

INFORMATIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL

► OBLIGATION D'AMÉNAGER LES ESPACES LIBRES

- Sur l'ensemble du territoire de la ville de Mirabel, les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être végétalisées.
- L'utilisation de gazon synthétique est strictement prohibée en cour avant, en cour avant secondaire et en cour latérale. En cour arrière, l'installation de gazon synthétique est permise, mais il doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain. En aucun cas, le gazon synthétique ne sera considéré comme un espace végétalisé.

► POURCENTAGE DE VÉGÉTALISATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRAIN

- En aucun cas, l'utilisation du terrain ne peut avoir pour effet de réduire la superficie végétalisée d'un terrain à :
 - i. Moins de 30 % dans le cas des habitations unifamiliales et bifamiliales de structure isolée et dans le cas de tout projet intégré;
 - ii. Moins de 25 % dans le cas des habitations unifamiliales et bifamiliales de structure jumelée ou à la ligne zéro;
 - iii. Moins de 25 % pour toutes les habitations des classes H3, H4 et M ainsi que pour les habitations bifamiliales contiguës;
- Dans le cas des habitations unifamiliales de structure contiguë, aucun pourcentage minimal n'est exigé, mais une bande de verdure de 1,5 mètre doit être conservée le long des lignes de lots sauf :
 - i. Pour permettre l'implantation d'un seul équipement, bâtiment ou construction accessoire conformément au présent règlement;
 - ii. Sur la portion de la ligne de lot où une entrée charretière mitoyenne a été aménagée.

Pour l'application du présent article, par superficie végétalisée, on entend la superficie du terrain qui est occupée par de la pelouse naturelle, des plantes couvre-sol ou des aménagements paysagers composés de végétaux naturels plantés directement dans le sol.

- Les éléments suivants peuvent être considérés uniquement dans le calcul de la superficie végétalisée sur l'ensemble du terrain, jusqu'à concurrence de 50 % de la superficie requise :
 - i. L'espace occupé par les sentiers et certains espaces de détente s'ils sont aménagés à l'aide de l'un des revêtements de sol suivants :
 - a. Des dalles ou des pierres espacées ou séparées les unes des autres par de la pelouse, un couvre-sol ou un paillis naturel;
 - b. Des pavés alvéolés ou végétalisés dont les interstices sont semés ou plantés de végétaux;
 - c. Seulement pour les sentiers d'une largeur maximale de 1,5 mètre, le gravier, la roche décorative ou le pavé uni;
 - ii. La superficie occupée par un toit vert.

► POURCENTAGE DE VÉGÉTALISATION EN COUR AVANT

- En aucun cas, l'utilisation de la marge avant ne peut avoir comme effet de réduire la superficie végétalisée en cour avant à :
 - i. Moins de 50 % dans le cas d'une habitation isolée; ;
 - ii. Moins de 40 % dans le cas d'une habitation isolée ou à ligne latérale zéro située sur un terrain de rangée dont la ligne avant est de forme courbe concave;
 - iii. Moins de 40 % dans le cas d'une habitation contiguë ou jumelée ou à la ligne latérale zéro.

Malgré les dispositions précédentes, pour les unités d'habitations unifamiliales contiguës de rangée (donc qui ne sont pas des lots d'extrémités de rangée ou de coin de rue), le pourcentage de gazonnement minimal de 40 % peut être réduit à un minimum de 15 % à la condition que la superficie supplémentaire sans gazonnement autorisée par la présente exception soit recouverte de pavé uni.

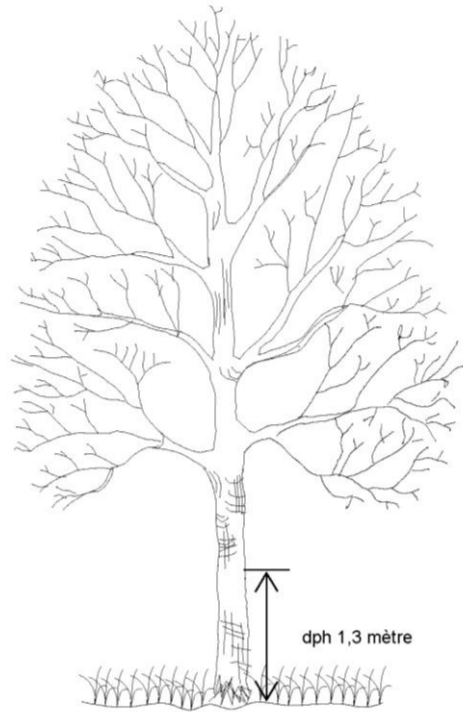
Pour les habitations mixtes, le pourcentage de végétalisation en cour avant peut être réduit, uniquement afin de permettre l'implantation en cour avant du nombre minimal de cases de stationnement requises pour les usages commerciaux.

Nonobstant le premier paragraphe de la présente section, pour les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées ou jumelées, la superficie végétalisée en cour avant peut être réduite à 30 %, si les conditions suivantes sont respectées (**Règlement U-2662, le 28 mars 2025**) :

- i. Le terrain a une superficie de 750 m² et moins ou une largeur de terrain de 18 mètres et moins;
- ii. Le pourcentage de végétalisation sur l'ensemble du terrain est de 5 % supérieur au minimum exigé au présent règlement;
- iii. Il demeure possible de planter un arbre en cour avant et cet arbre est entouré d'un cercle végétalisé d'un minimum de 1,5 mètre de rayon;
- iv. Le terrain comprend un minimum de 1 arbre par tranche de 200 m² de terrain en excluant la superficie d'implantation du bâtiment principal, en arrondissant au chiffre supérieur toute fraction au-delà de 1.

▶ PLANTATION D'ARBRES OBLIGATOIRE

- Dans un délai de douze mois suivants l'émission d'un permis pour la construction du bâtiment principal, tout terrain doit être agrémenté d'arbres selon les principes suivants :
 - Au moins un arbre par tranche de 10 mètres de largeur de terrain doit être conservé ou planté en cour avant, avec un minimum de 1 arbre par terrain ;
 - Pour les habitations jumelées ou contiguës dont le terrain a une largeur de moins de 10 mètres, il est permis de planter 1 seul arbre pour 2 terrains à la condition que l'arbre soit planté sur la ligne mitoyenne. Cette exception ne s'applique pas aux unités de coin dans le cas des habitations contiguës.
 - Pour déterminer le nombre d'arbres requis, la largeur du terrain est mesurée, entre les lignes latérales du terrain, à 3,5 mètres au-delà de la marge avant minimale prescrite aux tableaux des dispositions spécifiques ;
 - Les arbres exigés peuvent être des feuillus ou des conifères.
- Les arbres plantés doivent respecter les conditions suivantes :
 - Avoir un dph de 50 millimètres dans le cas d'un feuillu ;
 - Avoir un dph de 75 millimètres dans le cas d'un conifère.



▶ DÉLAI

- Les travaux d'aménagement doivent être complétés moins de douze (12) mois après la fin des travaux de construction, et tous les espaces extérieurs doivent être entretenus en tout temps.
- Dans un nouveau secteur résidentiel, dans le cas où les travaux relatifs aux bordures et l'asphaltage de la rue ne seraient pas encore complétés, et que le délai mentionné au paragraphe précédent est expiré, les travaux d'aménagement pourront être repoussés. Dans ce cas, les travaux d'aménagement doivent être complétés au maximum douze (12) mois après que le pavage de la rue ait été effectué.

| ▶ DOCUMENTS EXIGÉS LORS DE LA DEMANDE DE PERMIS | ▶ COÛT DU PERMIS |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Aucun permis requis | <ul style="list-style-type: none"> • Aucun permis requis |