

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

**RÈGLEMENT NO S-2443**

Modifiant le schéma d'aménagement révisé S-77 de façon à agrandir l'aire d'affectation « Urbaine » à même une aire d'affectation « Commerciale régionale », dans le secteur du Domaine-Vert Nord et prévoir que tout dépôt de projet devra être assujéti à un plan d'aménagement d'ensemble.

---

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) la Ville de Mirabel a adopté un schéma d'aménagement pour l'ensemble de son territoire.

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Ville de Mirabel juge qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Mirabel de modifier le schéma d'aménagement.

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté le 8 février 2021 le projet de règlement numéro PS-2443;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PS-2443 a fait l'objet des consultations et procédures requises par la Loi, et qu'il, y a lieu d'y donner suite, par l'adoption du présent règlement avec modifications, soit par :

- le retrait des articles 1, 2 et 4, pour conserver uniquement les modifications en lien avec l'agrandissement de l'aire d'affectation urbaine au profit de l'affectation commerciale régionale;
- l'ajout d'un nouvel article (article 2 du PS-2443), de manière à venir préciser l'obligation qu'un PAE soit approuvé pour qu'un développement puisse être réalisé sur les terrains visés par la modification d'affectation et sur le dernier terrain vacant de grande superficie de l'affectation commerciale régionale;

**LE 10 JUILLET 2023, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le volume 2 du schéma d'aménagement révisé intitulé « Annexe cartographique » est modifié au « Plan 7 – Grandes affectations du territoire » et au « Plan 7.2 – Grandes affectations du territoire par secteur – Saint-Janvier, Domaine-Vert Nord et Domaine-Vert Sud » de manière à agrandir l'aire d'affectation « Urbaine » à même une partie de l'aire d'affectation « Commerciale régionale », tel qu'illustré aux Annexes « A » et « B » du présent règlement.
2. Le volume 1 du schéma d'aménagement révisé est modifié à la section 5.9 « Affectation « Urbaine » » de manière à ajouter le paragraphe suivant à la suite des paragraphes existants :
  - « *Nonobstant les fonctions autorisées par la présente section, ainsi que celles prévues 5.13, dans la portion des aires d'affectations urbaine et commerciale régionale illustrée à la figure 11.2, tout projet devra être assujéti au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) dans le but d'assurer que le développement soit réalisé en conformité avec les orientations de la Ville. L'objectif premier de l'obligation d'un PAE est de prévoir un projet qui, dans son ensemble, sera exemplaire au niveau de*

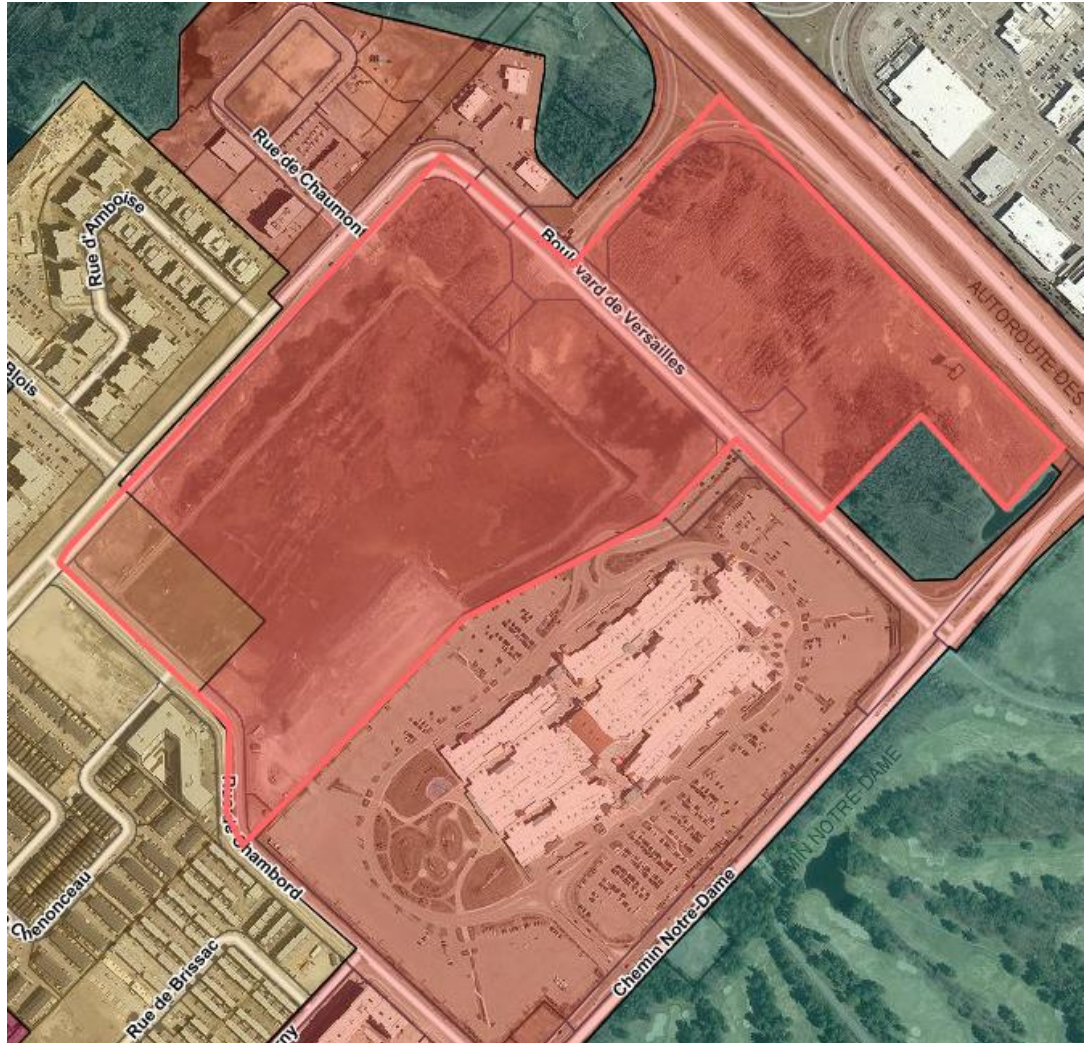
*l'intégration urbaine et de la gestion des déplacements actifs dans un concept de transfert modal vers des modes autres que la voiture solo et qui favorise la mutualisation des équipements.*

*Les critères d'évaluation prévus au règlement sur les PAE devront viser à permettre un projet qui s'insérera dans la trame urbaine existante tout en minimisant les impacts générés par tout nouveau projet de développement. À cette fin, des études mesurant les impacts potentiels pourront être exigés en fonction du plan qui sera déposé. Les études pourront porter sur la circulation, l'ensoleillement, ou tout autre sujet jugé pertinent ou qui pourrait générer des impacts importants.*

*Le règlement sur les PAE devra contenir, minimalement, des critères favorisants :*

- *La mise en place et l'aménagement d'un parc / espace nature majeur à céder à la Ville ;*
- *La mise en place d'un espace dédié à un équipement sportif d'envergure ;*
- *L'inclusion d'une variété d'usages et visant la création d'un milieu de vie complet permettant d'offrir aux résidents les services nécessaires au quotidien, tels que des lieux de divertissement et d'emploi ;*
- *Prévoir la mise en place de services d'hébergement (hôtel) et de congrès à proximité de l'autoroute 15 ;*
- *La construction de bâtiments à vocation mixte commerciale/résidentielle afin de desservir la population du secteur en termes de services de proximité. Ces bâtiments mixtes devraient être privilégiés dans la portion nord-est du site, adjacente au boulevard de Versailles ;*
- *La construction de bâtiments de hauteurs variées respectant la hauteur des projets environnants ;*
- *Une densité résidentielle respectant la capacité d'accueil du site et des infrastructures en place ;*
- *L'inclusion de logements abordables et/ou sociaux ;*
- *L'inclusion d'infrastructures institutionnelles comme des écoles ;*
- *La mise en place des infrastructures nécessaires pour assurer la connexion du site au réseau de transport en commun structurant tel qu'un terminus d'autobus et/ou un débarcadère ;*
- *La mise en place d'une trame de rue perméable et ayant une bonne connectivité aux réseaux existants ;*
- *L'aménagement de sentiers multifonctionnels et/ou dédiés assurant la connexion avec les quartiers adjacents et favorisant le transport actif au sein du projet mais également avec les secteurs et fonctions avoisinants, dans le but de favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture et limiter les déplacements superflus. » ;*
- *La mise en valeur et en application du principe de la mobilité partagée ;*
- *La mise en place de mesures visant à atténuer les impacts du projet sur la circulation dans le secteur et sur le réseau supérieur.*

Figure 11.2 Partie de l'affectation urbaine et commerciale régionale visée



**ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

---

Patrick Charbonneau, maire

---

Nicolas Bucci, greffier adjoint