

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO PU-2400

Tout le territoire de la ville
et certaines zones particulières



Avis aux personnes intéressées par un projet de règlement de zonage

QUE le conseil municipal, lors d'une séance tenue le 13 juillet 2020 a adopté le projet de règlement numéro PU-2400 modifiant le Règlement de zonage U-2300 de façon à :

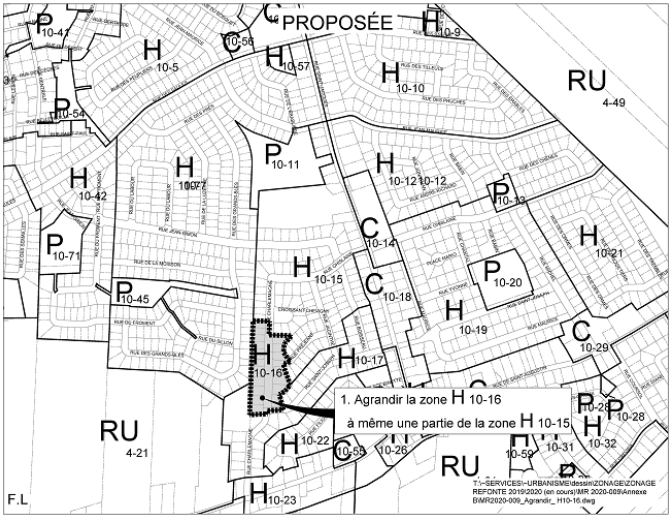
- assujettir le stationnement de véhicules utilitaires aux normes prévues pour les véhicules lourds;
- harmoniser les hauteurs plancher/plafond de l'ensemble des définitions qui traitent de cet élément;
- ajouter un rappel dans la définition d'étage qu'il existe une définition de demi-étage afin de faciliter l'application du règlement;
- diminuer le ratio de cases de stationnement exigé pour l'usage de gymnase;
- assujettir l'usage C10-07-10 à de nouvelles normes quant au ratio de cases de stationnement « Entreposage et service d'entreposage intérieur ou extérieur (incluant les mini-entrepôts) »;
- permettre l'utilisation du polycarbonate multi-alvéoles exclusivement pour les verrières, les serres ou les solariums;
- déplacer le texte de l'article 6.2.13. c) vers l'article 6.1.13.;
- prévoir des normes pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles sur des terrains situés en zone agricole mais utilisés à des fins principalement résidentielles;
- retirer l'empiètement maximum pour les escaliers extérieurs ouverts donnant accès à un plancher situé à 2 mètres ou moins au-dessus ou au-dessous du niveau du sol;
- modifier les normes concernant la superficie des balcons et terrasses situés sous le niveau du sol;
- permettre les garages isolés uniquement pour les habitations de classe unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale;
- réviser la superficie maximale permise pour les garages attenants aux bâtiments principaux;
- harmoniser les marges minimales pour une terrasse au sol;
- remplacer, à l'article 7.3.8. les termes « par l'espace de préparation, de fabrication et de réparation » par les termes « par la salle de montre ou un espace de vente au détail de produits reliés à l'usage principal »;
- corriger les longueurs minimales des cases de stationnement commerciales;
- affiner les définitions des usages commerciaux, industriels et publics situés en zone agricole qui, dans certaines circonstances, peuvent être remplacés par de nouveaux usages;
- permettre une distance nulle entre deux ou plusieurs silos agricoles;
- ajouter une précision concernant la distance entre les bâtiments principaux résidentiels dans le cadre d'un projet intégré;
- remplacer les usages actuellement autorisés pour la zone E 2-8 par ceux originalement autorisés au tableau des dispositions spécifiques;
- prohiber l'usage CO 02-01-03 dans la zone CO 1-27 « Camping sauvage et pique-nique »;
- retirer les usages A1-01-10 « Culture de cannabis » et A4-01-21 « Installation de transformation des produits de la culture de cannabis » ainsi que leurs dispositions spécifiques de la zone REC 2-21;
- corriger une coquille dans le tableau des dispositions spécifiques de la zone RU 2-44;
- créer le tableau des dispositions spécifiques pour la zone RU 2-56;
- permettre d'avoir plus d'un bâtiment principal sur le même lot pour tous les usages autorisés à l'exception des usages publics dans la zone C 4-23;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 4-39 afin de remplacer les marges latérales minimales et totales minimales pour l'usage « H-4 – Habitation multifamiliale » jumelée et prévoir des marges minimales avant, latérales et arrières pour les différents usages publics permis dans la zone;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 5-74 afin de corriger les marges latérales;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 5-77 afin d'ajouter le terme « d'extrémité », à la suite de « Pour un terrain » dans le libellé de la note particulière numéro 2;

- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 6-1 afin d'ajouter la disposition spéciale « 3 » portant sur la garde d'animaux de ferme, les écuries ainsi que les ruches;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques des zones H 7-27, H 7-87 et H 10-60 afin de réviser la marge latérale minimale exigée pour les usages de classe « H3 – Habitation trifamiliale » de structure isolée;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone I 7-60 afin de réviser les dimensions minimales de lot exigées pour les usages des groupes « C » et « I »;
- renommer C 7-73 le tableau des dispositions spécifique qui se nomme actuellement H 7-73;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 7-117 afin d'ajouter l'usage permis « C2 - Service professionnel et spécialisé » et ses dispositions spécifiques;
- renommer H 8-6 le tableau des dispositions spécifique qui se nomme actuellement C 8-6;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 8-17 afin de corriger les dimensions minimales de lot pour l'usage « H1 – Habitation unifamiliale »;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 10-14 afin d'ajouter l'usage permis « P2-05-01 : Service de garderie et centre de la petite enfance » et ses dispositions spécifiques;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 10-25 afin de corriger la structure de bâtiment autorisée pour l'usage H1 – Habitation unifamiliale;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 10-69 afin de retirer la référence à la note 1 pour certains usages;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 10-73 afin de retirer les usages « A1-01-10 » et « A4-01-21 » ainsi que leurs dispositions spécifiques et afin d'assujettir les habitations unifamiliales aux notes particulières 2 et 3 et de retirer ces notes de la section des usages spécifiquement exclus;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone RU 10-67 afin de réviser les dimensions minimales de lot exigées pour les usages « H1 – Habitation unifamiliale » de structure isolée et jumelée »;
- agrandir la zone H 10-16 à même une partie de la zone H 10-15 afin d'y inclure le lot 3 491 325, dans le secteur de Saint-Augustin;
- agrandir la zone H 13-1 à même une partie de la zone CO 13-12 afin d'y inclure le lot 3 810 028, dans le secteur de Mirabel-en-Haut.

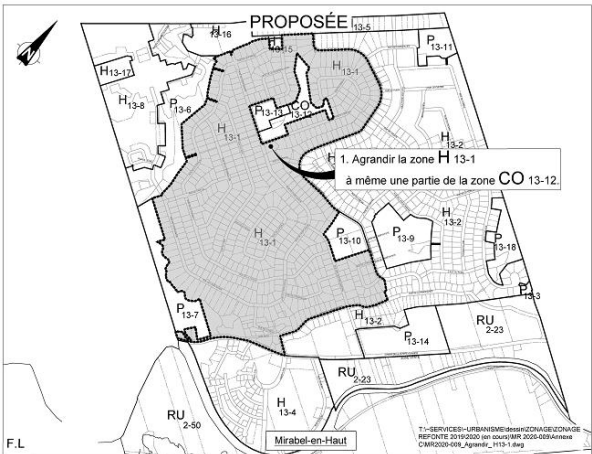
QUE le principal objet du projet de règlement numéro PU-2400 est bien décrit dans le titre et illustré aux plans ci-après.

QUE ce projet de règlement concerne tout le territoire de la ville de Mirabel et certaines zones spécifiques.

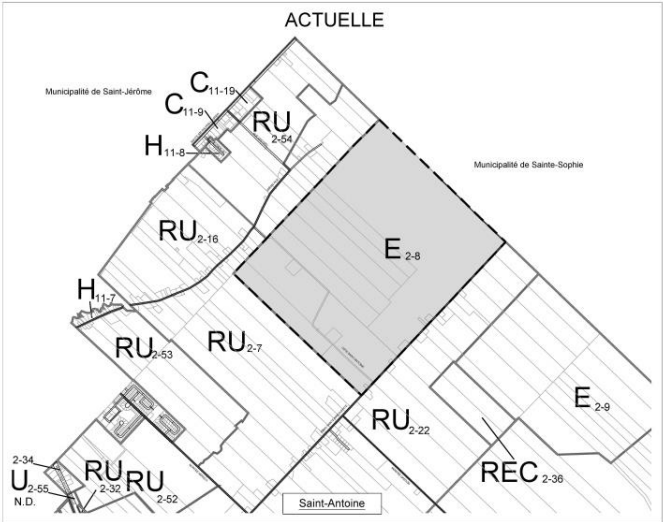
Zone H 10-16



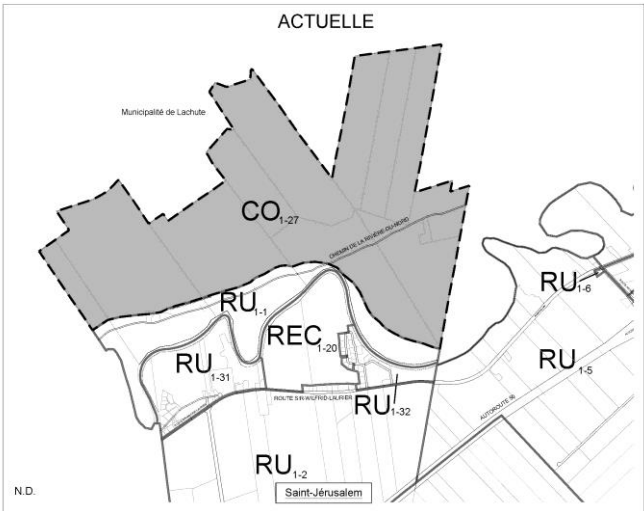
Zone H 13-1



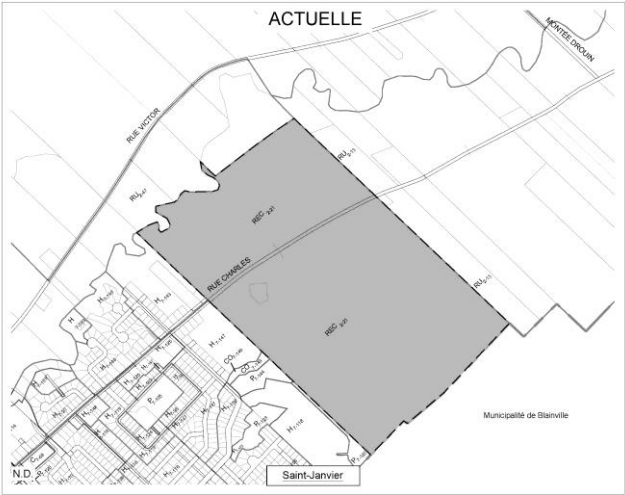
Zone E 2-8



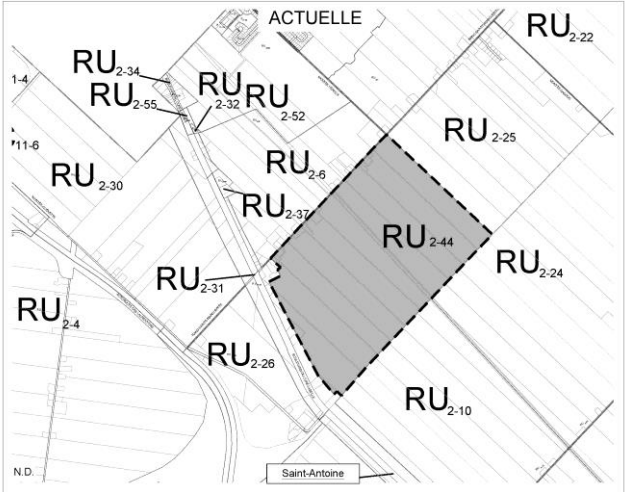
Zone C 1-27



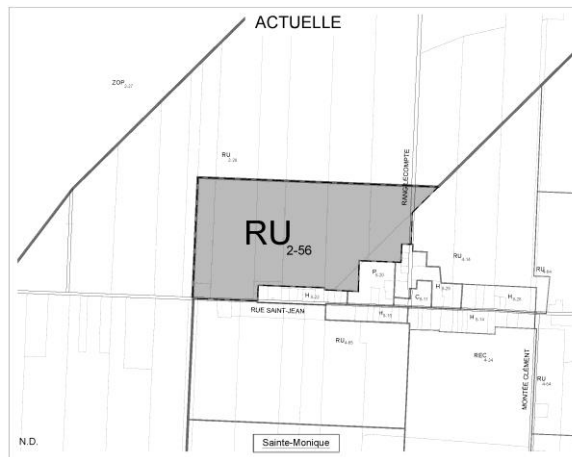
Zone REC 2-21



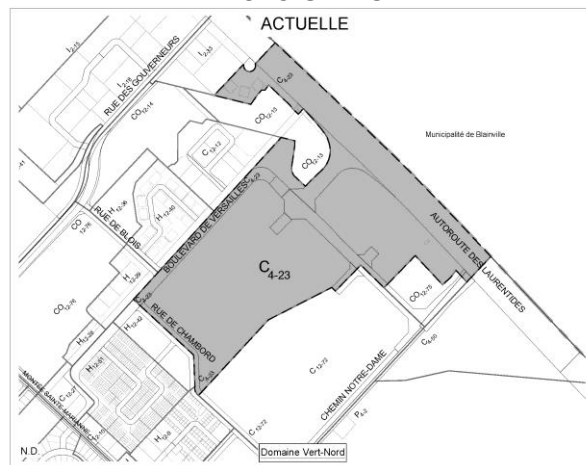
Zone 2-44



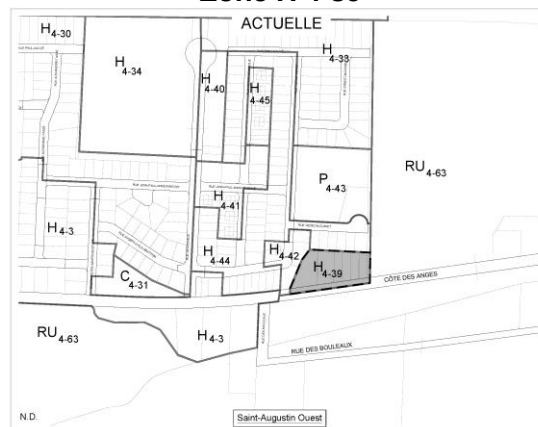
Zone RU 2-56



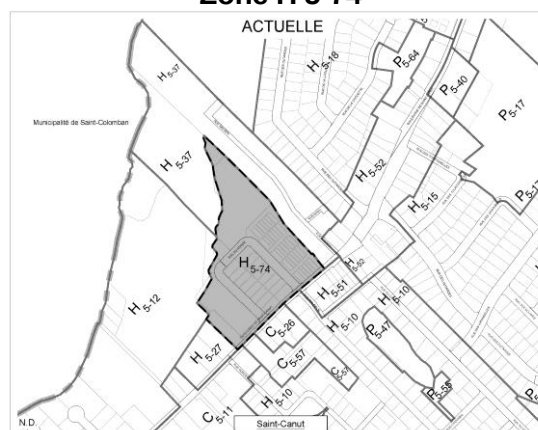
Zone C 4-23



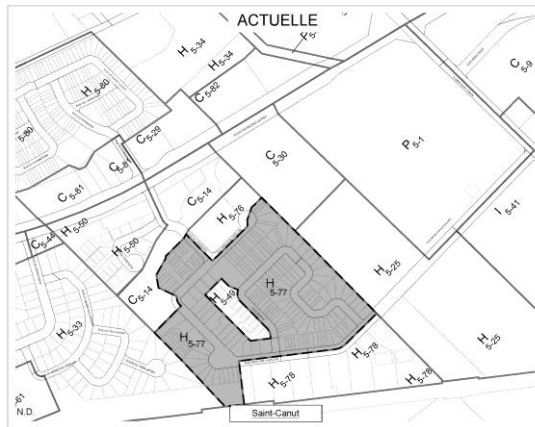
Zone H 4-39



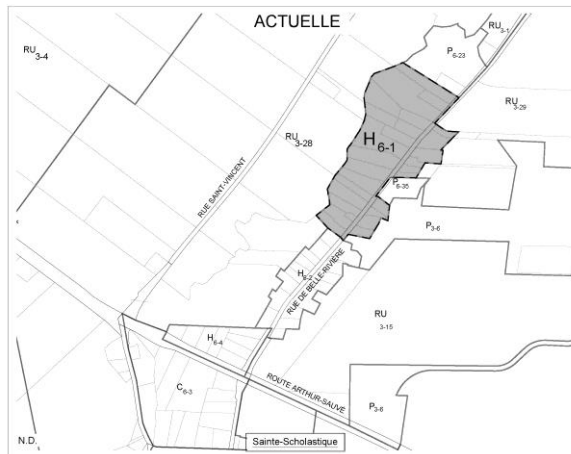
Zone H 5-74



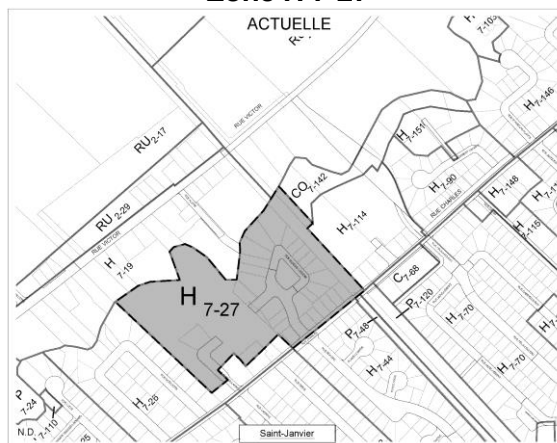
Zone H 5-77



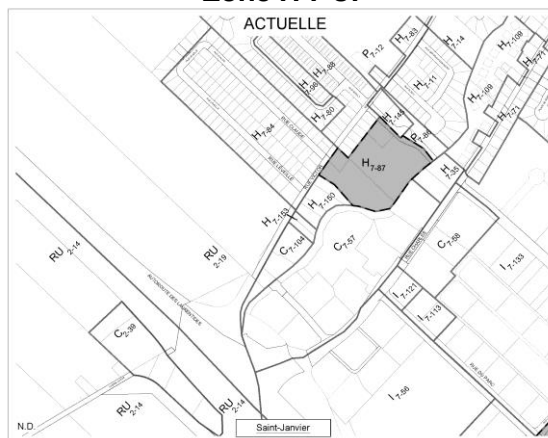
Zone H 6-1



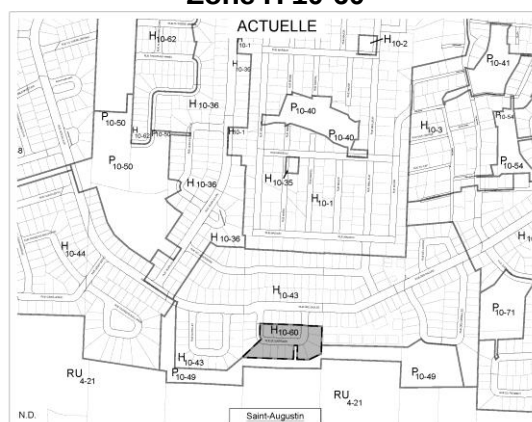
Zone H 7-27



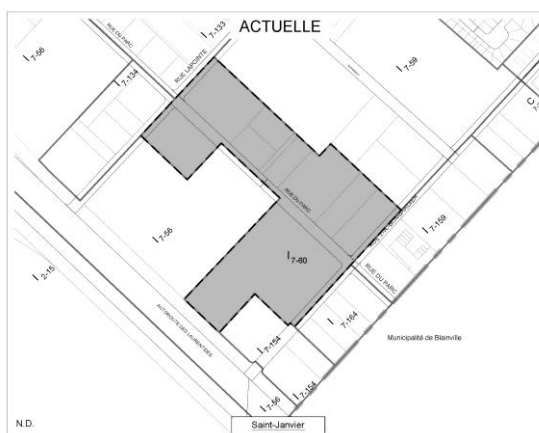
Zone H 7-87



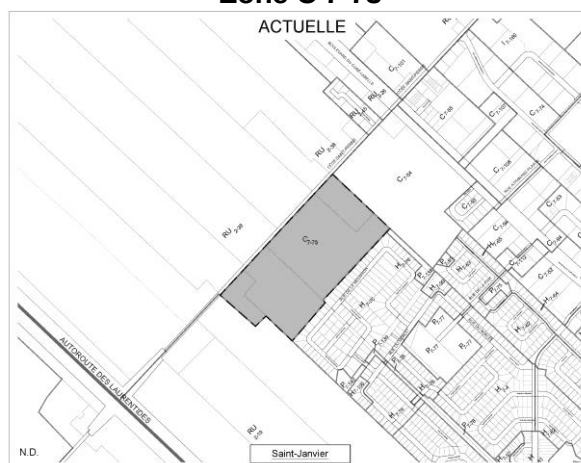
Zone H 10-60



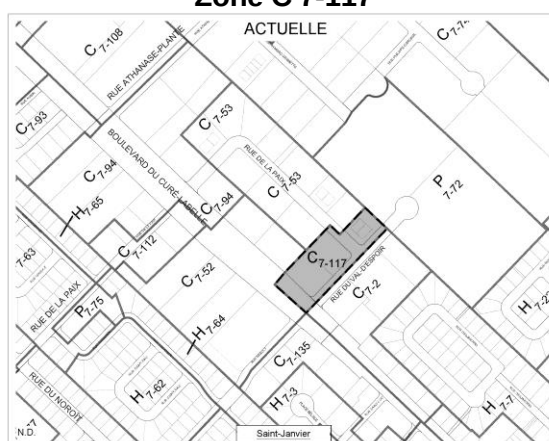
Zone I 7-60



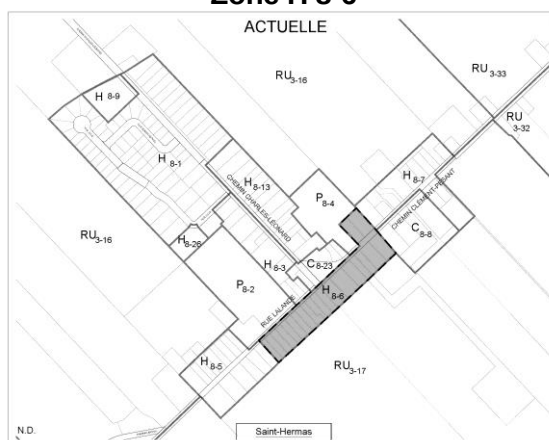
Zone C 7-73



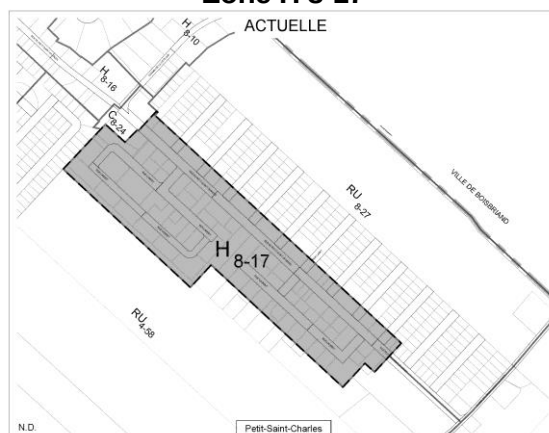
Zone C 7-117



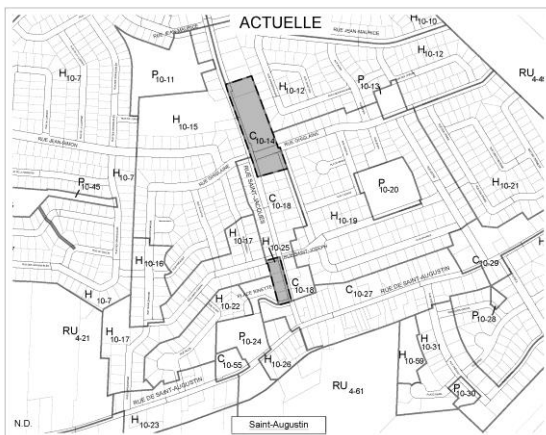
Zone H 8-6



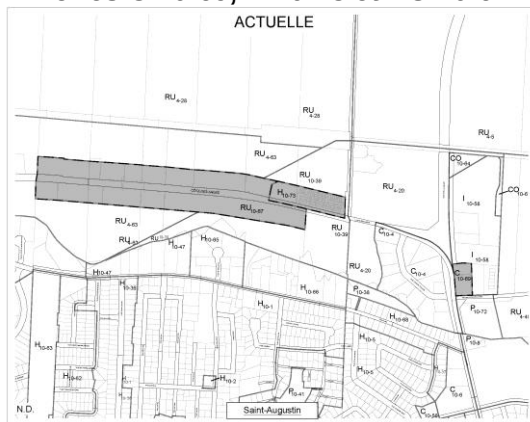
Zone H 8-17



Zones C 10-14 et H 10-25



Zones C 10-69, H 10-73 et RU 10-67



Conformément aux décrets et arrêtés du gouvernement du Québec et, en raison de l'état d'urgence sanitaire, l'assemblée de consultation est remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours. A cet égard, le conseil municipal a adopté la résolution numéro 578-07-2020.

Par conséquent, l'assemblée de consultation en présence du public est remplacée par une consultation écrite. Toute personne intéressée peut transmettre des commentaires écrits, par courrier ou courriel, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis, aux adresses ci-après, à l'attention de la greffière, Me Suzanne Mireault, ou soit jusqu'au 6 août 2020 inclusivement.

Courrier : Me Suzanne Mireault, greffière
Projet de règlement no PU-2400
Ville de Mirabel
14111, rue Saint-Jean
Mirabel (Québec) J7J 1Y3
Courriel : greffe@mirabel.ca

Le projet de règlement 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 lundi et mardi de 8 h 30 à 12 h et 13 h à 17 h 00, 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 00 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 être agrandis.

Que ce projet contient une ou des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Donné à Mirabel, ce 14 juillet 2020

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate