

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

**SECOND PROJET DE
RÈGLEMENT NO PU-2541**

Modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 afin d'y apporter des corrections et des ajustements et de façon à :

- ajouter les abris à vélo dans les tableaux des constructions accessoires et les normes qui s'y rattachent aux chapitres 6, 7, 8 et 9;
- permettre de remiser les bacs de matières résiduelles en cour avant pour les habitations contiguës de moins de 8 unités de logements et prévoir que, pour les projets d'habitations contiguës de plus de 8 unités de logements, l'installation des conteneurs semi-enfouis doit se faire sur un terrain dédié à cet effet par le promoteur;
- exiger l'aménagement d'une zone tampon pour les usages communautaires et publics;
- créer la zone H 10-74 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 10-15.

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de la province de Québec, le conseil municipal de la Ville de Mirabel a adopté un règlement portant le numéro U-2300, en ce qui concerne le zonage dans les limites du territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Ville que le règlement de zonage numéro U-2300 soit modifié;

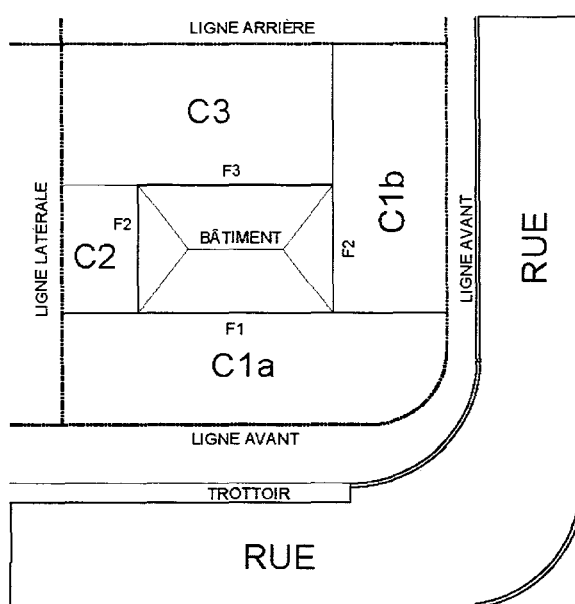
CONSIDÉRANT QUE lors de la séance de ce conseil tenue le 13 septembre 2022, un avis de motion du présent règlement a été donné et un projet de règlement numéro PU-2541 a été adopté;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2541 a fait l'objet de consultation publique, et qu'il y a lieu d'y donner suite par l'adoption d'un second projet de règlement, sans modification;

LE 24 OCTOBRE 2022, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 3.1.1. Terminologie, par le retrait du 2^e paragraphe de la définition de « Allée de circulation ».
2. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 3.1.1. Terminologie, par l'ajout de la définition de « Allée de circulation privée », laquelle se lira comme suit :
 - « Accès véhiculaire à caractère privé faisant partie intégrante d'un ensemble d'habitation sous forme de projet intégré, permettant d'accéder directement ou indirectement aux cases de stationnement, n'appartenant pas à la ville ou n'ayant pas été cédés à ces fins à la ville et dont l'entretien ne relève pas de la Loi sur la voirie (L.Q. 1992, c.54). »

3. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 3.1.1. Terminologie, en remplaçant le 2^e croquis (première ligne, deuxième colonne) de l'illustration 3.4 par le suivant :



4. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 4.5.3. Classe I3 Industrie extractive en remplaçant l'alinéa i. du premier paragraphe par le suivant :

« i. L'usage a trait à l'extraction, la manutention, le raffinage, la transformation ou le traitement primaire de matières premières. »

5. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 4.5.3. Classe I3 Industrie extractive, par l'ajout, de la sous-classe d'usage I3-03 et des usages qui y sont associés, le tout tel que montré au tableau suivant :

I3-03		Industrie de manutention, de raffinage, de transformation ou de traitement de matières premières	Ratio de stationnement
I3-03	01	Industrie de transformation de minerais, pierre et roche.	1 case/100 m ²
I3-03	02	Industrie de tamisage.	1 case/100 m ²

6. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 4.6.4. Classe P4 Infrastructure et équipement, par l'ajout, au tableau de la sous classe d'usage P4-03, de l'usage suivant :

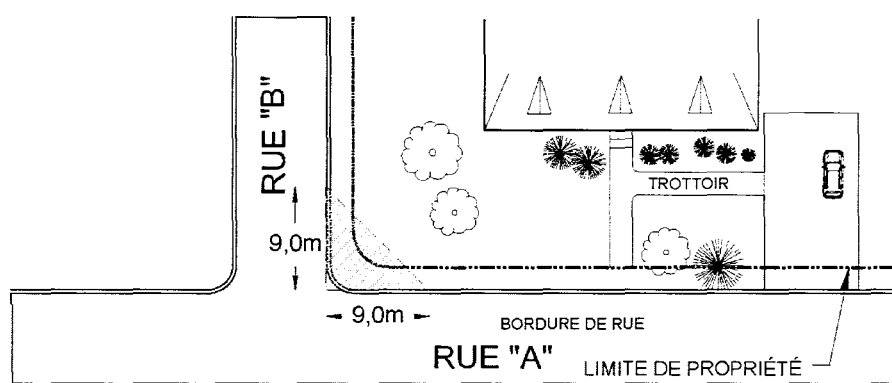
P4-03	-06	Centre de tri	Aucune
-------	-----	---------------	--------

7. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 5.2.2.1. par le remplacement du premier paragraphe par le suivant :

« À moins d'une disposition réglementaire contraire, sauf pour les zones P, RU et ZOP, les classes et les proportions doivent être conformes, selon l'usage du bâtiment, aux données du tableau suivant : ».

8. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 5.2.2.1. par l'ajout, sous le tableau, des paragraphes suivants :
- « Dans le cas d'un agrandissement, seuls les bâtiments dont le permis de construction original a été délivré après le 14 août 2004 devront, après l'agrandissement, respecter les classes et les proportions du tableau précédents.
- Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, aucun bâtiment situé dans un secteur villageois identifié au plan de l'annexe D du présent règlement n'est assujéti à l'obligation de respecter les classes et les proportions du tableau précédent.
- Pour certaines zones particulières, un pourcentage de maçonnerie différent peut être établi. Dans ce cas, il est indiqué au tableau des dispositions spécifiques de la zone. Le pourcentage indiqué au tableau a préséance. »
9. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié au premier paragraphe de l'article 5.3.6. par l'ajout des mots « ou en cas d'acquisition de terrain par un organisme public pour des fins publiques » à la suite des mots « sauf en cas d'expropriation à des fins publiques ».
10. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement du premier paragraphe et du croquis de l'article 5.3.9. par les suivants :
- « Un triangle de visibilité est constitué de deux droites d'une longueur de 9 mètres chacune, tracées le long de la ligne extérieure du pavage de chaque rue à partir de leur point de jonction (imaginaire lorsque le coin est arrondi) et reliées par une diagonale joignant leurs autres extrémités, le tout, tel que montré au croquis ci-dessous. »

Illustration 5.1 – Triangle de visibilité



11. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié au premier paragraphe de l'article 5.3.10. par l'ajout des mots « , dans le cas d'un lot enclavé ou partiellement enclavé » à la suite des mots « projet intégré d'habitation ».
12. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à la section c) de l'article 5.4.1. par le remplacement de l'expression « C 12-77 » par l'expression « C 12-72 ».

13. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 5.8 par le remplacement de l'expression « H 5-12 » par l'expression « C 5-87 ».
14. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 6.1.3. par le suivant :

« 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. Dans ce cas, la marge avant principale doit être calculée afin que l'ensemble la projection de la façade avant du bâtiment respecte la marge de recul avant prévue au tableau des dispositions spécifiques applicable. »
15. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'abrogation de l'article 6.1.4.
16. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié au premier paragraphe de l'article 6.1.8. par l'ajout des mots « ou un palier » à la suite des mots « une partie de plancher ».
17. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 6.1.9. par le suivant :

« **Pente des allées de circulation, des aires de stationnement et de l'allée d'accès à un garage en sous-sol**

a. Pente de l'accès à un garage en sous-sol

Aucune rampe d'accès à un garage en sous-sol ne peut avoir une pente supérieure à 12 %. La descente pour accéder au garage doit comporter une surélévation d'au moins 6,5 centimètres par rapport au trottoir ou à la bordure et doit être mesurée au centre de l'accès au terrain, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous.

b. Pente des allées de circulation et des aires de stationnement

Aucune allée de circulation et aucune aire de stationnement ne peut avoir une pente supérieure à 12 % à moins que la pente naturelle du terrain ne soit déjà supérieure à 12 %. »

18. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié au tableau de l'article 6.2.2. par le remplacement de la 4^e section par la suivante :
- | ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS | Cour avant | Cour avant secondaire | COUR latérale | COUR arrière |
|---|------------|-----------------------|---------------|--------------|
| 4. AUVENT, MARQUISE, PERGOLA, TOIT OU AVANT-TOIT FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL | oui | oui | oui | oui |
| empiétement maximal dans la marge | 2 m | 2 m | - | - |
| distance minimale d'une ligne de terrain (auvent, marquise et pergola) | 1,5 m | 1,5 m | 1,5 m | 5,0 m |
| distance minimale d'une ligne de terrain (toit et avant-toit) | 0,6 m | 0,6 m | 0,9 m | 4,4 m |

19. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à la 6^e section du tableau de l'article 6.2.2. par l'ajout des mots « , une partie de plancher ou un palier » à la suite des mots « accès à un plancher ».
20. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.3. de façon à ajouter dans le tableau la ligne 19 à la suite de la ligne 18, laquelle se lira comme suit :

19. ABRIS À VÉLO	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.14.1.			

21. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à la section c) de l'article 6.2.7. par l'ajout des mots « à l'exception des balcons. À l'exception des balcons, » à la suite des mots « bâtiment principal ou accessoire ».
22. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.8. par le remplacement de la section d) par la suivante :

« d) Écran

Dans le cas d'un perron, balcon, galerie, terrasse ou une autre construction du même genre situés au rez-de-chaussée et en cour avant, lorsque la distance entre le dessus du plancher et le sol fini excède 60 centimètres, l'espace au-dessous doit être entouré d'un écran fait d'un treillis ou d'un autre matériau de façon à garantir une opacité d'au moins 75 %. En lieu d'écran, on pourra recourir à un aménagement paysager fait d'arbustes semper virens, pourvu que tout le périmètre de la construction soit ainsi traité et pourvu que la hauteur de l'aménagement soit au moins égale à la hauteur du plancher de la construction. »

23. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.9. par l'ajout de la section f), laquelle se lira comme suit :

« f) Exception

Malgré les dispositions aux tableaux du présent chapitre, dans le cas de bâtiments jumelés, contigus ou à marge latérale zéro, un solarium ou une véranda faisant corps avec le bâtiment principal peut être à une distance moindre que celle prescrite par rapport à la ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux. Dans ce cas, un mur d'intimité opaque doit être installé sur toute la profondeur de la construction, du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro. »

24. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'article 6.2.14.1., lequel se lira comme suit :

« 6.2.14.1. Abri à vélo

a) Généralité

Un abri à vélo peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Un seul abri à vélo attenant au bâtiment principal ou isolé du bâtiment principal est autorisé par terrain.

c) Implantation

Un abri à vélo doit respecter les distances minimales suivantes :

- i. 2 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un abri à vélo isolé;
- ii. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain;
- iii. 5 mètres d'une ligne avant, lorsque l'abri est situé dans la cour avant secondaire;
- iv. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;
- v. Dans le cas d'un abri à vélo attenant au bâtiment principal, il doit être contigu au bâtiment principal, sur une largeur d'au moins 2 mètres, par un mur, un toit ou un avant-toit.

Pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës, bifamiliales et trifamiliales seulement, les abris à vélo sont autorisés dans les marges latérales seulement dans les premiers 3,0 mètres mesurés depuis la limite entre la marge arrière et la marge latérale.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un abri à vélo est de 3,5 mètres.

La dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice-versa.

e) Superficie

Pour une habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou une maison mobile (H-05) :

- i. Pour les terrains d'une superficie de moins de 900 mètres carrés, la superficie maximale d'implantation l'abri à vélo ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes : 10 mètres carrés et 5 % de la superficie du terrain;
- ii. Pour les terrains d'une superficie de 900 mètres carrés et plus, la superficie maximale d'implantation de l'abri à vélo ne peut excéder la dimension suivante : 18 mètres carrés;

Pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës, bifamiliale et trifamiliale seulement, lorsque l'abri à vélo est situé dans la marge latérale, la superficie maximale permise est de 8 mètres carrés.

Pour une habitation multifamiliale (H-4), mixte (M) ou une habitation collective (H6) la superficie de plancher totale de l'abri à vélo ne peut excéder 2 mètres carrés par logement.

f) Toiture

Aucun balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être aménagé sur le toit d'un abri à vélo. »

25. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à la section d) de l'article 6.2.25. par l'ajout d'un deuxième paragraphe, lequel se lira comme suit :

« Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre. »

26. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de la section e) de l'article 6.2.25. par la suivante :

« Une enceinte doit :

- i. empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre;
- ii. être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre;
- iii. être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
- iv. la distance entre le sol et le dessous de la clôture ne peut excéder 10 centimètres;
- v. Spécifiquement pour les piscines creusées, un espace libre d'au moins 1,2 mètre doit être maintenu, tout autour de la piscine, entre la clôture et le périmètre de la surface de l'eau.

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

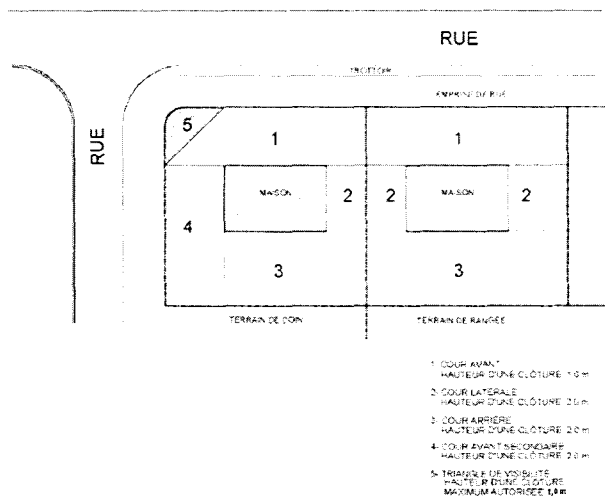
Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

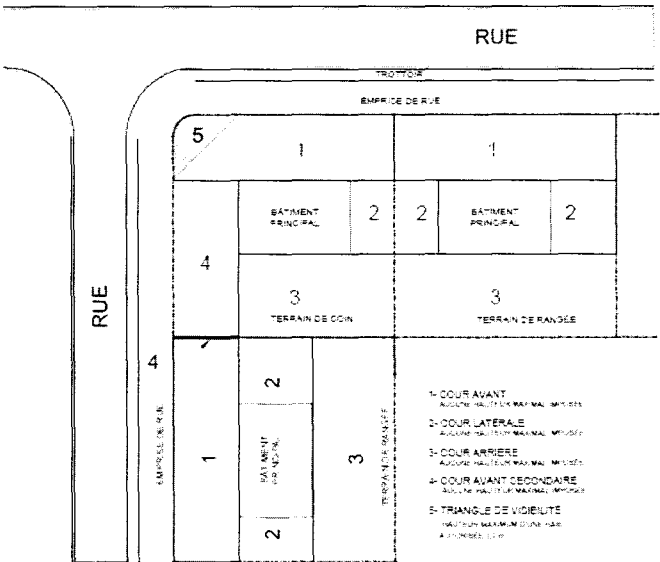
L'enceinte doit être munie d'un accès ou d'une porte qui doit avoir les caractéristiques suivantes : être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte ou du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol, et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif de sécurité doit être fermé à clé ou cadenassé lorsque la piscine n'est pas sous la surveillance directe d'un adulte.

Doit également être installé à plus d'un mètre de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre. »

27. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à la section f) de l'article 6.2.25. par l'ajout, d'un deuxième paragraphe, lequel se lira comme suit :
- « Toute piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeur – Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeur effectué à partir d'un plongeur » en vigueur au moment de l'installation. »
28. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de la section i) de l'article 6.2.25. par la suivante :
- « Le présent règlement s'applique à toute nouvelle installation installée à compter du 1^{er} juillet 2021. Toutefois, le deuxième et le sixième alinéa du paragraphe e) ainsi que le deuxième alinéa du paragraphe f) du présent article ne s'appliquent pas à une nouvelle installation acquise avant cette date, pourvu qu'une telle installation soit installée au plus tard le 30 septembre 2021.
- Il s'applique aussi à toute installation existant avant le 1^{er} juillet 2021, à l'exception du deuxième et du sixième alinéa du paragraphe e) ainsi que du deuxième alinéa du paragraphe f) du présent article. Une telle installation existant avant le 1^{er} novembre 2010 doit être conforme aux dispositions applicables du présent règlement au plus tard le 1^{er} juillet 2025.
- La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine visée au deuxième alinéa n'a pas pour effet de rendre applicables les deuxième et sixième alinéas du paragraphe e) ainsi que le deuxième alinéa du paragraphe f) du présent article à l'installation comprenant cette piscine. Toutefois, lorsqu'une telle piscine est remplacée, l'installation existante doit alors être rendue conforme à ces dispositions. »
29. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.32. par l'ajout d'un deuxième paragraphe, lequel se lira comme suit :
- « Nonobstant toute autre norme incompatible, pour les habitations unifamiliales contiguës de moins de 8 unités de logements, il est possible de remiser les bacs de matières résiduelles en cour avant. »
30. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.33. par l'ajout de l'élément « iv. » à la section c) lequel se lira comme suit :
- « iv. Tout nouveau projet d'habitations unifamiliales contiguës comportant 8 unités de logement ou plus, que ce soit en une seule rangée ou en plusieurs. L'installation des conteneurs semis-enfouis est à la charge du promoteur et doit se faire sur un terrain ou une portion de terrain dédié à cet effet. »
31. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à la section e) de l'article 6.5.3. par le remplacement de l'illustration 6.9 par la suivante :



32. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à la section f) de l'article 6.5.3. par le remplacement de l'illustration 6.10 par la suivante :



33. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 7.1.11. par l'ajout d'un paragraphe, entre le deuxième et le troisième paragraphe, lequel se lira comme suit :

« Malgré le paragraphe précédent, les cheminées d'évacuation de gaz pour des activités d'application de peinture ne sont pas soumises à la restriction de hauteur. »

34. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 7.2.3. de façon à ajouter dans le tableau la ligne 16 à la suite de la ligne 15, laquelle se lira comme suit :

16. ABRIS À VÉLO	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.10.1.			

35. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'article 7.2.10.1., lequel se lira comme suit :

« 7.2.10.1. Abri à vélo

a) Généralité

Un abri à vélo peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Un seul abri à vélo attenant au bâtiment principal ou isolé du bâtiment principal est autorisé par terrain.

c) Implantation

Un abri à vélo doit respecter les distances minimales suivantes :

- i. 2 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un abri à vélo isolé;
- ii. 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain;
- iii. 5 mètres d'une ligne avant, lorsque l'abri est situé dans la cour avant secondaire;
- iv. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;
- v. Dans le cas d'un abri à vélo attenant au bâtiment principal, il doit être contigu au bâtiment principal, sur une largeur d'au moins 2 mètres, par un mur, un toit ou un avant-toit.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un abri à vélo est de 3,5 mètres.

La dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice-versa.

e) Toiture

Aucun balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être aménagé sur le toit d'un abri à vélo. »

36. Le Règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à la section a) de l'article 8.1.11. par le remplacement du mot « commercial » par le mot « industriel ».
37. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 8.1.12. par l'ajout d'un paragraphe entre le deuxième et le troisième paragraphe, lequel se lira comme suit :
- « Malgré le paragraphe précédent, les cheminées d'évacuation de gaz pour des activités d'application de peinture ne sont pas soumises à la restriction de hauteur. »
38. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 8.2.3. de façon à ajouter dans le tableau la ligne 10 à la suite de la ligne 9, laquelle se lira comme suit :

10. ABRIS À VÉLO	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.9.1.			

39. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'article 8.2.9.1., lequel se lira comme suit :

« 8.2.9.1. Abri à vélo

a) Généralité

Un abri à vélo peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Un seul abri à vélo attenant au bâtiment principal ou isolé du bâtiment principal est autorisé par terrain.

c) Implantation

Un abri à vélo doit respecter les distances minimales suivantes :

vi. 2 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un abri à vélo isolé;

vii. 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain;

viii. 5 mètres d'une ligne avant, lorsque l'abri est situé dans la cour avant secondaire;

ix. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;

x. Dans le cas d'un abri à vélo attenant au bâtiment principal, il doit être contigu au bâtiment principal, sur une largeur d'au moins 2 mètres, par un mur, un toit ou un avant-toit.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un abri à vélo est de 3,5 mètres.

La dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice-versa.

e) Toiture

Aucun balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être aménagé sur le toit d'un abri à vélo. »

40. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 8.10.1. par le remplacement de l'élément « i. » de la liste du premier paragraphe par le suivant :

« Tout usage industriel répondant à l'une des conditions suivantes :

a. Sur un site bénéficiant d'une autorisation à des fins industrielles auprès de la CPTAQ avant le 19 août 2016;

b. En vertu des droits et privilèges prévus à la LPTAA (art. 101, 103, 104 et 105). »

41. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 8.10.1. par le remplacement de l'élément « ii. » de la liste du premier paragraphe par le suivant :

« Les usages industriels des sous-classes industrie minière et industrie de l'eau (I3-01 et I3-02) :

a. Uniquement à l'intérieur des zones d'extraction (E) identifiées au plan de zonage joint au présent règlement à l'annexe B. »

42. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 9.2.3. de façon à ajouter dans le tableau la ligne 12 à la suite de la ligne 13, laquelle se lira comme suit :

12. ABRIS À VÉLO	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.10.1.			

43. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'article 9.2.10.1., lequel se lira comme suit :

« 9.2.10.1. Abri à vélo

f) Généralité

Un abri à vélo peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

g) Nombre autorisé

Un seul abri à vélo attenant au bâtiment principal ou isolé du bâtiment principal est autorisé par terrain.

h) Implantation

Un abri à vélo doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un abri à vélo isolé;

ii. 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain;

iii. mètres d'une ligne avant, lorsque l'abri est situé dans la cour avant secondaire;

iv. mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;

v. dans le cas d'un abri à vélo attenant au bâtiment principal, il doit être contigu au bâtiment principal, sur une largeur d'au moins 2 mètres, par un mur, un toit ou un avant-toit.

i) Dimensions

La hauteur maximale d'un abri à vélo est de 3,5 mètres.

La dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice-versa.

j) Toiture

Aucun balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être aménagé sur le toit d'un abri à vélo. »

44. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'article 9.6.7., lequel se lira comme suit :

« 9.6.7. Zone tampon

Pour toute nouvelle construction, tout changement de groupe d'usage et tout projet d'agrandissement communautaire et public adjacent à un usage résidentiel ou à un terrain vacant sur lequel un usage résidentiel est autorisé, il est obligatoire d'aménager ou de préserver une zone tampon en marge latérale et

arrière du terrain donnant sur l'usage résidentiel existant ou projeté.

Malgré ce qui précède, dans le cas où une rue sépare l'usage commercial d'un terrain résidentiel existant ou projeté, aucune zone tampon n'est requise.

L'aménagement ou la préservation de la zone tampon doit respecter les dispositions suivantes :

- i. La zone tampon doit avoir une largeur minimale de 3 mètres et doit être composée minimalement des deux éléments suivants :
 - a. Une clôture entièrement opaque ou un muret d'une hauteur de 2 mètres ou une haie dense d'arbustes semper virens d'au moins 2 mètres de hauteur à plantation;
 - b. Au moins 1 arbre pour chaque 10 mètres carrés de superficie de la zone tampon.
- ii. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être des conifères dans une proportion minimale de 60 %. Tous les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre à plantation et un tronc d'un diamètre minimal de 5 centimètres à 1,3 mètre du sol;
- iii. La zone tampon minimale de 3 mètres doit être située en tout point à une distance minimale de 5 mètres du bâtiment principal communautaire et public;
- iv. La zone tampon doit en tout temps être laissée libre de tout aménagement et construction;
- v. Les espaces libres au sol à l'intérieur de la zone tampon doivent être aménagés (gazon, aménagement paysager, arbustes, plantes, etc.) et entretenus;
- vi. La zone tampon doit être mise en place avant l'occupation du bâtiment principal. Toutefois, lorsque les conditions climatiques ne permettent pas de compléter les aménagements dans ces délais, l'occupation du bâtiment peut être autorisée pourvu que la zone tampon soit complétée dans un délai maximal de 6 mois suivant la date d'occupation;
- vii. Dans le cas où une servitude ou un équipement souterrain existant ou projeté ne permet pas la réalisation de la zone tampon en conformité au présent article, la zone tampon doit être aménagée à la limite de la servitude ou de l'équipement;
- viii. Dans le cas où un arbre constituant la zone tampon est mort ou endommagé, celui-ci doit être remplacé en conformité aux dispositions du présent article. »

45. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'élément « vii. » de la liste de la section d) de l'article 10.5.1. par le remplacement des mots « 10 centimètres » par les mots « 30 centimètres ».

46. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 12.3.4. par l'ajout d'un paragraphe à la suite de l'existant, lequel se lira comme suit :
- « De plus, si le bâtiment ou l'équipement accessoire est ajouté après la finalisation du projet et n'était pas prévu à l'entente de projet intégré, il doit respecter les conditions suivantes :
- i. Il doit être implanté sur une partie privative;
 - ii. Les marges prévues au chapitre 6 doivent être calculées par rapport aux limites de la partie privative;
 - iii. Son implantation ne doit pas avoir pour effet d'affecter l'aménagement paysager prévu à l'entente de projet intégré et autorisé par PIIA;
 - iv. Il ne s'agit pas d'un garage isolé ou d'un abri d'auto et tout autre bâtiment accessoire doit avoir une superficie maximale de 18 m². »
47. Le Règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 12.3.6. par le remplacement des éléments de la liste du premier paragraphe par les suivants :
- « i. Largeur minimale de 8 mètres avec des rayons de courbure de 12 mètres pour les allées véhiculaires principales qui permettent de circuler dans le projet intégré et d'accéder aux bâtiments ainsi qu'aux aires de stationnement. Ces allées véhiculaires peuvent aussi être bordées de cases de stationnement;
- ii. Largeur minimale de 6 mètres pour les allées de circulation qui permettent à un véhicule de circuler à l'intérieur de l'espace de stationnement seulement et d'accéder à une case de stationnement;
- iii. La longueur totale maximale d'une allée de circulation véhiculaire est de 90 mètres. Si une allée de circulation véhiculaire se termine par un cercle de 24 mètres de diamètre ou un îlot de rebroussement (virage en « T ») ou raccordée aux deux extrémités par des rues publiques, ladite allée n'est pas soumise à la présente longueur maximale;
- iv. Les allées de circulation véhiculaire privées doivent respecter une distance minimale de 3 mètres de tout bâtiment principal. Cependant, cette marge ne s'applique pas aux accès pour les stationnements souterrains et pour les aires de chargement ou de déchargement;
- v. L'allée de circulation véhiculaire doit être exempte de stationnement et d'entreposage de la neige en tout temps;
- vi. Un minimum d'un (1) lampadaire par 30 mètres linéaires d'allée véhiculaire privée doit être installé le long de l'allée véhiculaire d'un projet intégré. »
48. Le Règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'élément « g. » à la sous-liste de l'élément « xv. » de la liste du premier paragraphe de l'article 13.2.1., lequel se lira comme suit :
- « g. L'enseigne ne peut être éclairée d'aucune façon. ».
49. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée de façon à remplacer la disposition spéciale « 1 » des zones H 4-32, H 4-35,

H 4-37, H 4-45, H 4-46, H 4-52, H 4-53, H 4-68 et H 4-69 par la suivante :

« Nonobstant toutes dispositions contraires au présent règlement :

- i. L'ensemble des dispositions relatives à l'aménagement et à l'utilisation des espaces extérieurs applicables sont celles des zones résidentielles;
- ii. Il est autorisé de répéter un même modèle d'habitation sur un même côté de rue à une distance inférieure à deux (2) terrains constructibles;
- iii. Pour tout bâtiment d'habitation, l'exigence d'avoir 50 % minimum de la superficie de la façade en matériaux de maçonnerie peut être remplacée par les matériaux en bois traité avec peinture à l'émail usiné, les produits de ciment-fibre et la maçonnerie.
- iv. Pour tout bâtiment d'habitation unifamiliale de type isolé et jumelé, il est permis d'aménager un logement supplémentaire dont la superficie maximale est de 100,0 mètres carrés.
- v. Dans le cas des habitations unifamiliales contigües, les dispositions suivantes s'appliquent :
 - a. Les garages isolés et les abris d'auto ne sont pas autorisés;
 - b. Le remisage des contenants à ordures et à recyclage est autorisé en marge avant aux conditions suivantes :
 1. Ne doivent pas être visibles de la voie publique;
 2. Doivent être camouflés par une haie ou des buissons;
 - c. Les dimensions minimales des bâtiments d'habitation sont :
 1. Largeur de la façade : 6,0 mètres;
 2. Profondeur minimale : 7,0 mètres ;
 3. Superficie d'implantation minimale : 50,0 mètres carrés;
 4. Superficie de plancher : 100,0 mètres carrés, lorsque le bâtiment a deux étages. »

50. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone C 5-81 de façon à prévoir que les bâtiments « commerciaux » et « communautaires et publics » puissent uniquement être de structure isolée, de façon à retirer la superficie minimale de bureau exigée pour les bâtiments « commerciaux » et de façon à assujettir les bâtiments « commerciaux » au PIIA, le tout tel que présenté à l'« Annexe A » du présent règlement.

51. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée aux zones H 7-71 et H 7-83 de façon à remplacer le « Total minimal des deux marges latérales » afin qu'il soit de 2,7 mètres au lieu de 2,27 mètres.

52. L'« Annexe B » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Plan de zonage », est modifiée de façon à renommer la zone C 4-10 par RU 4-10.

53. L'« Annexe B » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Plan de zonage », est modifiée de façon à agrandir la zone C 5-81 à même une partie de la zone P 5-92 afin d'y inclure l'ensemble du lot 6 255 968, tel que présenté à l'« Annexe B » du présent règlement.
54. L'« Annexe B » du règlement de zonage U-2300, intitulée « Plan de zonage », est modifiée de façon à créer la zone H 10-74 à même une partie de la zone H 10-15, le tout tel que présenté à l'« Annexe C » du présent règlement.
55. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée afin de créer la zone H 10-74 et ses dispositions spécifiques, le tout tel que présenté à l'« Annexe D » du présent règlement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

56. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

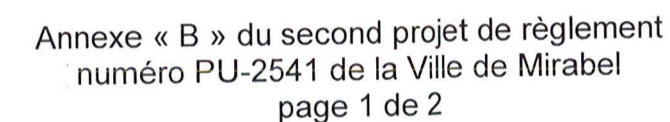
Patrick Charbonneau, maire

Suzanne Mireault, greffière



Tableau des dispositions spécifiques
zone C 5-81

Dispositions spéciales		
Amendements	(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)	



Légende:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| H | Habitation |
| C | Commerces et services |
| M | Mixte |
| I | Industriel |
| P | Communautaire et Public |
| RU | Agriculture et foresterie (rural) |
| ZOP | Zone aéroportuaire |
| REC | Récréative |
| E | Extraction |
| CO | Conservation |
| <hr/> | |
| Limite de zone | |
| <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> | |
| Nouvelle limite de zone | |
| <hr style="border-top: 1px solid black;"/> | |
| Limite de ville | |

ÉCHELLE :

Aucune

DATE : _____

2 Août 2022

DESSINÉ PAR :

S. Robillard

PRÉPARÉ PAR :

Yohann DaSylva Urb.

VÉRIFIÉ PAR :

Dominic Noiseux Urb

NO. AUTOCAD :

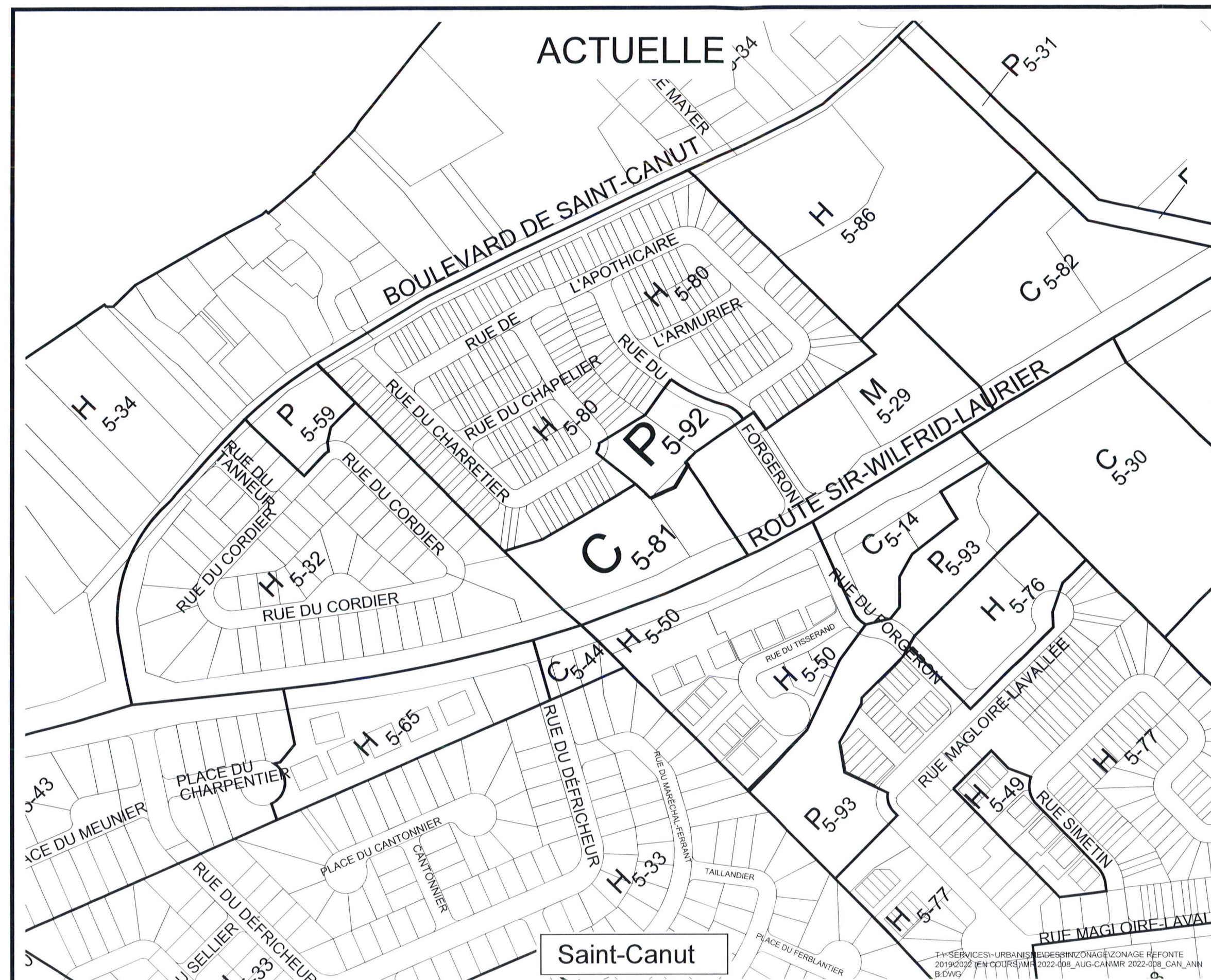
t:\~services\~urbanisme\dessin\zonage\zonage refonte 2019\2022 (en cours)\mr
2022-008_aug-can\mr 2022-008_can_ann b.dwg

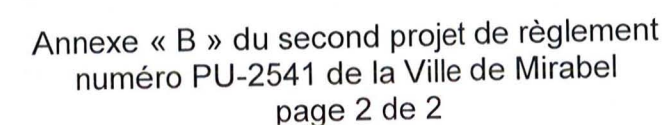
NO. DOSSIER :

MR 2022-008

PLAN NO. :

ANNEXE "B"





1-Agrandir la zone C 5-81 à même
une partie de la zone P 5-92

Légende:

H	Habitation
C	Commerces et services
M	Mixte
I	Industriel
P	Communautaire et Public
RU	Agriculture et foresterie (rural)
ZOP	Zone aéroportuaire
REC	Récréative
E	Extraction
CO	Conservation

 Limite de zone
 Nouvelle limite de zone
 Limite de ville

ÉCHELLE :

Aucune

DATE : _____

2 Août 2022

DESSINÉ PAR :

S. Robillard

PRÉPARÉ PAR :

Yohann DaSylva, Urb.

VÉRIFIÉ PAR :

Dominic Noiseux, Urb.

NO. AUTOCAD :

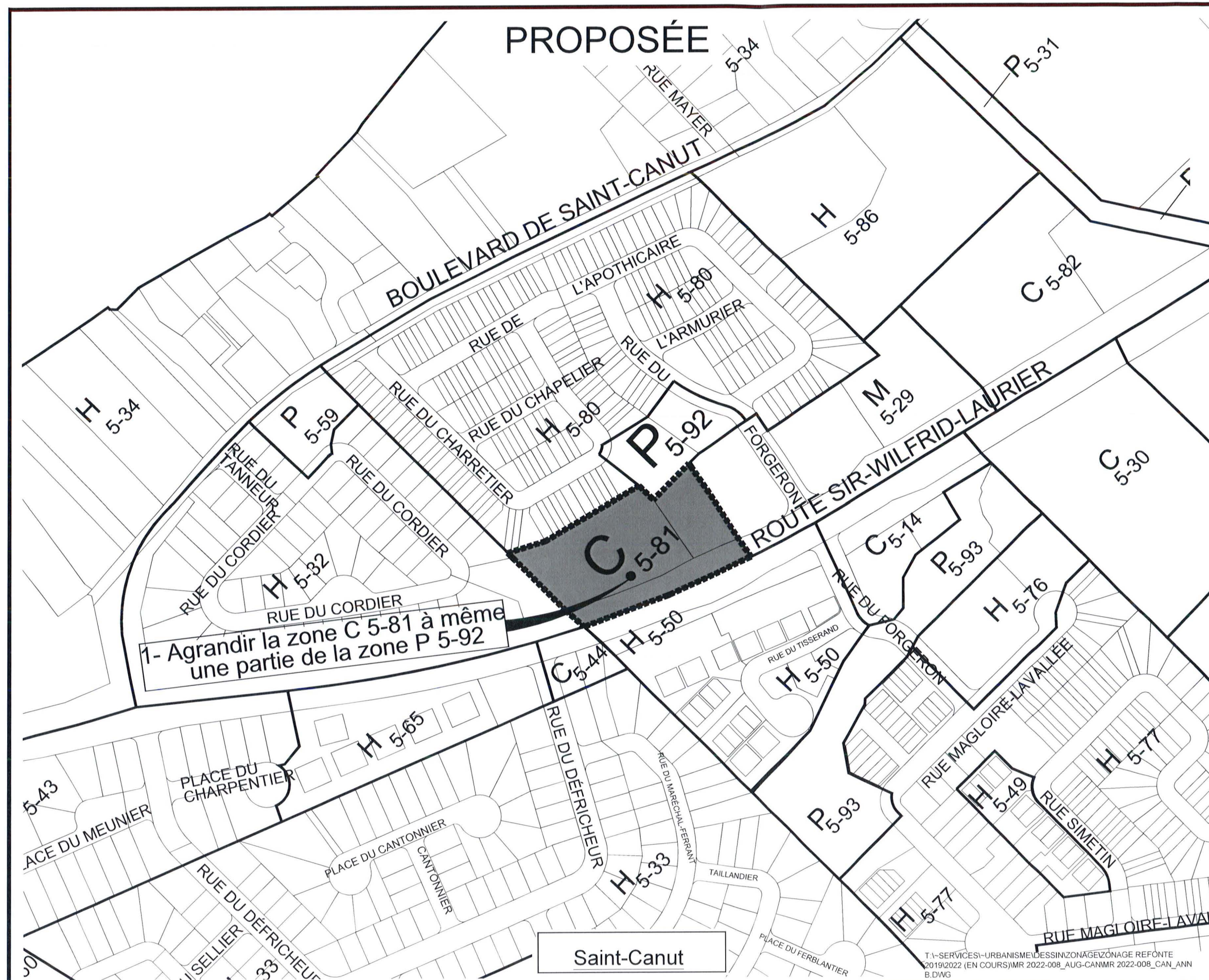
t:\~services\~urbanisme\dessin\zonage\zonage refonte 2019\2022 (en cours)\mr
2022-008_aug-can\mr 2022-008_can_ann b.dwg

NO. DOSSIER :

MR-2022-008

PLAN NO. :

Annexe "B"

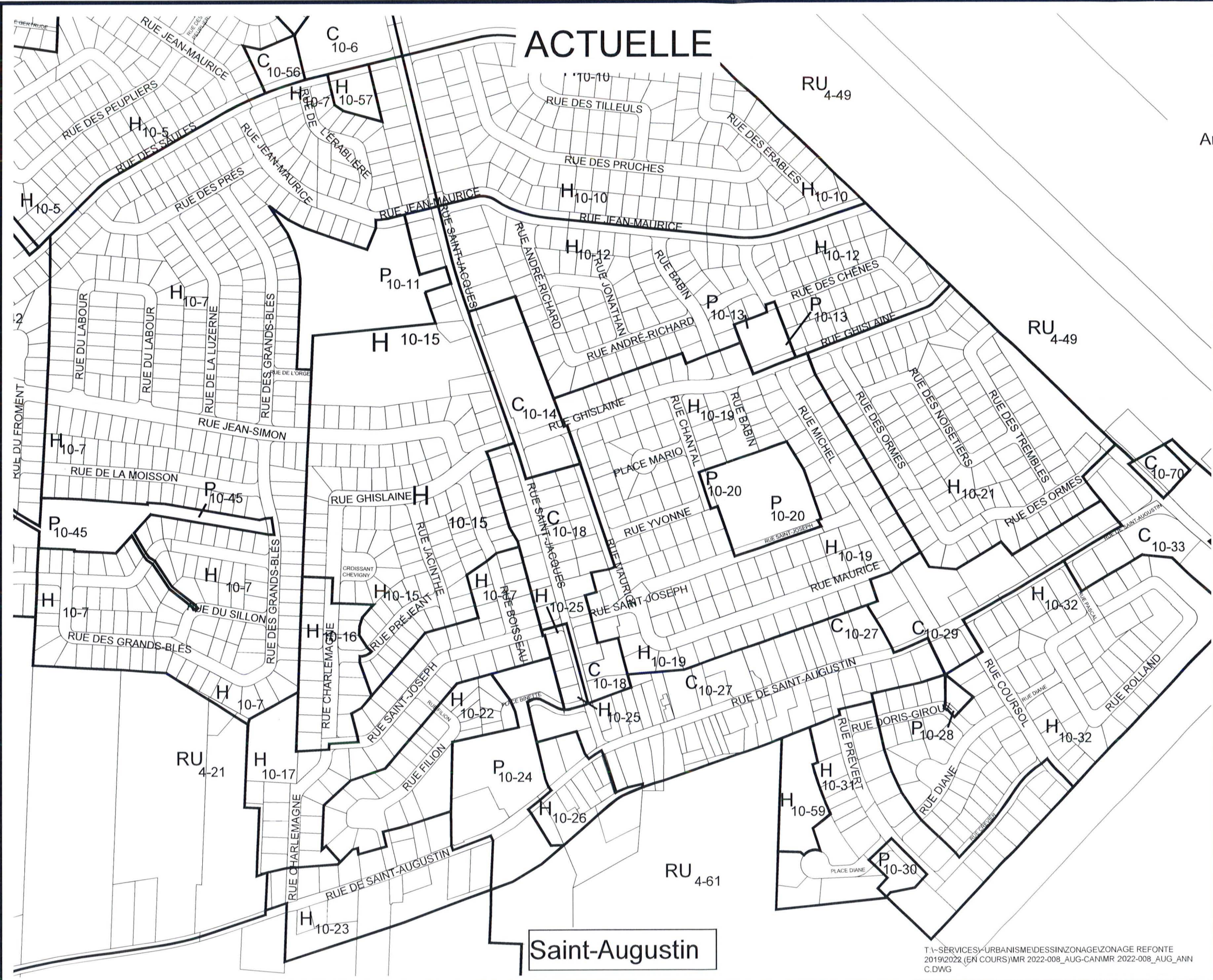


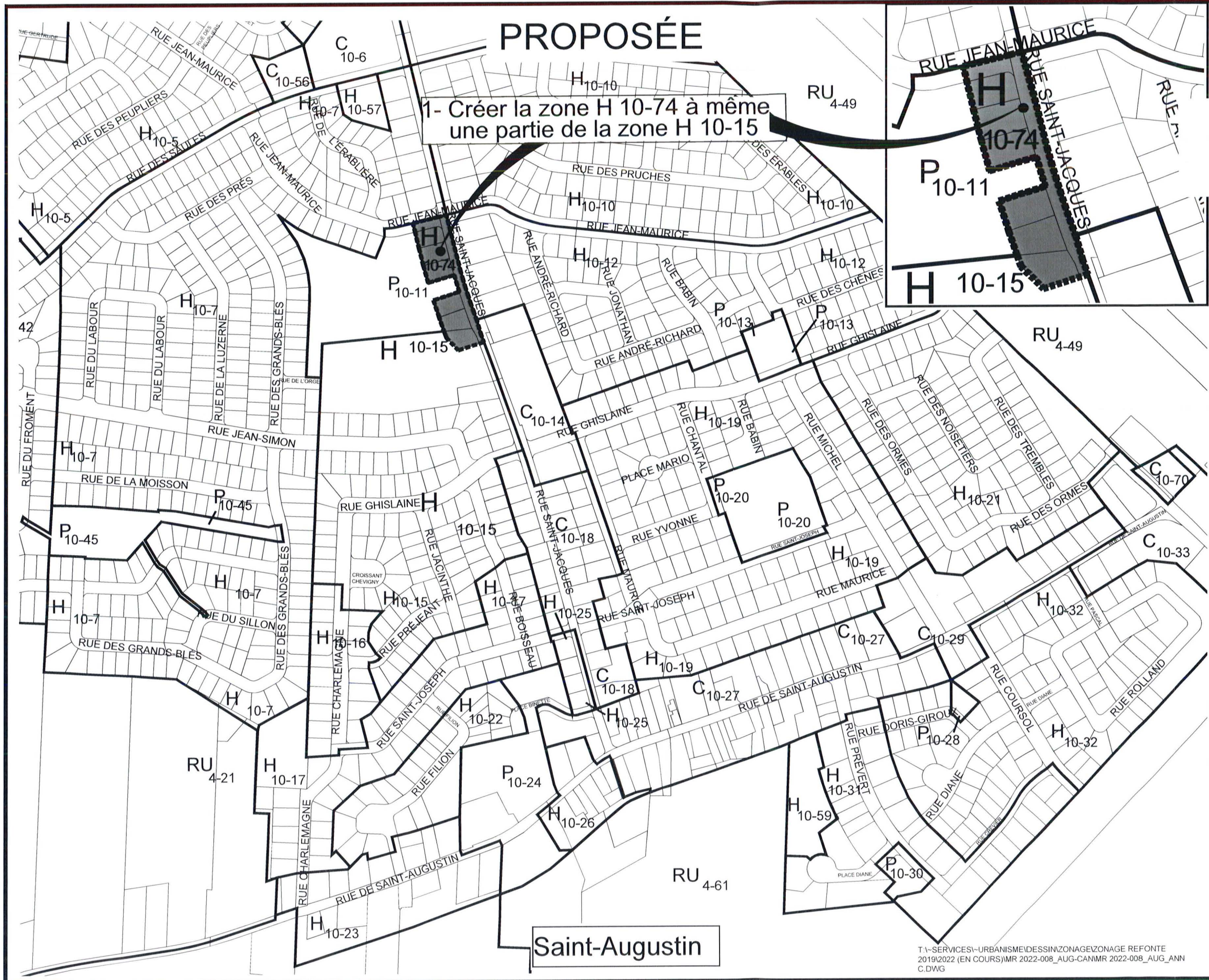


Saint-Augustin

- Légende:
- H Habitation
 - C Commerces et services
 - M Mixte
 - I Industriel
 - P Communautaire et Public
 - RU Agriculture et foresterie (rural)
 - ZOP Zone aéroportuaire
 - REC Récréative
 - E Extraction
 - CO Conservation
- Limite de zone
- - - Nouvelle limite de zone
- - - Limite de ville
- Zones abrogées
- Zones dont les normes sont modifiées sans changer le pourtour

ÉCHELLE :	Aucune
DATE :	2 Août 2022
DESSINÉ PAR :	S. Robillard
PRÉPARÉ PAR :	Yohann DaSylva Urb.
VÉRIFIÉ PAR :	Dominic Noiseux Urb.
NO. AUTOCAD :	t:\services\urbanisme\dessin\zonage\zonage refonte 2019\2022 (en cours)\mr 2022-008_aug-con\mr 2022-008_aug_ann c.dwg
NO. DOSSIER :	MR 2022-008
PLAN NO. :	ANNEXE "C"





Annexe « C » du second projet de règlement
numéro PU-2541 de la Ville de Mirabel
page 2 de 2

SITUATION PROPOSÉE
1- Créer la zone H 10-74 à même
une partie de la zone H 10-15

Saint-Augustin

Légende:

- H Habitation
 - C Commerces et services
 - M Mixte
 - I Industriel
 - P Communautaire et Public
 - RU Agriculture et foresterie (rural)
 - ZOP Zone aéroportuaire
 - REC Récréative
 - E Extraction
 - CO Conservation
- Limite de zone
- - - Nouvelle limite de zone
- - - Limite de ville

ÉCHELLE :	Aucune
DATE :	2 Août 2022
DESSINÉ PAR :	S. Robillard
PRÉPARÉ PAR :	Yohann DaSylva, Urb.
VÉRIFIÉ PAR :	Dominic Noiseux, Urb.
NO. AUTOCAD :	t:\services\urbanisme\dessin\zonage\zonage refonte 2019\2022 (en cours)\mr 2022-008_aug-can\mr 2022-008_aug_ann c.dwg
NO. DOSSIER :	MR-2022-008
PLAN NO. :	Annexe "C"

Usages autorisés	Classes et sous-classes d' usages permis	H1	Habitation unifamiliale	•							
		C1	Commerce de détails		•						
		C2	Service professionnel et spécialisé		•						
		P1	Parc et récréation			•					
		P4-01	Service d'utilité publique léger			•					
		Usages spécifiquement permis									
		Usages spécifiquement exclus									
		Notes particulières		1							

Bâtiment	Structure	Isolée	•	•	•					
		Jumelée								
		Contiguë								
		Ligne latérale zéro								
	Dimensions, superficie et architecture	Nombre d'étage min / max	1 / 2	1 / 2	1 / 2					
		Hauteur min / max	3,5 / 10,0	3,5 / 10,0	3,5 / 10,0					
		Largeur de façade minimale	7,3	7,0						
		Profondeur minimale	7,25							
		Superficie d'implantation minimale	60,0	60,0						
		Superficie de plancher habitable minimale	100,0							
		Toit plat prohibé								
		Espace de bureau								
Plus d'un bâtiment principal autorisé										
Implantation	Marge	Avant minimale	6,0	6,0	6,0					
		Latérale minimale	1,2	3,0	3,0					
		Total minimal des deux marges latérales	2,7	7,0	7,0					
		Arrière minimale	9,0	9,0	9,0					
	Densité	Coefficient d'occupation du sol min / max								
		Taux d'implantation max								
		Nombre maximal de logement principal par bâtiment								
Espace extérieur et stationnement	Stationnement en marge avant : distance minimale									
	Facteur de réduction du stationnement									
	Entreposage extérieur									
	Étalage extérieur									
	Véhicule lourd permis									
Lot	Dimensions	Terrain desservi								
		Superficie minimale	515,0	1 000,0						
		Largeur de lot minimale (terrain de rangée)	16,0	30,0						
		Largeur de lot minimale (extrémité de rangée)								
		Largeur de lot minimale (terrain de coin)	18,0	30,0						
		Profondeur minimale	26,0	30,0						
	Terrain riverain, terrain partiellement desservi et, terrain non desservi voir spécifications au règlement de lotissement.									
Autres règlements	PIIA	•	•	•						
	Projet intégré									

[illegible]

Amendements	