

VILLE DE MASCOUCHE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NUMÉRO 881

LE GROUPE-CONSEIL ENVIRAM (1986) INC.

ET

LE SERVICE PERMIS-ENVIRONNEMENT

AVEC LA COLLABORATION DU

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

CHAPITRE II

PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION I OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 10. PERMIS DE CONSTRUCTION

Sous la réserve de dispositions particulières, toute édification, implantation d'une construction permanente, d'une maison mobile ou d'un ouvrage de captage des eaux souterraines ou d'une installation septique, tout

AMENDEMENT
881-8
04-03-09

agrandissement, transformation, modification, réparation d'une construction existante, d'une partie de construction ou d'une installation septique, est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

ARTICLE 11. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR TRAVAUX DE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Tout déplacement d'une construction sur un nouveau terrain ou sur le même terrain est interdit sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déplacement d'une construction dans le cas de roulottes, de kiosques, de maisons préfabriquées ou de constructions dont la largeur est moindre que cinq mètres (5 m).

Le certificat d'autorisation ne soustrait quiconque de son obligation d'obtenir un permis de construction et de remplir les autres exigences de ce règlement et du règlement de zonage.

ARTICLE 12. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Toute démolition d'une construction ou d'une partie d'une construction est interdite sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de démolition d'une construction dans le cas d'un bâtiment complémentaire d'une superficie de plancher inférieure à vingt-cinq mètres carrés (25 m²), d'un bâtiment temporaire autorisé, d'une antenne de télécommunications domestiques, d'un stationnement, d'un perron, d'un balcon ou d'aménagement paysager.

ARTICLE 13. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Sous réserve de dispositions particulières, la construction, l'installation, le déplacement ou la modification de toute enseigne est interdit sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 14.

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR
CONSTRUCTION OU USAGE TEMPORAIRE

Sous réserve de dispositions particulières, toute implantation ou modification d'une construction ou usage temporaire est interdite sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 15

CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE

AMENDMENT
881-5
01-04-10

Tout nouvel usage, changement ou remplacement d'usage est interdit sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

L'exercice d'un usage résidentiel ne requiert pas l'obtention d'un certificat d'autorisation d'usage.

ARTICLE 16.

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR
TRAVAUX DE DÉBLAI/REMBLAI

L'excavation du sol et tous travaux de déblai ou remblai sont interdits sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues, ni pour le déblai et le remblai qui auraient pour effet de créer une dénivellation de moins de deux mètres (2 m).

AMENDMENT
881-5
01-04-10

La réalisation de tels travaux ne peut en aucun temps excéder une période de 12 mois.

ARTICLE 17.

CERTIFICAT D'ABATTAGE D'ARBRES

Tout abattage d'arbres est interdit sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 18.

EXCEPTION À L'OBLIGATION D'OBTENIR
UN PERMIS OU CERTIFICAT

Malgré l'article 10 précité de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour effectuer des réparations mineures que nécessitent l'entretien normal et le remplacement d'éléments secondaires ou de matériaux d'une construction, aux mêmes dimensions ou de même nature, selon le cas. Dans un tel cas, la structure intérieure et extérieure de même que la superficie de la construction doivent demeurer inchangées.

De plus, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'est requis dans les cas suivants :

- pour les abris d'hiver;
- pour les foyers extérieurs ou barbecues;
- pour les éoliennes;
- pour les réservoirs domestiques de produits pétroliers ou de gaz;
- pour les équipements de jeux (à l'exception d'un court de tennis);
- pour les niches;

AMENDEMENT
881-5
01-04-10

- pour les antennes de radioamateur et autres antennes (à l'exception des antennes paraboliques);
- → pour les clôtures
- pour les piscines hors-terre;
- pour les pergolas et les gazebos (sans fondation);
- pour les conteneurs à déchets.

Certaines de ces constructions sont cependant assujetties aux dispositions du présent règlement et autres règlements qui leur sont applicables.

ARTICLE 19. AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Le permis ou certificat obtenu conformément au présent règlement doit demeurer affiché pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction.

SECTION II FORME ET CONTENU DES DEMANDES DE PERMIS OU CERTIFICAT

ARTICLE 20. INFORMATION DE BASE

La demande de permis ou de certificat est faite sur les formules de la Municipalité et déposée en double exemplaire. Cette demande, dûment datée, doit comporter les nom, prénom, domicile du propriétaire ou de son représentant, la description cadastrale, les dimensions du terrain, le détail des ouvrages projetés, la durée probable et le coût estimé des travaux de même que tout renseignement nécessaire en vue de vérifier la conformité de la construction avec les règlements d'urbanisme.

Cette demande doit être accompagnée des documents et renseignements requis ci-après selon le type de permis ou certificat demandé.

Les plans requis doivent être tracés selon le système international de mesure et, sauf indication contraire, doivent être produits en deux (2) exemplaires.

ARTICLE 21. PERMIS DE CONSTRUCTION

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés pour toute construction autre qu'une installation septique ou un ouvrage de captage d'eau souterraine;

- a) Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte, sur le terrain sur lequel on projette de construire, en indiquant la forme, les dimensions et la superficie du terrain, les lignes de rues, les distances les plus courtes entre chaque construction et les lignes de terrain ou de lot, la marge de recul des constructions sur les terrains adjacents, s'il y a lieu, la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de vingt mètres (20 m) de ces lignes, la hauteur et la localisation du pied et du sommet de tout talus de vingt-cinq pour cent (25 %) et plus de pente moyenne située sur le terrain concerné ou à une distance de ses lignes inférieure à trois fois la hauteur du talus, l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près. S'il y a déjà une construction sur le terrain, on doit en donner la localisation exacte. Lorsqu'il concerne un bâtiment principal ou un bâtiment complémentaire adossé à un bâtiment principal, le plan d'implantation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre;

AMENDEMENT
881-8
04-03-09

AMENDEMENT
#881-5
01-04-10

- b) Les plans, élévations et coupes détaillées permettant d'assurer et de vérifier la conformité des bâtiments et des aménagements extérieurs ainsi que leur destination. Ces plans, croquis ou dessins doivent être à l'échelle. Le requérant a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par les professionnels requis membres en règle de la corporation ou de l'ordre professionnel qui régit leur champ d'expertise. Cette obligation à l'égard de fournir des plans scellés ne s'applique pas aux constructions complémentaires à l'habitation sauf en ce qui concerne un garage privé;
- toute autorisation requise d'un ministère ou de l'un de ses mandataires;
- c) les niveaux d'excavation;
- d) un échéancier montrant le temps requis pour chaque opération du projet d'amélioration ou de construction;
- e) un plan de drainage des eaux de surface pour toute aire de stationnement de trois cents mètres carrés (300 m²) et plus;
- f) une estimation de la valeur des travaux;
- g) la localisation et description des plantations de haies, d'arbres ou d'arbustes, clôtures ou autres, lorsque requis;
- h) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès, lorsque requis;
- i) dans le cas d'une demande de permis pour une piscine creusée, le requérant doit fournir les renseignements suivants : la dimension, la structure de la piscine, sa capacité, sa localisation, l'emplacement de la clôture et du cabanon s'il en est de prévus ou d'exigés;
- j) la localisation et les dimensions des remises ou aires réservées aux conteneurs pour déchets dans le cas d'habitations de forte densité ou d'usages commerciaux, industriels ou institutionnels.

AMENDEMENT
#881-6

(REPLACE
DOCUMENTS, PLANS
RENSEIGNEMENTS...)
02-04-09

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés pour la construction ou la modification d'installations septiques :

- a) un dossier produit par un ingénieur, signé par celui-ci, portant le sceau attestant de son adhésion à l'Ordre des ingénieurs du Québec et incluant :
- le type et les dimensions de l'installation proposée et son implantation;
 - la localisation sur la propriété et sur les propriétés voisines de tout bâtiment, arbre, puits ou autre éléments dont la distance depuis l'installation septique est réglementée;
 - une analyse appropriée du sol constituant le terrain récepteur incluant la pente de celui-ci;
 - le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable situé à 120 centimètres et moins sous la surface du terrain récepteur. Dans le cas où l'installation septique proposée prévoit la présence d'un puits absorbant, cette profondeur est portée à 300 centimètres;
 - la méthode de recouvrement et de stabilisation proposée de l'installation septique;
- b) à la fin des travaux, le requérant doit fournir une attestation de conformité des travaux exécutés (excluant la stabilisation du recouvrement), produite par l'entrepreneur ou par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

AMENDEMENT
881-8
04-03-09

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés pour l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines :

- a) rapport de forage;
- b) une démonstration écrite que l'ensemble des éléments de l'ouvrage de captage projeté sont conformes au règlement sur le captage des eaux souterraines [R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3] et à toute législation applicable;
- c) à la fin des travaux, le requérant doit fournir une attestation de conformité des travaux exécutés aux normes en vigueur et au permis émis, produite par l'entrepreneur.

Pour toute construction autorisée sur un terrain inclus dans une aire de glissements de terrain, le requérant doit présenter une étude géotechnique qui démontre la possibilité de localiser sans danger une construction.

AMENDEMENT

881-2

98-03-10

L'étude géotechnique doit être préparée par un ingénieur spécialisé en sol. Le rapport de l'ingénieur doit être signé par celui-ci et porter le sceau attestant de son adhésion à l'Ordre des ingénieurs du Québec.

L'étude géotechnique doit comprendre minimalement les éléments suivants:

- une description sur un plan d'implantation du ou des bâtiments ou de la localisation des travaux à effectuer;
- une description et une géomorphologie des lieux;
- des travaux de reconnaissance et un échantillonnage approprié (forage, piézomètres, etc.);
- des travaux de laboratoire analysant la granulométrie, la résistance au cisaillement et la teneur en eau;
- des travaux d'arpentage appropriés;
- un avis portant sur la stabilité du site et ses aptitudes à accueillir le projet, en considérant les effets d'un séisme (désordre d'ordre naturel);
- des recommandations portant sur des mesures à prendre pour éviter de provoquer ou d'accentuer l'instabilité du site."

ARTICLE 22.

TRAVAIL DE DÉPLACEMENT D'UNE
CONSTRUCTION

Les documents et renseignements suivants sont exigés :

- a) les élévations et photographies de la construction;
- b) l'itinéraire projeté et la date prévue pour le déplacement, cette date ne pouvant être durant la période de dégel décrétée par le ministère des Transports du Québec;
- c) une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies d'utilités publiques concernant le déplacement de la construction pour la date prévue;
- d) pour le nouvel emplacement et pour l'emplacement modifié, les plans et renseignements requis à l'article 21;
- e) le dépôt en garantie, d'une somme de vingt mille dollars (20 000 \$), en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement;
- f) une copie ou preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000,00 \$).

ARTICLE 23.

TRAVAIL DE DÉMOLITION D'UNE
CONSTRUCTION

Les documents et renseignements suivants sont exigés :

- a) les élévations et photographies de la construction;
- b) la période prévue pour la démolition;
- c) la délimitation du périmètre de sécurité entourant le site de démolition;

- d) une copie ou preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000,00 \$), lorsque la hauteur de la construction, y compris les clochers d'église ou de temple, cheminées, silos élévateurs à grain, tours radiophoniques, électriques et de télévision, est égale ou supérieure à la distance qui sépare la construction d'une de ces limites de propriété.

ARTICLE 24.

NOUVEL USAGE, CHANGEMENT OU
REEMPLACEMENT D'USAGE

AMENDEMENT
881-5
01-04-10

- a) l'usage ou la destination projeté de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
- b) le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
- c) la raison sociale, le bail, le lieu d'exercice précédent de l'usage à l'intérieur des limites de la municipalité et la nature des produits utilisés, vendus ou entreposés.

AMENDEMENT
881-5
01-04-10

ARTICLE 25.

EXCAVATION DU SOL ET TRAVAIL DE
DÉBLAI ET DE REMBLAI

- a) le plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté;
- b) un plan topographique, à l'échelle 1:250 ou 1:500, montrant le terrain dans son état naturel avant les travaux; ce plan topographique doit montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) d'au plus d'un mètre (1 m) d'intervalle et indiquer l'élévation du terrain le long des lignes de terrain;
- c) un plan topographique, à l'échelle 1:250 ou 1:500, montrant, par des courbes au niveau d'intervalle d'au plus d'un mètre (1 m), le relief du terrain proposé après les travaux;
- d) la localisation et la limite des hautes eaux de tout plan d'eau situé sur le terrain concerné ou à moins de quinze mètres (15 m) des lignes du terrain;
- e) l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage.

ARTICLE 26.

ABATTAGE D'ARBRES

Les documents et renseignements suivants sont exigés:

- a) Un plan ou croquis à l'échelle illustrant et identifiant les éléments suivants:
- Les limites du lot ou de la propriété et son identification cadastrale;
 - La localisation et la superficie du ou des aires de coupe;
 - La localisation des constructions existantes et projetées;
 - La localisation des chemins de coupe, des aires d'empilement et sentiers de débardage et autres voies de circulation pertinentes;
 - La délimitation et localisation des arbres malades, attaqués par les insectes ou du chablis;
 - L'identification de l'essence et du diamètre des arbres à abattre, mesurés à une hauteur de 1,3 m du niveau du sol adjacent;
- b) Les motifs de l'abattage d'arbres;
- c) La description des travaux prévus sur la propriété visée au cours des cinq prochaines années."

AMENDEMENT
881-5
01-04-10

Lorsque requis par le fonctionnaire désigné afin de garantir la conformité des travaux projetés, les plans devront être signés et documentés par un ingénieur forestier ou un agronome selon le cas.

CHAPITRE VI

DISPOSITION FINALE


ARTICLE 54. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le Règlement no 712 adopté le 7 mai 1990 ainsi que ses amendements.

ARTICLE 55. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.


Richard Marcotte, maire


Danielle Lord, greffière

Ce règlement est entré en vigueur le 12 mars 1996 lors de l'émission du certificat de conformité de la M.R.C. des Moulins.