

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

**PROJET DE
RÈGLEMENT NO PU-2641**

Modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 de façon à :

- ajouter la possibilité d'obtenir un permis pour des travaux de fondation préalable à la construction d'un bâtiment principal;
- ajuster les dispositions sur les certificats d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'un projet de construction commerciale ou industrielle de manière à assurer la cohérence avec le nouveau permis de fondation.

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-2303, en ce qui concerne les permis et certificats dans les limites du territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Ville que le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 soit modifié;

LE 12 AOÛT 2024, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à son article 5.1.1 « Nécessité d'un permis de construction et tarifs » par l'ajout des lignes suivantes à la fin de la section « constructions et travaux à des fins commerciales, industrielles ou communautaires et publiques » :

Travaux de fondation préalable à la construction d'un bâtiment principal sur un terrain non boisé	500 \$ 20 000 \$ de dépôt de garantie remboursable à la délivrance du permis de construction pour le bâtiment principal.
Travaux de fondation préalable à la construction d'un bâtiment principal sur un terrain boisé	500 \$ Dépôt de garantie remboursable à la délivrance du permis pour le bâtiment principal : 20 000 \$ + 5 \$ par m ² de terrain à déboiser, minimum 2 500 \$.

2. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié par l'ajout de l'article suivant :

5.1.7 Précisions concernant les permis pour des travaux de fondation préalable à la construction d'un bâtiment principal.

Nonobstant toute autre disposition, un permis de fondation est valide 6 mois et peut être renouvelé une seule et unique fois pour une période de 6 mois supplémentaires. Le coût du renouvellement est calculé selon les modalités du 2^e paragraphe de l'article 5.4.2.

Le permis de construction pour le bâtiment principal devra avoir été obtenu pendant la période de validité du permis pour des travaux de fondation. Dans le cas contraire, le propriétaire devra remettre le terrain dans son état d'origine, sans quoi le dépôt de garantie sera conservé et la municipalité sera autorisée à exécuter les travaux de remise en état, incluant le reboisement, et ce, aux frais du propriétaire ou du demandeur de permis. Le fait de conserver le dépôt de garantie n'empêche pas la Ville d'entreprendre tout recours ou d'imposer toute sanction prévue par le présent règlement.

Dans le cas où un certificat d'autorisation pour des travaux d'abattage d'arbres dans le cadre de travaux de construction a aussi été délivré, le dépôt additionnel de 5 \$ / m² n'est pas exigible, mais le délai prévu à l'article 3.2.11 s'écoule simultanément au délai prévu au présent permis.

Un permis de construction accordé pour les fondations n'engage aucunement l'approbation des permis et certificats nécessaires à la construction de l'ensemble des travaux. De tels permis doivent être subséquemment délivrés.

3. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié par l'ajout de l'article suivant :

5.2.18. Documents requis pour une demande de permis de construction pour des travaux de fondation préalable à la construction d'un bâtiment principal

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour des travaux de fondation préalable à la construction d'un bâtiment principal, les documents suivants sont requis :

- i. Plan d'implantation par un arpenteur géomètre qui implante le bâtiment, les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement, les allées de circulation et les espaces verts;
- ii. La résolution approuvant le PIIA, lorsque requis;
- iii. Un plan de la fondation réalisé par un professionnel compétent.

4. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à son article 3.1.1 « Nécessité d'un certificat d'autorisation et tarification » par l'ajout de la ligne suivante à la fin de la section « Autres travaux et ouvrages »

Travaux d'abattage d'arbres dans le cadre d'un projet de construction commerciale ou industrielle	Sans frais Dépôt : 5 \$ par m ² de terrain à déboiser, minimum 2 500 \$.
---	--

5. Le règlement sur les permis et certificats numéro U-2303 est modifié à son article 3.2.11 de manière à ajouter l'expression suivante à la fin de l'élément de liste iii :

Aux fins de l'application de cette disposition, un permis pour des travaux de fondation préalable à la construction d'un bâtiment principal n'est pas considéré comme un permis de construction permettant le remboursement du dépôt.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Patrick Charbonneau, maire

Nicolas Bucci, greffier