

Les règlements municipaux

# Urbanisme



# Urbanisme

## Permis de construction

Sur l'ensemble du territoire de la Ville, tout projet d'installation, de construction, de transformation, d'agrandissement, d'ajout de bâtiments ou d'excavation est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

## Certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour :

- Changer l'usage ou la destination d'un terrain ou d'une construction.
- Excaver le sol.
- Déplacer, réparer ou démolir une construction.
- Construire, installer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame.
- Installer un bâtiment temporaire ou une maison mobile.
- Construire ou installer une piscine creusée quelle qu'en soit la profondeur, ou une piscine hors terre de 1 mètre ou plus de profondeur.
- Forer un puits.

***N.B. : Le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation lorsque le projet implique l'émission d'un tel permis.***

## Préservation et remplacement des arbres

Dans toute zone résidentielle ainsi que dans tout regroupement de résidences en zone rurale, il est prohibé d'abattre un arbre de plus de 15 centimètres de diamètre, mesuré à 1 mètre du sol, sauf pour des raisons bien spécifiques mentionnées à l'article 9,7 du Règlement de zonage.

## Plantations prohibées

Sur l'ensemble du territoire, la plantation d'érables argentés, de saules à hautes tiges ainsi que de certaines espèces de peupliers et toute autre espèce d'arbres dont le développement des racines peut causer des dommages est réglementée.

## Remises

Pour les habitations unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales, une remise peut être aménagée dans la marge arrière à au moins 1 mètre des limites du terrain et au minimum à 2 mètres de la résidence. Selon le Code civil du Québec, Il ne peut y avoir d'ouverture à moins de 1,5 mètre des limites du terrain.

***Note : Terrain de coin : veuillez contacter le Service de l'aménagement et de l'urbanisme***

# Urbanisme

La hauteur maximale est de 3,5 mètres.

La superficie maximale autorisée est de 18 mètres carrés sans être supérieure à 5% de la superficie du terrain.

À noter qu'une remise ne peut empiéter sur une servitude (Bell, Hydro-Québec, Ville de Mirabel, etc.).

(Aucune demande de permis n'est nécessaire pour une remise)

## Garages et abris d'auto

Pour les habitations unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales, un garage et un abri d'auto peuvent être aménagés dans les marges latérales et arrière à une distance minimale de 1 mètre des limites du terrain et à 2 mètres de la résidence.

**Note : Terrain de coin : veuillez contacter le Service de l'aménagement et de l'urbanisme**

La hauteur maximale est de 5,48 mètres et ne peut être supérieure à la résidence.

La superficie maximale autorisé est de 55 mètres carrées sans être supérieur à 10% de la superficie du terrain.

Veillez vous renseigner auprès du Service de l'aménagement et de l'urbanisme pour connaître la réglementation concernant les bâtiments accessoires en zone agricole, commerciale et industrielle.

À noter qu'un garage et un abri d'auto ne peuvent empiéter sur une servitude (Bell, Hydro-Québec, Ville de Mirabel, etc.).

## Piscines

Autorisée dans les marges latérales et arrières à 1.5 mètre minimum des limites de terrain.

Toute piscine de plus de 45 centimètres de profondeur doit être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins 1,22 mètre.

L'accès à la piscine doit être fermé, muni d'un ferme-porte et d'un loquet automatique.

# Urbanisme

## Abris d'auto temporaires

Les abris d'auto temporaires sont autorisés du 15 octobre au 15 avril de chaque année et ne doivent jamais être installés à moins de 1 mètre du trottoir ou de 1,2 mètre du pavage de la rue s'il n'y a pas de trottoir. Un dégagement d'au moins 1 mètre de toute borne-fontaine est également obligatoire.

L'implantation des abris d'auto temporaires doit respecter une marge latérale d'au moins 0,5 mètre de la limite de la propriété.

Les seuls abris temporaires autorisés sont ceux qui sont constitués d'une structure métallique ou de bois recouverte de toile ou de polyéthylène. La hauteur maximale de tout abri d'auto temporaire est de 3,5 mètres.

Un seul abri est autorisé dans le cas d'une propriété dont le terrain est d'une largeur de moins de 21,3 mètres; deux abris sont autorisés dans le cas d'un terrain d'une largeur allant de 21,3 mètres à 50 mètres; trois abris sont autorisés dans le cas d'un terrain d'une largeur de plus de 50 mètres.

## Clôtures et haies

Les clôtures de bois, de métal, de PVC ou d'aluminium, les murs de maçonnerie et les haies vives sont les seuls autorisés sur le territoire de Mirabel. Ils doivent être aménagés à 60 centimètres de toute limite d'emprise d'une voie publique et ne doivent pas excéder une certaine hauteur établie en fonction des emplacements.

(Aucune demande de permis n'est nécessaire)

## Ventes-débarras

Les ventes-débarras sont autorisées dans toutes les zones aux conditions suivantes :

- Il ne peut y avoir qu'une seule vente-débarras par logement, par année.
- La vente doit être faite par l'occupant du logement.
- La vente ne peut durer plus de deux jours et ne peut avoir lieu qu'entre 8 h et 18 h.

(Aucune demande de permis n'est nécessaire)

# Urbanisme

## Affichage

Toute personne qui désire installer une enseigne, un panneau-réclame ou d'autres types d'affichage doit préalablement communiquer avec le Service de l'aménagement et de l'urbanisme afin d'obtenir un permis à cette fin.

## Cordes à linge

Les cordes à linge et autres dispositifs servant à sécher le linge sont autorisés uniquement dans la marge arrière.

## Antennes paraboliques, éoliennes et thermopompes

Les antennes paraboliques de plus de 60 centimètres de diamètre ne sont autorisées que dans la marge arrière d'une propriété et jamais à moins de 3 mètres de toute limite du terrain. En aucun cas, une antenne parabolique ne peut être implantée sur un bâtiment ou sur une tour et sa hauteur maximale, mesurée depuis le niveau du sol, doit être de 4,5 mètres.

Les éoliennes sont prohibées sur tout le territoire de la Ville sauf dans les zones rurales et industrielles.

Les thermopompes sont autorisées dans la marge avant à la condition qu'elle soit installée sous un balcon en béton et non visible de la voie publique.

Autorisée dans la marge arrière aux conditions suivantes :

- Être à au moins 3,0 mètres (9,8 pieds) de toute limite de terrain, même si la thermopompe est installée dans un bâtiment.
- Installer un écran acoustique visant la réduction du bruit et construit d'un matériau autorisé pour le bâtiment principal.

La plantation d'arbres ou d'arbustes et l'utilisation d'un treillis ne sont pas considérées comme un écran acoustique.

(Aucun certificat d'autorisation n'est nécessaire)

## Roulottes, remorques et maisons mobiles

Les roulottes et autres remorques ne sont autorisées que comme bâtiments temporaires et ne peuvent servir d'habitation ailleurs que dans les terrains de camping. Les maisons mobiles ne sont autorisées que dans les parcs destinés à cette fin ainsi que dans d'autres zones comme bâtiments temporaires, à des fins spécifiques.

Les maisons mobiles sont toutefois autorisées en zone agricole et industrielle dans des cas bien précis prévus à la réglementation en vigueur.