



AVIS PUBLIC

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE CONCERNANT Le second projet de règlement numéro PU-2601 (ensemble du territoire)

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée à toutes les personnes habiles à voter concernées et susceptibles d'être intéressées à signer une demande d'approbation référendaire, que le conseil municipal, lors d'une séance ordinaire, tenue le 13 mai 2024, a adopté le second projet de règlement numéro PU-2601 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300, de façon à :

- permettre l'utilisation de gazon synthétique pour l'aménagement paysager dans certains cas;
- modifier les normes relatives à l'implantation des thermopompes murales;
- modifier les normes relatives à l'implantation des bâtiments, constructions et équipements accessoires en cour avant secondaire;
- modifier les normes relatives aux exigences de végétalisation des terrains résidentiels;

et ce, pour l'ensemble du territoire.

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 22 avril 2024 sur le projet de règlement numéro PU-2601, le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement, sans modification.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin qu'une ou des dispositions du règlement soit soumise à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ces dispositions du second projet de règlement numéro PU-2601 susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

Article 3 (ensemble du territoire)

L'installation d'une unité extérieure pour une thermopompe murale ou d'un climatiseur mural doit respecter les normes d'implantations suivantes :

- i. Être installée à une distance minimale de 1 mètre de toute limite de terrain;
- ii. En cour avant, elle est autorisée uniquement sur un balcon ou en dessous d'un balcon;
- iii. Dans le cas d'habitations jumelées ou contiguës, la distance minimale peut être réduite à 0,5 mètre d'une ligne mitoyenne à condition qu'un écran opaque soit installé. Cet écran doit être implanté sur ladite ligne mitoyenne à partir du bâtiment principal et ses dimensions minimales sont calculées en additionnant 30 centimètres aux dimensions de l'équipement à cacher.

Article 4 (ensemble du territoire)

Une remise doit être installée à 3 mètres d'une ligne avant, lorsque la remise est située dans la cour avant secondaire. Cette distance peut être réduite à 1,5 mètre si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement.

Article 5 (ensemble du territoire)

Un abri à vélo doit être installé à 3 mètres d'une ligne avant, lorsque l'abri à vélo est situé dans la cour avant secondaire. Cette distance peut être réduite à 1,5 mètre si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement.

Article 6 (ensemble du territoire)

Les bâtiments accessoires pour la piscine doivent respecter les distances minimales suivantes :

- i. 2 mètres du bâtiment principal, lorsque le bâtiment est isolé;
- ii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;
- iii. 1 mètre d'une ligne arrière ou latérale pour les bâtiments de type remise et 1,5 m pour un bâtiment de type « pool house »;
- iv. 3 mètres d'une ligne avant, lorsque le bâtiment est situé dans la cour avant secondaire. Cette distance peut être réduite à 1,5 mètre si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement.

Article 7 (ensemble du territoire)

Une terrasse isolée et un escalier extérieur isolé peuvent être installés dans la cour avant secondaire.

Article 8 (ensemble du territoire)

Sur l'ensemble du territoire, 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.

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.

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 et 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.

En aucun cas, l'utilisation de la marge avant ne peut avoir comme effet de réduire la superficie végétalisée en cour avant à :

- iii. Moins de 50 % dans le cas d'une habitation isolée;
- iv. 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;
- v. Moins de 40 % dans le cas d'une habitation contiguë ou jumelée ou à la ligne latérale zéro.

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.

Dans un délai de douze mois suivant l'émission d'un permis pour la construction du bâtiment principal, tout terrain doit être agrémenté d'arbres selon les principes suivants :

- i. 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;
- ii. 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 au tableau des dispositions spécifiques;

Les arbres exigés peuvent être des feuillus ou des conifères.

Les arbres plantés doivent respecter les conditions suivantes:

- i. Avoir un dph de 50 millimètres dans le cas d'un feuillu;
- ii. Avoir un dph de 75 millimètres dans le cas d'un conifère.

Pour l'usage d'habitation de type multifamilial et mixte, il est requis de planter un minimum d'un (1) arbre ou arbuste par 100 mètres carrés de superficie de terrain. Cette obligation ne s'applique pas si le terrain sur lequel a lieu la construction est déjà boisé sur 4 % de sa superficie totale et que cette superficie boisée est conservée. Les arbres exigés en cour avant sont calculés dans le nombre d'arbres requis en fonction de la superficie du terrain.

Pour les habitations multifamiliales de plus de 24 logements ainsi que pour toutes les habitations mixtes, les bandes de verdure suivantes doivent être aménagées :

- i. une bande d'une largeur minimale de 3 mètres le long d'une ligne de rue à l'exception de l'espace nécessaire pour le ou les accès au terrain conforme aux dispositions du présent chapitre;
- ii. une bande d'une largeur minimale de 1,5 m le long des autres lignes arrière et latérales;

- iii. une bande d'une largeur minimale de 1,5 m autour du bâtiment, à l'exception de la portion située directement devant les accès au bâtiment d'une largeur maximale correspondant à la plus grande valeur entre 2 m et à la largeur de la porte d'entrée.

Dans tous les cas, il est permis d'aménager, à l'intérieur des bandes de verdure, des sentiers et certains espaces de détente s'ils sont aménagés à l'aide de matériaux perméables.

Toute bande de verdure doit être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de manière à ne pas laisser le sol à nu et aucune case de stationnement ou allée de circulation ne peut y être aménagée sauf si spécifiquement autorisée par le présent article.

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, 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.

Ainsi, une telle demande vise, selon le cas applicable, à ce qu'une ou plusieurs des dispositions du règlement soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique, de celles de toute zone contiguë, ou de toute zone contiguë, à condition qu'une demande provienne d'abord de la zone concernée à laquelle elle est contiguë et conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Pour être valide, toute demande d'approbation référendaire doit :

- * indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- * être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21 personnes;
- * être reçue au bureau de la greffière au 14111, rue Saint-Jean, Mirabel, secteur de Sainte-Monique, J7J 1Y3, **au plus tard le 23 mai 2024.**

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITE SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE

Est une personne intéressée :

- * Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 13 mai 2024 :
 - Être domiciliée sur le territoire de la Ville d'où peut provenir une demande et depuis 6 mois au Québec;
- OU
- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de la Ville d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;

De plus, pour tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise, être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants, une personne comme étant celle qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas de toute personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 13 mai 2024 a le droit de signer la demande et être inscrite sur la liste référendaire. Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de la municipalité.

ABSENCE DE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

CONSULTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Le second projet de règlement ainsi que la description ou illustration des zones et des zones contiguës peuvent être consultés au bureau du greffe, au 14111, rue Saint-Jean, Mirabel, secteur de Sainte-Monique, pendant les heures de bureau en vigueur, soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et 13 h à 16 h 45 et vendredi de 8 h 30 à 12 h et une copie peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au Service du greffe.

Ce 15 mai 2024

La greffière,
Suzanne Mireault, avocate