

AVIS PUBLIC	
DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE CONCERNANT Le second projet de règlement numéro PU-2330 (Ensemble du territoire de la Ville et certaines zones particulières)	

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 12 août 2019, a adopté le second projet de règlement PU-2330 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de la Ville de Mirabel, afin de :

- permettre au Service de l'environnement d'appliquer l'ensemble des dispositions prévues au chapitre 14;
- modifier la définition d'abri d'auto afin de ne pas permettre qu'un tel abri soit attaché à un autre bâtiment accessoire;
- diminuer le ratio de cases de stationnement pour certains équipements sportifs;
- permettre la réduction de la marge avant secondaire en présence d'un garage ou un abri d'auto attenant;
- préciser que l'application de l'article 6.1.7 portant sur l'accès extérieur au sous-sol d'un bâtiment ne s'applique que pour les habitations unifamiliales;
- obliger que les garages et les aires de stationnement des habitations contigües soient implantés de façon mitoyenne entre les unités;
- limiter le nombre de bâtiment accessoire pour les piscines résidentielles;
- inclure des normes pour l'implantation de contenants (cloches) de dons caritatifs;
- limiter les situations où des bordures de béton sont requises dans les espaces de stationnements résidentiels;
- clarifier les exigences pour les cases de stationnement des habitations privées pour la clientèle de 55 ans et plus;
- corriger les exigences pour les cases de stationnement des visiteurs aux habitations de 3 logements et plus;
- corriger une coquille à l'article 6.2.21, où certaines largeurs de terrains n'étaient pas couvertes par le règlement;
- remplacer le terme « grille » par « tableau de dispositions spécifiques » à l'article 6.5.1;
- corriger une coquille à l'article 7.1.10 en remplaçant la référence à l'article 5.2.7 par une référence à l'article 5.2.2;
- corriger une coquille dans la numérotation des codes d'usages à l'article 7.3.20;
- remplacer le terme « commercial » par « industriel » à l'article 8.1.11 et remplacer la référence à l'article 5.3.2 par une référence à l'article 5.2.2;
- préciser les normes sur les espaces de stationnement pour les projets intégrés résidentiels;
- corriger une coquille à l'article 13.2.1 et par le retrait de l'alinéa e) portant sur les enseignes annonçant la vente ou la location d'un terrain ou d'un bâtiment;
- corriger une coquille de numérotation de la zone E 2-8 au tableau des dispositions spécifiques;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 4-46 afin de permettre plus d'un bâtiment sur le même lot et de modifier la marge latérale minimale applicable pour les habitations unifamiliales contigües;

- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 5-19 afin de permettre les usages H1, H2 et H3 ainsi que leurs dispositions spécifiques;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 5-33 afin de prohiber les toits plats pour tous les usages;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 5-35 afin de remplacer les normes de dimension des lots pour les habitations unifamiliales;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 5-77 afin de remplacer les usages H2 – Habitation bifamiliale isolée et jumelée par les usages H3 – Habitation trifamiliale isolée et jumelée;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 5-80 afin d’assujettir les habitations unifamiliales jumelées à la disposition spéciale « 1 » et de modifier ladite disposition spéciale afin de permettre la réduction de la marge latérale applicable dans certains cas;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 5-81 afin de retirer la disposition spéciale « 1 »;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques des zones RU 2-34, H 4-33, H 4-39, H 4-41, H 4-47, H 5-20, H 5-38, H 5-65, H 5-69, P 6-9, C 6-10, C 6-11, C 6-13, H 6-22, C 6-24, H 6-33, C 7-9, H 7-15, H 7-17, H 7-155, H 7-161, H 7-162, C 8-6, H 8-26, C 9-5, C 9-11, C 9-21, H 10-2, H 10-16, C 10-18, H 10-26, C 10-27, C 10-29, C 10-55, H 10-57, H 10-59 et H 12-6 afin d’établir le nombre minimal d’étage d’un bâtiment à 2 pour les habitations multifamiliales;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 7-104 afin de permettre les classes d’usages C1 et C2 et leurs dispositions spécifiques;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques des zones H 7-114 et H 7-125 afin d’assujettir les usages d’habitations à la disposition spéciale « 3 » concernant la proportion de maçonnerie à respecter en façade principale;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques des zones H 7-116, H 7-118, H 7-119, H 7-126, H 7-127, H 7-128 et H 7-156 afin de modifier la disposition spéciale « 1 » afin d’inclure une proportion minimale de maçonnerie en façade principale;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 7-157 afin de remplacer le code de l’usage Habitation trifamiliale afin qu’il se lise « H3 » au lieu de « H1 »;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 12-40 à la disposition spéciale « 1 » afin de remplacer la mention de la zone « H 12-80 » par « H 12-40 »;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 12-47 afin de permettre l’usage P2-05-01 (Service de garderie et centre de la petite enfance) et ses dispositions spécifiques;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 12-51 afin d’assujettir l’usage H1 à la disposition spéciale « 2 »;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques des zones H 13-1, H 13-2, H 13-4 et H 13-5 afin de prohiber les toits plats pour tous les usages;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 13-1 afin d’assujettir l’usage H1 à la disposition spéciale « 2 »;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 13-15 afin de permettre l’usage P2-05-01 (Service de garderie et centre de la petite enfance) et ses dispositions spécifiques;
- corriger le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 7-67 par le remplacement de la première des deux classes d’usages C2 par l’usage H1.

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 août 2019 sur le projet de règlement numéro PU-2330, le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement, sans modification.

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-2330 susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

Article 3 (dans les secteurs de Saint-Augustin, Saint-Canut et Saint-Janvier où la classe d'usage C 05-01-19 est autorisée) :

Remplacement du ratio de cases de stationnement pour les usages de la classe C 05-01 19 de 1 case/10 m² à 1 case/30 m².

Article 4 (ensemble de la ville où les sous-classes H1 (unifamiliale), H2 (bifamiliale) ou H3 (trifamiliale), isolées ou jumelées, sont autorisées, soit dans l'ensemble des secteurs de la ville) :

L'article 6.1.3 du règlement de zonage U-2300 est modifié de la façon suivante :

« Pour toute habitation de sous-classe H1 (unifamiliale), H2 (bifamiliale) ou H3 (trifamiliale), isolée ou jumelée, de deux (2) planchers ou moins et située sur un lot de coin, la marge avant secondaire peut être réduite à 3 mètres si l'habitation comprend un garage **ou un abri d'auto** attenant situé du côté de la marge avant secondaire. »

Article 6 (dans les secteurs du Domaine-Vert Nord, Mirabel-en-Haut, Saint-Antoine, Saint-Augustin, Saint-Canut, Saint-Janvier) :

Le règlement de zonage U-2300 est modifié à l'article 6.2.13 en ajoutant le paragraphe vii. suivant :

« Les garages et/ou les aires de stationnement doivent obligatoirement être mitoyens entre les unités d'un même ensemble d'habitation sauf dans le cas où la rangée d'habitation contiguës comporte un nombre impair d'habitation. Dans ce cas précis, une des deux habitations d'extrémité de rangée peut avoir son garage et/ou son aire de stationnement isolé. »

Article 7 (ensemble de la ville) :

Le règlement de zonage U-2300 est modifié à l'article 6.2.15 en remplaçant l'alinéa b) « Nombre » par le suivant :

« Un maximum de deux bâtiments accessoires pour la piscine est autorisé par terrain. Un seul bâtiment accessoire de chaque type est autorisé. »

Article 8 (zone concernée et contiguës) :

8. Le règlement de zonage U-2300 est modifié au chapitre 5 par l'ajout de la section 8, laquelle se lira ainsi :

5.8 Section 8 – Contenants (cloches) de dons caritatifs

Les contenants (cloches) de dons caritatifs sont autorisés uniquement dans les zones H 5-12, P 6-9, P 7-12 et P 10-8.

De plus, l'implantation d'un contenu (cloche) de dons caritatifs est soumise au respect des normes suivantes :

- a) les contenants (cloches) de dons caritatifs sont permis uniquement sur les terrains utilisés à des fins commerciales ou d'usages publics;
- b) une distance minimale de 150 mètres doit être respectée entre chaque site occupé par un contenant (cloche);
- c) un contenant (cloche) doit se situer à une distance minimale de 3 mètres de toute emprise de rue et ne jamais se trouver à l'intérieur d'un triangle de visibilité (coin de rue);
- d) un contenant (cloche) ne peut empiéter sur une case de stationnement;
- e) la mise en place d'un contenant (cloche) est assujettie à l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation selon les conditions prévues au règlement sur les permis et certificats.

Article 10 (dans les secteurs du Domaine-Vert Nord, Mirabel-en-Haut, Saint-Augustin, Saint-Benoit, Saint-Canut, Saint-Hermas, Saint-Janvier et Sainte-Scholastique où l'usage Habitation (H) est établi selon le groupe d'habitation ci-après) :

Ajout du tableau ci-après à l'article 6.4.20 du règlement de zonage en ce qui concerne le nombre minimum de cases de stationnement hors rue :

Habitation privée pour clientèle de 55 ans et plus	1 case par logement + une(1) case réservée aux visiteurs pour chaque tranche de quatre (4) logements
--	--

Article 11 (dans tous les secteurs sauf Mirabel-en-Haut, Saint-Antoine et Saint-Jérusalem où l'usage Habitation (H) est établi selon le groupe d'habitation ci-après) :

Le deuxième paragraphe de l'article 6.4.20 du règlement de zonage U-2300 est modifié de la façon suivante :

De plus, pour toute ~~édifice ou ensemble d'appartements~~ **habitation** de ~~six (6) logements ou plus~~ **trois (3) logements et plus**, du stationnement supplémentaire doit être aménagé pour les visiteurs, à raison d'une (1) case pour les édifices ou ensemble d'appartements de sept (7) logements et moins et d'une (1) pour quatre (4) logements pour les édifices ou ensemble d'appartements de huit (8) logements et plus. Ces espaces de stationnement doivent être situés à l'extérieur du bâtiment et comporter une indication voulant qu'ils soient réservés aux visiteurs.

Le troisième paragraphe de l'article 6.4.20 du règlement de zonage U-2300 est supprimé :

~~Pour tout bâtiment résidentiel privé destiné exclusivement à une clientèle de personnes de cinquante-cinq (55) ans et plus, le nombre de cases est établi comme suit : une (1) case par logement pour les dix (10) premiers logements et une (1) case par trois (3) logements pour les autres.~~

Article 17 (ensemble de la ville en ce qui concerne les projets intégrés) :

Le règlement de zonage U-2300 est modifié en son article 12.3.7 par l'ajout d'un 3^e paragraphe, lequel se lira ainsi :

« Les normes sur les espaces de stationnement hors rue du chapitre 6 concernant les usages résidentiels s'appliquent, à l'exception des normes déjà prévues au présent chapitre. »

Article 20 (zone concernée et contiguës) :

L'« Annexe A » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone H 4-46 de façon à permettre la construction de plus d'un bâtiment principale sur un même lot pour les habitations unifamiliales contiguës et afin de modifier la marge latérale minimale et le total minimal des deux marges latérales à 3 mètres pour les habitations unifamiliales contiguës.

Article 21 (zone concernée et contiguës) :

L'« Annexe A » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée de façon à ajouter, à la zone C 5-19, les usages « H1 – Habitation unifamiliales », « H2 - Habitation bifamiliale » et « H3 - Habitation trifamiliale » et leurs dispositions spécifiques.

Article 23 (zone concernée et contiguës) :

L'« Annexe A » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone H 5-35 de façon à remplacer les normes de dimensions des lots pour les habitations unifamiliales.

Article 24 (zone concernée et contiguës) :

L'« Annexe A » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifié pour la zone H 5-77 de façon à remplacer les usages « H2 – Habitation bifamiliale isolée » par « H3- Habitation trifamiliale isolée » et « H2- Habitation bifamiliale jumelée » par « H3- Habitation trifamiliale jumelée ».

Article 25 (zone concernée et contiguës) :

L'« Annexe A » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone H 5-80 de façon à assujettir les habitations unifamiliales jumelées à la disposition spéciale « 1 », laquelle se lira comme suit :

« Malgré toute disposition contraire au présent règlement, pour la zone H 5-80, la marge latérale pour une habitation unifamiliale jumelée peut être réduite à 1,2 mètre dans le cas où l'habitation comprend un garage attenant. »

Article 26 (zone concernée et contiguës) :

L'« Annexe A » du règlement de zonage U-2300 est modifié de façon à retirer la disposition spéciale « 1 » du tableau de la zone C 5-81, laquelle se lisait comme suit :

Aucun logement ne peut avoir moins de 40 m² de superficie.

Article 27 (zone concernée et contiguës) :

Dans les zones illustrées aux plans correspondants à l'article 27, le nombre minimal d'étages autorisé est de 2 au lieu de 1 pour les habitations multifamiliales.

Article 28 (zone concernée et contiguës) :

L'« Annexe A » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée de façon à ajouter les classes d'usages commerciaux « C1 – Commerce de détail » et « C2- Service professionnel et spécialisé » à la zone C 7-104 et d'adopter les dispositions spécifiques applicables.

Article 33 (zone concernée et contiguës) :

L'« Annexe A » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée de façon à ajouter la sous-classe d'usage « P2-05-01 – Service de garderie et centre de la petite enfance » à la zone H 12-47 et d'adopter les dispositions spécifiques applicables.

Article 37 (zone concernée et contiguës) :

L'« Annexe A » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée de façon à ajouter la sous-classe d'usage « P2-05-01 – Service de garderie et centre de la petite enfance » à la zone H 13-15 et d'adopter les dispositions spécifiques applicables.

Article 38 (zone concernée et contiguës) :

L'« Annexe A » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée, à la zone C 7-67, de façon à remplacer la première classe d'usage « C2 – Service professionnel et spécialisé » par « H1 – Habitation unifamiliale ».

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

Les zones concernées apparaissent aux plans ci-dessous :



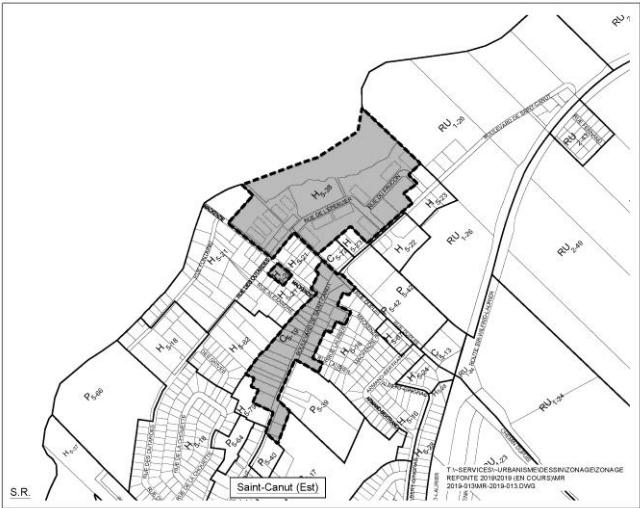
Article 8 (alinéa 8 du titre)



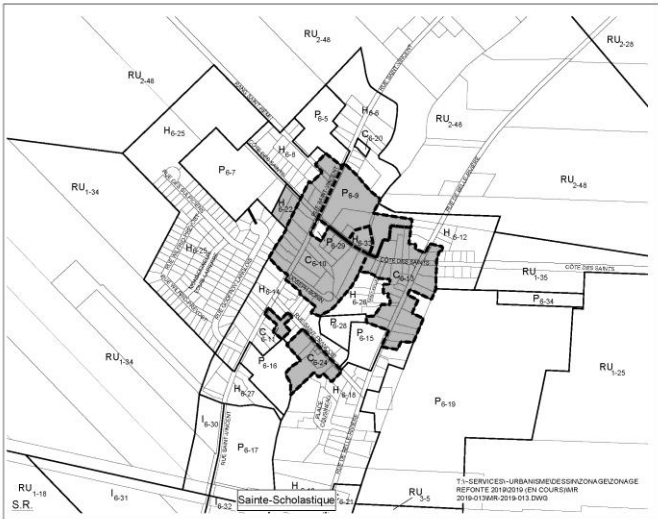
Articles 24, 25, 26 et 27 (alinéas 24, 25, 26 et 27 du titre)



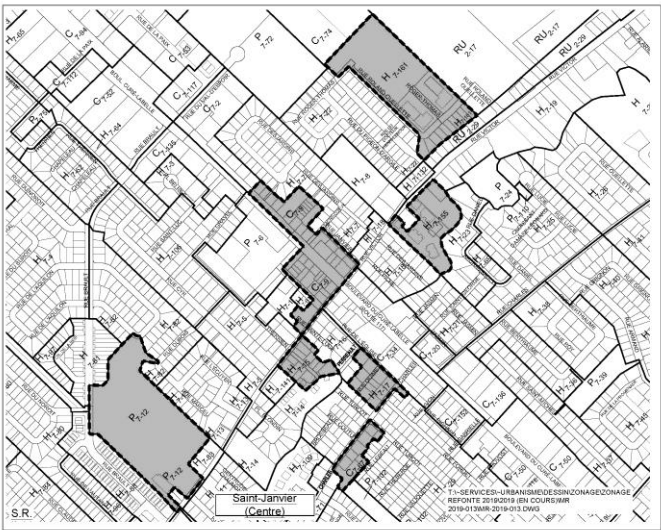
Articles 23 et 27 (alinéas 23 et 27 du titre)



Articles 21 et 27 (alinéas 21 et 27 du titre)



Articles 8 et 27 (alinéas 8 et 27 du titre)



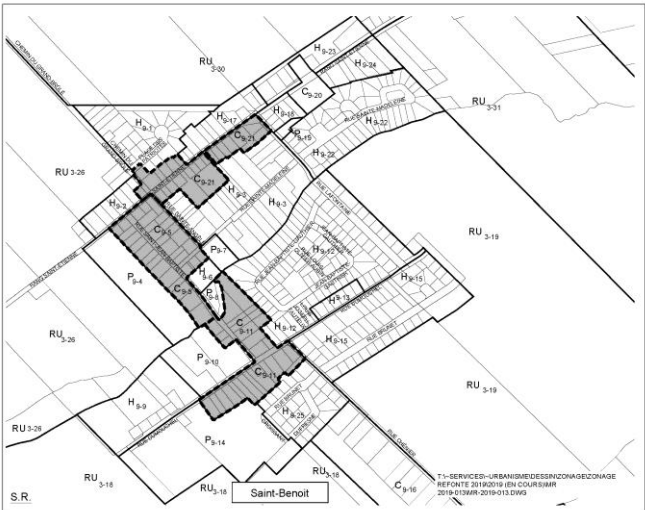
Articles 8, 27 et 38 (alinéas 8, 27 et 38 du titre)



Articles 27 et 28 (alinéas 27 et 28 du titre)



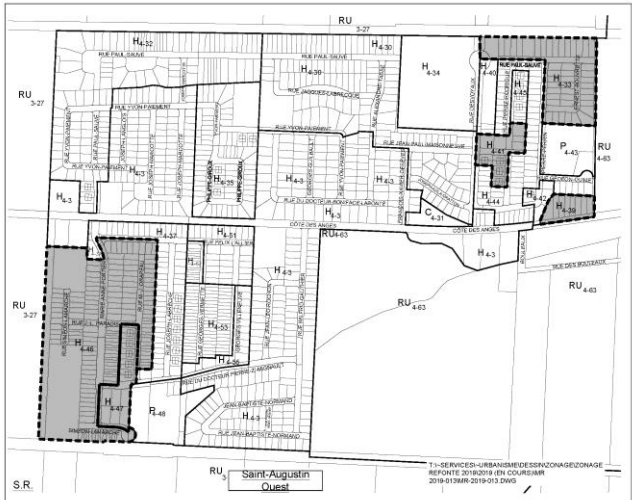
Article 27 (alinéa 27 du titre)



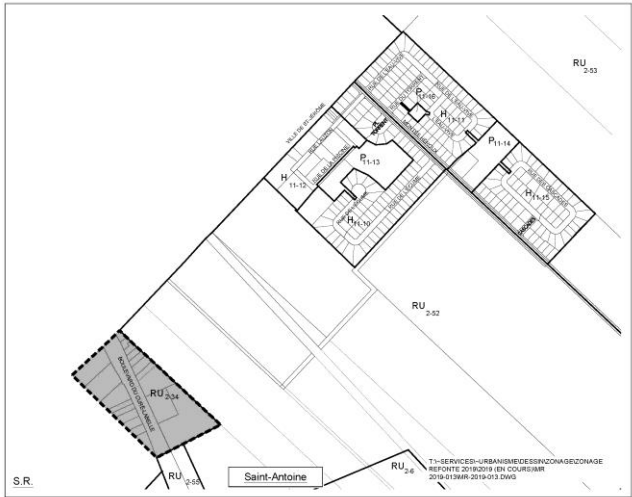
Article 27 (alinéa 27 du titre)



Articles 8 et 27 (alinéas 8 et 27 du titre)



Articles 20 et 27 (alinéas 20 et 27 du titre)



Article 27 (alinéa 27 du titre)



Articles 27 et 33 (alinéas 27 et 33 du titre)



Article 37 (alinéa 37 du titre)

CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDADAIRE

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 août 2019.**

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

Est une personne intéressée :

- * Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 août 2019 :
- 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 12 août 2019 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.

Ce 14 août 2019

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate