

Projet portant sur l'exploitation d'une cellule
d'enfouissement de sols contaminés à
Mascouche

MRC Les Moulins

6212-06-003



VILLE DE MASCOUCHE

Règlement sur les permis et les certificats no 1090



Mai 2009

Version administrative

ARTICLE 17 ABATTAGE D'ARBRES

L'abattage d'arbres fait en contravention des dispositions du *présent règlement (1090-1, 08-06-10)* constitue une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de cinq cent dollars (500,00 \$), auquel s'ajoute :

- a) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, une amende d'au moins cent dollars (100,00 \$) et d'au plus deux cent dollars (200,00 \$) par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de cinq mille dollars (5 000,00\$) ;
- b) dans le cas d'un abattage sur une superficie supérieure à un hectare ou plus, une amende d'au moins cinq mille dollars (5 000,00 \$) et d'au plus quinze mille dollars (15 000,00 \$) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément à l'alinéa a).

Les montants prévus au premier paragraphe sont doublés en cas de récidive.

SECTION 3 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT

ARTICLE 18 PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale, doit au préalable, obtenir du service de l'aménagement du territoire, un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

ARTICLE 19 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, reconstruction, agrandissement ou déplacement d'une construction quelconque, ou une partie de construction doit, au préalable, obtenir du service de l'aménagement du territoire, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme. Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon le type de travaux.

Cependant, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'est requis pour l'entretien régulier ou les réparations mineures comme la pose de doubles fenêtres, la peinture intérieure ou extérieure, la réfection des systèmes d'électricité, de plomberie ou de chauffage, de même que toute réparation, à la condition toutefois, qu'aucune modification ne soit apportée aux formes extérieures, à la structure ou à toute autre élément de base du bâtiment.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

Tableau 1. Constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
BÂTIMENT PRINCIPAL			
- nouvelle construction	*		
- réparation/entretien			*
- transformation		*	
- agrandissement	*		
CONSTRUCTION ACCESSOIRE			
- garage isolé	*	*	
- abri d'auto permanent		*	
- cabanon		*	
- serre privée		*	
- îlot pompe à essence, gaz naturel ou propane			*
- foyer extérieur			*
- conteneur à déchets			*
- piscine creusée		*	
- piscine hors-terre			*
- niche			*
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE			
- pompe à chaleur ou thermique			*
- antenne parabolique			*
- antenne de télévision			*
- clôture			*
- haie			*
- muret décoratif			*
- mur de soutènement		*	
- équipement de jeux (non commercial)			*
- patio surélevé		*	
- éolienne			*
- réservoir ou bombonne			*

Tableau 2. Constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat (suite)

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
USAGE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE			
- abri d'auto temporaire			*
- clôture à neige			*
- bâtiment ou roulotte de chantier			*
- vente de garage		*	
- vente d'arbres de Noël		*	
- vente de fruits, légumes et fleurs		*	
- vente de maïs et sirop d'érable		*	
- exposition et vente de produits provenant d'un centre de jardin		*	
- terrasse pour un café/bar		*	
- assemblée publique ou exposition		*	
- opération d'un cirque, carnaval, événement sportif ou culturel		*	
AUTRES TRAVAUX			
- enseigne		*	
- bois de foyer			*
- aire de stationnement			*
- potager/jardin privé			*
- aménagement paysager			*
- ouvrage en zone inondable		*	
- ouvrage sur la rive ou le littoral		*	
- déblai-remblai		*	
- installation septique		*	
- ouvrage de captage des eaux souterraines		*	
- démolir une construction		*	
- transport d'un bâtiment		*	
- occupation de la chaussée		*	
- nouvel usage, changement d'usage ou remplacement d'usage		*	
- abattage d'un arbre		*	

Tableau 3. Constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat (suite)

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
AUTRES TRAVAUX			
- dépôt de neige usée		*	
- court de tennis		*	
- exercice de services professionnels		*	
- exercice d'un métier		*	
- service de garde en milieu familial		*	
- location de chambres		*	
- logement accessoire		*	

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 25 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL POUR UN GARAGE ISOLÉ OU UN ABRI D'AUTO PERMANENT ATTENANT (1090-1, 08-06-10)

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal, un garage isolé ou un abri d'auto permanent **(1090-1, 08-06-10)**, les renseignements et documents suivants doivent être déposés en deux (2) exemplaires pour être validés :

- a) les renseignements généraux comprenant :
 - ii) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
 - du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
 - de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais.

La Ville doit être informée de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit;

- iii) l'usage de la construction projetée;
- iv) la durée et le coût probable des travaux.
- b) Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - i) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - ii) seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
 - iii) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
 - iv) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;

- v) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - vi) la localisation de toute zone sujette à des mouvements de terrain, des corridors de bruit, des bandes riveraines, des zones inondables et des distances séparatrices.
- c) Un plan des aménagements extérieurs comprenant :
- i) le niveau des rues existantes et proposées;
 - ii) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des cases de stationnement pour les personnes handicapées, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, des murs, des clôtures, des haies, des bordures, du système de drainage de surface et d'éclairage;
 - iii) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains d'un diamètre de dix dixièmes de mètre (0,10 m) mesuré à un mètre trente (1,30 m) du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;
 - iv) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
 - v) la localisation des installations septiques s'il y a lieu;
 - vi) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz.
- d) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les trente (30) jours suivant la mise en place des fondations;
- e) tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction la rénovation ou la modification d'un bâtiment doivent être signés par un membre de l'Ordre des architectes. Cette disposition ne s'applique pas aux travaux pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification des bâtiments suivants qui requiert toutefois la signature par un professionnel approprié en fonction de son champ d'expertise:
- i) une habitation unifamiliale isolée ;

- ii) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus de quatre (4) unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après la réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux (2) étages et trois cent mètres carrés (300 m²) de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau au sous-sol ;
- iii) pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice autre que résidentielle, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure;
- iv) pour un garage isolé.
- f) autres plans et devis, si requis :
 - i) niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la Ville, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;
 - ii) élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
 - iii) résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
 - iv) plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;
 - v) plans de niveaux (mezzanine) et de chacun des étages;
- g) Copie de la résolution du Conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il y a lieu.
- h) les autres détails et attestations professionnelles exigées sont les suivants :
 - i) tous les plans soumis doivent présenter une échelle exacte;
 - ii) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite

observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;

- iii) Lorsque exigée, une étude géotechnique doit être préparée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Le rapport de l'ingénieur doit être signé par celui-ci et porter le sceau attestant de son adhésion à l'Ordre des ingénieurs. L'étude comprendre, au minimum, les éléments suivants :
- i) Une description et une géomorphologie des lieux;
 - ii) Des travaux de reconnaissance et un échantillonnage approprié (forage, piézomètres, etc.)
 - iii) Des travaux de laboratoire analysant la granulométrie, la résistance au cisaillement et la teneur en eau ;
 - iv) Des travaux d'arpentage appropriés ;
 - v) Un avis portant sur la stabilité du site et ses aptitudes à accueillir le projet ;
 - vi) Des recommandations portant sur des mesures à prendre pour éviter de provoquer ou d'accentuer l'instabilité du site.

SECTION 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

ARTICLE 26

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN GARAGE DÉTACHÉ

Pour une demande de certificat d'autorisation de travaux de transformation d'un bâtiment principal ou d'un garage isolé, les renseignements et documents suivants doivent être déposés en deux (2) exemplaires pour être validés :

- a) les renseignements généraux comprenant :
 - i) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
 - du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
 - de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;

- de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux si requis;
- de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais.

La Ville doit être informée de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit;

- ii) la durée et le coût probable des travaux.
- b) tous les plans et devis des travaux d'architecture doivent être signés par un membre de l'Ordre des architectes. Cette disposition ne s'applique pas aux travaux pour la rénovation ou la modification des bâtiments suivants qui requiert toutefois la signature par un professionnel approprié en fonction de son champ d'expertise:
- i) une habitation unifamiliale isolée ;
 - ii) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus de quatre (4) unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après la réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux (2) étages et trois cent mètres carrés (300 m²) de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau au sous-sol ;
 - iii) pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice autre que résidentielle, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure;
 - iv) pour un garage isolé.
- c) autres plans et devis, si requis.

ARTICLE 27

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE CREUSÉE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une piscine creusée, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;

membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis;

h) le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne.

ARTICLE 35

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION OU ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE OU UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une construction accessoire ou d'une construction temporaire, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- c) un plan identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;
- d) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 36

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE VENTE DE GARAGE, LA VENTE DE FLEURS, LA VENTE D'ARBRES DE NOËL OU LA VENTE DE PRODUITS AGRICOLES

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une vente de garage, la vente de fleurs, la vente d'arbres de Noël ou la vente de produits agricoles, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et soumis au moins cinq (5) jours ouvrables avant la tenue de la vente et doit comprendre les renseignements suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- b) l'endroit précis sur la propriété où la vente s'effectuera;
- c) les dates et heures prévues pour la tenue de la vente ;
- d) une lettre d'autorisation du propriétaire, si requis.

- ii) L'autorisation accordée par la C.P.T.A.Q.
- h) Dans le cas de travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins d'entretien d'un cours d'eau :
 - i) Un plan à l'échelle montrant :
 - Le tracé du cours d'eau visé par les travaux ;
 - La section du cours d'eau visée par les travaux.
 - ii) Une description des travaux d'abattage d'arbres à réaliser.
- i) Dans le cas des travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins d'aménagement liés à l'observation de la nature, à l'interprétation du milieu naturel ou réalisés aux fins d'aménager un sentier de randonnée :
 - i) Un plan à l'échelle montrant le tracé de tout sentier et montrant l'emplacement de tout aménagement ;
 - ii) Les limites de tout secteur qui sera déboisé en tout ou en partie pour la réalisation des travaux d'aménagement.
 - iii) Dans le cas des travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins de coupe de nettoyage pour constituer le bois de chauffage relié aux besoins des activités acéricoles sises sur la propriété concernée :
 - iv) Un plan à l'échelle montrant la zone de récolte en regard de la superficie totale de la propriété du demandeur ;
 - v) Un estimé du volume de bois nécessaire et qui doit être récolté.
 - vi) Dans le cas d'opération sylvicole autorisée par la C.P.T.A.Q. dans une érablière;
 - vii) Copie de l'autorisation de la C.P.T.A.Q. ainsi que des plans et documents y afférents.

ARTICLE 41

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN NOUVEL USAGE

Les documents et renseignements suivants sont exigés :

- a) l'usage ou la destination projetée 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;

- d) tout plan, renseignement, détail additionnel requis;
- e) lorsque requis, toute attestation professionnelle à l'effet que l'aménagement des locaux est conforme aux règles de l'art en fonction de ou des usages projetés des lieux.

CHAPITRE 6 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 48 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Signatures :

Richard Marcotte, maire

Danielle Lord, greffière

Ce règlement est entré en vigueur le 16 août 2006 lors de l'émission du certificat de conformité par la MRC Les Moulins.

La présente compilation administrative est datée du 29 mai 2009.