

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO PU-2330

Tout le territoire de la ville et certaines
zones en particuliers



Avis aux personnes intéressées par un projet de règlement de zonage

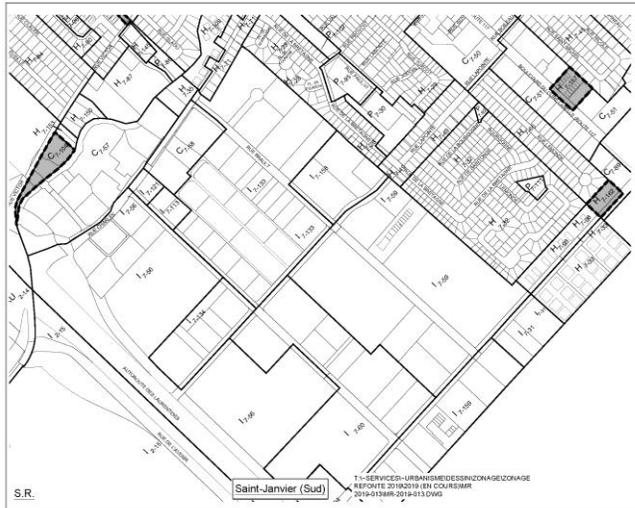
QUE le conseil municipal, lors d'une séance tenue le 8 juillet 2019 a adopté le « Projet de règlement numéro PU-2330 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de la Ville de Mirabel de façon à :

- 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 aire 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 ».

QUE les principaux objets du projet de règlement numéro PU-2330 sont décrits dans le titre et, de façon plus spécifique, précisés comme suit pour certains articles du règlement :

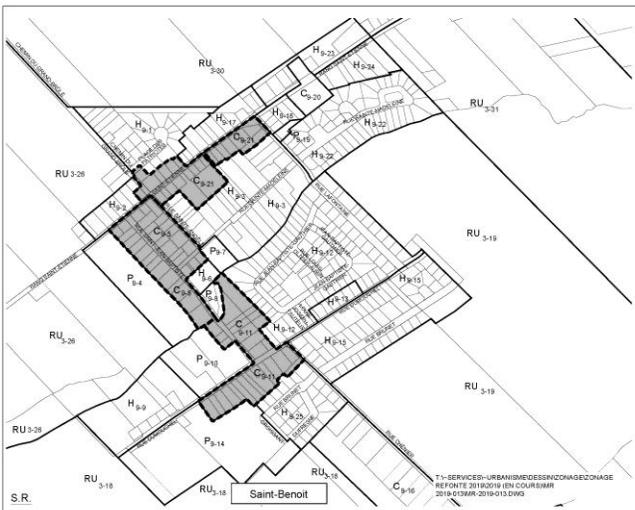
- L'article 4 (ou le 4^e alinéa du titre) prévoit que la marge avant secondaire peut être réduite à 3 mètres pour toute habitation de sous-classe H1 (unifamiliale), H2 (bifamiliale) et H3 (trifamiliale) isolée ou jumelée, de deux planchers ou moins et située sur un lot de coin si l'habitation comprend non seulement un garage, mais aussi un abri d'auto.
- L'article 8 (ou le 8^e alinéa du titre) autorise l'implantation de contenants (cloches) de dons caritatifs dans les zones H 5-12, P 6-9, P 7-12 et P-10-18 en fonction de certaines normes d'implantation.
- L'article 12 (ou le 12^e alinéa du titre) corrige une « coquille » concernant le nombre d'accès à un terrain en fonction du type d'habitation, le tout en fonction de la largeur du terrain.
- L'article 16 (ou le 16^e alinéa du titre) prévoit que tout mur d'un bâtiment industriel et non commercial faisant face à une rue ou à une autoroute doit comporter au moins 10 % de sa superficie en ouverture.



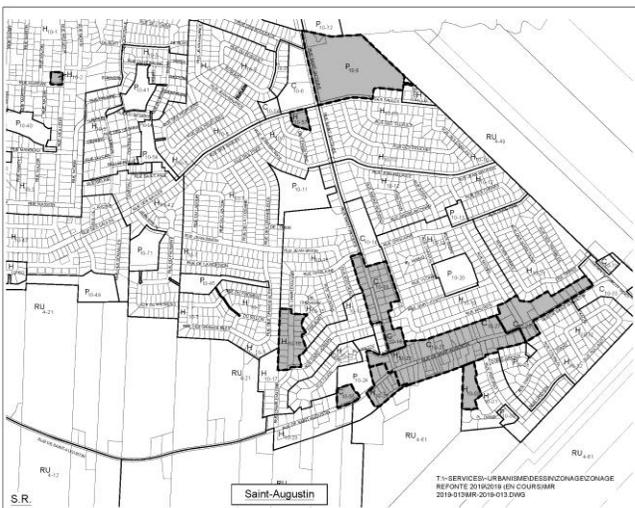
Articles 27, 28 et 31
(alinéas 27, 28 et 31 du
titre)



Article 27 (alinéa 27 du
titre)



Article 27 (alinéa 27 du
titre)



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



Articles 35, 36 et 37
(alinéas 35, 36 et 37 du
titre)

QUE ce projet de règlement sera soumis à une consultation lors d'une assemblée publique qui sera tenue par le conseil le 12 août 2019, à 19 h 30, à la salle attenante au presbytère de l'église Sainte-Scholastique, 10145, rue Saint-Vincent, secteur de Sainte-Scholastique.

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire expliquera le projet de règlement 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.

QUE la description et l'illustration de la zone, ainsi que le projet de règlement peuvent être consultés 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 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 le 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.

Donné à Mirabel, ce 15 juillet 2019

La greffière,

Suzanne Mireault, avocate