

AVIS PUBLIC

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE CONCERNANT Le second projet de règlement numéro PU-2645 (ensemble du territoire)

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné 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 janvier 2025, a adopté le second projet de règlement numéro PU-2645 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300, de façon à :

- préciser diverses dispositions concernant l'usage « Habitation en milieu agricole »;
- revoir les normes encadrant les logements pour travailleur agricole.

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 novembre 2024 sur le projet de règlement numéro PU-2645, le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement, avec modifications, soit :

- à l'article 2 du second projet de règlement numéro PU-2645 : *Remplacer, dans l'élément de liste ii., la phrase par « dans la portion entre la façade du bâtiment et la voie publique ainsi qu'autour de la résidence dans une bande de 15 mètres » par la phrase « sur une superficie maximale de 2 500 m² qui doit absolument inclure la portion du terrain située entre la voie publique et la résidence »;*
- à l'article 3 du second projet de règlement numéro PU-2645 : *ajouter la phrase suivante au 2^e paragraphe de la section b) « De manière accessoire, les chambres non utilisées pourraient être occupées par des travailleurs agricoles œuvrant sur une exploitation agricole située à proximité. »;*
- à l'élément de liste iv. *remplacer « 12 mois » par « 24 mois ».*
- *remplacer les termes « saisonniers » par « agricoles »;*
- *apporter quelques ajustements de nature cléricale;*
- *ajouter la phrase « Lorsqu'il s'agit de bâtiments temporaires » au début de l'élément de liste X. et retirer le paragraphe suivant qui devient non nécessaire vu la précision précédente.*

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-2645 susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

Article 1 (ensemble du territoire) :

Remplacement du dernier paragraphe de l'article 4.3.7 « Classe A3 Habitation en milieu agricole », par le suivant :

« Toute habitation érigée en vertu du présent article doit être une habitation unifamiliale isolée. »

Article 2 (ensemble du territoire) :

Ajout à l'article 10.1.2 « Habitation en milieu agricole » des paragraphes suivants :

« Dans le cas où l'habitation en milieu agricole est implantée sur une propriété dont l'usage principal est agricole, le paragraphe précédent s'applique seulement autour de l'habitation selon les règles suivantes :

- i. le paragraphe précédent s'applique sur l'ensemble de la superficie reconnue par une déclaration de droit ou visée par une autorisation de la CPTAQ.
- ii. Si aucune superficie n'est reconnue par la CPTAQ, le paragraphe précédent s'applique sur une superficie maximale de 2 500 m² qui doit absolument inclure la portion du terrain située entre la voie publique et la résidence, sauf en ce qui concerne l'implantation de l'installation sanitaire et du puits qui ne sont pas restreints à cette zone.

De plus, le paragraphe précédent ne s'applique pas aux usages, constructions ou équipements existants avant l'entrée de la présente disposition et il n'a pas pour effet de modifier la dimension du terrain utilisé pour l'application de toutes normes prévues au présent règlement. »

Article 3 (ensemble du territoire) :

Remplacement de l'article 10.1.5 par le suivant :

10.1.5 Usage résidentiel accessoire à l'agriculture

a) Nombre de bâtiments

Il est interdit d'avoir plus d'un bâtiment principal de la classe A3 sur un même terrain. Toutefois, des logements pour travailleurs agricoles aménagés dans un bâtiment temporaire ou permanent conforme à la section b) du présent article peuvent être implantés sur un terrain où il y a déjà un bâtiment principal de la classe d'usage A3.

b) Logements pour travailleurs agricoles

Pour les usages du groupe « Agriculture et foresterie (A) », les logements pour travailleurs agricoles sont autorisés comme usage complémentaire à un usage agricole selon les conditions du présent article.

Les logements pour travailleurs agricoles, qu'ils soient permanents ou temporaires, ne peuvent être occupés que par l'agriculteur, ses enfants travaillant sur le site de l'exploitation ou ses employés. De manière accessoire, les chambres non utilisées pourraient être occupées par des travailleurs agricoles œuvrant sur une exploitation agricole située à proximité.

Les logements pour travailleurs agricoles sont autorisés sous réserve des conditions suivantes :

- i. Ils doivent être détenus par un producteur agricole, tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ., c. P-28);
- ii. Détenir les autorisations nécessaires de la CPTAQ, si requises;
- iii. La présence d'une habitation principale sur le site de l'exploitation n'est pas obligatoire pour implanter des logements pour travailleurs agricoles;
- iv. Les logements peuvent être aménagés dans des maisons mobiles ou modulaires sans fondation si elles comportent moins de 10 lits. Dans ces cas, ils doivent être retirés s'ils sont inoccupés pendant une période de 24 mois ou plus;
- v. Si le bâtiment comporte 10 lits ou plus, il doit absolument comporter une fondation conforme au règlement de construction et sera

considéré comme un bâtiment résidentiel principal au sens du règlement sur les permis et certificat;

- vi. Être pourvu d'un système d'alimentation électrique, d'un système d'alimentation en eau potable et d'un système de traitement des eaux usées conformes aux normes applicables en la matière;
- vii. La superficie de plancher habitable minimale doit correspondre à un ratio de 7 mètres carrés par lit et être pourvue des commodités suivantes :
 - a. Une douche pourvue d'eau chaude et d'eau froide par 6 lits ou moins;
 - b. Une toilette par 6 lits ou moins;
 - c. Une laveuse et une sècheuse par 8 lits ou moins;
- viii. Les logements doivent être à une distance minimale de 3 mètres de tout bâtiment;
- ix. Les logements doivent être munis d'une entrée principale et d'une sortie d'urgence ;
- x. Lorsqu'il s'agit de bâtiments temporaires, les logements doivent être implantés en cour latérale ou arrière par rapport à un bâtiment agricole ou à une résidence rattachée à l'exploitation agricole concernée. En l'absence d'un tel bâtiment agricole ou d'une telle résidence rattachée à une exploitation, une habitation pour travailleurs agricoles est implantée à au moins 25 mètres de toute limite avant, latérale et arrière d'un terrain. Toutefois, lorsqu'une habitation pour travailleurs agricoles est raccordée soit à un réseau d'aqueduc, soit à un réseau d'égout sanitaire ou les deux, les marges de recul sont celles applicables à tout autre bâtiment principal.

Un motorisé, une roulotte ou une tente-roulotte peuvent servir de logement temporaire pour travailleurs agricoles, pourvu qu'ils respectent les conditions énumérées à la présente section. Ces logements temporaires sont autorisés du 1er mai au 31 octobre d'une même année et doivent être remisés dans un endroit autorisé en dehors de cette période.

- c) Logement dans un bâtiment agricole
Des logements pour travailleur agricole peuvent être aménagés dans un bâtiment agricole s'ils ont obtenu les autorisations nécessaires de la CPTAQ et s'ils respectent les dispositions applicables de la section précédente b) du présent article.

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 du greffier au 14111, rue Saint-Jean, Mirabel, secteur de Sainte-Monique, J7J 1Y3, **au plus tard le 23 janvier 2025.**

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 janvier 2025 :
 - Être domiciliée dans la zone 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 dans la zone 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 janvier 2025 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 janvier 2025

La greffière adjointe,

Larissa Sirima, avocate

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, greffier de la Ville de Mirabel, certifie par les présentes sous mon serment d'office que l'avis a été publié sur le site Internet de la ville de Mirabel à compter du __ janvier 2025, tel qu'il appert de l'attestation de publication du Service des communications jointe au présent certificat.

Donné à Mirabel, ce ____ janvier 2025

La greffière adjointe,

Larissa Sirima, avocate