

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

**PROJET DE
RÈGLEMENT NO PU-2578**

Modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- augmenter le nombre de logement maximal par bâtiment à 62 pour l'usage H6-01 dans la zone H 6-12, dans le secteur de Sainte-Scholastique;
- à ajouter l'usage P2-05-01 « Service de garderie et centre de la petite enfance » ainsi que ses dispositions particulières à la zone C 5-14 dans le secteur de Saint-Canut;
- à créer la zone H 7-168 et ses dispositions particulières à même une partie de la zone C 7-152 dans le secteur de Saint-Janvier.

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;

LE 8 MAI 2023, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

1. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone H 6-12 de façon à modifier le nombre de logement maximal par bâtiment afin de le porter à 62, le tout tel que présenté à l'« Annexe A » du présent règlement.
2. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone C 5-14 de façon à ajouter l'usage P2-05-01 « Service de garderie et centre de la petite enfance » et ses dispositions particulières, le tout tel que présenté à l'« Annexe B » du présent règlement.
3. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée par l'ajout de dispositions spécifiques pour la zone H 7-168 tel que présenté à l'« Annexe C » du présent règlement.
4. L'« Annexe B » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Plan de zonage », est modifiée de façon à créer la zone H 7-168 à même une partie de la zone C 7-152, le tout tel que présenté à l'« Annexe D » du présent règlement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Patrick Charbonneau, maire

Suzanne Mireault, greffière



Tableau des dispositions spécifiques
zone H 6-12

Usages autorisés	Classes et sous-classes d' usages permis	H1	Habitation unifamiliale	•						
		H2	Habitation bifamiliale		•					
		H6-01	Résidence pour personnes âgées			•				
		P1	Parc et récréation				•			
		P4-01	Service d'utilité publique léger				•			
		Usages spécifiquement permis								
Usages spécifiquement exclus										
Notes particulières			2	1	3					

Bâtiment	Structure	Isolée	•	•	•	•				
		Jumelée								
		Contiguë								
		Ligne latérale zéro								
	Dimensions, superficie et architecture	Nombre d'étage min / max	1 / 2	1 / 2	1/4	1 / 2				
		Hauteur min / max	3,5 / 10,0	3,5 / 10,0	3,5/17,5	3,5 / 10,0				
		Largeur de façade minimale	7,3	9,0	10					
		Profondeur minimale	7,25	7,75	10					
		Superficie d'implantation minimale	60,0	80,0	120					
		Superficie de plancher habitable minimale	100,0	140,0						
Toit plat prohibé										
Espace de bureau										
Implantation	Marge	Avant minimale	6,0	6,0	6,0	6,0				
		Latérale minimale	1,2	2,0	5,0	3,0				
		Total minimal des deux marges latérales	2,7	6,0	10,0	7,0				
		Arrière minimale	9,0	9,0	9,0	9,0				
	Densité	Coefficient d'occupation du sol min / max								
		Taux d'implantation min / max								
		Nombre maximal de logement principal par bâtiment			62					
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	615,0	1000,0					
		Largeur de lot minimale (terrain de rangée)	16,0	18,0	20,0					
		Largeur de lot minimale (extrémité de rangée)								
		Largeur de lot minimale (terrain de coin)	18,0	21,0	20,0					
		Profondeur minimale	26,0	30,0	30,0					
	Terrain riverain, terrain partiellement desservi et, terrain non desservi voir spécifications au règlement de lotissement.									
Autres règlements	PIIA			•	•					
	Projet intégré									



Tableau des dispositions spécifiques
zone H 6-12

Dispositions spéciales	1	Aucun logement ne peut avoir moins de 40 mètres carrés de superficie de plancher habitable.
	2	Pour les lots de rangées en façade d'une rue déjà existante avant le 21 août 1992, pour un terrain de rangée, la superficie minimale du lot peut être réduite à 460 mètres carrés et la largeur minimale peut être réduite à 15,0 mètres.
	3	Au moins 40% de la superficie du terrain doit être végétalisée.
Amendements	Règlement U-2420, le 9 décembre 2020	

Usages autorisés									
Classes et sous-classes d' usages permis	C1	Commerce de détails	•						
	C2	Service professionnel et spécialisé	•						
	C4	Restauration	•						
	C5-02	Activité culturelle et divertissement	•						
	C5-01-03	Salle de billard	•						
	C8	Service relié à l'automobile	•						
	C9	Commerce artériel	•						
	C10-01	Vente au détail de bien et d'équipements	•						
	C10-06	Entrepreneurs de la construction	•						
	C11-01	Établissement de divertissement	•						
	P2-05-01	Service de garderie et centre de la petite enfance		•					
	P1	Parc et récréation			•				
	P4-01	Service d'utilité publique léger			•				
	Usages spécifiquement permis								
Usages spécifiquement exclus									
Notes particulières									

Bâtiment										
Structure	Isolée	•	•	•						
	Jumelée									
	Contiguë									
	Ligne latérale zéro									
	Dimensions, superficie et architecture	Nombre d'étage min / max	1 / 4	1 / 4	1 / 2					
		Hauteur min / max	3,5 / 15,5	3,5 / 15,5	3,5 / 12,0					
		Largeur de façade minimale	7,0	7,0						
		Profondeur minimale								
		Superficie d'implantation minimale	60,0	60,0						
		Superficie de plancher habitable minimale								
		Toit plat prohibé								
		Espace de bureau								
		Plus d'un bâtiment principal autorisé								
Implantation		Marge	Avant minimale	6,0	6,0	6,0				
	Latérale minimale		3,0	3,0	3,0					
	Total minimal des deux marges latérales		7,0	7,0	7,0					
	Arrière minimale		10,0	10,0	10,0					
	Densité	Coefficient d'occupation du sol min / max								
		Taux d'implantation maximal								
		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	<i>Terrain desservi</i>								
		Superficie minimale	1000,0	1000,0						
		Largeur de lot minimale (terrain de rangée)	30,0	30,0						
		Largeur de lot minimale (extrémité de rangée)								
		Largeur de lot minimale (terrain de coin)	30,0	30,0						
		Profondeur minimale	30,0	30,0						
		<i>Terrain riverain, terrain partiellement desservi et, terrain non desservi voir spécifications au règlement de lotissement.</i>								
	Autres règlements	PIIA	•	•						
Projet intégré										



Tableau des dispositions spécifiques
zone C 5-14

Dispositions spéciales		

Amendements	Règlement U-2478, le 19 octobre 2021

Usages autorisés	Classes et sous-classes d' usages permis	M	Habitation mixte	•						
		H4	Habitation multifamiliale	•						
		P1	Parc et récréation		•					
		P4-01	Service d'utilité publique léger		•					
		Usages spécifiquement permis								
		Usages spécifiquement exclus								
Notes particulières		1 à 6								

Bâtiment	Structure	Isolée	•	•						
		Jumelée								
		Contiguë								
		Ligne latérale zéro								
	Dimensions, superficie et architecture	Nombre d'étage min / max	2 / 4	- / 2						
		Hauteur min / max	3, 5 / 18,0	- / 10,0						
		Largeur de façade minimale	7,0	7,0						
		Profondeur minimale								
		Superficie d'implantation minimale								
		Superficie de plancher habitable minimale								
		Toit plat prohibé								
		Espace de bureau								
		Plus d'un bâtiment principal autorisé								
	Implantation	Marge	Avant minimale	7	7					
Latérale minimale			4,5	4,5						
Total minimal des deux marges latérales			9,0	9,0						
Arrière minimale			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	0,35								
	Entreposage extérieur									
	Étalage extérieur									
	Véhicule lourd permis									
Lot	Dimensions	Terrain desservi								
		Superficie minimale	1 000,0							
		Largeur de lot minimale (terrain de rangée)	30,0							
		Largeur de lot minimale (extrémité de rangée)								
		Largeur de lot minimale (terrain de coin)	30,0							
		Profondeur minimale	30,0							
		Terrain riverain, terrain partiellement desservi et, terrain non desservi voir spécifications au règlement de lotissement.								
Autres règlements	PIIA	•								
	Projet intégré									



Tableau des dispositions spécifiques
zone H 7-168

Dispositions spéciales	1	La densité maximale brute est de 90 log/ha.
	2	Contrairement aux dispositions de l'article 4.3.7 la portion commerciale des habitations mixtes peut occuper moins de 50 % de la profondeur du bâtiment.
	3	Nonobstant toute disposition contraire le nombre maximal d'accès à la rue par terrain est de un (1). De plus, aucune entrée charretière ne peut être située à moins de 50 m de l'intersection entre la rue Charles et le boulevard du Curé-Labelle.
	4	Dans les habitations mixtes, les usages commerciaux suivants sont autorisés : • Les usages de la classe C-1; • Les usages de la classe C-2, à l'exclusion des sous-classes suivantes : ○ C2-06 : Communication et multimédia; ○ C2-07 : Services d'assurance; ○ C2-11 : Centre de recherche; ○ C2-17 : Formation spécialisée. • Les usages suivants de la classe C-4 : ○ C4-01-01 : Restaurant avec ou sans terrasse; ○ C4-02-04 : Restaurant rapide sans service à l'auto ou comptoir de service à l'extérieur; ○ C4-03-01 : Bar laitier.
	5	Le paragraphe b) de l'article 6.5.1 ne s'applique pas à la présente zone.
	6	Toute nouvelle construction principale est assujettie à la section 6 du règlement U-2304 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, peu importe le nombre de logement.

Amendements	(Règlement U-2504, le 21 septembre 2022)



ANNEXE « D »
du projet de règlement numéro PU-2578
de la Ville de Mirabel
Page 1 de 2

SAINT-JANVIER

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 : 2023-05-04

DESSINÉ PAR : F. Longval, tech.

PRÉPARÉ PAR :

VÉRIFIÉ PAR : S. Lefrancois, urb.

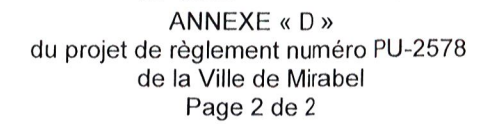
NO. AUTOCAD :
t:\~services\~urbanisme\dessin\zonage\zonage refonte 2019\2023 (en cours)\mr
2023-009_jan_ann_o\mr 2023-009_jan_ann_o.dwg

NO. DOSSIER :	PLAN NO. :
MR 2023-009	ANNEXE "A"

ACTUELLE

Saint-Janvier

T:\~SERVICES\~URBANISME\DESSIN\ZONAGE\ZONAGE REFONTE 2019\2023 (EN COURS)\MR 2023-009 JAN ANN A\MR 2023-009 JAN ANN A.DWG



1 - CRÉATION DE LA ZONE H 7-168
À MÊME
UNE PARTIE DE LA ZONE C 7-152

Légende:

----- Limite de zone
 ===== Nouvelle limite de zone
 - - - - - Limite de ville

NO. DOSSIER :	PLAN NO. :
MR-2023-009	Annexe "A"

1 - CRÉATION DE LA ZONE H 7-168 À MÊME
UNE PARTIE DE LA ZONE C 7-152

Saint-Janvier