L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO PU-2717

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

- clarifier et bonifier certaines définitions et dispositions en plusieurs matières;
- abroger l'article 6.1.1 sur l'implantation à proximité d'une ligne de transport électrique;
- modifier les dispositions concernant les potagers en cours avant;
- ajuster et clarifier les dispositions concernant les terrains de sports accessoires à un usage résidentiel;
- ajuster les dispositions concernant les capteurs solaires;
- modifier les exigences concernant le type de matériaux de revêtement extérieur pour les bâtiments industriels;
- ajouter l'obligation pour certaines serres d'utiliser des panneaux occultants;
- abroger l'article 18.4.3 concernant l'agrandissement de certains usages dérogatoires.

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 28 septembre 2026, un avis de motion du présent règlement a été donné et un projet de règlement numéro PU-2717 a été adopté;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2717 a fait l'objet de consultation publique, et qu'il y a lieu d'y donner suite par l'adoption d'un second projet de règlement, avec la modification suivante :

- suppression du terme « exclusif » dans chacun des articles 24, 38, 43, 48 et 53, mentionné dans les paragraphes *Généralité*.

LE 26 OCTOBRE 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 3.1.1 « Terminologie » par le remplacement des définitions suivantes :

Ligne de lot

Ligne délimitant un lot. Elle peut être rectiligne ou courbe, mais elle ne peut pas être brisée. Une ligne est considérée comme brisée lorsqu'elle présente un changement d'angle en un point donné. À

l'inverse, une ligne courbe, présentant une variation continue de direction sans angle marqué, n'est pas considérée comme brisée.

Chaque ligne de lot appartient à l'une des trois catégories suivantes : ligne avant, ligne arrière ou ligne latérale. Une même ligne ne peut pas changer de catégorie sur son parcours.

Ligne avant

Ligne de lot qui est adjacente à une rue sur au moins une partie de sa longueur. Dans le cas d'un lot enclavé, la ligne avant de lot correspond à la ligne de lot le long d'un accès au terrain (voir illustration 3.12).

2. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 3.1.1 « Terminologie » par le retrait des définitions de « Ouverture ».

3. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 4.3.7 « Habitation Mixte (M) » par le remplacement des éléments de iii. à v. par les suivants :

   iii. Toute portion de la façade du rez-de-chaussée donnant sur une rue doit être occupée par un usage commercial. Malgré ce qui précède, il est permis d'aménager un accès aux logements situés à l'étage ou au rez-de-chaussée. Cet accès peut comprendre une porte, un escalier ou un hall d'entrée d'une largeur maximale de 4 mètres ou de 15 % de la largeur totale de la façade, selon la moindre de ces deux valeurs.

   iv. Plus de 50 % de la superficie de plancher du rez-de-chaussée doit être réservé à un usage commercial. La portion excédentaire du rez-de-chaussée peut être occupée par un usage résidentiel.

   v. La hauteur du rez-de-chaussée doit être supérieure à la hauteur des étages résidentiels.

   vi. Les façades commerciales doivent avoir un pourcentage d'ouverture minimum de 75 %.

4. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 4.4.4 « Classe C4 Restauration » par le remplacement, à la première ligne du premier tableau, de la description de la sous-classe C4-01 « Restaurant » par la suivante :

   Établissement avec service aux tables, où les repas sont préparés à la commande pour consommation sur place et de façon accessoire pour emporter. Il peut comprendre une terrasse, mais ne comprend pas de service à l'auto ou de comptoir de service extérieur.

5. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 4.4.4 « Classe C4 Restauration » par le remplacement du nom de la sous-classe C4-02 et par le remplacement, à la première ligne du deuxième tableau, de la description de la sous-classe C4-02 par les suivants :

   C4-02 Restauration rapide :

   Établissement de restauration sans service aux tables où la nourriture est préparée et servie rapidement, habituellement dans des contenants à usage unique. Il peut comprendre un espace pour consommer à l'intérieur, un service à l'auto, un comptoir de service extérieur ou un comptoir de repas à emporter.

6. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 5.1.2 « Dispositions relatives au nombre d'usage principal » par l'ajout des termes « prévue au présent règlement ou» entre les mots « particulière » et « indiquée ».

7. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 5.2.2 « Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs» par le suivant :

5.2.2 Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs

À moins d'une indication contraire au présent règlement, les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment principal et un bâtiment accessoire sont les suivants :

CATEGORIE	TYPE DE REVETEMENT
A	La brique; La pierre naturelle et pierre de taille; La pierre artificielle; Le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural; Les panneaux de béton avec relief et/ou motifs préfabriqués et ornementaux; Le marbre; Le granite.
B	Les parements de métal préfini; Les panneaux métalliques préfabriqués; L'acier autopatiné à corrosion superficielle forcée (acier « Corten »); Le parement d'acier, clin d'acier peint et précuit en usine; Les panneaux d'acier à âme de polyisocyanurate (polyuréthane); Les parements de fibrociment; Le verre (mur-rideau).
C	La planche de bois peint, blanchi à la chaux ou traité pour en prévenir le noircissement, les poutres et les billots de bois et le bardeau de cèdre; La céramique et les tuiles de terracotta; Le clin d'aluminium; Le clin et le bardage d'aggloméré de bois prépeint et traité en usine (enduit cuit); Le clin et le bardage faits en composite de bois et de plastique prépeint et traité en usine.
D	Le stuc sur treillis métallique; Les agglomérés de pierre naturelle (agrégat); L'acrylique (stuc sur panneau isolant); Les panneaux de granulat apparent; Le clin de vinyle; Les panneaux d'aggloméré de bois prépeints et traités en usine; Le béton monolithique œuvré coulé sur place (uniquement pour les fondations).

Les nouveaux matériaux de revêtement extérieur n'apparaissant pas au présent article sont classés par similitude.

8. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 5.2.5 « Nombre et harmonisation des revêtements extérieurs des murs » par le suivant :

5.2.5. Nombre maximal de revêtement extérieur des murs

Un maximum de 4 matériaux distincts peut être utilisé pour le revêtement extérieur des murs d'un bâtiment principal. Des matériaux

sont considérés comme distincts s'ils sont composés d'une matière différente ou s'ils ont une texture différente. Cependant, ils ne sont pas considérés comme distincts si la seule différence est la couleur.

Le revêtement extérieur d'une cheminée faisant saillie sur un mur extérieur, d'une construction ou d'un équipement hors toit ou faisant saillie à l'extérieur d'un mur du bâtiment principal est considéré dans le nombre total de matériau autorisé.

Les murs rideaux, les fondations et les fascias (contour de fenêtre et de toiture) ne sont pas comptabilité dans le nombre de revêtements distincts.

9. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 5.2.11 « Règle de calcul de la proportion des matériaux de revêtement extérieur » par le suivant :

5.2.11. Règle de calcul de la proportion d'un matériau de revêtement extérieur

La proportion d'un matériau de revêtement extérieur est obtenue en divisant la superficie occupée par ce matériau par la superficie de la façade ou du mur concerné.

Aux fins du présent article, la superficie de la façade ou du mur exclut toute porte, fenêtre, vitrine ou tout autre élément ne constituant pas un mur opaque.

10. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'article 5.2.12 suivant :

5.2.12. Règle de calcul pour le pourcentage d'ouverture d'une façade ou d'un mur

Pour déterminer le pourcentage d'ouverture d'une façade ou d'un mur, il faut additionner toutes les surfaces vitrées, incluant les fenêtres, vitrines, portes vitrées et murs rideaux, puis diviser ce total par la superficie complète de la façade ou du mur, sans aucune exclusion.

Aux fins du présent article, les ouvertures opaques, telles que les portes ou portes de garage dépourvues de vitrage, ne sont pas considérées comme des ouvertures.

11. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 5.9.1.4 « Végétalisation des terrains » par le remplacement du mot « cour » par le mot « marge» dans l'ensemble de la section b) le tout pour se lire comme suit :

b) Végétalisation de la marge avant

En aucun cas, l'utilisation de la marge avant ne peut avoir comme effet de réduire la superficie végétalisée en marge avant à moins de 50 %.

Pour les bâtiments à usage mixte ou commercial, la portion végétalisée de la marge avant peut être réduite jusqu'à un minimum de 30 % uniquement pour l'aménagement d'une terrasse permanente pour restaurant, à la condition que cet aménagement soit agrémenté de végétation hors sol (pots de fleurs, toit de terrasse végétalisé, mur végétal, etc,.).

12. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 5.9.1.4 « Végétalisation des terrains » par le remplacement du terme « dph » par le terme « DHP » dans les éléments de liste i. et ii. du 4e paragraphe de la section c) « Arbres exigés ».

13. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 5.9.1.9 « Affichage » par l'ajout du paragraphe suivant à la fin de l'article :

    Malgré les dispositions précédentes, il est permis d'installer une enseigne sur socle afin d'annoncer un projet intégré, à condition de respecter l'ensemble des autres exigences prévues aux chapitres 12 et 13 du présent règlement.

14. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le retrait de l'article 6.1.1 « Implantation à proximité d'une ligne de transport électrique ».

15. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.1.12 « Habitations jumelées » par l'ajout de la phrase suivante à la fin de l'élément de liste ii. du premier paragraphe :

    De plus, le revêtement de toiture doit être de la même couleur sur les deux bâtiments.

16. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.4 par le remplacement du titre de la ligne 18 « Autres capteurs énergétiques et accumulateurs d'énergies », par le suivant :

    18. CAPTEURS SOLAIRES

17. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.5 « Les aménagements autorisés dans les différentes cours pour les usages d'habitation » par le remplacement ligne 8 « Potager » par la ligne suivante :

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN AUTORISÉ	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
8. POTAGER	oui	oui	oui	oui
• distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1 m		

18. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 6.2.7 « Normes applicables à tous les bâtiments et constructions accessoires résidentiels » par le suivant :

    6.2.7. <u>Normes applicables à tous les bâtiments, constructions et équipements accessoires résidentiels</u>

    a) Superficie d'implantation

    La superficie totale d'implantation des bâtiments accessoires isolés ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain.

    Pour les maisons mobiles, la superficie d'implantation totale des bâtiments accessoires, incluant les garages ou abris d'auto intégrés ou non à la maison mobile, ne peut excéder 50 % de la superficie de plancher totale de la maison mobile elle-même (excluant les annexes intégrées au bâtiment principal et qui ont pu être ajoutées après son installation).

Les avant-toits ne sont pas comptabilisés dans la superficie d'implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire lorsqu'ils ont une projection au sol de 0,6 mètre et moins. Dans le cas où la projection au sol de l'avant-toit est supérieure à la dimension mentionnée, ils doivent être comptabilisés dans la superficie d'implantation.

b) Implantation

Sauf pour les terrains qui sont séparés du corps principal de la propriété par une voie publique ou une voie ferrée, aucun bâtiment, construction, ou équipement accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant, non occupé par un bâtiment principal.

Tout élément accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

Un élément accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.

c) Implantation sur un toit

Un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire peut être implanté sur le toit d'un bâtiment principal, si ce dernier est conçu à cette fin.

d) Espace habitable

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction accessoire, sauf lorsqu'un garage ou un abri d'auto est attenant au bâtiment principal ou qu'il lui est annexé.

e) Structure des bâtiments

À l'exception d'une pergola, aucun bâtiment accessoire ne peut être rattaché à un autre bâtiment accessoire.

f) Toit plat

Les bâtiments et les constructions accessoires à toit plat sont prohibés sur tout le territoire de la ville.

g) Hauteur

Dans tous les cas, aucun bâtiment ou construction accessoire ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal.

h) Égouttement

L'égouttement des toitures devra se faire sur le terrain sur lequel le bâtiment ou la construction est implanté.

i) Entretien

Tout bâtiment, construction ou équipement accessoire doit être sécuritaire, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

19. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.17 « Pergola » par le remplacement de l'élément de liste ii. du premier paragraphe de la section d) « Dimension » par le suivant :

ii. La superficie maximale est fixée à 32 mètres carrés.

20. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.23 « Terrains de tennis et autres terrains de sports similaires » en le remplacement par le suivant :

6.2.23 Terrains de tennis et autres terrains de sports

a) Généralités

L'implantation d'un terrain de tennis ou autres terrains de sports est interdit sur un terrain dont la pente naturelle est supérieure à 15 %.

Un terrain de tennis ou tout autre terrain de sport ne peut être situé sur une installation sanitaire.

Est considéré comme terrain de sport tout aménagement comportant une surface préparée de façon permanente (béton, asphalte, gazon synthétique ou fond compacté), ainsi que l'installation fixe d'équipements dédiés au sport. La structure doit être installée en permanence sur le terrain, le simple fait d'installer temporairement un filet ne constitue pas un terrain au sens du présent article. De façon non limitative, les terrains visés sont, les terrains de tennis, de pickleball, les mini-golfs ou les terrains pour la pratique des coups d'approche (à l'exclusion des modules de jeux pour enfants).

b) Implantation

Les distances minimales à respecter entre toute clôture entourant un terrain de sport visé par le présent article et les différentes limites d'un terrain ou un bâtiment principal s'établissent comme suit :

i. Par rapport à toute limite d'emprise de rue, la plus grande des deux distances suivantes : 5 mètres ou la marge minimale avant.

ii. Par rapport à toute limite du terrain autre qu'une emprise de rue :

   a. 2 mètres si le terrain occupe une superficie de moins de 25 m^2

   b. 5 mètres si le terrain a une superficie entre 25 m^2 et 150 m^2

   c. 10 mètres si le terrain de 150 m^2 et plus

iii. Par rapport au bâtiment principal :

   a. 2 mètres pour les terrains de moins de 150 m^2

   b. 5 mètres pour les terrains de 150 m^2 et plus

Lorsque le terrain de sport est entouré par une clôture, la distance minimale doit être calculée par rapport à ladite clôture et la superficie du terrain est mesurée selon la surface comprise à l'intérieur de la clôture.

c) Clôture

Tout terrain de sport ayant une superficie de plus de 25 m^2 doit être entouré d'une clôture empêchant les balles, ballons ou autres accessoires de sortir du terrain. Cette clôture doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres et une hauteur maximale de 4 mètres.

Ladite clôture doit être composée de matériaux de métal traité contre la rouille et recouverte de vinyle ou autre produit similaire.

La clôture doit être entretenue régulièrement et maintenue en bon état.

d) Toile pare-brise

Une toile pare-brise peut être installée sur une clôture pour terrain de sport visé par le présent article du 15 avril au 15 novembre de chaque année. À l'issue de cette période, elle doit être enlevée.

Toute toile pare-brise doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée et démantelée.

21. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.24 « Patinoire extérieure » par l'ajout de la section c) suivante :

c) Période d'autorisation

L'installation d'une patinoire extérieure est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément de la patinoire doit être enlevé.

22. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.32 « Gestion des matières résiduelles » par l'ajout, à fin du dernier paragraphe de la section a) « Conteneurs et bacs de matières résiduelles autres que semi-enfouis », de la phrase suivante :

Toutefois, lorsque l'habitation unifamiliale contiguë a été construite en vertu d'un permis émis avant le 30 novembre 2022, les bacs peuvent être remisés en cour avant, peu importe le nombre d'unités.

23. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.32 « Gestion des matières résiduelles » par l'ajout, des mots «, lorsqu'il est fait à l'extérieur du bâtiment, » entre les mots « résiduelles » et « doit » dans la première phrase du premier paragraphe de la section c) « Utilisation obligatoire de conteneurs semi-enfouis » et par l'ajout des termes « et mixte » entre « multifamiliale » et « de » dans l'élément de liste ii. du premier paragraphe de la section c) « Utilisation obligatoire de conteneurs semi-enfouis ».

24. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 6.2.36 « Capteurs énergétiques et accumulateurs d'énergie » par le suivant :

6.2.36 Capteurs solaires

a) Généralité

Les capteurs solaires destinés à l'usage de la propriété où ils sont implantés sont autorisés comme équipement accessoire pour tous les types d'habitation.

b) Installation sur un toit

Les capteurs solaires peuvent être installés sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire aux conditions suivantes :

i. L'installation ne doit en aucun cas dépasser le faîte de la toiture ni le débord du toit.

ii. La hauteur maximale est de 1,5 mètre, mesurée perpendiculairement à la surface du toit jusqu'au point le plus haut du panneau.

c) Installation sur un mur

Les capteurs solaires peuvent être installés sur un mur de la façade arrière d'un bâtiment. Dans ce cas il ne peut en aucun cas dépasser les limites du mur ni avoir une projection de plus de 1,5 mètre par rapport à la surface du mur.

d) Installation au sol

L'installation de capteurs solaires au sol est autorisée seulement pour les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées (H1-H2) aux conditions suivantes :

i. la superficie ne doit pas dépasser 18 m^2 ou 5 % de la superficie de la cour arrière, selon la plus petite valeur.

ii. la hauteur maximale est de 2,5 m.

iii. une distance minimale équivalente à la hauteur totale de la structure ou à 1,5 mètre, selon la plus grande valeur, doit être respectée par rapport aux lignes de terrain.

Nonobstant ce qui précède, il est interdit d'installer des capteurs solaires sur un bâtiment identifié à l'inventaire patrimonial ou situé dans un secteur villageois tel qu'identifié au présent règlement.

25. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.2.37 « Équipement récréatif » par la suppression des mots « À l'intérieur d'un périmètre urbain identifié au plan de l'« annexe C » du présent règlement, » au début du premier paragraphe de la section a) « Généralité ».

26. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le retrait de l'article 6.2.43 « Potager ».

27. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.4.2 par le retrait du texte suivant : [1] Lorsque requise, la largeur minimale d'une case de stationnement pour personne handicapée ou à mobilité réduite est de 3,7 mètres.

28. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'article 6.4.2.1 suivant :

6.4.2.1 <u>Largeur minimale des cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite</u>

Une case de stationnement destinée aux personnes à mobilité réduite doit avoir une largeur minimale de 3,9 mètres. Cette largeur doit comprendre un espace de stationnement d'au moins 2,4 mètres et une allée latérale de circulation d'au moins 1,5 mètre. L'allée latérale doit être parallèle à la case sur toute sa longueur et être indiquée par un marquage au sol contrastant.

Lorsque deux cases destinées aux personnes à mobilité réduite sont aménagées côte à côte, une seule allée latérale de circulation peut être partagée entre elles. Dans ce cas, la largeur totale minimale des deux cases est fixée à 6,3 mètres.

29. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.4.5 « Aménagement d'un espace de stationnement hors rue » par le remplacement du 4e paragraphe par le suivant :

Tout espace de stationnement desservant une habitation multifamiliale (H4), une habitation collective (H6) ou une habitation mixte (M), doit être entouré d'une bordure de béton ou d'asphalte d'au moins quinze (15) centimètres de hauteur. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

30. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.4.20.1 « Obligation d'aménager un stationnement souterrain » par le remplacement des termes « + de 100 » dans la première colonne de la dernière ligne du tableau du premier paragraphe, par les termes « 100 et + ».

31. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.5.1 « Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation » par le remplacement du terme « cour » par le terme « marge » dans dans l'ensemble de la section c) incluant le titre, pour se lire comme suit :

c) Pourcentage de végétalisation en marge avant

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

i. Moins de 50 % dans le cas d'une habitation isolée.
ii. 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.
iii. Moins de 40 % dans le cas d'une habitation contiguë ou jumelée ou à la ligne latérale zéro.

Malgré les dispositions précédentes, 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 marge avant peut être réduit, uniquement afin de permettre l'implantation, en marge avant, du nombre minimal de cases de stationnement requises pour les usages commerciaux.

Nonobstant le premier paragraphe de la présente section, pour les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées ou jumelées, la superficie végétalisée en marge avant peut être réduite à 30 %, si les conditions suivantes sont respectées:

i. Le terrain a une superficie de 750 m^2 et moins ou une largeur de terrain de 18 mètres et moins.
ii. Le pourcentage de végétalisation sur l'ensemble du terrain est de 5 % supérieur au minimum exigé au présent règlement.
iii. Il demeure possible de planter un arbre en marge avant et cet arbre est entouré d'un cercle végétalisé d'un minimum de 1,5 mètre de rayon.
iv. Le terrain comprend un minimum de 1 arbre par tranche de 200 m^2 de terrain en excluant la superficie d'implantation du bâtiment principal, en arrondissant au chiffre supérieur toute fraction au-delà de 1.

32. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.5.1 « Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation » par le remplacement du terme « dph » par le terme « DHP » dans les éléments de liste i. et ii. du 4^{e} paragraphe de la section d) « Arbres exigés ».

33. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement des paragraphes 2 et 3 de la section b) « Localisation » de l'article 6.5.3 « Clôtures, haies et écrans d'intimité » par le paragraphe suivant :

Toute clôture, toute haie et tout écran doit être érigé à :

i. une distance minimale de 1,2 mètre de toute emprise de voie publique, lorsque l'aménagement est situé en cour avant ;

ii. une distance minimale de 0,6 mètre de toute emprise de voie publique, lorsque l'aménagement est situé en cour avant secondaire;

iii. une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne incendie, d'un réservoir pour la sécurité incendie ou d'une borne sèche.

34. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.7.2 « Conditions qui autorisent la garde d'animaux de ferme pour un usage résidentiel » par le remplacement des termes « permis par le tableau des dispositions spécifiques de » par les termes « la classe d'usage A2 est permise dans » entre les mots « lorsque » et « permis » dans le premier paragraphe de la section a) « Généralité ».

35. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 7.2.9 « terrasse permanente pour restaurant » par le suivant :

7.2.9 Terrasse permanente pour restaurant

a) Généralité

Les terrasses destinées à la consommation de repas ou de boissons sont autorisées de façon complémentaire à un restaurant, une salle à manger, une cafétéria, une brasserie, un bar, un café ou un comptoir de crème glacée.

La terrasse doit être contiguë au local occupé par l'établissement qu'elle dessert.

La terrasse ne peut être utilisée que pour la consommation et le service d'aliments et de boissons. La préparation de repas sur la terrasse est interdite.

b) implantation

Aucune terrasse ne peut s'approcher à moins de 1,5 mètre de toute limite latérale ou arrière du terrain sur lequel elle est située.

Aucune terrasse ne peut s'approcher à moins de 25 mètres de tout terrain résidentiel.

La distance minimale d'une borne-fontaine est de 1,5 mètre.

Aucun aménagement, ameublement ou structure ne peut empiéter sur un trottoir, une bordure ou un espace asphalté municipal à moins d'obtenir une autorisation du conseil municipal afin d'occuper le domaine public.

c) Toit, auvent ou marquise

Un toit, un auvent ou une marquise de toile amovible est autorisé pour protéger une terrasse aux conditions suivantes :

i. Peut être installé uniquement durant la période comprise entre le 15 avril et le 15 octobre de la même année civile.

ii. Doit être composé de matériaux incombustibles et ignifugés.

iii. Sa hauteur ne peut excéder 4,3 mètres.

iv. Lorsqu'elle empiète dans la marge minimale, une terrasse ne peut être couverte que d'une structure légère, laquelle doit

obligatoirement être totalement démontée et gardée en remise fermée entre le 15 octobre et le 15 avril.

d) Hauteur et garde-corps

Nonobstant toute autre disposition au présent règlement, la hauteur maximale du plancher d'une terrasse desservant un restaurant ne doit pas être supérieure au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment auquel elle se rattache.

Une terrasse doit être entourée d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,9 mètre et maximale de 1,20 mètre seulement si la terrasse excède une hauteur de 60 centimètres.

e) Superficie

La superficie totale d'une terrasse ne peut excéder la plus grande des deux superficies suivantes, soit 40 mètres carrés ou la moitié de la superficie de la salle à manger.

36. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 7.2.26 « Piscines creusées extérieures » par le suivant :

7.2.26 <u>Piscines extérieures</u>

a) Implantation

Une piscine extérieure et ses accessoires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres d'un bâtiment principal;

ii. 2 mètres d'un bâtiment accessoire;

iii. 5 mètres d'une ligne de terrain;

iv. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain dans le cas exclusif d'un tremplin, d'une glissoire ou d'une promenade.

La distance minimale requise est toujours calculée par rapport à la ligne d'eau, c'est-à-dire la ligne imaginaire séparant la bordure de la piscine.

La piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique.

La piscine ne doit pas être située sur une installation sanitaire.

b) Sécurité des piscines creusées

Les mesures de contrôle de l'accès et les dispositifs de sécurité suivants s'appliquent :

i. Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

ii. Toute piscine doit être entourée d'une clôture de manière à former une enceinte et à en protéger l'accès.

c) Sécurité des piscines hors terre et démontable

Une piscine hors terre, dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus, n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

i. Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant.

ii. Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au présent article.

iii. À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au présent article.

iv. Toute piscine hors terre ou démontable dont une partie quelconque a une profondeur de plus de 45 centimètres doit être munie d'une échelle de sécurité.

Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

d) Dispositions relatives aux enceintes

Toute enceinte doit être conforme aux dispositions suivantes :

i. Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre.

ii. Être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre.

iii. Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

iv. La distance entre le sol et le dessous de la clôture ne peut excéder 10 centimètres.

v. Dans le cas d'une piscine creusée, un espace libre d'au moins 1,2 mètre doit être maintenu, tout autour de la piscine, entre la clôture et le périmètre de la surface de l'eau.

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

L'enceinte doit être munie d'un accès ou d'une porte qui doit avoir les caractéristiques suivantes : être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte ou du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol, et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif de sécurité doit être fermé à clé ou cadenassé lorsque la piscine n'est pas sous la surveillance directe d'un adulte.

Doit également être installé à plus d'un mètre de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

e) Tremplin et glissoire

Seule une piscine creusée peut être munie d'une glissoire ou d'un tremplin.

Toute piscine munie d'un plongeoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir – Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir » en vigueur au moment de l'installation.

f) Chauffe-eau, filtreur et appareil mécanique des piscines

Un chauffe-eau, un filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine doivent être situés à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain. La distance minimale entre une limite de terrain et un chauffe-eau, un filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine peut être réduite à 1 mètre, s'ils sont entourés d'un écran acoustique comportant des propriétés absorbantes au niveau sonore ou s'ils sont installés à l'intérieur d'une remise. La plantation d'arbres ou d'arbustes et l'utilisation d'un treillis ne sont pas considérées comme un écran acoustique.

De plus, tout chauffe-eau, filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine doivent être conformes aux dispositions suivantes, soit :

i. Être installé à plus de 1,0 mètre d'une piscine.

ii. Les conduits reliant ces appareils et systèmes ne doivent pas offrir d'appui à moins d'un mètre du rebord de la piscine.

iii. Malgré ce qui précède, tout appareil ou système peut être situé à moins d'un mètre de la piscine, lorsqu'installé :

   a. à l'intérieur d'une clôture de 1,2 mètre;

   b. sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil ou du système.

g) Délai pour rendre les piscines existantes conformes

Toute piscine existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement doit être rendue conforme aux dispositions des alinéas c) ou d) dans les douze (12) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

h) Éclairage

Tout système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. L'alimentation électrique doit se faire en souterrain ou par l'intérieur d'un bâtiment.

i) Travaux

Pendant la durée des travaux d'installation, des mesures temporaires doivent être mises en place, de façon à limiter l'accès selon les mêmes critères que ceux énoncés au présent article.

37. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement du titre de la ligne 17 « Autres capteurs énergétiques et accumulateur d'énergie » du tableau de l'article 7.2.4 par le suivant :

17. CAPTEURS SOLAIRES

38. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 7.2.37 par le suivant :

7.2.37 Capteurs solaires

a) Généralité

Les capteurs solaires servant à des fins privées à l'usage de la propriété où ils sont implantés, sont autorisés à titre d'équipement accessoire.

b) Installation sur un toit

Les capteurs solaires peuvent être installés sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire aux conditions suivantes :

i. L'installation ne doit en aucun cas dépasser le faîte de la toiture ni le débord du toit.

ii. La hauteur maximale est de 1,5 mètre, mesurée perpendiculairement à la surface du toit jusqu'au point le plus haut du panneau.

c) Installation sur un mur

Les capteurs solaires peuvent être installés sur un mur de la façade arrière d'un bâtiment. Dans ce cas il ne peut en aucun cas dépasser les limites du mur ni avoir une projection de plus de 1,5 mètre par rapport à la surface du mur.

d) Installation au sol

L'installation de capteurs solaires au sol est autorisée aux conditions suivantes :

i. la superficie ne doit pas dépasser 18 m^2 ou 5 % de la superficie de la cour arrière, selon la plus petite valeur.

ii. la hauteur maximale est de 2,5 m.

iii. une distance minimale équivalente à la hauteur totale de la structure ou à 1,5 mètre, selon la plus grande valeur, doit être respectée par rapport aux lignes de terrain.

Nonobstant ce qui précède, il est interdit d'installer des capteurs solaires sur un bâtiment identifié à l'inventaire patrimonial ou situé dans un secteur villageois tel qu'identifié au présent règlement.

39. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 7.4.2 « Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation » par le retrait du texte suivant : [1] Lorsque requise, la largeur minimale d'une case de stationnement pour personne handicapée ou à mobilité réduite est de 3,7 mètres.

40. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'article 7.4.2.1 suivant :

7.4.2.1 Largeur minimale des cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite

Une case de stationnement destinée aux personnes à mobilité réduite doit avoir une largeur minimale de 3,9 mètres. Cette largeur doit comprendre un espace de stationnement d'au moins 2,4 mètres et une allée latérale de circulation d'au moins 1,5 mètre. L'allée latérale doit être parallèle à la case sur toute sa longueur et être indiquée par un marquage au sol contrastant.

Lorsque deux cases destinées aux personnes à mobilité réduite sont aménagées côte à côte, une seule allée latérale de circulation peut être partagée entre elles. Dans ce cas, la largeur totale minimale des deux cases est fixée à 6,3 mètres.

41. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 8.1.11 « Architecture des bâtiments » par le remplacement du 3e paragraphe de la section c) « Matériaux de revêtement extérieur » par le paragraphe suivant :

Pour le mur avant principal et pour tout mur donnant sur une rue ou sur l'autoroute 15, les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à respecter les règles suivantes :

i. Un minimum de 20 % des matériaux doit provenir de la catégorie A.

ii. Un minimum de 30 % provenant des catégories A ou B.

42. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement du titre de la ligne 13 « Autres capteurs énergétiques et accumulateur d'énergie » du tableau de l'article 8.2.4 par le suivant :

13. CAPTEURS SOLAIRES

43. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 8.2.26 par le suivant :

8.2.26 Capteurs solaires

a) Généralité

Les capteurs solaires servant à des fins privées à l'usage de la propriété où ils sont implantés, sont autorisés à titre d'équipement accessoire.

b) Installation sur un toit

Les capteurs solaires peuvent être installés sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire aux conditions suivantes :

i. L'installation ne doit en aucun cas dépasser le faîte de la toiture ni le débord du toit.

ii. La hauteur maximale est de 1,5 mètre, mesurée perpendiculairement à la surface du toit jusqu'au point le plus haut du panneau.

c) Installation sur un mur

Les capteurs solaires peuvent être installés sur un mur de la façade arrière d'un bâtiment. Dans ce cas il ne peut en aucun cas dépasser les limites du mur ni avoir une projection de plus de 1,5 mètre par rapport à la surface du mur.

d) Installation au sol

L'installation de capteurs solaires au sol est autorisée aux conditions suivantes :

i. la superficie ne doit pas dépasser 18 m^2 ou 5 % de la superficie de la cour arrière, selon la plus petite valeur.

ii. la hauteur maximale est de 2,5 m.

iii. une distance minimale équivalente à la hauteur totale de la structure ou à 1,5 mètre, selon la plus grande valeur, doit être respectée par rapport aux lignes de terrain.

Nonobstant ce qui précède, il est interdit d'installer des capteurs solaires sur un bâtiment identifié à l'inventaire patrimonial ou situé dans un secteur villageois tel qu'identifié au présent règlement.

44. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 8.4.2 « Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation » par le retrait du texte suivant : [1] Lorsque requise, la largeur minimale d'une case de stationnement pour personne handicapée ou à mobilité réduite est de 3,7 mètres.

45. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'article 8.4.2.1 suivant :

8.4.2.1 <u>Largeur minimale des cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite</u>

Une case de stationnement destinée aux personnes à mobilité réduite doit avoir une largeur minimale de 3,9 mètres. Cette largeur doit comprendre un espace de stationnement d'au moins 2,4 mètres et une allée latérale de circulation d'au moins 1,5 mètre. L'allée latérale doit être parallèle à la case sur toute sa longueur et être indiquée par un marquage au sol contrastant.

Lorsque deux cases destinées aux personnes à mobilité réduite sont aménagées côte à côte, une seule allée latérale de circulation peut être partagée entre elles. Dans ce cas, la largeur totale minimale des deux cases est fixée à 6,3 mètres.

46. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement du titre de la ligne 17 « Autres capteurs énergétiques et accumulateur d'énergie » du tableau de l'article 9.2.4 par le suivant :

17. CAPTEURS SOLAIRES

47. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 9.2.7 « Normes applicables à tous les bâtiments, constructions accessoires communautaires et publics » par l'ajout de la section suivante :

j) Bâtiments, constructions et/ou équipements accessoires sur un toit

Un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire peut être implanté sur le toit d'un bâtiment principal, si ce dernier est conçu à cette fin.

48. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 9.2.32 par le suivant :

9.2.32 <u>Capteurs solaires</u>

a) Généralité

Les capteurs solaires servant à des fins privées à l'usage de la propriété où ils sont implantés, sont autorisés à titre d'équipement accessoire.

b) Installation sur un toit

Les capteurs solaires peuvent être installés sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire aux conditions suivantes :

i. L'installation ne doit en aucun cas dépasser le faîte de la toiture ni le débord du toit.

ii. La hauteur maximale est de 1,5 mètre, mesurée perpendiculairement à la surface du toit jusqu'au point le plus haut du panneau.

c) Installation sur un mur

Les capteurs solaires peuvent être installés sur un mur de la façade arrière d'un bâtiment. Dans ce cas il ne peut en aucun cas dépasser les limites du mur ni avoir une projection de plus de 1,5 mètre par rapport à la surface du mur.

d) Installation au sol

L'installation de capteurs solaires au sol est autorisée aux conditions suivantes :

i. la superficie ne doit pas dépasser 18 m^2 ou 5 % de la superficie de la cour arrière, selon la plus petite valeur.

ii. la hauteur maximale est de 2,5 m.

iii. une distance minimale équivalente à la hauteur totale de la structure ou à 1,5 mètre, selon la plus grande valeur, doit être respectée par rapport aux lignes de terrain.

Nonobstant ce qui précède, il est interdit d'installer des capteurs solaires sur un bâtiment identifié à l'inventaire patrimonial ou situé dans un secteur villageois tel qu'identifié au présent règlement.

49. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 9.5.2 « Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation » par le retrait du texte suivant : [1] Lorsque requise, la largeur minimale d'une case de stationnement pour personne handicapée ou à mobilité réduite est de 3,7 mètres.

50. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout de l'article 9.5.2.1 suivant :

9.5.2.1 <u>Largeur minimale des cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite</u>

Une case de stationnement destinée aux personnes à mobilité réduite doit avoir une largeur minimale de 3,9 mètres. Cette largeur doit comprendre un espace de stationnement d'au moins 2,4 mètres et une allée latérale de circulation d'au moins 1,5 mètre. L'allée latérale doit être parallèle à la case sur toute sa longueur et être indiquée par un marquage au sol contrastant.

Lorsque deux cases destinées aux personnes à mobilité réduite sont aménagées côte à côte, une seule allée latérale de circulation peut être partagée entre elles. Dans ce cas, la largeur totale minimale des deux cases est fixée à 6,3 mètres.

51. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 10.1.3 « Usages para-agricoles » par l'ajout du paragraphe suivant à la fin de l'article :

Nonobstant toute disposition contraire, les usages para-agricoles suivants peuvent être implantés sur le même terrain qu'un usage A3 Habitation en milieu agricole :

i. A4-01-04 Pépinière;
ii. A4-01-08 Mise en conserve de fruits ou de légumes;
iii. A4-01-09 Transformation et conditionnement de produits de la ferme;
iv. A4-01-10 Service de repas à la ferme de plus de 20 places et toute autre activité liée à l'agrotourisme;
v. A4-01-11 Service de garde ou pension pour animaux, sauf les chiens ou autres canidés;
vi. A4-01-12 Service de garde ou pension pour chiens ou autres canidés;
vii. A4-01-13 Centre équestre ou école d'équitation;
viii. A4-01-14 Cabane à sucre commerciale utilisée à l'année;
ix. A4-01-15 Camp de vacances;
x. A4-01-16 Établissement de santé et bien-être en lien avec la zoothérapie (avec ou sans hébergement);
xi. A4-01-17 École de dressage ou d'entrainement pour animaux autres que des animaux domestiques;
xii. A4-01-20 Clinique vétérinaire pour grands animaux.

52. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à la section b) « Logements pour travailleurs agricoles » de l'article 10.1.5 « Usage résidentiel accessoire à l'agriculture » par le remplacement de la première phrase du 2^{e} paragraphe, par la suivante :

Les logements pour travailleurs agricoles, qu'ils soient permanents ou temporaires, ne peuvent être occupés que par l'agriculteur, ses enfants, ses employés, ses actionnaires ou ses sociétaires.

53. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout dans la section 2 du chapitre 10 de l'article suivant :

10.2.20 Capteurs solaires

a) Généralité

Les capteurs solaires servant à des fins privées à l'usage de la propriété où ils sont implantés, sont autorisés à titre d'équipement accessoire.

b) Installation sur un toit

Les capteurs solaires peuvent être installés sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire aux conditions suivantes :

i. L'installation ne doit en aucun cas dépasser le faîte de la toiture ni le débord du toit.

ii. La hauteur maximale est de 1,5 mètre, mesurée perpendiculairement à la surface du toit jusqu'au point le plus haut du panneau.

c) Installation sur un mur

Les capteurs solaires peuvent être installés sur un mur de la façade arrière d'un bâtiment. Dans ce cas il ne peut en aucun cas dépasser les limites du mur ni avoir une projection de plus de 1,5 mètre par rapport à la surface du mur.

54. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout dans la section 9 du chapitre 10, de la sous-section 5 « Dispositions relatives à la culture en serres » et de l'article suivant :

Sous-section 5 – Dispositions relatives à la culture en serres

10.9.18 Serres utilisant de l'éclairage nocturne

Toute serre utilisant un éclairage artificiel entre le coucher et le lever du soleil doit être munie d'un système de rideaux ou d'écrans occultants couvrant au moins 95 % de la surface des façades verticales de la serre.

Le système occultant doit assurer une opacité minimale de 99 %, attestée par le fabricant, et doit être déployé lorsque l'éclairage est en fonction durant la période nocturne.

55. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 12.3.4 « Bâtiment et équipement accessoire » par le suivant :

12.3.4 Bâtiment et équipement accessoire

Nonobstant toute autre disposition, dans le cadre d'un projet intégré résidentiel, les dispositions suivantes sont applicables :

i. Un maximum d'un bâtiment accessoire et d'un équipement accessoire est autorisé par bâtiment principal. Les bâtiments communautaires sont exclus du présent calcul.

ii. Si l'élément accessoire est implanté sur une partie privative ou a utilisation restreinte en fonction d'une entente de copropriété, les marges prévues au chapitre 6 doivent être calculées par rapport aux limites de cette partie privative ou à utilisation restreinte.

Les normes applicables à chaque type de bâtiment ou d'équipement accessoire du chapitre 6 continuent de s'appliquer avec les adaptations nécessaires.

56. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 12.3.8 « Aménagement paysager » par le remplacement du terme « DPH » par le terme « DHP » dans les éléments de sous-liste a. et b. de l'élément de liste iii. du 1er paragraphe.

57. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 12.4.10 « Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) » par le remplacement des mots « résidentiel intégré » par les mots « intégré commercial ou industriel » dans le premier paragraphe.

58. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à la section a) « Établissement occupant à lui seul la totalité de l'immeuble » de l'article 13.9.2 « Dispositions particulières relatives aux usages commerciaux, industriels, communautaires et publics » par le remplacement du mot « totale » par le mot « cumulée » dans la 2e phrase de l'élément de liste i. du premier paragraphe ainsi que par l'ajout du mot « cumulée » entre les mots « maximale » et « des » dans la première phrase de l'élément de liste iii. du premier paragraphe.

59. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 14.1.2 « Travaux autorisés pour les arbres situés en zone blanche » par le remplacement du terme « DPH » par le terme « DHP » dans le 1er paragraphe de la section d) « Abattage d'arbres non autorisé » ainsi que dans les éléments de listes i., ii. et v. de la section g) « Remplacement des arbres abattus » et dans le 2e paragraphe de la section h) « Élagage ».

60. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 15.1.2 « Calcul de la densité (nombre de logement par hectare)» par le suivant :

15.1.2 Calcul de la densité (nombre de logement par hectare)

a) Densité brute

Le calcul de la densité brute s'effectue en utilisant la superficie totale de tous les lots composant un projet d'ensemble en retirant les éléments suivants :

i. Un terrain déjà construit, aménagé ou occupé, peu importe sa vocation, sauf s'il s'agit d'un projet prévoyant un ajout ou une réduction du nombre de logements sur ce terrain.

ii. Un terrain destiné à une vocation autre que résidentielle, à l'exception des parcs, espaces verts et équipements communautaires de quartier, des bassins de rétention privés, des rues locales publiques ou privées et des emprises de transport d'énergie locale.

iii. Un écosystème d'intérêt ou tout autre milieu naturel d'intérêt ou protégé au niveau local où la construction résidentielle n'est pas autorisée.

iv. Un cours d'eau incluant toute bande de protection riveraine et zone inondable.

v. Un parc et un espace vert d'intérêt régional où la construction résidentielle n'est pas autorisée.

vi. Les emprises routières ou de transport d'énergie (ligne électrique, oléoduc, etc.) structurantes qui ne sont pas uniquement locales où la construction résidentielle n'est pas autorisée.

vii. Un ouvrage de rétention desservant un secteur plus grand que celui faisant l'objet du calcul de densité résidentielle.

b) Densité pour un projet inséré dans la trame de rue existante

Pour obtenir la densité brute d'un projet qui se réalise sur un terrain existant et qui n'implique pas la construction de rues et de parcs, il faut d'abord calculer la densité nette. Il faut utiliser la superficie du terrain résidentiel en hectare en excluant la superficie occupée par un

cours d'eau ainsi que sa bande de protection riveraine et sa zone inondable.

Par la suite, il faut convertir la densité nette en densité brute en la divisant par un facteur de 1,25. Les formules suivantes permettent d'obtenir la densité brute d'un projet réalisé sur un terrain existant :

$$\text{Densité nette} = \frac{\text{nb de logement}}{\text{sup. terrain} - \text{sup. cours d'eau}}$$

$$\text{Densité brute} = \frac{\text{densité nette}}{1{,}25}$$

c) Densité d'un projet mixte

La densité résidentielle d'un bâtiment dans lequel est autorisée une mixité d'usages est obtenue en multipliant la densité brute obtenue à la section précédente par la proportion du bâtiment occupé par la fonction résidentielle en superficie de plancher. La formule suivante permet d'obtenir la densité brute d'un projet mixte :

$$\text{Densité brute (projet mixte)} = \text{densité brute} \times \frac{\text{sup. plancher résidentielle}}{\text{sup. plancher totale}}$$

d) Densité d'un projet intégré

Considérant qu'un projet intégré comprend la construction d'allées de circulation privées et d'espace de vie de type parcs, la densité brute d'un projet intégré est calculée en divisant le nombre de logements du projet par la superficie de l'ensemble du terrain en excluant la superficie occupée par un cours d'eau ainsi que sa bande de protection riveraine et sa zone inondable. Dans ce cas, il ne faut pas utiliser le facteur de conversion. La formule suivante doit être utilisée :

$$\text{Densité brute} = \frac{\text{nb de logement}}{\text{sup. terrain} - \text{sup. cours d'eau}}$$

61. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant à la fin de l'article 18.4.2 « Dispositions relatives à l'agrandissement de l'espace occupé par un usage dérogatoire » :

Nonobstant ce qui précède, un usage dérogatoire appartenant à la classe d'usage « industrie extractive (I3) » ne peut pas faire l'objet d'un agrandissement.

62. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié par la suppression de l'article 18.4.3 « Usage dérogatoire sans bâtiment ».

63. L' « annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone RU 2-14, secteur de Saint-Janvier, par le remplacement de la ligne « Notes particulières » de la première section du tableau et par le remplacement de la section « Dispositions spéciales » par les suivantes :

Notes particulières	2-3	3	3	3				

Dispositions spéciales	1	A2-02-01
	2	Les usages C10-05-04 et C10-05-05 sont limités aux services de distribution aux épiceries et aux commerces de détail
	3	Nonobstant les dispositions de l'article 13.10.3, un panneau-réclame de type « autoroutier » peut être implanté sur une propriété non municipale.

64. L' « annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone H 5-84, secteur de Saint-Canut, par le remplace du chiffre « 4,0 » par le chiffre « 3,0 » à la ligne « Total minimal des deux marges latérales » pour la première colonne applicable à l'usage H1 « Habitation unifamiliale » de structure contiguë.

65. L' « annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone H 5-94, secteur de Saint-Canut, par le retrait du chiffre 4 » dans toutes les colonnes de la ligne « Notes particulières » de la première section du tableau.

66. L'« annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques » est modifiée à la zone H 5-80, secteur de Saint-Canut, par l'ajout de la note particulière « 2 », laquelle se lira comme suit :

« Dans le cas d'un terrain de rangée transversal, les usages permis dans les marges latérales et arrière, tels que présentés à la section 2 du chapitre 6 du règlement de zonage, sont autorisés dans la marge avant secondaire. » dans la première colonne du tableau règlement.

67. L' « annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone C 7-57, secteur de Saint-Janvier, par le retrait de la note 4 et par le remplacement de la note 5 par la note suivante :

Dans l'ensemble de la zone C 7-57, il est autorisé d'avoir une (1) seule enseigne communautaire d'une superficie totale maximale de 92 mètres carrés sur chaque face et d'une hauteur maximale de 30 mètres. Elle doit être localisée à au moins 3 mètres de toute entrée, accès ou limite de la propriété sur laquelle elle est implantée. Nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, cette enseigne peut être utilisée pour identifier tout commerce présent à l'intérieur de la zone.

68. L' « annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone C 7-73, secteur de Saint-Janvier, par le remplacement de la note 4 par la note suivante :

« Les usages de la sous-classe C2-16 « autres services professionnels » sont autorisés à titre d'usage complémentaire à l'usage C10-06 – Entrepreneurs de la construction. »

69. L' « annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone H 7-109, secteur de Saint-Janvier, par le remplacement de la valeur « 1,0 » dans la 2e colonne de la ligne « Largeur de lot minimale (terrain de rangée) » par la valeur « 16,0 » .

70. L' « annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone H 9-15, secteur de Saint-Benoît, par le retrait de la valeur « 18,0 » de la ligne « Largeur de lot minimale (extrémité de rangée) », par le remplacement de la valeur « 26,0 » de la ligne « Largeur de lot minimale (terrain de coin) » par la valeur « 18,0 » et par l'ajout de valeur « 26,0 » à la ligne « Profondeur minimale » dans la première colonne de la section « Lot, Dimensions ».

71. L' « annexe B » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Plan de zonage » est modifiée de façon à agrandir la zone P 10-11 à même une partie de la zone H 10-15, secteur de Saint-Augustin, le tout tel que présenté à l'« annexe A » du présent règlement.

72. L' « annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone P 10-11, secteur de Saint-Augustin, de manière à ajouter les sous-classes P2-04 « Établissement culturel ou de loisirs» et P2-05 « Établissement relié aux affaires publiques ou aux services communautaires » ainsi que leurs dispositions spécifiques tel qu'illustré à l'« annexe B » du présent règlement.

73. L' « annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone C 12-72, secteur du Domaine-Vert Nord, en retirant le 2e paragraphe de la note particulière 1.

74. L' « annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone H 13-15, secteur de Mirabel-en-Haut, par le déplacement du point associé à l'usage P2-05-01 « Garderie et centre de la petite enfance » de manière à ce qu'il soit dans la première colonne avec le point associé à l'usage H1 « Habitation unifamiliale ».

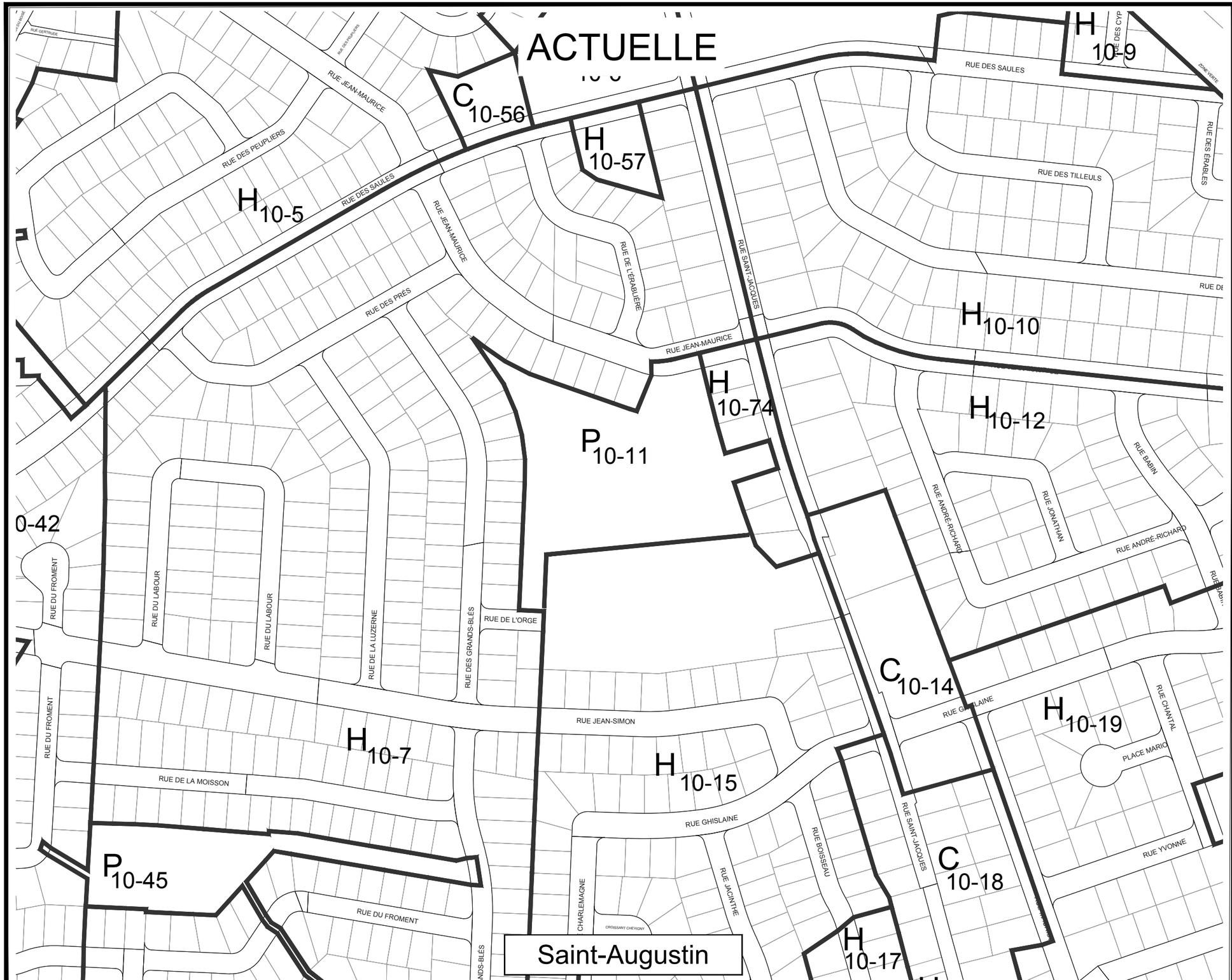
75. L' « annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée à la zone H 14-8, secteur de Saint-Janvier, par le remplacement de l'usage P2-05-01 « Service de garderies » par la sous-classe P2-05 « Établissement relié aux affaires publiques ou aux services communautaires » ainsi que par l'ajout de la sous-classe P2-04 « Établissement culturel ou de loisirs », ainsi que leur dispositions spécifiques tel qu'illustré à l'« annexe C » du présent règlement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Roxanne Therrien, mairesse

Isabelle Bourcier, greffière



MIRABEL

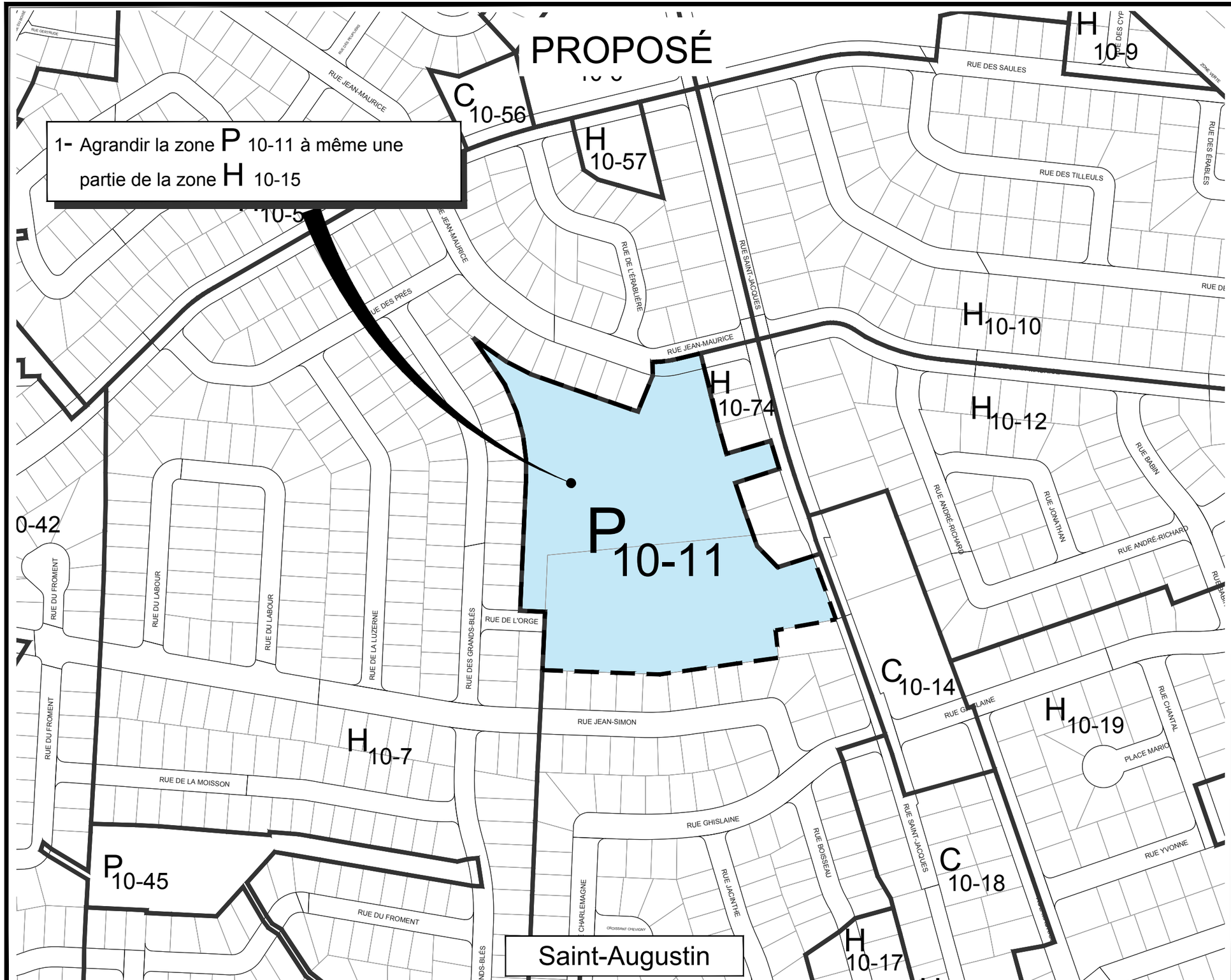
ANNEXE "A" DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO PU-2717 DE LA VILLE DE MIRABEL
1 de 2

Saint-Augustin

Légende:

H	Habitation
C	Commerces et services
M	Mixte
I	Industriel
P	Communautaire et Public
RU	Agriculture et foresterie (rural)
ZOP	Zone aéroportuaire
REC	Récréative
E	Extraction
CO	Conservation
	Limite de zone
	Nouvelle limite de zone

ÉCHELLE :	Aucune
DATE :	2026-09-16
DESSINÉ PAR :	N. Dubois
PRÉPARÉ PAR :	S. Lefrançois, urb.
VÉRIFIÉ PAR :	Y. DaSylva, urb.
NO. AUTOCAD :	t:\~services\~urbanisme\dessin\zonage\zonage refonte 2019\2026\mr 2026-001\2026-09-16 - p 10-11 aug.dwg
NO. DOSSIER : MR 2026-001	PLAN NO. : ANNEXE "A"



MIRABEL

ANNEXE "A" DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO PU-2717 DE LA VILLE DE MIRABEL
2 de 2

SITUATION PROPOSÉE

1 - Agrandir la zone P 10-11 à même une partie de la zone H 10-15

Saint-Augustin

Légende:

H	Habitation
C	Commerces et services
M	Mixte
I	Industriel
P	Communautaire et Public
RU	Agriculture et foresterie (rural)
ZOP	Zone aéroportuaire
REC	Récréative
E	Extraction
CO	Conservation
	Limite de zone
	Nouvelle limite de zone

ÉCHELLE :	Aucune
DATE :	2026-09-16
DESSINÉ PAR :	N. Dubois
PRÉPARÉ PAR :	S. Lefrançois, urb.
VÉRIFIÉ PAR :	Y. DaSylva, urb.
NO. AUTOCAD :	t:\~services\~urbanisme\dessin\zonage\zonage refonte 2019\2026\mr 2026-001\2026-09-16 - p 10-11 aug.dwg
NO. DOSSIER : MR 2026-001	PLAN NO. : ANNEXE "A"

Tableau des dispositions spécifiques zone P 10-11

Usages autorisés	Classes et sous-classes d' usages permis	P1	Parc et récréation	•							
		P2-04	Établissement culturel ou de loisirs	•							
		P2-05	Établissement relié aux affaires publiques et communautaires	•							
		P4-01	Service d'utilité public léger	•							
Usages spécifiquement permis											
Usages spécifiquement exclus											
Notes particulières											

Bâtiment	Structure	Isolée		•							
		Jumelée									
		Contiguë									
		Ligne latérale zéro									
	Dimensions, superficie et architecture	Nombre d'étage min / max		1 / 2							
		Hauteur min / max		- / 10							
		Largeur de façade minimale									
		Profondeur minimale									
		Superficie d'implantation minimale									
		Superficie de plancher habitable minimale									
		Toit plat prohibé									
		Espace de bureau									
		Plus d'un bâtiment principal autorisé									
Implantation	Marge	Avant minimale		7,5							
		Latérale minimale		4,5							
		Total minimal des deux marges latérales		9,0							
		Arrière minimale		7,5							
	Densité	Coefficient d'occupation du sol min / max									
		Taux d'implantation max									
		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									
		Largeur de lot minimale (terrain de rangée)									
		Largeur de lot minimale (extrémité de rangée)									
		Largeur de lot minimale (terrain de coin)									
		Profondeur minimale									
		Terrain riverain, terrain partiellement desservi et, terrain non desservi voir spécifications au règlement de lotissement.									
Autres règlements	PIIA			•							
	Projet intégré										

Tableau des dispositions spécifiques zone P 10-11

Dispositions spéciales		

Amendements	

Tableau des dispositions spécifiques zone H 14-8

Usages autorisés	Classes et sous-classes d' usages permis	H4	Habitation multifamiliale	•							
		H6	Habitation collective		•						
		M	Habitation mixte			•					
		C1	Commerce de détail				•				
		C2	Service professionnel et spécialisé				•				
		C4	Restauration				•				
		P1	Parc et récréation					•			
		P2-04	Établissement culturel ou de loisirs					•			
		P2-05	Établissement relié aux affaires publiques et communautaires					•			
		P4-01	Service d'utilité public léger					•			
Usages spécifiquement permis							2				
Usages spécifiquement exclus							1				
Notes particulières				3-4-5	3-4-5	3-4-5	5				

Bâtiment	Structure	Isolée		•	•	•	•	•			
		Jumelée									
		Contiguë									
		Ligne latérale zéro									
	Dimensions, superficie et architecture	Nombre d'étage min / max		4/8	4/8	4/8	2/8	1/2			
		Hauteur min / max		12/26	12/26	12/26	12/26	3.5/12			
		Largeur de façade minimale		10	10	10	7				
		Profondeur minimale		10	10	10					
		Superficie d'implantation minimale		120	120	120	60				
		Superficie de plancher habitable minimale									
		Toit plat prohibé									
		Espace de bureau									
		Plus d'un bâtiment principal autorisé									
Implantation	Marge	Avant minimale		5	5	5	5	5			
		Latérale minimale		3	3	3	3	3			
		Total minimal des deux marges latérales		6	6	6	6	6			
		Arrière minimale		9	9	9	9	9			
	Densité	Coefficient d'occupation du sol min / max									
		Taux d'implantation min / max									
		Nombre maximal de logement principal par bâtiment									
Espace extérieur et stationnement		Stationnement en marge avant : distance minimale									
		Facteur de réduction du stationnement		0.35	0.35	0.35	0.35	0.35			
		Entreposage extérieur									
		Étalage extérieur									
		Véhicule lourd permis									
Lot	Dimensions	*Terrain desservis*									
		Superficie minimale		600	600	600	600				
		Largeur de lot minimale (terrain de rangée)		16	16	16	13				
		Largeur de lot minimale (extrémité de rangée)									
		Largeur de lot minimale (terrain de coin)		17	17	17	14				
		Profondeur minimale									
		Terrain riverain, terrain partiellement desservi et, terrain non desservi voir spécifications au règlement de lotissement.									
Autres règlements	PIIA			•	•	•	•				
	Projet intégré			•	•	•	•				

Tableau des dispositions spécifiques zone H 14-8

Dispositions spéciales	1	À l'exclusion des sous-classes d'usages suivantes : • C2-06 : Communication et multimédia; • C2-07 : Services d'assurance; • C2-11 : Centre de recherche; • C2-17 : Formation spécialisée.
	2	Dans la classe d'usages C4, seuls les usages suivants sont autorisés : • C4-01-01 : Restaurant avec ou sans terrasse; • C4-02-04 : Restaurant rapide sans service à l'auto ou comptoir de service à l'extérieur; • C4-03-01 : Bar laitier.
	3	La densité minimale pour tout projet est de 70 logements à l'hectare
	4	La densité maximale pour tout projet est de 90 logements à l'hectare (il est possible d'augmenter la densité maximale par voie de PPCMOI)
	5	La sous-section 5.9.1 ainsi que les articles 5.9.2.2, 5.9.2.3, 5.9.2.4 et 5.9.2.5 s'appliquent pour toute nouvelle construction, tous travaux de rénovations majeurs ou tout réaménagement extérieur nécessitant l'émission d'un certificat d'autorisation.

Amendements	***Règlement U-2378, le 19 août 2020***
	Règlement U-2665, le 2 mai 2025