L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

PROJET DE
RÈGLEMENT NO PU-2633

Modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à augmenter la densité maximale pour les usages de la classe M dans la zone M 5-29, dans le secteur de Saint-Canut.

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 10 JUIN 2024, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'« Annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone M 5-29 par le remplacement de la note 1 par la suivante, le tout tel que présenté à l'« Annexe A » du présent règlement :

   « 1 - La densité brute maximale pour tout projet est de 96 logements à l'hectare. »

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Patrick Charbonneau, maire

Suzanne Mireault, greffière

MIRABEL

Tableau des dispositions spécifiques zone M 5-29

Usages autorisés	Classes et sous-classes d' usages permis	M	Habitation mixte	•							
		C1	Commerce de détails		•						
		C2	Service professionnel et spécialisé		•						
		C4	Restauration		•						
		C5-02	Activité culturelle et divertissement		•						
		C5-01-03	Salle de billard		•						
		C11-01	Établissement de divertissement		•						
		C11-03-03	Société québécoise du cannabis		•						
		P1	Parc et récréation			•					
		P4-01	Service d'utilité publique léger			•					
Usages spécifiquement permis											
Usages spécifiquement exclus											
Notes particulières				1-2-3							

Bâtiment	Structure	Isolée		•	•	•					
		Jumelée									
		Contiguë									
		Ligne latérale zéro									
	Dimensions, superficie et architecture	Nombre d'étage min / max		2/4	1 / 2	1 / 2					
		Hauteur min / max		3,5 / 14,0	3,5 / 12,0	3,5 / 12,0					
		Largeur de façade minimale		10,0	7,0						
		Profondeur minimale		10,0							
		Superficie d'implantation minimale		120	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	6,0					
		Latérale minimale		3,0	3,0	3,0					
		Total minimal des deux marges latérales		7,0	7,0	7,0					
		Arrière minimale		10,0	10,0	10,0					
	Densité	Coefficient d'occupation du sol min / max									
		Taux d'implantation maximal									
		Nombre maximal de logement principal par bâtiment									
Espace extérieur et stationnement		Stationnement en marge avant : distance minimale									
		Facteur de réduction du stationnement									
		Entreposage extérieur									
		Étalage extérieur									
		Véhicule lourd permis									
Lot	Dimensions	*Terrain desservi*									
		Superficie minimale		1000,0	1000,0	1000,0					
		Largeur de lot minimale (terrain de rangée)		30,0	30,0	30,0					
		Largeur de lot minimale (extrémité de rangée)									
		Largeur de lot minimale (terrain de coin)		30,0	30,0	30,0					
		Profondeur minimale		30,0	30,0	30,0					
		Terrain riverain, terrain partiellement desservi et, terrain non desservi voir spécifications au règlement de lotissement.									
Autres règlements	PIIA			•	•						
	Projet intégré										

MIRABEL

Tableau des dispositions spécifiques zone M 5-29

Dispositions spéciales	1	La densité brute maximale pour tout projet est de 96 logements à l'hectare.
	2	L'article 7.5.2 s'applique aux habitations mixtes.
	3	Une superficie minimale correspondant à 35 % du terrain doit être végétalisé. L'espace occupé par les sentiers et certains espaces de détentes peuvent être calculés dans la superficie d'espace vert s'ils sont aménagés à l'aide de matériaux perméables. La superficie occupée par un toit vert peut également être calculée dans la superficie d'espace vert jusqu'à concurrence de 50 % de la superficie requise.

Amendements	**Règlement U-2478, le 19 octobre 2021**