L'AN DEUX MILLE VINGT SIX

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO PU-2718

Modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier les usages autorisés dans la zone C 2-39, dans le secteur de Saint-Janvier.

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-2718 a été adopté;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2718 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, sans modification;

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

1. L'« annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableau des dispositions spécifiques » est modifiée à la zone C 2-39 par le remplacement de l'usage C5-01-06 par la sous-classe d'usage C5-01, ainsi que par le retrait, de cette même liste, des usages, C10-01-01, C10-01-13, C10-02-01, C10-03-01 et C10-03-07, 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 C 2-39 par l'ajout des valeurs suivantes aux lignes « Nombre d'étage min/max », « Hauteur min/max », « Largeur de façade » et « Profondeur minimale » de la section « Dimensions, superficie et architecture », le tout tel que présenté à l'« annexe A » du présent règlement :

Bâtiment	Dimensions, superficie et architecture	Nombre d'étage min / max	1 / 3	1 / 3	1 / 3
		Hauteur min / max	- / 12,0	- / 12,0	- / 12,0
		Largeur de façade minimale	10	10	10
		Profondeur minimale	10	10	10

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Roxanne Therrien, mairesse

Isabelle Bourcier, greffière

Tableau des dispositions spécifiques zone C 2-39

Usages autorisés	Classes et sous-classes d' usages permis	C1	Commerce de détail		•						
		C2	Service professionnel et spécialisé		•						
		C4	Restauration	•							
		C5-01	Activité récréative ou sportive		•						
		C8	Services reliés à l'automobile	•							
		C10-02-06	Service de location de véhicules	•							
		C10-02-09	Vente de pièces neuves de véhicules	•							
		C10-08	Services pour animaux domestiques	•							
		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											
Bâtiment	Structure	Isolé		•	•	•					
		Jumelé									
		Contiguë									
		Ligne latérale zéro									
	Dimensions, superficie et architecture	Nombre d'étage min / max		1 / 3	1 / 3	1 / 3					
		Hauteur min / max		- / 12,0	- / 12,0	- / 12,0					
		Largeur de façade minimale		10	10	10					
		Profondeur minimal		10	10	10					
		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	7,5	7,5					
		Latérale minimale		4,0	4,0	4,0					
		Total minimal des deux marges latérales		9,0	9,0	9,0					
		Arrière minimale		7,5	7,5	7,5					
	Densité	Coefficient d'occupation du sol									
		Taux d'implantation									
		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 desservis*									
		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 C 2-39

Dispositions spéciales		

Amendements
(Règlement U-2324, 21 août 2019)
(Règlement U-2489, 3 mars 2022)