

**LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE (PPCMOI)**

► **EN QUOI CELA CONSISTE**

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), est une mesure d'exception qui permet d'encadrer le développement urbain, au cas par cas.

Le Conseil municipal peut autoriser, sur demande, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (ci-après : « PPCMOI ») situé sur le territoire de la Ville de Mirabel qui déroge à une ou plusieurs dispositions des règlements suivants :

- i. Règlement de zonage;
- ii. Règlement de lotissement;
- iii. Règlement de construction;

Attention

Le projet déposé doit être approuvé par le conseil municipal. Les délais pour l'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation sont alors plus longs.

► **DOCUMENTS À FOURNIR**

Toute demande de PPCMOI doit être soumise au Service de l'aménagement et de l'urbanisme, en deux (2) exemplaires papier ainsi qu'une copie numérique en format original éditable et en PDF et doit être accompagnée des renseignements et documents suivants (en plus de ceux exigés pour la demande préliminaire) :

- i. Le paiement du tarif fixé au présent règlement;
- ii. Les échéanciers du projet;
- iii. Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre comprenant les informations suivantes :
 - a. Le relief du sol existant et projeté, incluant les travaux de remblai et de déblai;
 - b. Les éléments naturels du terrain dont les cours d'eau ainsi que leur bande de protection riveraine délimité par un biologiste;
 - c. Les caractéristiques du drainage du terrain dans son état naturel et proposé;
 - d. La superficie, la dimension et la localisation des constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot;
 - e. La volumétrie et la hauteur en étage et en mètre des constructions existantes et projetées;
 - f. Une analyse du projet en regard de l'ensoleillement, au vent, à la circulation et à toute nuisance potentiellement causée;
 - g. Les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, la description des essences choisies et la protection des plantations existantes, réalisées par un professionnel;
 - h. Les mesures de gestion des eaux de ruissellement;
 - i. La localisation de tout ouvrage existant ou prévu;
 - j. La localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage extérieurs;
 - k. Les accès véhiculaires et les espaces de stationnement, le nombre de cases requis et prévu;
 - l. L'implantation et la proposition des aires de socialisation prévues;
 - m. L'emplacement et les capacités des équipements de collecte des matières résiduelles;
 - n. La localisation des servitudes existantes et prévues;
- iv. Un tableau comprenant les renseignements suivants :
 - a. La superficie totale du terrain;
 - b. La superficie approximative de terrain et/ou de plancher affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain et/ou de plancher;
 - c. Le nombre projeté d'unités d'habitation et commerciales, le cas échéant;
 - d. La densité d'occupation du sol brute et nette, exprimée en logements à l'hectare et en superficie de plancher;
 - e. Les phases de développement proposées.
- v. S'il y a lieu, des études spécialisées sur les impacts environnementaux et le contrôle de l'érosion pendant les travaux et après, effectuées par des professionnels ou techniciens reconnus en la matière;
- vi. Les plans d'aménagement paysagers et des aires de socialisations prévues et mentionnées ci-haut, réalisés par des professionnels;
- vii. Les débits projetés et les impacts sur les équipements et infrastructures et les améliorations nécessaires, le cas échéant

Le demandeur devra fournir tout autre plan ou renseignement non mentionné au présent règlement mais jugé pertinent par le Service de l'aménagement et l'urbanisme à l'analyse ou à la bonne compréhension du projet et ce, en fonction des composantes dudit projet (analyse acoustique, vibrations, circulation, etc.). Une étude ou une expertise complémentaire, portant sur un aspect du projet, peut également être exigée par les représentants de la Ville de Mirabel.

Il est possible, en fonction de la demande, que le requérant soit dispensé de fournir un ou des documents mentionnés au présent règlement s'il est estimé que ceux-ci ne sont pas nécessaires à l'évaluation du projet.

▶ **TARIFS APPLICABLES**

Les tarifs applicables à une demande de PPCMOI sont établis comme suit :

- 200 \$ pour une demande préliminaire;
- 2 000 \$ pour la demande officielle de PPCMOI;

De plus, les frais reliés à la conception, la réalisation et à l'installation d'une enseigne bien en vue, placée sur l'emplacement visé par la demande annonçant la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet sont à la charge du requérant.

▶ **TRAITEMENT DE LA DEMANDE**

- Réception de la demande par le service de l'aménagement et de l'urbanisme;
- Étude de la demande par le service de l'aménagement et de l'urbanisme;
- Transmission de la demande aux autres services pour obtention de recommandations;
- Étude par le CCU et décision du Conseil;
- Affichage ou enseigne sur l'emplacement visé;
- Consultation publique et approbation référendaire;
- Adoption de la résolution accordant la demande de PPCMOI par le Conseil municipal.