

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

- RÈGLEMENT NO U-2590** Modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon :
- à prévoir des dispositions particulières relatives aux usages, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours, pour les terrains de Golf, sur l'ensemble du territoire ;
 - à permettre des usages complémentaires à l'usage C6-02-02 « Terrain de golf » spécifiquement dans la zone REC 4-18 et à ajuster les dispositions particulières en conséquence, dans le secteur du Domaine-Vert Sud ;
 - à ajouter les usages C10-02-01, C10 – 02-02 et C2-01 aux usages autorisés dans la zone I 2-33, dans le secteur du Domaine-Vert Nord ;
 - à créer la zone ZOP 2-57 et ses dispositions spécifiques, à même une partie des zones RU 2-4 et RU 2-28, dans la zone aéroportuaire.
-

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 ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance de ce conseil tenue le 25 septembre 2023, un avis de motion du présent règlement a été donné et un projet de règlement numéro PU-2590 a été adopté;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement numéro PU-2590 a été adopté le 23 octobre 2023, sans modification ;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire relativement au second projet de règlement numéro PU-2590 nous est parvenue avant le 3 novembre 2023 ;

LE 13 NOVEMBRE 2023, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 5.2.1 par l'ajout dans le troisième paragraphe, de l'expression « REC » à la suite de l'expression « RU, I ».
2. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'article 7.8.11 suivant :

7.8.11 Dispositions applicables aux terrains de golf (C6-02-01 et C6-02-02)

a) Constructions, bâtiments et équipements accessoires

Nonobstant toute disposition contraire de la section 2 du présent chapitre, le type, le nombre et la superficie des bâtiments, constructions et équipements accessoires n'est pas limitée. De plus, les normes suivantes doivent être respectées pour tout bâtiment ou construction accessoire :

- i. Respecter une distance minimale de 12 mètres de la ligne avant ;
- ii. Respecter une distance minimale de 3 mètres des lignes latérales et arrières ;
- iii. Respecter une distance minimale de 3 mètres du bâtiment principal et des autres bâtiments accessoires.
- iv. Respecter une hauteur maximale de 12 mètres avec la possibilité d'aménagement un 2^e étage ou une mezzanine.

b) Gestion des cours

Pour l'usage terrain de golf, le terrain n'est pas séparé en différentes cours pour l'application de la section 2 du présent chapitre. Ainsi, les éléments des tableaux des articles 7.2.2 à 7.2.6 sont autorisés peu importe leur localisation par rapport au bâtiment principal. Toutefois, les éléments qui sont interdits en cours avant ne peuvent pas empiéter dans la marge avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques pour la zone.

c) Clôtures

Les clôtures de 3 mètres sont autorisées partout sur le terrain à condition de respecter une distance minimale de 1 mètre de l'emprise de la rue.

d) Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est autorisé partout sur le terrain en respect des marges latérales et arrières et à une distance minimale de 20 mètres de l'emprise de la rue. De plus, les aires d'entrepôts extérieurs ne doivent pas être visibles de la voie publique.

e) Chapiteaux temporaires

L'installation de chapiteaux temporaires de moins de 32 mètres carrés est autorisé lors de tournois ou d'évènements sans limitation pour le nombre et la fréquence de leur installation. De plus, aucun permis n'est requis pour leur installation.

f) Portes de garage

Les portes de garage de plus de 1,25 mètre, destinées à la réception de marchandises sont autorisées sur toutes les élévations d'un bâtiment, à condition qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

3. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone REC 4-18 de manière à ajouter les 4 notes particulières suivantes pour les usages C6-02-02 « Terrain de golf » et C6-02-03

« Terrain de golf pour exercice », le tout tel que présenté à l'« Annexe A » du présent règlement :

2	Sont autorisés à titre d'usage complémentaire à l'usage C6-02-02 « terrain de golf » et C6-02-03 « Terrain de golf pour exercice » : <ul style="list-style-type: none"> - Un service d'hébergement, composé d'un maximum de 4 unités d'hébergement, sous forme de pavillons, offert aux membres du club de golf; - Un golf pour pratique à l'intérieur (C5-01-01), offert aux membres du club de golf; - Un centre de conditionnement physique (C5-01-06), offert aux membres du club de golf;
3	Les articles 5.2.2.1, 7.1.10 c), 7.2.7 e), et 7.2.7 i) ne sont pas applicables.
4	Nonobstant les dispositions de la section c) de l'article 7.5.7, la modification du niveau moyen du terrain n'est pas limitée, sauf dans une bande d'une profondeur minimale de 10 mètres le long des limites du terrain où le niveau du sol ne peut pas être abaissé ou rehaussé de plus de 1 mètre par rapport au centre de la rue ou au niveau moyen du terrain adjacent.
5	Nonobstant toute disposition contraire du chapitre 14 du règlement de zonage, tout aménagement en rive est autorisé s'il est visé par une autorisation ministérielle émise en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

4. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone I 2 - 33 de manière à ajouter l'usage C2-01 « Services financiers » aux usages autorisés dans la zone et à modifier la note particulière numéro 2 afin d'ajouter les usages C10-02-01 et C10-02-02 aux usages spécifiquement permis, le tout, tel que présenté à l'« Annexe B » du présent règlement.
5. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée par l'ajout de la zone ZOP 2-57 tel que présenté à l'« Annexe C » du présent règlement.
6. L'« Annexe B » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Plan de zonage », est modifiée de façon à créer la zone ZOP 2-57 à même une partie des zones RU 2-4 et RU 2-28, le tout tel que présenté à l'« Annexe D » du présent règlement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Patrick Charbonneau, maire

Suzanne Mireault, greffière