

POUR CONSULTATION SEULEMENT

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

PROJET DE RÈGLEMENT NO PU-2701

Modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- ajouter l'usage « H1 – habitation unifamiliale » de structure jumelée dans les zones H 7-81 et H 7-88, dans le secteur de Saint-Janvier;
- modifier les normes applicables pour l'usage « H1 – habitation unifamiliale » de structure jumelée dans les zones H 12-47 et H 12-59, dans le secteur du Domaine-Vert Sud.

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 13 AVRIL 2026, 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 H 7-81 de manière à ajouter l'usage « H1 – Habitation unifamiliale » de structure jumelée et ses dispositions particulières, le tout tel que présenté à l'Annexe « A » du présent règlement.
2. L'« annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques » est modifiée à la zone H 7-88 de manière à ajouter l'usage « H1 – Habitation unifamiliale » de structure jumelée et ses dispositions particulières, le tout tel que présenté à l'Annexe « B » du présent règlement.
3. L'« annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques » est modifiée à la zone H 12-47 de manière à modifier les dispositions particulières de l'usage « H1 – Habitation unifamiliale » de structure jumelée, le tout tel que présenté à l'Annexe « C » du présent règlement.
4. L'« annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques » est modifiée à la zone H 12-59 de manière à modifier les dispositions particulières de l'usage « H1 – Habitation unifamiliale » de structure jumelée, le tout tel que présenté à l'annexe « D » du présent règlement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Roxanne Therrien, mairesse

Isabelle Bourcier, greffière



**Tableau des dispositions spécifiques
zone H 7-81**

Dispositions spéciales	1	Aucun logement ne peut avoir moins de 40 mètres carrés de superficie de plancher.
	2	<p>Conformité des immeubles issus d'une conversion</p> <p>Dans le cadre de la conversion d'habitations bifamiliales isolées en habitations unifamiliales jumelées, les bâtiments principaux et leurs accessoires sont réputés conformes à la réglementation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent règlement modifiant le règlement de zonage. L'aménagement des terrains concernés par une telle conversion est également réputé conforme à la réglementation en vigueur à cette même date. Cette présomption de conformité ne soustrait pas un propriétaire et/ou un occupant de l'obligation de s'assurer que toute intervention, ajouts ou travaux réalisés sur la propriété soient conformes à la réglementation en vigueur. Le présent paragraphe prend effet dès l'entrée en vigueur du présent règlement.</p> <p>Cette présomption de conformité ne s'applique toutefois pas aux normes découlant d'une loi ou d'un règlement provincial, lesquelles demeurent pleinement applicables.</p> <p>Reconstruction à la suite d'une démolition ou d'un sinistre</p> <p>En cas de démolition volontaire, ou la démolition à la suite d'un sinistre n'entraînant pas la perte de plus de 50 % de la valeur du bâtiment, toute reconstruction doit être réalisée conformément aux normes réglementaires en vigueur au moment de la démolition.</p>
	3	Les logements accessoires sont prohibés

Amendements	



**Tableau des dispositions spécifiques
zone H 7-88**

Dispositions spéciales	1	Aucun logement ne peut avoir moins de 40 mètres carrés de superficie de plancher.
	2	La superficie minimale du terrain doit être augmentée de 50 mètres carrés par logement en excédent de deux (2).
	3	<p>Conformité des immeubles issus d'une conversion</p> <p>Dans le cadre de la conversion d'habitations bifamiliales isolées en habitations unifamiliales jumelées, les bâtiments principaux et leurs accessoires sont réputés conformes à la réglementation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent règlement modifiant le règlement de zonage. L'aménagement des terrains concernés par une telle conversion est également réputé conforme à la réglementation en vigueur à cette même date. Cette présomption de conformité ne soustrait pas un propriétaire et/ou un occupant de l'obligation de s'assurer que toute intervention, ajouts ou travaux réalisés sur la propriété soient conformes à la réglementation en vigueur. Le présent paragraphe prend effet dès l'entrée en vigueur du présent règlement.</p>
		<p>Cette présomption de conformité ne s'applique toutefois pas aux normes découlant d'une loi ou d'un règlement provincial, lesquelles demeurent pleinement applicables.</p> <p>Reconstruction à la suite d'une démolition ou d'un sinistre</p> <p>En cas de démolition volontaire, ou la démolition à la suite d'un sinistre n'entraînant pas la perte de plus de 50 % de la valeur du bâtiment, toute reconstruction doit être réalisée conformément aux normes réglementaires en vigueur au moment de la démolition.</p>
	4	Les logements accessoires sont prohibés

Amendements	



**Tableau des dispositions spécifiques
zone H 12-47**

Dispositions spéciales	1	Pour les lots de rangées en façade d'une rue déjà existante avant le 21 août 1992, pour un terrain de rangée, la superficie minimale du lot peut être réduite à 460 mètres carrés et la largeur minimale peut être réduite à 15,0 mètres.
	2	Aucun logement ne peut avoir moins de 40 mètres carrés de superficie de plancher.
	3	<p>Conformité des immeubles issus d'une conversion</p> <p>Dans le cadre de la conversion d'habitations bifamiliales isolées en habitations unifamiliales jumelées, les bâtiments principaux et leurs accessoires sont réputés conformes à la réglementation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent règlement modifiant le règlement de zonage. L'aménagement des terrains concernés par une telle conversion est également réputé conforme à la réglementation en vigueur à cette même date. Cette présomption de conformité ne soustrait pas un propriétaire et/ou un occupant de l'obligation de s'assurer que toute intervention, ajouts ou travaux réalisés sur la propriété soient conformes à la réglementation en vigueur. Le présent paragraphe prend effet dès l'entrée en vigueur du présent règlement.</p> <p>Cette présomption de conformité ne s'applique toutefois pas aux normes découlant d'une loi ou d'un règlement provincial, lesquelles demeurent pleinement applicables.</p> <p>Reconstruction à la suite d'une démolition ou d'un sinistre</p> <p>En cas de démolition volontaire ou suite à un sinistre n'entraînant pas la perte de plus de 50 % de la valeur du bâtiment, toute reconstruction doit être réalisée conformément aux normes réglementaires en vigueur au moment de la démolition.</p>
	4	Les logements accessoires sont prohibés

Amendements	(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)



**Tableau des dispositions spécifiques
zone H 12-59**

Dispositions spéciales	1	Pour les lots de rangées en façade d'une rue déjà existante avant le 21 août 1992, pour un terrain de rangée, la superficie minimale du lot peut être réduite à 460 mètres carrés et la largeur minimale peut être réduite à 15,0 mètres.
	2	Aucun logement ne peut avoir moins de 40 mètres carrés de superficie de plancher.
	3	<p>Conformité des immeubles issus d'une conversion</p> <p>Dans le cadre de la conversion d'habitations bifamiliales isolées en habitations unifamiliales jumelées, les bâtiments principaux et leurs accessoires sont réputés conformes à la réglementation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent règlement modifiant le règlement de zonage. L'aménagement des terrains concernés par une telle conversion est également réputé conforme à la réglementation en vigueur à cette même date. Cette présomption de conformité ne soustrait pas un propriétaire et/ou un occupant de l'obligation de s'assurer que toute intervention, ajouts ou travaux réalisés sur la propriété soient conformes à la réglementation en vigueur. Le présent paragraphe prend effet dès l'entrée en vigueur du présent règlement.</p>
		<p>Cette présomption de conformité ne s'applique toutefois pas aux normes découlant d'une loi ou d'un règlement provincial, lesquelles demeurent pleinement applicables.</p> <p>Reconstruction à la suite d'une démolition ou d'un sinistre</p> <p>En cas de démolition volontaire, ou la démolition à la suite d'un sinistre n'entraînant pas la perte de plus de 50 % de la valeur du bâtiment, toute reconstruction doit être réalisée conformément aux normes réglementaires en vigueur au moment de la démolition.</p>
	4	Les logements accessoires sont prohibés

Amendements	