H4) et les habitations collectives (h6) comportant moins de 12 logements ainsi que les habitations mixtes (M) de moins de 8 logements ne sont pas visés par cet article. »
- Le paragraphe vii. de l'article **5.9.1.3** a été remplacé par « Lorsque la superficie du garage souterrain excède la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, la construction excédentaire du garage souterrain peut dépasser le niveau fini du terrain d'un maximum de 1,5 m à condition que la dalle de béton soit recouvertes de végétaux, de terrasses ou de stationnements extérieurs et que les murs apparents soient masqués par un aménagement paysager; »
- Le premier alinéa de l'article **5.9.1.4** est modifié en remplaçant le terme 50 % par le terme 70 %
- Le 2^e sous paragraphe du paragraphe a) de l'article **5.9.1.4** est modifié en remplaçant le terme cours par le terme marge
- Remplacer le dernier alinéa du paragraphe b) de l'article **5.9.1.4** par un nouveau paragraphe c) :
 - c) Gestion des eaux de ruissellement
 - Lorsque la superficie imperméabilisée du site (incluant la toiture) est de plus de 50 % de la superficie totale, une partie des eaux de ruissellement doit être gérée sur le site conformément aux dispositions suivantes :
 - i. les eaux de ruissellement d'au moins 50 % de la superficie imperméabilisée doivent être gérées sur le site ;
 - ii. au moins une pratique de gestion optimale provenant du guide de gestion des eaux pluviales publié par le gouvernement du Québec doit être utilisée.
 - En cas d'incompatibilité entre la présente disposition et un règlement de la Ville de Mirabel régissant spécifiquement la rétention des eaux de surface, ce dernier prévaut.
- Remplacer la dernière phrase de l'article **5.9.1.6** par : « Lorsque des bornes de recharges sont localisées à l'extérieur, elles doivent être localisées le plus près possible de l'entrée principale. »

Ce 14 juillet 2020

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, greffière de la Ville de Mirabel, certifie par les présentes sous mon serment d'office que l'avis a été publié sur le site Internet de la ville de Mirabel à compter du ___ juillet 2020, tel qu'il appert de l'attestation de publication du Service des communications jointe au présent certificat et publié dans le bulletin municipal « Mirabel vous informe », volume 6 numéro 16, distribué à l'ensemble du territoire le 22 juillet 2020.

Donné à Mirabel, ce 22 juillet 2020

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate