

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

**PROJET DE
RÈGLEMENT NO PU-2581**

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

- permettre la reconstruction d'une résidence en zone agricole ayant été détruite par un sinistre depuis plus d'un an, pour l'ensemble du territoire;
- ajouter l'obligation de gérer les déchets à l'intérieur pour tout bâtiment de 50 logements et plus et préciser les dispositions encadrant la gestion intérieure des matières résiduelles, pour l'ensemble du territoire;
- agrandir la zone I 2-18 à même la zone CO 2-41 et abroger la zone CO 2-41, dans le secteur du Domaine-Vert Nord;
- ajouter les usages C10-06, I1-02 et C10-01-01 dans la zone C 11-2, dans le secteur de Saint-Antoine.

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 27 JUIN 2023, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à son article 4.7.3 par l'ajout de la phrase suivante à la fin du 2^e paragraphe :

De plus, dans le cas de la reconstruction d'une résidence ayant été détruite à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre et pour laquelle un droit acquis en vertu de l'article 101 a déjà été reconnu, l'usage résidentiel peut être autorisé, même si le délai prévu à l'article 102 de la Loi est expiré, à la condition d'obtenir une autorisation de la CPTAQ.

2. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à son article 6.10.1 par l'ajout de la phrase suivante à l'élément ii. de la liste du 1^{er} paragraphe :

De plus, dans le cas de la reconstruction d'une résidence ayant été détruite à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre et pour laquelle un droit acquis en vertu de l'article 101 a déjà été reconnu, l'usage résidentiel peut être autorisé, même si le délai prévu à l'article 102 de la Loi est expiré, à la condition d'obtenir une autorisation de la CPTAQ.

3. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 6.2.32 par le suivant :

6.2.32 Gestion des matières résiduelles

- a) Conteneurs et bacs de matières résiduelles autres que semi-enfouis;

~~Les conteneurs et les bacs à matières résiduelles et/ou un enclos~~
visant à les camoufler de la rue peuvent être autorisés selon les dispositions suivantes :

- i. Le remisage des contenants à matières résiduelles doit être conforme aux dispositions suivantes :
 - a. les contenants doivent être dissimulés de la voie publique;
 - b. les contenants doivent être situés à un minimum de 1 mètre des limites de terrain.
- ii. De plus, dans le cas d'habitations multifamiliales et des habitations collectives, les conteneurs ou les bacs doivent être remisés dans un enclos opaque, ayant quatre faces, construit en bois traité ou treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ou recouverts d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal et doivent respecter les dispositions de l'alinéa précédent ;
- iii. Un seul enclos est autorisé par terrain ;
- iv. La hauteur de l'enclos mesurée à partir du sol ne doit pas excéder 1,5 mètre de hauteur.

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.

b) Conteneurs semi-enfouis de matières résiduelles

Les conteneurs semi-enfouis de matières résiduelles sont assujettis aux dispositions suivantes :

- i. Ils doivent être situés dans un espace accessible permettant le stationnement du camion et la collecte des matières résiduelles. Le tout doit être validé par le Service de l'environnement et du développement durable;
- ii. La hauteur hors-sol du conteneur semi-enfoui, mesurée depuis le niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder 1,2 mètre.
- iii. Un conteneur semi-enfoui de matières résiduelles doit respecter les distances minimales suivantes :
 - a. 1 mètre d'un bâtiment principal;
 - b. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain;
 - c. Aucune distance minimale n'est exigée entre le conteneur et la ligne de lot avant.

c) Utilisation obligatoire de conteneurs semi-enfoui

Pour les usages suivants, le remisage des matières résiduelles doit obligatoirement se faire dans un conteneur semi-enfoui :

- i. Habitation collective de 8 logements et plus;
- ii. Habitation multifamiliale de 8 logements et plus;
- iii. Toute combinaison de duplex, de triplex et/ou d'habitation multifamiliale jumelée ou contiguë, dont l'édifice, à la construction ou après agrandissement ou rénovation, comporte 8 logements et plus;
- 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.

d) Entreposage intérieur des matières résiduelles

~~Lorsque les matières résiduelles sont entreposées à l'intérieur d'un bâtiment, l'une des deux options suivantes doit être mise en place pour assurer la collecte :~~

- i. Le bâtiment doit être conçu de manière que le camion de collecte puisse entrer dans le bâtiment et avoir accès directement au site d'entreposage des matières résiduelles.
- ii. Un espace extérieur respectant les conditions suivantes doit être aménagé pour accueillir les conteneurs roulants le jour de la collecte :
 - a. L'espace doit être pavé, asphalté ou bétonné et suffisamment grand pour permettre l'entreposage temporaire des conteneurs ;
 - b. Il doit être situé dans un espace accessible permettant le stationnement du camion et la collecte des matières résiduelles. Le tout doit être validé par le Service de l'environnement et du développement durable ;
 - c. Il ne peut en aucun temps être utilisé pour le stationnement de véhicules ou l'entreposage de la neige.

e) Obligation d'entreposage intérieur pour les déchets

Dans le cas d'un bâtiment résidentiel comportant 50 logements et plus, les déchets doivent obligatoirement être entreposés à l'intérieur du bâtiment. L'entreposage intérieure des matières organiques et du recyclage est facultatif.

4. L'article 6.2.33, intitulé « Conteneurs semi-enfouis de matières résiduelles » est abrogé.
5. L'article 5.9.2.3, intitulé « Obligation de gérer les matières résiduelles à l'intérieur des bâtiments » est abrogé.
6. L'« Annexe B » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Plan de zonage », est modifiée de façon à agrandir la zone I 2-18 à même la zone CO 2-41, le tout tel que présenté à l'« Annexe B » du présent règlement.
7. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée par l'abrogation de la zone CO 2-41.
8. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée
9. « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone C 11-2 de façon à ajouter les usages C10-06 « Entrepreneurs de la construction », I1-02 « Industrie de la transformation du bois » et C10-01-01 « Vente au détail de matériaux de construction » et leurs dispositions spécifiques le tout tel que présenté à l'« Annexe A » du présent règlement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Patrick Charbonneau, maire

Nicolas Bucci, greffier adjoint



Tableau des dispositions spécifiques zone C 11-2

Usages autorisés	Classes et sous-classes d' usages permis	C4	Restauration	•																									
		C8	Service relié à l'automobile	•																									
		C9-01-01	Centre de jardin	•																									
		C10-01-01	Vente au détail de matériaux de construction	•																									
		C10-02-01	Vente de véhicules neufs	•																									
		C10-02-02	Ventes de véhicules usagés	•																									
		C10-02-06	Location de véhicules	•																									
		C10-02-19	Service de lettrage de véhicules	•																									
		C10-04	Vente au détail de combustibles	•																									
		C10-05-07	Vente en gros de quincaillerie	•																									
		C10-06	Entrepreneurs de la construction	•																									
		I1-02	Industrie de la transformation du bois	•																									
		I1-18-08	Fabrication d'enseignes, de panneaux-réclame et service de lettrage sur vitrines, enseignes ou sur véhicules	•																									
		I2-02-14	Centre de transbordement de matériaux secs (sans tri ou traitement)	•																									
		P1	Parc et récréation			•																							
		P2	Service public local			•																							
		P3-01	Établissement d'enseignement			•																							
P3-03	Établissement culturel			•																									
P4-01	Service d'utilité publique léger			•																									
Usages spécifiquement permis																													
Usages spécifiquement exclus																													
Notes particulières				1-2	2																								

Bâtiment	Structure	Isolée	•	•																																																	
		Jumelée																																																			
		Contiguë																																																			
		Ligne latérale zéro																																																			
	Dimensions, superficie et architecture	Nombre d'étage min / max		1 / 2	1 / 2																																																
		Hauteur min / max		3,5 / 10,0	3,5 / 10,0																																																
		Largeur de façade minimale		7,0																																																	
		Profondeur minimale																																																			
		Superficie d'implantation minimale		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																																															
	Latérale minimale			4,0	4,0																																																
	Total minimal des deux marges latérales			9,0	9,0																																																
	Arrière minimale			7,5	7,5																																																
	Densité	Coefficient d'occupation du sol min / max																																																			
Taux d'implantation min / max																																																					
Nombre maximal de logement principal par bâtiment																																																					
Espace extérieur et stationnement	Stationnement en marge avant : distance minimale		3,0	3,0																																																	
	Facteur de réduction du stationnement																																																				
	Entreposage extérieur		•	•																																																	
	Étalage extérieur		•																																																		
	Véhicule lourd permis																																																				
Lot	Dimensions	<i>Terrain desservis</i>																																																			
		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																																																	
		<i>Terrain riverain, terrain partiellement desservi et, terrain non desservi voir spécifications au règlement de lotissement.</i>																																																			
Autres règlements	PIIA		•																																																		



**Tableau des dispositions spécifiques
zone C 11-2**

Dispositions spéciales	1	Réduire de 50 % le nombre de cases de stationnement pour les établissements de vente de matériaux de construction neufs et d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques faisant partie de la zone C 11-2
	2	Nonobstant toute autre disposition du règlement de zonage, l'entreposage extérieur est autorisé dans la marge avant secondaire à un minimum de trois (3) mètres de toute limite d'emprise de la voie publique, sauf si cette dite marge avant secondaire est située en bordure du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier dans lequel cas l'entreposage extérieur doit être à un minimum de six (6) mètres.

Amendements	<i>Règlement U-2427, le 6 janvier 2021</i>
	<i>Règlement U-2489, le 3 mars 2022</i>

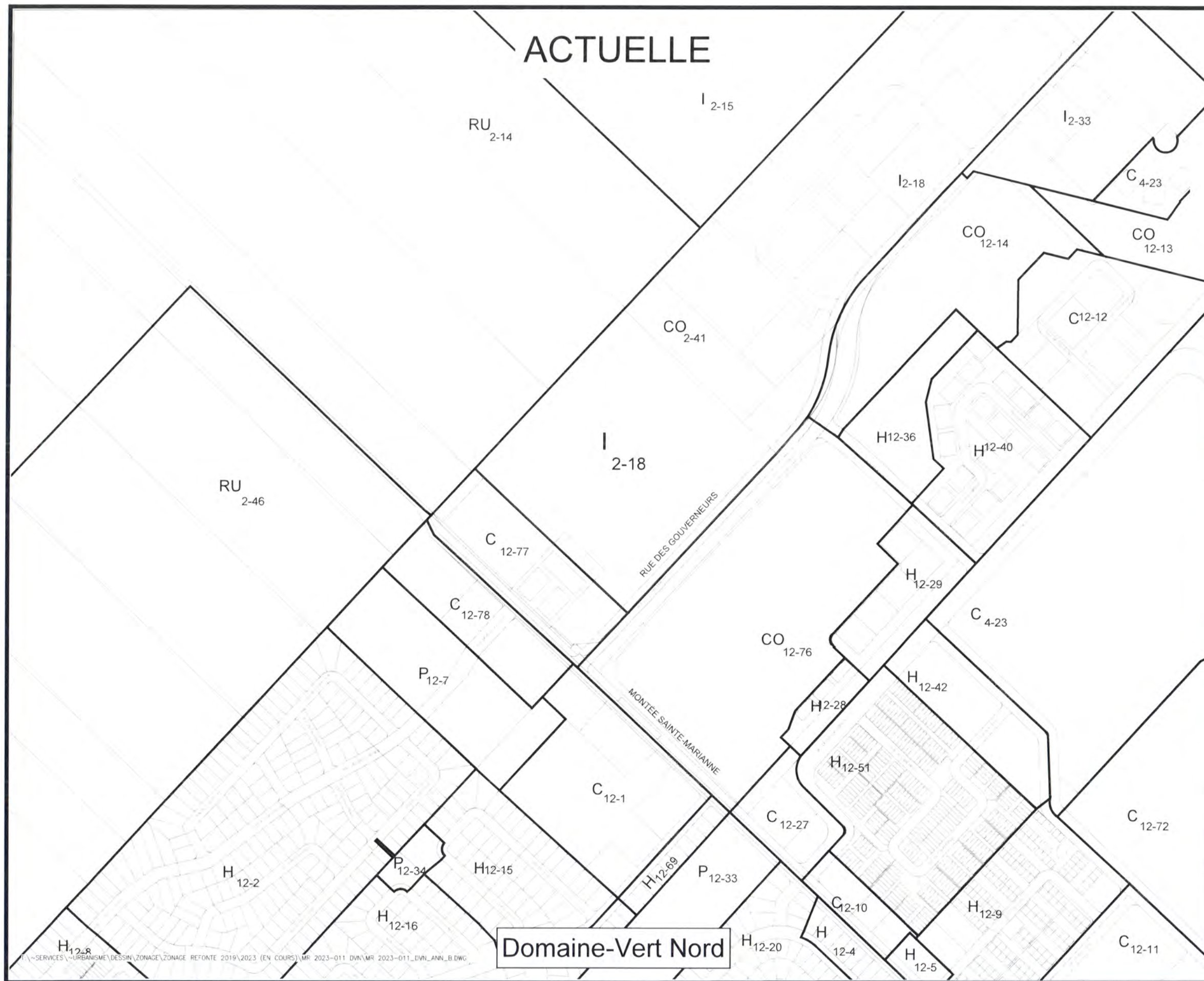


Domaine-Vert Nord

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 :	2023-06-23
DESSINÉ PAR :	N. Dubois
PRÉPARÉ PAR :	
VÉRIFIÉ PAR :	Y. DaSylva, urb.
NO. AUTOCAD :	T:\services\urbanisme\dessin\zonage\zonage refonte 2019\2023 (en cours)\mr 2023-011 dvn\mr 2023-011_dvn_ann_b.dwg
NO. DOSSIER :	MR 2023-011
PLAN NO. :	ANNEXE "B"





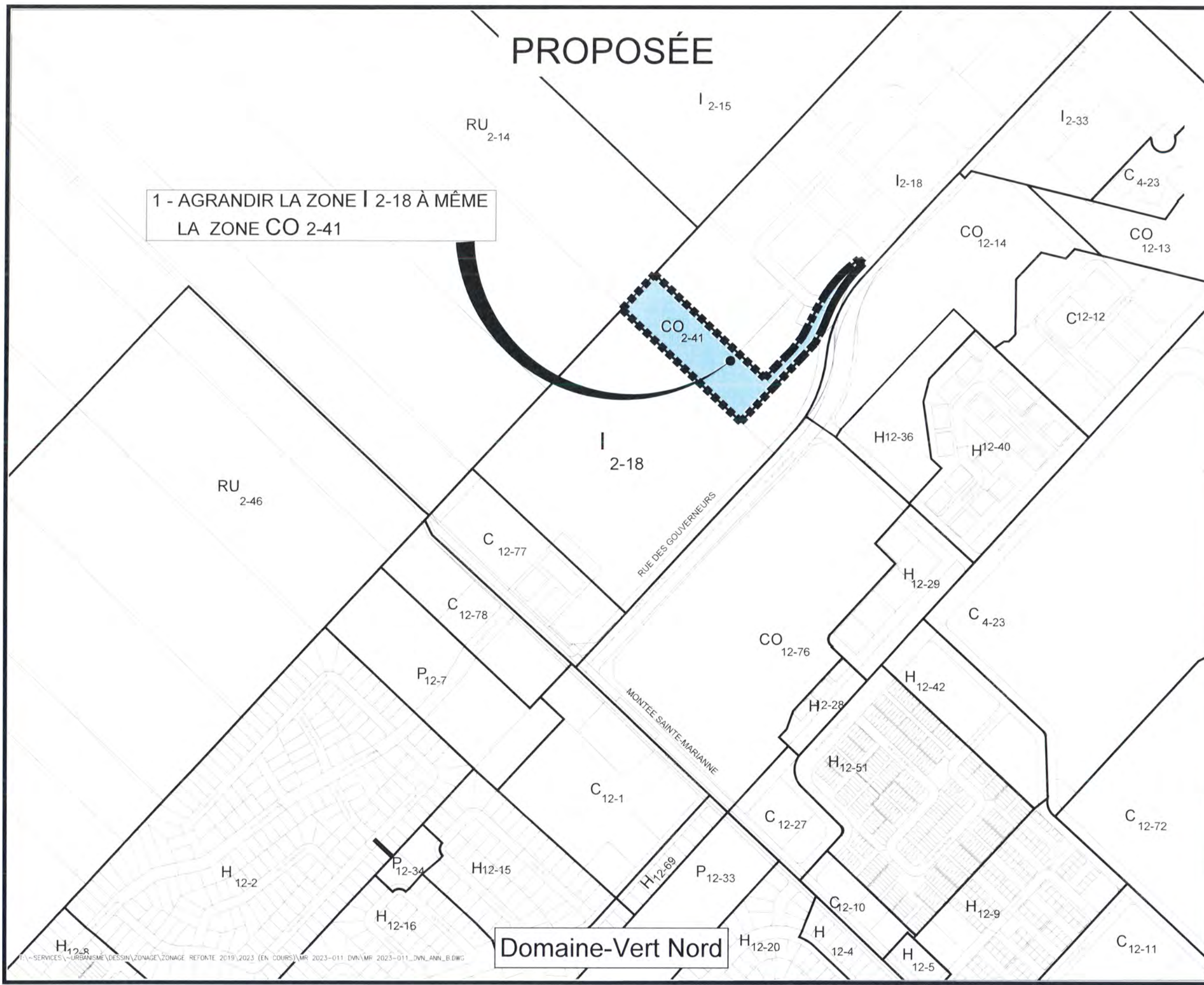
PROPOSÉE

1 - AGRANDIR LA ZONE I 2-18 À MÊME
 LA ZONE CO 2-41

SITUATION PROPOSÉE
 1 - AGRANDIR LA ZONE I 2-18
 À MÊME LA ZONE CO 2-41
Domaine-Vert Nord

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 :	2023-06-23
DESSINÉ PAR :	N. Dubois
PRÉPARÉ PAR :	
VÉRIFIÉ PAR :	Y. DaSylva, urb.
NO. AUTOCAD :	E:\services\urbanisme\dessin\zonage\zonage refonte 2019\2023 (en cours)\mr 2023-011 dvn\mr 2023-011_dvn_ann_b.dwg
NO. DOSSIER :	MR 2023-011
PLAN NO. :	ANNEXE "B"

Domaine-Vert Nord