

AVIS PUBLIC

**DEMANDE D'APPROBATION
RÉFÉRENDAIRE CONCERNANT
Le second projet de règlement zonage
numéro PU-2300**
(ensemble des zones de l'ensemble du
territoire)



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 25 février 2019, a adopté le second projet de règlement PU-2300 remplaçant le règlement de zonage numéro U-947.

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 février 2019 sur le projet de règlement numéro PU-2300, le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement, avec modifications, soit :

- L'annexe « 1 » est remplacée par l'annexe « 1-1 » puisque le texte nécessitait notamment certains ajouts de titres et de sous-titres, de corrections orthographiques et des modifications dans la numérotation et la pagination;
- L'annexe « A » de l'annexe « 1 » est remplacée par l'annexe « A-1 » avec les modifications suivantes par rapport au projet de règlement :
 - Les tableaux de toutes les zones où l'usage habitation unifamiliale « H1 » est autorisé sont modifiés afin d'ajouter « de rangées » après les mots « pour les lots » dans la note suivante : « Pour les lots en façade d'une rue déjà existante avant le 21 août 1992, la superficie minimale du lot peut être réduite à 460 mètres carrés et la largeur minimale peut être réduite à 15,0 mètres. »;
 - Les tableaux des zones RU 1-17, RU 1-22, RU 1-23, RU 1-24, RU 1-26, RU 2-17, RU 2-19, REC 2-21, RU 2-29, RU 2-32, RU 2-34, RU 2-43, RU 3-1, P 3-6, RU 3-14, RU 3-15, RU 3-16, RU 3-17, RU 3-18, RU 3-19, RU 3-22, RU 3-24, P 4-2, RU 4-14, RU 4-20, RU 4-21, E 4-22, REC 4-24, RU 4-25, RU 4-49, RU 4-56, P 7-79, RU 8-27, RU 10-39, RU 10-67, P 10-72 et H 10-73 sont modifiés par l'ajout d'une note prohibant la culture et la transformation de cannabis dans ces zones;
 - Les tableaux des zones RU 1-31, RU 1-32, RU 2-43, RU 2-45, H 4-3, H 4-30, H 4-32 À H 4-35, H 4-37, H 4-39 À H 4-48, H 4-51 À H 4-53, H 4-55, C 5-4, H 5-5, H 5-7, H 5-10 À H 5-12, C 5-14 À H 5-16, H 5-18 À H 5-21, H 5-23 À H 5-29, H 5-32 À H 5-35, H 5-38, H 5-42, H 5-43, H 5-48, H 5-49, H 5-51, H 5-52, H 5-53, C 5-57, P 5-58, H 5-62 À H 5-69, C 5-72, H 5-74, H 5-77, H 5-80, H 5-83, H 5-84, H 6-1, H 6-2, H 6-6, H 6-8, H 6-10 À H 6-14, H 6-18, C 6-20 À H 6-22, C 6-24 À H 6-27, H 7-4, H 7-7, H 7-11, H 7-13 À H 7-19, H 7-21, H 7-22, H 7-25, H 7-26, H 7-28 À H 7-30, H 7-32, H 7-35 À H 7-37, H 7-40 À H 7-47, H 7-49, H 7-61, À H 7-71, H 7-76, H 7-80 À H 7-84, H 7-88, H 7-90, H 7-96, H 7-97, H 7-99, H 7-100, H 7-106, H 7-109, H 7-114, H 7-115, H 7-118, H 7-119, p 7-120, P 7-122, P 7-123, H 7-125 À H 7-132, H 7-143 À H 7-148, H 7-150, H 7-151, H 7-153, H 7-155, H 7-156, H 7-161, H 7-163, H 8-1, H 8-3, H 8-5 À H 8-7, H 8-10 À H 8-18, H8-22, H 8-23, H 8-26, H 8-28, H 8-29, H9-1 À H 9-3, C 9-5, H 9-6, H 9-9, C 9-11 À H 9-13, H 9-15, H 9-18, C 9-21 À H 9-25, H 10-1 À H 10-3, H 10-5, H 10-7, H 10-10, H 10-12, C 10-14 À H 10-23, H 10-26 À C 10-29, H 10-31, H 10-32, H 10-34 À H 10-36, H 10-42 À H 10-44, H 10-46 À H 10-48, P 10-54, H 10-60, H 10-62, H 10-63, H 10-65, H 10-66, H 10-68, C 10-70, P 10-71, C 11-3, H 11-7, H 11-8, H 11-10, H 11-11, H 11-12, H 11-15, H 12-2, H 12-4, H 12-8, H 12-15, H 12-16, H 12-18 À H 12-20, H 12-22 À H 12-26, H 12-38, H 12-47, H 12-50, H 12-52 À H 12-54, H 12-58 À H 12-60, H 12-68, H 12-69, H 12-73, H 12-78 sont modifiés afin d'ajuster les dispositions quant au marges latérales;
 - Le tableau des zones I 2-15, I 2-18, I 7-31, I 7-56, I 7-59, I 7-60, I 7-113, I 7-121, I 7-133, I 7-134, I 7-154, I 7-158, I 7-159, I 7-160, I 10-58 est

- modifié afin de permettre la classe d'usage « C5-01 (activité récréative ou sportive intérieure) »;
- Le tableau de la zone I 2-18 est modifié afin d'y ajouter des hauteurs et nombre d'étages minimum et maximum;
 - Le tableau de la zone RU 2-34 est modifié afin d'y ajouter l'usage multifamilial isolé d'un maximum de 24 logements, d'un maximum de 4 étages et d'une hauteur maximale de 14 mètres;
 - Le tableau de la zone RU 4-46 est modifié afin de retirer l'usage « C1-01-01 (Vente d'équipement de plomberie) » et d'ajouter la classe d'usage « C10-06 (Entrepreneurs de la construction (sans vente de biens et de produits) »;
 - Le tableau de la zone H 5-74 est modifié par l'ajout d'un point à la ligne projet intégré pour les usages résidentiels ;
 - Le tableau de la zone H 5-77 est modifié de façon à ajuster la distance minimale pour la marge avant à 6 mètres;
 - Le tableau des zones C 6-3, I 6-30, I 6-31 et I 6-32 est modifié par l'ajout des usages autorisés de sous-classe C10 « commerce lourd »;
 - Le tableau de la zone H 7-18 est modifié par l'ajout d'un nombre d'étage maximum et minimum;
 - Le tableau de la zone C 7-55 est modifié par l'ajout de l'usage « C2-17-04 (École de conduite) » dans les usages autorisés;
 - Le tableau des zones H 7-116, H 7-119, H 7-126, H 7-127 et H 7-128 sont modifié dans la section des notes afin de retirer la référence aux zones;
 - Le tableau des zones H 7-126 et H 7-127 sont modifiés dans la section des notes afin de modifier le texte suivant : « une pente de toit minimale de 10 dans 12 » par le texte suivant : « une pente minimale de toit minimale de 7 dans 12 »;
 - Le tableau des zones H 10-1 et H 10-3 est modifié afin d'ajouter la note suivante : « Pour les terrains ayant une superficie de 460 mètres carrés et moins, la marge latérale minimale est de 2,0 mètres et le total minimal des deux marges latérales est de 4,0 mètres. De plus, malgré toute autre disposition, pour les terrains ayant une superficie de 460 mètres carrés et moins, la largeur de façade minimale est de 6,0 mètres, la superficie minimale d'implantation est de 45 mètres carrés et la superficie de plancher habitable minimale est de 60 mètres carrés. »;
 - Le tableau de la zone P 10-50 est modifié par l'ajustement des dispositions quant au nombre d'étages et à la hauteur des bâtiments;
 - Le tableau de la zone H 10-67 est modifié par le retrait des points à la ligne PIIA et par l'ajout de dispositions pour les marges avants, latérales et arrières;
 - Le tableau de la zone H 11-12 est modifié par l'ajout d'un point dans la ligne PIIA;
 - Le tableau de la zone H 12-4 est modifié afin de retirer la note 2 et d'ajuster les numéros des autres notes;
 - Le tableau de la zone H 12-20 est modifié afin d'ajouter la note 2 suivante : « dans la zone H 12-20, les habitations trifamiliales isolées sont permises uniquement à l'intérieur des projets intégrés d'habitation. ». Des dispositions applicables aux habitations trifamiliales sont aussi ajoutées;
 - Le tableau de la zone H 12-78 est abrogé;
- L'annexe « B » de l'annexe « 1 » est remplacée par l'annexe « B-1 » puisque certaines zones ont dû être abrogées et d'autres ont dû être créées;
- Création de la zone RU 1-34 à même une partie de la zone RU 1-13 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 1-35 à même une partie de la zone RU 1-25 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 1-36 à même une partie de la zone RU 1-16 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 2-46 à même une partie de la zone RU 2-14 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 2-47 à même une partie de la zone RU 2-11 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 2-48 à même une partie de la zone RU 2-28 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 2-49 à même une partie de la zone RU 2-2 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;

- Création de la zone RU 2-50 à même une partie de la zone RU 2-2 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 2-51 à même une partie de la zone RU 2-5 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 2-52 à même une partie de la zone RU 2-6 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 2-53 à même une partie de la zone RU 2-7 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 2-54 à même une partie de la zone RU 2-16 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 2-55 à même une partie de la zone RU 2-31 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 2-56 à même une partie de la zone RU 2-28 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 3-27 à même une partie de la zone RU 3-5 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 3-28 à même une partie de la zone RU 3-4 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 3-29 à même une partie de la zone RU 3-5 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 3-30 à même une partie de la zone RU 3-9 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 3-31 à même une partie des zones RU 3-3 et RU 3-13 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 4-58 à même une partie de la zone RU 4-6 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 4-59 à même une partie de la zone RU 4-16 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 4-60 à même une partie de la zone RU 4-12 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 4-61 à même une partie de la zone RU 4-26 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 4-62 à même une partie de la zone RU 4-27 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 4-63 à même une partie de la zone RU 4-28 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 4-64 à même une partie de la zone RU 4-1 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 4-65 à même une partie de la zone RU 4-15 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Création de la zone RU 4-66 à même une partie de la zone RU 4-1 où la culture et la transformation du cannabis sont prohibées;
 - Agrandissement de la zone H 6-1 à même une partie de la zone RU 3-5;
 - La zone H 13-17 est abrogée et la zone H 13-5 est agrandie à même cette dernière;
 - Le numéro de la zone H 13-20 est modifié par le numéro H 13-17;
 - Agrandissement de la zone C 7-67 à même une partie de la zone H 7-29;
- Un nouvel article 1.1.3. est créé afin d'ajouter une période de transition entre le règlement de zonage U-947 et le règlement U-2300;
 - L'article 3.1.1. est modifié afin d'ajouter et de bonifier les définitions des termes suivants : « chambre froide », « marge arrière », « superficie de plancher habitable » et « vente de garage »;
 - L'article 4.3.6. est modifié afin de corriger la définition de l'usage d'habitation collective « maison de chambres »;
 - L'article 4.7.4. est modifié afin d'ajouter l'usage de scierie dans la catégorie des usages « para-agricole »;
 - L'article 5.2.2. est modifié afin d'encadrer les matériaux de revêtement extérieur permis pour les bâtiments accessoires;
 - L'article 5.3.10. est modifié par l'ajout des mots « et dans le cas, lorsqu'autorisé aux tableaux des dispositions spécifiques, des projets de plusieurs bâtiments sur un même lot » après les mots « dans le cas d'un projet intégré d'habitation »;
 - L'article 6.2.2. est modifié afin de retirer de la ligne un (1) du tableau des saillies du bâtiment principal autorisées dans les différentes cours les chambres froides;
 - L'article 6.2.12. est modifié au paragraphe g) afin d'ajuster la méthode de calcul de la superficie autorisée d'un garage attenant;

- L'article 6.2.12. est modifié au paragraphe h) afin de préciser l'utilisation qu'il peut être faite d'un garage;
- L'article 6.2.25. est modifié afin de préciser les dispositions applicables aux appareils mécaniques des piscines;
- L'article 6.2.30. est modifié afin de retirer les moteurs de piscine des éléments réglementés dans cet article;
- L'article 6.3.2 est modifié afin de permettre les services professionnels à domicile à l'intérieur des bâtiments comprenant un logement supplémentaire, ainsi que dans les habitations unifamiliales jumelées et dans les habitations bifamiliales isolées;
- L'article 6.5.3 est modifié aux paragraphes e) et f) afin de corriger la mesure établie pour le triangle de visibilité;
- L'article 6.7.2. est modifié au paragraphe a) à l'alinéa iii. de manière à mettre le nom du ministère à jour;
- L'article 6.7.2. est modifié au paragraphe c) afin d'ajouter une distance minimale des limites de propriété pour le parquet;
- L'article 7.1.10. est modifié afin d'ajouter le paragraphe d) traitant de l'éclairage des bâtiments;
- L'article 7.3.11. est modifié afin d'ajouter au paragraphe a) afin d'ajouter l'élément iv. « lors de tout événement spécial organisé par l'entreprise »;
- L'article 7.5.4. est modifié aux paragraphes f) et g) afin de corriger la mesure établie pour le triangle de visibilité;
- L'article 7.8.4. est modifié afin de corrigé le numéro de référence présent dans le texte;
- L'article 8.1.11. est modifié afin d'ajouter le paragraphe d) traitant de l'éclairage des bâtiments;
- L'article 8.1.12 est modifié par le retrait du premier paragraphe ;
- L'article 8.3.3. est corrigé de manière à retirer une partie du texte qui n'avait pas sa place à cet endroit;
- L'article 8.3.6. est modifié afin d'ajouter au paragraphe a) afin d'ajouter l'élément iv. « lors de tout événement spécial organisé par l'entreprise »;
- L'article 8.5.4 est modifié aux paragraphes f) et g) afin de corriger la mesure établie pour le triangle de visibilité;
- L'article 9.1.9. est ajouté afin d'établir des dispositions relatives à l'architecture des bâtiments;
- L'article 9.6.3. est modifié aux paragraphes f) et g) afin de corriger la mesure établie pour le triangle de visibilité;
- L'article 10.2.5. est modifié afin de mieux encadrer l'implantation de l'ensemble des bâtiments agricoles;
- Le paragraphe a) de l'article 10.2.16 est abrogé et remplacé par le paragraphe suivant « le nombre de réservoir extérieur ou bonbonne extérieure de carburant liquide ou gazeux par terrain n'est pas limité. »;
- Le paragraphe e) de l'article 10.2.16 est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la fin du paragraphe : « La capacité des réservoirs d'essence et de diesel n'est pas limitée. »;
- Un nouvel article 10.2.18. est créé afin d'établir des règles pour l'utilisation de chapiteaux temporaires;
- L'article 10.4.1. est modifié au paragraphe g) afin de corriger la mesure établie pour le triangle de visibilité;
- L'article 10.9.6. est modifié afin d'ajouter le terme « et ses dérivés » après les termes « toute industrie de culture du cannabis »;
- L'article 10.9.8. est modifié afin d'ajouter des conditions d'exploitation aux établissements de culture de cannabis;
- L'article 10.9.11. est modifié afin d'ajouter le terme « et ses dérivés » après les termes « toute industrie de culture du cannabis »;
- L'article 10.9.13. est modifié afin d'ajouter des conditions d'exploitation aux établissements de transformation de cannabis;
- Sont ajoutés les articles 10.9.14., 10.9.15. et 10.9.16. concernant les dispositions relatives aux usages de scieries;
- L'article 13.9.1. est modifié aux paragraphes a) et b) afin de bonifier les superficies maximales d'affichage;
- Le chapitre 19 « dispositions finales » est ajouté à la suite du chapitre 18 « dispositions applicables aux droits acquis »;

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*.

Pour vous permettre d'identifier les dispositions qui peuvent vous concerner et pour évaluer dans quelle mesure les changements peuvent vous affecter, vous pouvez communiquer avec le Service de l'aménagement et de l'urbanisme au 450-475-8653, poste 4260.

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.

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 14 mars 2019**.

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 25 février 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 25 février 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, soit du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et 13 h à 16 h 30 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.

Ce 27 février 2019

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate