



VILLE DE MASCOUCHE

Règlement sur les permis et les certificats no 1090



Mars 2025

Version administrative

VERSION ADMINISTRATIVE

Ce document constitue une compilation administrative du règlement **1090** et des règlements **1090-1, 1090-2, 1090-3, 1090-4, 1090-5, 1090-6, 1090-7, 1090-8, 1090-9, 1090-10, 1090-11, 1090-12, 1090-13, 1090-14, 1090-15, 1090-16, 1090-17, 1090-18, 1090-19, 1090-20, 1090-21 et 1090-22**. Il est destiné à des fins de référence uniquement. Pour une interprétation légale, veuillez consulter le texte officiel des règlements.

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE JOLIETTE
VILLE DE MASCOUCHE**

Résolution
06-03-201

RÈGLEMENT NUMÉRO 1090

**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES
CERTIFICATS**

Séance du conseil municipal de la Ville de Mascouche tenue à l'endroit ordinaire des séances, au 3038, chemin Sainte-Marie à Mascouche le 20 mars 2006 à 20 h 00, à laquelle sont présents madame la conseillère LISE GAGNON, messieurs les conseillers GUILLAUME TREMBLAY, DONALD MAILLY, PIERRE VILLENEUVE, mesdames les conseillères DENISE CLOUTIER, LOUISE FOURTANÉ BORDONADO et DENISE PAQUETTE formant quorum sous la présidence de monsieur RICHARD MARCOTTE, maire.

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins est entré en vigueur le 18 décembre 2002;

ATTENDU QUE suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, la Ville de Mascouche doit adopter un règlement sur les permis et les certificats conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé et du nouveau plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE la Ministre des Affaires municipales et des Régions a accordé à la Ville de Mascouche une prolongation de délai pour réviser son plan d'urbanisme et l'ensemble de ses règlements d'urbanisme;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique fut tenue le 27 février 2006;

CONSIDÉRANT QU'avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné à une séance du conseil municipal de la Ville de Mascouche tenue le 20 février 2006 et inscrit au livre des délibérations sous le numéro 06-02-116;

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par madame la conseillère Louise Fourtané Bordonado appuyé par monsieur le conseiller Pierre Villeneuve

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par le règlement numéro 1090, sujet à toutes les approbations requises, comme suit:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
ARTICLE 6	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-2
ARTICLE 7	MESURES	1-2
ARTICLE 8	TERMINOLOGIE	1-2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-3
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	2-3
ARTICLE 9	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2-3
ARTICLE 10	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2-3
ARTICLE 11	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	2-3
ARTICLE 12	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	2-4
ARTICLE 13	ADMINISTRATION.....	2-6
ARTICLE 14	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE	2-7
ARTICLE 15	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	2-7
ARTICLE 15.1	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU DÉCLARANT D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX	2-9
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	2-10
ARTICLE 16	GÉNÉRALITÉS	2-10
ARTICLE 17	ABATTAGE D'ARBRES	2-11
ARTICLE 17.1	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS D'INTÉRÊTS POUR LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER	2-11
SECTION 3	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU DE DÉCLARER DES TRAVAUX.....	2-12
ARTICLE 18	PERMIS DE LOTISSEMENT.....	2-13

ARTICLE 19	PERMIS, CERTIFICAT D'AUTORISATION ET DÉCLARATION DE TRAVAUX.....	2-13
CHAPITRE 3	DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT OU D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX	3-18
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	3-18
ARTICLE 20	PERMIS DE LOTISSEMENT	3-18
ARTICLE 21	TERRAIN DÉCRIT PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS	3-20
ARTICLE 22	TERRAIN ÉTANT L'ASSIETTE D'UNE CONSTRUCTION	3-20
ARTICLE 23	TERRAIN RÉSIDUEL SUITE À UNE EXPROPRIATION.....	3-20
ARTICLE 24	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ	3-21
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	3-22
ARTICLE 25	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU POUR UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE AUTRE QUE L'HABITATION.....	3-22
SECTION 2.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS AGRICOLES ET AUX OUVRAGES AGRICOLES.....	3-28
ARTICLE 25.1	PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR BÂTIMENTS AGRICOLES.....	3-28
SECTION 2.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARAGES ISOLÉS ET AUX ABRIS D'AUTO PERMANENTS ATTENANTS.....	3-32
ARTICLE 25.2	PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR GARAGES ISOLÉS ET ABRIS D'AUTO PERMANENTS ATTENANTS.....	3-32
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	3-34
ARTICLE 26	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL, D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE AUTRE QUE L'HABITATION, D'UN GARAGE DÉTACHÉ OU D'UN ABRIS D'AUTO PERMANENT ATTENANT.....	3-34
ARTICLE 27	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE ET/OU LA CONSTRUCTION DONNANT OU EMPÊCHANT L'ACCÈS À UNE PISCINE	3-36
ARTICLE 28	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE OU BAR-TERRASSE	3-37
ARTICLE 29	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE.....	3-38

ARTICLE 30	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	3-39
ARTICLE 31	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE DÉMOLITION	3-40
ARTICLE 32	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT	3-41
ARTICLE 33	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION	3-42
ARTICLE 34	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE	3-42
ARTICLE 35	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION ASSUJETTIE À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) OU POUR UN MUR DE SOUTÈNEMENT	3-43
ARTICLE 35.1	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE AIRE DE STATIONNEMENT, UN ABRI PHOTOVOLTAÏQUE POUR VÉHICULES OU UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER AYANT FAIT L'OBJET D'UN PIIA.....	3-44
ARTICLE 36	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR CERTAINS TRAVAUX EN ZONE POTENTIELLEMENT EXPOSÉE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN.....	3-45
ARTICLE 37	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DÉBLAI OU REMBLAI.....	3-46
ARTICLE 38	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE EN ZONE INONDABLE SUR LA RIVE OU LE LITTORAL.....	3-47
ARTICLE 38.1	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN OU POUR UN OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS UNE ZONE POTENTIELLEMENT EXPOSÉE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN	3-49
ARTICLE 39	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES.....	3-50
ARTICLE 39.1	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES DANS LES BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS D'INTÉRÊT POUR LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER.....	3-50
ARTICLE 40	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES DANS UN BOISÉ PRIVÉ	3-52
ARTICLE 41	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN NOUVEL USAGE, POUR UN CHANGEMENT D'USAGE, POUR UN REMPLACEMENT D'USAGE OU POUR UN USAGE COMPLÉMENTAIRE	3-54
ARTICLE 41.1	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT SUR UN MÊME TERRAIN.....	3-56
ARTICLE 41.2	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT D'UN TERRAIN À UN AUTRE.....	3-59
ARTICLE 41.3	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN POULAILLER URBAIN.....	3-60
ARTICLE 41.4	DÉCLARATION DE TRAVAUX.....	3-61
CHAPITRE 4	CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	4-62

ARTICLE 42	PERMIS DE LOTISSEMENT.....	4-62
ARTICLE 43	PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4-64
ARTICLE 44	CERTIFICAT D’AUTORISATION	4-68
CHAPITRE 5	DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	5-69
ARTICLE 45	DÉLAI DE DÉLIVRANCE	5-69
ARTICLE 46	DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	5-69
ARTICLE 47	CAS DE NULLITÉ D’UN PERMIS OU D’UN CERTIFICAT D’AUTORISATION	5-70
CHAPITRE 5.1	DURÉE DES USAGES TEMPORAIRES ET DES ENSEIGNES TEMPORAIRES.....	5-72
ARTICLE 47.1	DURÉE MAXIMALE POUR L’OPÉRATION D’UN USAGE TEMPORAIRE OU L’AFFICHAGE D’UNE ENSEIGNE TEMPORAIRE	5-72
CHAPITRE 6	ENTRÉE EN VIGUEUR	6-73
ARTICLE 48	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	6-73

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Mascouche ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, les règlements de lotissement numéro 880 et de construction numéro 881 de la Ville de Mascouche et tous leurs amendements à ce jour.

ARTICLE 3 VALIDITÉ

Le Conseil de la ville de Mascouche adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe ou alinéa d'icelui était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mascouche.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes:

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 7 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 8 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 9 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

1090-22
25-02-12

L'administration du présent règlement est confiée au Directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville.

ARTICLE 10 APPLICATION DU RÈGLEMENT

1090-14
18-01-10

1090-22
25-02-12

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable et du directeur du Service de l'environnement et du développement durable ainsi que leurs représentants autorisés. Le directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable et le Directeur du Service de l'environnement et du développement durable ainsi que leurs représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « Service de l'urbanisme et du développement durable » ou de l'expression « Service de l'environnement et du développement durable » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

Les représentants autorisés du directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable et du directeur du Service de l'environnement et du développement durable, représentants l'autorité compétente, sont le Directeur adjoint aux opérations – Permis et inspection, le Chef de division Urbanisme, les inspecteurs en bâtiment, les techniciens en urbanisme, les dessinateurs technique, les techniciens en environnement et les techniciens horticulture et foresterie urbaine, ainsi que tout nouveau poste spécifiquement désignés à cette fin par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 11 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

1090-16
18-10-24

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit:

- a) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- b) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- c) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- d) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- e) visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail;
- f) abrogé.
- g) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 12

1090-14
18-01-10

1090-15
18-04-04

1090-16
18-10-24

POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut:

- a) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque:
 - i) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - ii) les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets;

- iii) le permis et ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - iv) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés.
- b) exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
 - c) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
 - d) empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
 - e) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
 - f) décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;
 - g) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
 - h) exiger, un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;

- i) demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- j) porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;
- k) faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme;
- l) selon la nature d'une demande de permis ou de certificat, indiquer au requérant les documents et renseignements, parmi ceux énumérés au présent règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, en conséquence, qu'il n'a pas à fournir;
- m) annuler une demande de permis ou certificat incomplète lorsque cette demande est inactive depuis une période de trois (3) mois ou plus ;
- n) lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle peut en aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui faisant parvenir une lettre à l'intérieur de laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée tout en lui enjoignant de se conformer aux règlements dans un délai prescrit.

ARTICLE 13

ADMINISTRATION

1090-22
25-02-12

Le Service de l'urbanisme et du développement durable doit établir:

- a) un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons d'un refus;
- b) un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- c) un dossier de chaque demande pour les archives donnant les différents plans et devis fournis pour les permis.

ARTICLE 14 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs suivants:

- a) il est tenu de permettre à l'autorité compétente, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification entre 7h00 et 18h00, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Ville;
- b) il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou du certificat requis;
- c) il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville;
- d) il doit, dès le début des travaux de construction du bâtiment principal, apposer le numéro civique déterminé par la Ville, sur le site des travaux et par la suite en permanence sur le bâtiment principal, de façon à ce qu'il soit visible de la rue.

ARTICLE 15 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

1090-5
10-09-18

1090-17
19-06-05

1090-19
20-05-14

1090-22
25-02-12

Le requérant d'un permis de construction s'engage à:

- a) Soumettre à l'officier municipal une copie de contrat le liant à une entreprise de récupération de matériaux secs accréditée et de disposer le ou les conteneurs sur le site, avant l'amorce du chantier, et ce, pour tout permis de construction émis pour une nouvelle construction ou un agrandissement et pour tout certificat d'autorisation émis pour un projet de rénovation ou de démolition ;
- b) Aviser l'autorité compétente au moins vingt-quatre (24) heures avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de

- vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
- c) Exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir au service de l'aménagement du territoire, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
 - d) Soumettre au service de l'aménagement du territoire, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Ville, la hauteur de la fondation et la hauteur du bâtiment. Ce certificat qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal, d'un garage ou d'un abri d'auto permanent, au plus tard trente (30) jours après le parachèvement des travaux;
 - e) Soumettre au Service de l'urbanisme et du développement durable, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, lorsque requis;
 - f) Soumettre au Service de l'urbanisme et du développement durable une étude acoustique, réalisée par un ingénieur spécialisé, attestant l'atteinte de l'une ou l'autre des normes sonores fixées au règlement de zonage dans un délai de 90 jours suivant la fin de la construction, lorsque requis.

Le requérant d'un certificat d'autorisation pour des travaux de protection contre les glissements de terrain doit exécuter ou faire exécuter les travaux de protection contre les glissements de terrain conformément aux recommandations de l'ingénieur indiquées dans l'expertise géotechnique. Il doit soumettre au Service de l'urbanisme et du développement durable une attestation de conformité des travaux signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec au plus tard trente (30) jours après le parachèvement des travaux.

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, roulotte de chantier ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et outillages doivent être enlevés après la fin des travaux.

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux

permis ou certificats d'autorisation émis et suivant les prescriptions des règlements d'urbanisme.

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Advenant la vente de l'immeuble alors que des travaux sont en cours, le nouveau propriétaire doit en informer la municipalité par écrit. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction ou au certificat d'autorisation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis ou certificat émis par la Ville au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Toute personne qui prend possession d'une propriété sur laquelle des travaux sont en cours doit se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis ou certificat émis par la Ville.

ARTICLE 15.1

DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU DÉCLARANT D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

1090-17
19-06-05

1090-19
20-05-14

Une déclaration de travaux donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, tous les outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et outillages doivent être retirés après la fin des travaux.

Le déclarant d'une déclaration de travaux et le propriétaire de l'immeuble ont la responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Dans le cas où les travaux visés pourraient normalement faire l'objet d'une déclaration de travaux, mais qu'ils sont prévus dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, ceux-ci doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation.

Advenant la vente d'une propriété sur laquelle des travaux sont en cours, le nouveau propriétaire doit en informer la municipalité et s'engager par écrit à respecter l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

Les travaux visés par une déclaration de travaux doivent être exécutés dans un délai maximal de 9 mois consécutifs suivant la date du dépôt de la déclaration.

SECTION 2 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

ARTICLE 16 **GÉNÉRALITÉS**

1090-3
09-05-27

1090-7
12-06-16

1090-8
12-07-28

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une des dispositions du présent règlement et/ou du règlement de zonage numéro 1103, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins trois cents dollars (300 \$) et d'au plus mille dollars (1 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins six cents dollars (600 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins six cents dollars (600 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins mille deux cents dollars (1 200 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

A défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente des biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus

aux articles 227 à 233 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**
(L.R.Q., c.A-19.1).

ARTICLE 17
1090-1
08-06-14

ABATTAGE D'ARBRES

1090-22
25-02-12

L'abattage d'arbres réalisé à l'extérieur du couvert forestier des bois et corridors forestiers d'intérêts pour la protection du couvert forestier identifié à la carte « Bois et corridors forestiers d'intérêt pour la protection du couvert forestier » de l'annexe F du Règlement de zonage numéro 1103 fait en contravention des dispositions du présent règlement 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 de l'abattage d'arbres réalisé sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
- b) Dans le cas de l'abattage d'arbres sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe a) précédent;

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

ARTICLE 17.1

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS D'INTÉRÊTS POUR LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER

1090-18
20-05-14

1090-22
25-02-12

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir une obligation imposée par les articles 232.1 à 232.6.3 (Dispositions spécifiques aux bois et corridors forestiers d'intérêt pour la protection du couvert forestier) du Règlement de zonage numéro 1103, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans les délais prévus, ou y contrevient de quelque façon que ce soit, commet une infraction.

En cas d'infraction, l'officier municipal désigné par le conseil est autorisé à délivrer un constat d'infraction, instituant des procédures pénales pour et au nom de la Ville de Mascouche.

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins trois cents dollars (300 \$) et d'au plus mille dollars (1 000 \$) et, en cas de récidive dans les douze mois, d'une amende de six cents dollars (600 \$) à deux mille dollars (2 000 \$). Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins six cents (600 \$) dollars et d'au plus deux mille dollars (2 000 \$) et, en cas de récidive dans les douze mois, d'une amende de mille deux cents dollars (1 200 \$) à quatre mille dollars (4 000 \$).

Malgré l'alinéa précédent, et spécifiquement lors de travaux d'abattage d'arbre, les dispositions suivantes s'appliquent :

Constitue une infraction l'abattage d'arbre fait en contravention des dispositions imposée par les articles 232.1 à 232.6.3 (Dispositions spécifiques aux bois et corridors forestiers d'intérêt pour la protection du couvert forestier) du Règlement de zonage numéro 1103 et est passible d'une amende d'un montant minimal de cinq cents dollars (500,00 \$), auquel s'ajoute :

- a) Dans le cas de l'abattage d'arbre réalisé sur une superficie égale ou inférieure à 1 000 m², un montant minimal de 100 \$ et maximal de 2 500 \$;
- b) Dans le cas de l'abattage d'arbre réalisé sur une superficie supérieure à 1 000 m², un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare déboisé ou, proportionnellement, par fraction d'hectare; lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 \$.

Chaque arbre abattu en contravention du présent règlement constitue une infraction distincte. L'abattage d'arbre réalisé sur une même unité foncière peut être regroupé en un seul constat d'infraction. Les montants prévus à l'alinéa précédent s'appliquent pour chaque arbre abattu illégalement.

La délivrance d'un constat d'infraction n'empêche pas d'intenter un ou des recours prévus à la loi ou à d'autres règlements applicables. La Ville de Mascouche peut, afin de faire respecter les dispositions de la présente sous-section, exercer cumulativement ou alternativement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

SECTION 3

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU DE DÉCLARER DES TRAVAUX

1090-17
19-06-05

ARTICLE 18 PERMIS DE LOTISSEMENT

1090-22
25-02-12

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale, doit au préalable, obtenir du Service de l'urbanisme et du développement durable, un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

ARTICLE 19 PERMIS, CERTIFICAT D'AUTORISATION ET DÉCLARATION DE TRAVAUX

1090-6
11-05-21

1090-12
16-03-02

1090-14
18-01-10

1090-15
18-04-04

1090-17
19-06-05

1090-18
20-05-14

1090-19
20-05-14

1090-20
22-09-15

1090-21
22-11-30

1090-22
25-02-12

Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, reconstruction, agrandissement, rénovation, déplacement d'une construction ou désirant procéder à une opération cadastrale (autre qu'une subdivision verticale) ou opérer un usage doit, au préalable, faire une déclaration de travaux ou obtenir du Service de l'urbanisme et du développement durable un permis ou un certificat d'autorisation. Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis ou si une déclaration de travaux doit être déposée.

Cependant, aucun permis de construction, certificat d'autorisation, ni déclaration de travaux n'est requis pour l'entretien régulier ou les réparations mineures comme 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 intérieures ou extérieures, à la structure ou à tout autre élément de base du bâtiment.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis, un certificat d'autorisation ou de déposer une déclaration de travaux 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, ouvrages, opérations et usages nécessitant un permis, un certificat ou une déclaration de travaux

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	DÉCLARATION
BÂTIMENT PRINCIPAL			
- nouvelle construction	*		
Rénovation : - ajout de superficie de plancher; - ajout d'un local; - ajout d'un logement; - ajout d'une chambre à coucher dans une habitation non desservie par l'égout sanitaire		*	
- rénovation de la fondation dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain		*	
- rénovation (autre)		*(1) (3)	*
- agrandissement	*		
BÂTIMENT ET OUVRAGE AGRICOLES			
- nouvelle construction	*		
- rénovation			*
- rénovation de la fondation dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain		*	
- agrandissement	*		
- implantation d'une nouvelle exploitation agricole comportant un élevage d'animaux		*	
- augmentation du nombre d'unités animales		*	
- changement de type d'élevage		*	
GARAGE ISOLÉ			
- nouvelle construction	*		
- rénovation		*(1) (3)	*
- rénovation de la fondation dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain		*	
- agrandissement	*		
ABRI D'AUTO PERMANENT			
- nouvelle construction	*		

- rénovation		*(1) (3)	*
- rénovation de la fondation dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain		*	
- agrandissement	*		
CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE			
- cabanon		*(2) (3)	*
- pergola		(3)	*
- piscine ou spa de 2000 litres et plus		*	
- sauna		*(2) (3)	*
- serre privée		*(2) (3)	*
- gazebo		*(2)(3)	*
- spa de moins de 2000 litres		(3)	*
- véranda		*(1) (2) (3)	*
- balcon, galerie		*(1) (2) (3)	*
- poulailler urbain		*	
- café-terrasse et bar-terrasse		*	
- construction d'un bâtiment complémentaire à un usage autre que l'habitation	*		
- rénovation d'un bâtiment complémentaire à un usage autre que l'habitation		*(1) (2)	*
- agrandissement d'un bâtiment complémentaire à un usage autre que l'habitation	*		
- Abri photovoltaïque pour véhicules		*	
ÉQUIPEMENT COMPLÉMENTAIRE OU ACCESSOIRE			
- mur de soutènement		*	
- construction donnant accès ou empêchant l'accès à une piscine		*	
USAGE			
- nouvel usage, changement d'usage ou remplacement d'usage		*	
- usage complémentaire		*	
USAGE TEMPORAIRE			
- Construction complémentaire à un usage temporaire		*(2) (3)	*
- 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			*
- assemblée publique ou exposition			*
- opération d'un cirque, carnaval, événement			*
- vente de chocolat			*
AUTRES TRAVAUX			
- opération cadastrale (autre qu'une subdivision verticale)	*		
- branchement aux infrastructures (aqueduc, égout)		*	
- enseigne permanente		*	
- enseigne temporaire		*(3)	*
- ponceau		*	

- ouvrage en zone inondable		*	
- ouvrage sur la rive ou le littoral		*	
- travaux de protection contre les glissements de terrain ou d'un ouvrage de stabilisation d'un talus		*	
- ouvrage de gestion des eaux pluviales dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain		*	
- déblai d'au moins 50 cm de profondeur ou d'une superficie d'au moins 5 m ² , dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain		*	
- remblai d'au moins 30 cm d'épaisseur, d'une superficie supérieure à 10 % de la superficie du terrain ou supérieure à 300 m ²		*	
- tout remblai d'au moins 30 cm d'épaisseur, dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain		*	
- installation septique		*	
- ouvrage de prélèvement des eaux souterraines		*	
- aire de stationnement assujetti à l'approbation d'un PIIA		*	
- aménagement paysager assujetti à l'approbation d'un PIIA		*	
- aménagement d'un accès à un bâtiment ou à un ouvrage situé dans la rive ou la zone inondable		*	
- démolition d'un bâtiment principal		*	
- démolition d'une construction complémentaire ou une construction agricole		*(1)	*
- déplacement d'un bâtiment principal, d'un bâtiment agricole, d'un garage isolé, d'un abri d'auto permanent, d'une piscine ou d'un spa de 2000 litres ou plus sur un même terrain		*	
- déplacement d'une construction complémentaire (autre qu'une piscine ou un spa de 2000 litres ou plus) sur un même terrain		*(1) (2) (3)	*
- transport d'un bâtiment principal, d'un bâtiment agricole, d'un garage isolé, d'un abri d'auto permanent, d'une piscine ou d'un spa de 2000 litres ou plus d'un terrain à un autre		*	
- occupation d'une voie de circulation		*	
- abattage d'un arbre		*	
- dépôt de neige usée		*	
- court de tennis		*(1) (2) (3)	*

- (1) *Un certificat d'autorisation est requis si les travaux projetés sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 1089.*
- (2) *Dans le cas où la construction complémentaire ou accessoire est assujettie au Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain de l'Annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103, elle doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation.*
- (3) *Dans le cas où les travaux de construction, d'installation ou de modification substantielle sont assujettis au Régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral (Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations), ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation.*

En cas de contradiction entre les exigences du tableau du présent article et celles du Règlement de zonage, les exigences du tableau du présent article prévalent.

Tableau 2
Tableau 3

Abrogé
Abrogé

CHAPITRE 3 **DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT OU D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX**

1090-17
19-06-05

SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT**

ARTICLE 20 **PERMIS DE LOTISSEMENT**

1090-12
16-03-02

1090-19
20-05-14

1090-22
25-02-12

Une demande de permis de lotissement doit contenir les documents suivants :

- a) Le formulaire de demande de permis de lotissement dûment complété ;
- b) Plan d'opération cadastrale :
 - i. Une version numérique sous la forme d'un fichier de type « dwg » géoréférencé, ou d'un autre type préalablement accepté par le fonctionnaire désigné ;
 - ii. Une version numérique sous la forme d'un fichier de type « pdf » ;
- c) Plan projet de lotissement lorsque que celui-ci est nécessaire pour l'illustration les renseignements requis plus bas :
 - i. Une version numérique sous la forme d'un fichier de type « dwg » géoréférencé, ou d'un autre type préalablement accepté par le fonctionnaire désigné ;
 - ii. Une version numérique sous la forme d'un fichier de type « pdf » ;

- d) Le « document joint », envoyé au ministère responsable du cadastre, sous la forme d'un fichier de type « pdf » s'il y a lieu ;
- e) Copie de l'acte notarié sous la forme d'un fichier de type « pdf », avec son numéro de publication (seulement quand le propriétaire inscrit dans la demande n'est pas celui inscrit au rôle d'évaluation des immeubles concernés) ;
- f) Copie de la résolution du Conseil municipal approuvant les lots destinés à être cédés à la Ville pour des voies de circulation et dans le cadre de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels
- g) Copie de la résolution du Conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il y a lieu ;
- h) Dans le cas où un mandataire agit aux lieux et places d'un ou plusieurs propriétaires, d'une corporation, compagnie ou société, un document autorisant ladite personne à agir en son ou en leurs noms ;
- i) Tous les documents de preuve requis dans le cadre d'une analyse de droits acquis fourni par un arpenteur-géomètre ou un notaire ;
- j) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103 ;
- k) Dans le cas où le projet de lotissement comprend en tout ou en partie un terrain contaminé identifié par la Ville ou par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, le plan de réhabilitation approuvée par le ministère et un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) établissant que le projet projeté pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité, selon le cas.

Ainsi que les renseignements suivants s'il y a lieu :

- a) Localisation des aires à risques de mouvements de terrain ;
- b) Localisation des plaines inondables ;
- c) Localisation des cours d'eau et de leurs bandes de protection riveraine respective ;
- d) Localisation des milieux humides ;
- e) Localisation de toutes autres zones de contraintes applicables selon l'annexe « E » du règlement de zonage relative aux prises d'eau communautaires, dépôts de neiges usées, sites de déchets dangereux, anciens dépotoirs, cimetières automobiles, sablières, étangs aérés d'un système d'épuration des eaux usées, corridors de transport d'énergie, voies de circulation contraignantes et voie ferrée;

- f) Localisation de toutes servitudes existantes ;
- g) Localisation de toutes servitudes projetées ;
- h) Localisation de toutes constructions et équipements existants ayant des distances à rencontrer ;
- i) Localisation des boisés existants ;
- j) Localisation des fossés existants ;
- k) Dans le cas d'un projet en copropriété divisés, l'identification des parties exclusives et des parties communes ;
- l) L'identification des lots projetés qui feront l'objet de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels ;
- m) L'identification des usages prévus des lots projetés, selon les codes présents dans les grilles de spécifications en annexe «A» du règlement de zonage ;
- n) L'identification des types de voies de circulation ;
- o) L'identification des types de voies privées ;
- p) L'identification du degré de pente des lots destinés à être des voies de circulation.

Ces renseignements doivent être fournis s'ils sont présents sur les lots projetés.

Dans le cas d'une opération cadastrale de cinq (5) lots et plus, ces renseignements doivent également être fournis pour les lots bornants.

Les plans requis à l'appui de toute demande de permis de lotissement doivent être réalisés et signés par un arpenteur-géomètre en utilisant les unités du Système International (système métrique).

ARTICLE 21

TERRAIN DÉCRIT PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS

1090-12
16-03-02

Article abrogé.

ARTICLE 22

TERRAIN ÉTANT L'ASSIETTE D'UNE CONSTRUCTION

1090-12
16-03-02

Article abrogé.

ARTICLE 23

TERRAIN RÉSIDUEL SUITE À UNE EXPROPRIATION

1090-12
16-03-02

Article abrogé.

ARTICLE 24

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE
REPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

1090-7
12-06-16

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

**ARTICLE 25 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU
POUR UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE AUTRE QUE
L'HABITATION**

1090-1
08-06-14

1090-4
09-08-15

1090-7
12-06-16

1090-10
15-07-03

1090-11
15-12-09

1090-12
16-03-02

1090-13
16-06-14

1090-14
18-01-10

1090-15
18-04-04

1090-17
19-06-05

1090-19
20-05-14

1090-20
22-06-15

1090-22
25-02-12

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal ou pour un bâtiment complémentaire à un usage autre que l'habitation, les renseignements et documents suivants doivent être déposés en version PDF :

- 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;
- 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) l'usage de la construction projetée;
 - iii) 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 bâtiment complémentaire à un usage autre que l'habitation, 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.
- 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.

Dans le cas de la construction d'un rez-de-jardin, les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur compétent en la matière ;

- 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) un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et

- 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103;
- i) dans le cas d'un bâtiment principal d'un projet générant des flux significatifs de déplacements, tel qu'identifié au règlement de zonage (se référer à la définition de « Projet générant des flux significatifs de déplacements » présentée à l'article 43 – Définition des termes, du règlement de zonage);
 - i) une évaluation de la desserte en transport afin d'y assurer l'accessibilité par divers modes de transport (collectif, actif, etc.) et ses aménagement inhérents (abribus, espace de rangement pour bicyclettes, banc, trottoir, etc.);
 - ii) une évaluation des impacts relatifs à la fluidité et à la sécurité des échanges de déplacements avec le réseau routier et à sa capacité de les gérer.

Ces études devront, préalablement à l'émission de l'autorisation par la Ville de Mascouche, avoir été transmises à l'agence Urbis Transport Urbain Les Moulins et avoir obtenu un avis et/ou des commentaires de la part de cet organisme. Cet avis et/ou ces commentaires pourront ainsi être pris en considération par la Ville de Mascouche afin d'assurer une planification intégrée des divers modes de transport avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de déplacements.

- j) Pour les habitations en rangée détenues en copropriété comportant une partie extérieure commune à usage exclusif, une résolution d'approbation du syndicat de copropriété, adoptée à la majorité des deux tiers (2/3) des copropriétaires.
- k) Pour les nouvelles constructions de 50 unités de logement et plus, un carnet de procédure sur la gestion des matières résiduelles comprenant les informations suivantes :
 - i) L'identification de la personne responsable de la gestion des matières résiduelles de l'immeuble et ses coordonnées;
 - ii) Une estimation des quantités (poids et volumes) produites dans le bâtiment, en séparant les matières résidentielles des autres sources (commerciales ou institutionnelles);
 - iii) Une explication du parcours que suivent les matières pour chacune des voies de collectes, depuis leur génération jusqu'à la collecte;
 - iv) Les types d'équipements utilisés (type de contenant, volume, type de chargement, compaction ou non, chutes, etc.);
 - v) Un plan ou une description des espaces prévus pour l'entreposage des matières résiduelles, intérieurs et extérieurs, incluant les encombrants;

- vi) Une description des mesures visant à éviter les nuisances;
- vii) Une description de la gestion de la neige pour les espaces extérieurs, notamment des aires de stationnement;
- viii) Une description de l'aménagement paysager autour des conteneurs, de la disposition de la dalle de béton et de l'écran de maçonnerie, si applicable;
- ix) Une description des manœuvres pour les camions de collecte;
- x) Une description du mode de gestion des autres matières non couvertes par les collectes, si applicable;
- xi) Le partage d'espaces ou d'équipements avec des espaces industriels, commerciaux ou institutionnels du bâtiment, voire d'un bâtiment adjacent.

Dans le cas d'une habitation multifamiliale et collective ayant plus d'une phase de construction, une demande de permis de construction peut être soumise par phase.

En plus des autres documents exigés pour une demande de permis de construction d'un bâtiment faisant partie d'un projet intégré, le demandeur doit déposer dans un délai maximal de six (6) mois suivants la fin des travaux d'infrastructures, les documents suivants :

- a) Les plans finaux ou relevés de l'ensemble des infrastructures ;
- b) Un rapport d'inspection télévisé et profilomètre des infrastructures sous-terraines ;
- c) Un certificat de conformité des infrastructures construites ;
- d) Tous autres documents relatifs à la réception des travaux en lien avec la norme BNQ 1809-300/2018 ou une version mise à jour.

Le demandeur d'un permis de construction d'un bâtiment faisant partie d'un projet intégré doit préalablement à la délivrance d'un permis de construction :

- a) Déposer une lettre signée d'engagement à fournir dans le délai prescrit, les documents mentionnés au troisième alinéa ;
- b) Déposer une copie du certificat d'autorisation délivré par le Ministère en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement ou déposer une preuve de non-assujettissement à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Dans le cas où le projet de construction comprend en tout ou en partie un terrain contaminé identifié par la Ville ou le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, le plan de réhabilitation approuvée par le ministère et un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) établissant que le projet projeté pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité, selon le cas.

SECTION 2.1

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS AGRICOLES ET AUX OUVRAGES AGRICOLES

1090-15
18-04-04

ARTICLE 25.1

PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR BÂTIMENTS AGRICOLES

1090-17
19-06-05

1090-18
20-05-14

1090-19
20-05-14

1090-22
25-02-12

Lorsqu'une demande vise :

- la construction d'un bâtiment agricole;
- l'agrandissement d'un bâtiment agricole;
- l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole comportant un élevage d'animaux
- l'augmentation du nombre d'unités animales;
- un changement du type d'élevage;

Les documents et renseignements suivants doivent être déposés en format électronique en version PDF :

a) les renseignements généraux comprenant :

1. les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
2. de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
3. de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais;
4. la durée et la valeur des travaux.

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

- b) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande;
- c) une indication de l'usage de la construction projetée;
- d) la localisation des installations septiques existantes ou projetées et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu;
- e) le tracé des services d'aqueduc et d'égout existant, s'il y a lieu;
- f) un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec comprenant :
 - 1. l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - 2. la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, selon le cas;
 - 3. les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - 4. la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - 5. la localisation de toute zone sujette à des mouvements de terrain, des bandes riveraines, des zones inondables et des distances séparatrices;
 - 6. la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - 7. l'identification des distances séparatrices établies en vertu des articles 254 à 257 du Règlement de zonage numéro 1103 et ses amendements.
- g) Pour un établissement d'élevage porcin actuel ou projeté, le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre doit aussi comprendre:
 - 1. un plan montrant l'emplacement du lieu d'entreposage du lisier ou fumier ainsi que tous les autres bâtiments et leur utilisation;
 - 2. la localisation des lacs et des cours d'eau situés sur le terrain ou à proximité;
 - 3. la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas d'un lot situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - 4. la localisation de tous les bâtiments existants sur le terrain, y compris les bâtiments agricoles;
 - 5. les distances séparant les constructions non agricoles du lieu prévu pour la réalisation de l'unité ou l'installation d'élevage;

6. les principales voies de circulation
 7. les puits et les prises d'eau avoisinantes
 8. la localisation et l'identification des exploitations agricoles porcines et de tout autre type d'exploitation d'élevage, situées dans un rayon de deux mille mètres (2000 m).
- h) un croquis de la construction, réalisé proprement et permettant une parfaite compréhension du projet. Ce croquis doit illustrer la perspective extérieure du bâtiment projeté, et ce, pour toutes les façades du bâtiment, incluant les hauteurs et dimensions pertinentes;
- i) une description technique de la construction, incluant les renseignements suivants :
1. la description de la forme du bâtiment ou de l'agrandissement;
 2. le nombre d'étages du bâtiment;
 3. les dimensions et la superficie de plancher de chaque étage du bâtiment;
 4. la hauteur des murs et la hauteur totale du bâtiment;
 5. une description du toit (nombre de versants et pentes de toit);
 6. liste des matériaux et couleurs de revêtements extérieurs;
 7. dans le cas d'un agrandissement, les renseignements énumérés plus haut doivent être fournis tant pour le bâtiment existant que pour l'agrandissement projeté.
- j) pour un établissement d'élevage, un rapport préparé par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec attestant de la conformité du projet en regard des distances séparatrices relatives à une installation d'élevage du Règlement de zonage en vigueur.
- k) Pour un établissement d'élevage porcin actuel ou projeté, le rapport de l'agronome doit aussi comprendre :
1. un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation a ou non été établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande;
 2. pour chaque parcelle en culture, l'identification des doses de matières fertilisantes que l'on projette d'utiliser et des modes et périodes d'épandage;
 3. le nom de toute autre municipalité sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de l'élevage;
 4. l'indication de la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage. On entend par «production annuelle d'anhydride

phosphorique» le produit que l'on obtient en multipliant, par la concentration moyenne en anhydride phosphorique des déjections animales produites par les activités inhérentes à l'élevage, exprimée en kilogrammes par mètre cube, le volume annuel de ces déjections, exprimé en mètres cubes.

- l) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103.
- m) tout autre renseignement, détail, plan, devis, rapport, ou attestation professionnelle pouvant être exigé en vertu du paragraphe b) de l'article 12 du présent règlement.
- n) Dans le cas de l'implantation de toute nouvelle exploitation agricole porcine ou de tout agrandissement d'une exploitation agricole porcine existante qui accroît de plus de trois mille deux cents kilogrammes (3 200 kg) de phosphore, ce projet est soumis à une assemblée publique telle que définie par les articles 165.4.4 à 165.4.12 inclusivement de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Pour un tel projet, un tarif additionnel de mille dollars (1 000 \$) sera exigé pour couvrir les frais de cette assemblée publique. Si le coût réel de la consultation publique excède le tarif initial de mille dollars (1 000 \$), le montant excédentaire, suite au dépôt des pièces justificatives, sera réparti à parts égales entre la municipalité et le promoteur du projet. Cette somme sera attribuée à l'organisme responsable de cette consultation publique soit la municipalité locale ou à la MRC.
- o) Dans le cas où le projet de construction comprend en tout ou en partie un terrain contaminé identifié par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, le plan de réhabilitation approuvée par le ministère et un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) établissant que le projet projeté pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité, selon le cas.

**SECTION 2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARAGES ISOLÉS ET AUX
ABRIS D'AUTO PERMANENTS ATTENANTS**

**ARTICLE 25.2 PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR GARAGES
ISOLÉS ET ABRIS D'AUTO PERMANENTS ATTENANTS**

1090-19
20-05-14

1090-22
25-02-12

Lorsqu'une demande vise la construction ou l'agrandissement d'un garage isolé ou d'un abri d'auto permanent, les documents et renseignements suivants doivent être déposés en format électronique en version PDF :

- a) les renseignements généraux comprenant :
1. les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ;
 2. de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux ;
 3. de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais ;
 4. la durée et la valeur des travaux.

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

- b) une indication de l'usage de la construction projetée ;
- c) la localisation des installations septiques existantes ou projetées et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu ;
- d) un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec comprenant :
1. l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ;
 2. la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, selon le cas ;
 3. les distances entre chaque construction et les lignes de terrain ;

4. le nombre, la localisation et les dimensions de l'aire de stationnement ;
 5. la localisation et la largeur des passages piétonniers, des clôtures, haies et murets ;
 6. la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain ;
 7. la localisation de toute zone sujette à des mouvements de terrain, des bandes riveraines, des zones inondables et des distances séparatrices.
- e) le niveau des rues existantes et proposées ;
- f) 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 les travaux. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver ;
- g) l'aménagement projeté des espaces libres ;
- h) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz ;
- i) un croquis détaillé de la construction, réalisé proprement et à l'échelle, permettant une parfaite compréhension du projet. Ce croquis doit illustrer les élévations extérieures du bâtiment projeté, et ce, pour toutes les façades du bâtiment, incluant les hauteurs et dimensions pertinentes ;
- j) une description technique de la construction, incluant les renseignements suivants :
1. la description de la forme du bâtiment ou de l'agrandissement ;
 2. les dimensions et la superficie de plancher du bâtiment ;
 3. la hauteur des murs, de la porte de garage et la hauteur totale du bâtiment ;
 4. une description du toit (nombre de versants et pentes de toit) ;
 5. la liste des matériaux et couleurs de revêtements extérieurs du bâtiment projeté ;
 6. la liste des matériaux et couleurs de revêtements extérieurs de la résidence ;

7. dans le cas d'un agrandissement, les renseignements énumérés plus haut doivent être fournis tant pour le bâtiment existant que pour l'agrandissement projeté.

- k) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103.
- l) copie de la résolution du conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'il y a lieu ;
- m) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les trente (30) jours suivant la mise en place des fondations ;
- n) tout autre renseignement, détail, plan, devis, rapport, ou attestation professionnelle pouvant être exigé en vertu du paragraphe b) de l'article 12 du présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS **D'AUTORISATION**

ARTICLE 26 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE **TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL, D'UN BÂTIMENT** **COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE AUTRE QUE L'HABITATION, D'UN** **GARAGE DÉTACHÉ OU D'UN ABRIS D'AUTO PERMANENT** **ATTENANT**

1090-14
18-01-10

1090-15
18-04-04

1090-17
19-06-05

1090-19
20-05-14

1090-22
25-02-12

Pour une demande de certificat d'autorisation de travaux de transformation d'un bâtiment principal, d'un bâtiment complémentaire à

un usage autre que l'habitation, d'un garage détaché ou d'un abri d'auto permanent attenant, les renseignements et documents suivants doivent être déposés en format électronique en version PDF) :

- 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) Selon le cas, les documents suivants sont exigés :
 - i. Pour une rénovation visant un ajout de superficie de plancher, l'ajout d'un local ou l'ajout d'un logement: les plans et devis de travaux d'architecture signés et scellés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec. Nonobstant ce qui précède, si 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, les plans et devis d'architecture peuvent être signés et scellés par un technologue membre de l'Ordre des technologues du Québec ou un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec;
 - ii. Pour l'ajout d'une chambre à coucher dans une habitation non desservie par l'égout sanitaire : un croquis détaillé de l'aménagement intérieur de tous les paliers du bâtiment, réalisé proprement et à l'échelle, permettant une parfaite compréhension du projet. Ce croquis doit identifier l'usage de chaque pièce du bâtiment et identifier toutes les portes ;

- iii. Pour toute autre rénovation : un croquis détaillé de la construction, réalisé proprement et à l'échelle, permettant une parfaite compréhension du projet, incluant les hauteurs et dimensions pertinentes. Dans le cas de travaux de rénovations extérieures, le croquis doit illustrer les élévations extérieures du bâtiment projeté, et ce, pour toutes les façades du bâtiment affectées par les travaux ;
- c) La liste des matériaux et couleurs de revêtement extérieur proposé ;
- d) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103 ;
- e) tout autre renseignement, détail, plan, devis, rapport, ou attestation professionnelle pouvant être exigé en vertu du paragraphe b) de l'article 12 du présent règlement.

ARTICLE 27

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE ET/OU LA CONSTRUCTION DONNANT OU EMPÊCHANT L'ACCÈS À UNE PISCINE

1090-6
11-05-21

1090-7
12-06-16

1090-14
18-01-10

1090-19
20-05-14

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

- a) les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où la piscine sera installée;
- c) un plan montrant à l'échelle l'implantation de la piscine et toutes les marges prévues autour de celle-ci. Le plan montrant doit également illustrer la localisation de toute enceinte et de tout accessoire de piscine ainsi que les distances comprises entre ceux-ci et la piscine.

En présence d'une installation septique, le plan montrant doit illustrer sa localisation sur le terrain et indiquer la distance comprise entre la piscine et cette installation septique;

- d) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une piscine hors terre;
- e) les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
- f) les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
- g) le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine;
- h) la signature du requérant ou du propriétaire à l'effet qu'ils ont reçu une copie du règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, a. 1).
- i) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103.

ARTICLE 28

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CAFÉ-TERRASSE OU BAR-TERRASSE

1090-19
20-05-14

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une terrasse pour un café-terrasse ou un bar-terrasse, 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) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où la terrasse sera installée;
- c) les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la terrasse, les constructions et équipements accessoires existants et projetés, ainsi que l'aménagement de l'aire de stationnement;
- d) un échantillon du tissu ignifuge qui sera utilisé pour l'auvent ou la marquise.

- e) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103.

ARTICLE 29

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

1090-2
09-03-18

1090-7
12-06-16

1090-17
19-06-05

1090-19
20-05-14

1090-22
25-02-12

Une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou la modification d'une installation septique doit comprendre les renseignements et documents suivants:

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/ requérant ou de son mandataire;
- b) test de granulométrie et de perméabilité du sol (méthodologie et résultats);
- c) analyse du sol;
- d) niveau de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol imperméable;
- e) recommandation pour le type d'installation requise;
- f) localisation des installations sanitaires existantes s'il y a lieu et projetées sur le terrain par rapport aux limites de propriété, au bâtiment principal et aux ouvrages de captage d'eaux souterraines, s'il y a lieu;
- g) localisation des installations sanitaires et des ouvrages de captage d'eaux souterraines sur les lots voisins, s'il y a lieu;

- h) engagement écrit du propriétaire à remettre, à la fin des travaux, une attestation de conformité des travaux par rapport aux documents fournis, signés et scellés par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. L'attestation de conformité devra être composée d'un rapport écrit, de photos et si requis d'un plan indiquant la localisation corrigée de l'installation sanitaire.
- i) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103.

Les plans et devis soumis doivent être signés et scellés par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

Un rapport (attestation de conformité) réalisé par un technologue ou un ingénieur membre de son ordre professionnel respectif et compétent en la matière doit être rédigé. Ce rapport doit être transmis à la Ville dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux. Ce rapport doit notamment inclure :

- a) Une note du professionnel qui atteste que les travaux sont conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* Q-2, r.22;
- b) Les photographies prises lors des travaux montrant les informations pertinentes pour apprécier la conformité des travaux notamment le numéro BNQ des composantes de l'installation;
- c) Le plan de localisation de l'installation septique "tel que construit", indiquant les mesures à l'échelle en système métrique permettant de démontrer le respect des points de référence applicables.

ARTICLE 30

1090-12
16-03-02

1090-19
20-05-14

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou la modification un ouvrage de captage des eaux souterraines doit comprendre les renseignements et documents suivants :

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

- b) localisation des installations sanitaires existantes s'il y a lieu et projetées sur le terrain par rapport aux limites de propriété et au bâtiment principal s'il y a lieu;
- c) localisation des installations sanitaires sur les lots voisins, s'il y a lieu;
- d) le rapport de forage;
- e) une démonstration écrite que l'ensemble des éléments de l'ouvrage de captage projeté sont conformes au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP., Q-2, r.35.2) et à toute législation applicable;
- f) Lorsque le scellement de l'ouvrage de captage des eaux est nécessaire, il doit être réalisé sous la supervision d'un professionnel compétent en la matière. À la fin des travaux, une attestation de conformité des travaux doit être fournie et signée par le professionnel ayant supervisé les travaux.
- g) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103.

De plus, lorsqu'un certificat d'autorisation doit être émis par le ministère de l'Environnement en raison du débit, une copie de ce certificat doit être fournie à la Ville.

ARTICLE 31

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE DÉMOLITION

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une démolition, 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 photographie du bâtiment;
- c) la localisation du bâtiment sur le terrain;
- d) la dimension du bâtiment;

- e) un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment devant faire l'objet d'une démolition;
- f) une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de démolition;
- g) une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
- h) l'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
- i) si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable;
- j) la durée probable des travaux;
- k) les certificats d'autorisation des services publics (Bell, Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement du bâtiment de ces services publics;
- l) la confirmation de la fermeture de l'entrée de service;
- m) une preuve d'un certificat d'assurance responsabilité.

ARTICLE 32

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment, 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) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de la personne ou de l'entreprise chargée du transport du bâtiment, si elle diffère du requérant;
- c) une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- d) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé;
- e) le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;

- f) l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Ville, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
- g) la date, l'heure et la durée probable du déplacement;
- h) une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
- i) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité;
- j) une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;
- k) une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
- l) une copie s'il y a lieu, du document d'autorisation émis par la Société de l'assurance automobile du Québec.

ARTICLE 33

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Pour une demande de certificat d'autorisation pour occuper une voie de circulation lors de travaux de construction, 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) les types de matériaux et d'équipements qui seront déposés sur la voie de circulation;
- c) la date à laquelle on projette libérer la voie de circulation;
- d) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité.

ARTICLE 34

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

1090-17
19-06-05

Pour une demande de certificat d'autorisation d'affichage, 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) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée;
- c) un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;
- d) un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
- e) tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs, le type d'enseigne;
- f) les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;
- g) pour toute structure d'enseigne excédant sept mètres cinquante (7,50 m) de hauteur, un plan de structure signé et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, 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 COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION ASSUJETTIE À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) OU POUR UN MUR DE SOUTÈNEMENT

1103-11
15-12-09

1090-14
18-01-10

1090-17
19-06-05

1090-19
20-05-14

Une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une construction complémentaire à l'habitation assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou pour un mur

de soutènement doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Ville, dûment complété et signé ;
- 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 ;
- e) Pour les habitations en rangée détenues en copropriété comportant une partie extérieure commune à usage exclusif, une résolution d'approbation du syndicat de copropriété, adoptée à la majorité des deux tiers (2/3) des copropriétaires.
- f) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103.

ARTICLE 35.1

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE AIRE DE STATIONNEMENT, UN ABRI PHOTOVOLTAÏQUE POUR VÉHICULES OU UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER AYANT FAIT L'OBJET D'UN PIIA

1090-19
20-05-14

1090-21
22-11-30

Pour une demande de certificat d'autorisation, une aire de stationnement, un abri photovoltaïque pour véhicules ou un aménagement paysager ayant fait l'objet d'un PIIA, 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) un plan à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des travaux;

- c) un plan identifiant :
 - i. l'emplacement exact des aménagements paysagers;
 - ii. la nature des plantes et des arbres prévus;
 - iii. l'emplacement des surfaces gazonnées.
- d) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103;
- e) un plan des élévations de tous les côtés d'un abri photovoltaïque pour véhicules, réalisé proprement et à l'échelle, incluant les dimensions de la construction et montrant les matériaux utilisés;
- f) tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 36

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR CERTAINS TRAVAUX EN ZONE POTENTIELLEMENT EXPOSÉE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

1090-17
19-06-05

1090-19
20-04-14

Pour des travaux de rénovation des fondations d'un bâtiment et pour toute construction complémentaire ou accessoire dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain (ZPEGT), une demande de certificat d'autorisation doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Ville, dûment complété et signé ;
- 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) un croquis détaillé de la construction, réalisé proprement et à l'échelle, permettant une parfaite compréhension du projet, incluant les hauteurs et dimensions pertinentes;
- e) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet ;
- f) pour les habitations en rangée détenues en copropriété comportant une partie extérieure commune à usage exclusif, une

- résolution d'approbation du syndicat de copropriété, adoptée à la majorité des deux tiers (2/3) des copropriétaires ;
- g) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103.

ARTICLE 37

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DÉBLAI OU REMBLAI

1090-19
20-05-14

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une opération de déblai ou de remblai, une demande de certificat d'autorisation doit comprendre les renseignements et documents suivants:

- h) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- i) la nature des travaux, la topographie avant les travaux;
- j) la topographie proposée;
- k) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
- l) le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
- m) les matériaux utilisés pour le remplissage, et la caractérisation desdits matériaux, s'il y a lieu;
- n) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu;
- h) Dans le cas où le projet affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer:
- i) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des rues environnantes;
- ii) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des terrains limitrophes au territoire traité;
- iii) un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté.

- i) À la fin des travaux, un relevé topographique du terrain doit être transmis à la Ville.
- j) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103.

La réalisation des travaux ne peut en aucun temps excéder une période de douze (12) mois.

ARTICLE 38

1090-19
20-05-14

1090-22
25-02-12

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE EN ZONE INONDABLE SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Pour une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage en zone inondable, sur la rive ou le littoral, une demande de certificat d'autorisation doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) Le nom et les coordonnées de la personne qui souhaite réaliser l'activité ainsi que de la personne qui la représente, le cas échéant;
- b) La désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisée l'activité ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où l'activité sera réalisée;
- c) La description des travaux projetés;
- d) Un plan à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des travaux projetés, incluant la délimitation des milieux hydriques sur le lot visé et les superficies affectées par les travaux projetés;
- e) Des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet;
- f) Une déclaration de la personne qui souhaite réaliser les travaux projetés ou de son représentant attestant de la conformité de ses travaux aux conditions applicables à l'activité visée, telles que prévues au Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1) et au Règlement sur

l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (chapitre Q-2, r. 17.1);

- g) Une attestation de la personne qui souhaite réaliser les travaux projetés ou de son représentant à l'effet que tous les renseignements et les documents fournis sont complets et exacts;
- h) Dans le cas où les travaux projetés visent la construction, à l'exception du démantèlement, d'un bâtiment principal dont la structure ou une partie de la structure est située sous la cote de crue de récurrence de 100 ans, d'un avis signé par un professionnel démontrant que le bâtiment, après la réalisation des travaux, pourra résister à cette crue;
- i) Dans le cas où les travaux projetés visent un bâtiment résidentiel principal affecté par une inondation en zone de grand courant, d'un avis, signé par une personne qui possède une expertise professionnelle en la matière, établissant que les dommages subis n'excèdent pas la moitié du coût neuf du bâtiment, excluant ses bâtiments et ouvrages accessoires, ainsi que les améliorations d'emplacement. Le coût doit être établi conformément à la partie 3E du Manuel d'évaluation foncière du Québec et rajusté au 1er juillet de l'année qui précède celle lors de laquelle ce bâtiment a été affecté par une inondation;
- j) Dans le cas où les travaux projetés visent les travaux relatifs à un bâtiment principal existant pour lesquels les mesures d'immunisation prévues à l'article 38.6 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1) ne peuvent être respectées, d'un avis signé par un professionnel attestant que le remblai est une mesure d'immunisation appropriée pour remplacer celles qui ne peuvent s'appliquer et que les conditions suivantes seront respectées :
 - a. La présence du remblai n'augmentera pas l'exposition aux inondations des bâtiments, des ouvrages ou des infrastructures susceptibles d'être affectés par la présence du remblai;
 - b. Le remblai assure uniquement la protection immédiate du bâtiment visé et ne s'étend pas à l'ensemble du lot sur lequel se trouve le bâtiment;
 - c. La hauteur du remblai n'excède pas la cote de crue de récurrence de 100 ans;
- k) Dans le cas où les travaux projetés visent la reconstruction, la modification substantielle ou le déplacement d'un immeuble patrimonial cité ou classé, incluant son aire de protection s'il y a lieu, à un immeuble situé dans un site patrimonial cité, classé ou déclaré conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002),

ou d'un immeuble qui se trouve à l'inventaire prévu à l'article 120 de cette loi :

- a. D'une copie de l'autorisation délivrée par le ministre de la Culture et des Communications, le cas échéant;
- b. De l'avis signé par un professionnel, démontrant que les mesures d'immunisation prévues à l'article 38.6 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1) portent atteinte à l'intérêt patrimonial de l'immeuble et que les mesures qui sont proposées offrent une protection équivalente des personnes et des biens, s'il y a lieu;

ARTICLE 38.1

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN OU POUR UN OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS UNE ZONE POTENTIELLEMENT EXPOSÉE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

1090-19
20-05-14

Une demande de certificat d'autorisation pour des travaux de protection contre les glissements de terrain ou pour un ouvrage de gestion des eaux pluviales dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- a) un formulaire de demande de certificat d'autorisation rempli et signé ;
- b) un rapport d'expertise géotechnique préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103 ;
- c) un plan à l'échelle montrant la localisation précise des travaux ;
- d) des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet ;
- e) si applicable, une autorisation écrite des propriétaires des lots voisins sur lesquels les travaux s'étendront ;
- f) l'engagement écrit à fournir une attestation de conformité des travaux signée par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec, au plus tard trente (30) jours après le parachèvement des travaux.

ARTICLE 39

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

1090-7
12-06-16

Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres est obligatoire pour toute personne qui désire abattre un ou des arbres dont le diamètre est supérieur à dix centimètres (10cm) (mesure prise à un mètre trente (1,30 m) du sol) sur le territoire de la municipalité.

La demande d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres doit être faite par écrit sur les formules fournies à cette fin par la Municipalité.

La demande concernant l'abattage d'arbres visé par le présent article doit fournir les renseignements suivants:

- a) le nom du propriétaire du lot où seront coupés le ou les arbres;
- b) le numéro de lot où seront coupés le ou les arbres;
- c) les dimensions des troncs des arbres à être abattus;
- d) la localisation de tous les arbres sur la propriété en identifiant les arbres visés par l'abattage;
- e) l'espèce des arbres et la raison de la coupe;
- f) une photographie des arbres à être abattus;
- g) le nombre d'arbres qui sera planté et sa localisation, s'il y a lieu;
- h) un rapport détaillé justifiant les raisons de l'abattage d'arbres préparé par un professionnel compétant (ingénieur forestier, technicien forestier ou arboriculteur), si nécessaire.
- i) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103.

ARTICLE 39.1

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES DANS LES BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS D'INTÉRÊT POUR LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER

1090-18
20-05-14

1090-22
25-02-12

Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres est obligatoire pour toute personne qui désire abattre un ou des arbres dont le diamètre est supérieur à dix centimètres (10 cm) (mesure prise à un mètre vingt (1,20 m) du sol) sur le territoire de la municipalité.

La demande d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres doit être datée et signée par le propriétaire et être faite par écrit par l'entremise du formulaire fourni à cette fin.

La demande doit comprendre les renseignements suivants:

- a) le nom du propriétaire du lot où seront coupés le ou les arbres ;
- b) une photographie des arbres à être abattus ;
- c) la localisation de tous les arbres sur la propriété en identifiant clairement les arbres visés par l'abattage ;
- d) le numéro du lot où seront coupés le ou les arbres ;
- e) les dimensions des troncs des arbres à être abattus ;
- f) l'espèce des arbres et la raison de la coupe ;
- g) le nombre d'arbres qui sera planté et sa localisation, s'il y a lieu ;
- h) l'identification de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris une description de la construction, de l'ouvrage ou des travaux projetés et de toute construction, ouvrage ou travaux déjà existants ou ayant été faits dans le passé ;
- i) le plan d'aménagement forestier et faunique (PAFF) respectant les exigences de l'article 232.3 du Règlement de zonage numéro 1103, préparé et signé par un ingénieur forestier, lorsque requis ;
- j) la prescription sylvicole préparée et signée par l'ingénieur forestier, lorsque requise ;
- k) un rapport détaillé justifiant les raisons de l'abattage d'arbres préparé par un professionnel compétent (ingénieur forestier, technicien forestier ou arboriculteur), si requis ;
- l) si requis, un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre indiquant :
 - i) la superficie du lot, le nom de la rue, le tracé des lignes de lot et leurs dimensions ;
 - ii) la localisation du couvert forestier existant et/ou projeté sur le lot ;
 - iii) la superficie du couvert forestier existant et/ou projeté sur le lot ;
 - iv) la localisation des constructions, des ouvrages et des travaux actuels et/ou projetés ;
 - v) l'utilisation des constructions existantes et/ou projetées ;

- vi) les chemins publics et/ou privés et la largeur de leur emprise ;
- vii) la topographie naturelle du site ;
- viii) la localisation des installations septiques existantes ou projetées et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu ;
- ix) le tracé des services d'aqueduc et/ou d'égout existant, s'il y a lieu.

ARTICLE 40

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES DANS UN BOISÉ PRIVÉ

1090-7
12-06-16

1090-19
20-05-14

1090-22
25-02-12

Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres est obligatoire pour toute personne qui désire abattre un ou des arbres dont le diamètre est supérieur à dix centimètres (10cm) (mesure prise à un mètre trente (1,30m) du sol) sur le territoire de la municipalité.

La demande d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres doit être faite par écrit sur les formules fournies à cette fin par la Municipalité.

La demande concernant l'abattage d'arbres dans les boisés soumis aux dispositions de la section 5 du chapitre 6 du règlement de zonage relatives aux normes spécifiques à certaines zones boisées, doit inclure les renseignements suivants:

- a) Le nom du propriétaire du lot où seront coupés le ou les arbres;
- b) le numéro de lot où seront coupés le ou les arbres;
- c) les dimensions des troncs des arbres à être abattus;
- d) la localisation des arbres;
- e) l'espèce des arbres et la raison de la coupe.
- f) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille

d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103 ;

Selon la nature de la demande, les renseignements suivants doivent également être fournis:

- g) Dans le cas d'une coupe sanitaire ou d'éclaircie:
 - i) Un plan à l'échelle, montrant:
 - Les limites du terrain sur lequel la coupe sera effectuée;
 - Les limites du secteur dans lequel la coupe sanitaire et d'éclaircie seront effectuées ainsi que les limites et la composition de tout peuplement forestier qui sera touché en tout ou en partie par les travaux.
 - ii) Un plan d'aménagement forestier (PAF), approuvé par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée, comprenant:
 - Les objectifs de l'exploitation;
 - Une description et la cartographie du boisé;
 - Une identification des travaux de cueillette et de protection à effectuer.
 - iii) L'autorisation, si applicable accordée par la CPTAQ;
 - iv) Une prescription agronomique.
- h) Dans le cas d'un déboisement à des fins d'activités agricoles dans la zone agricole permanente:
 - i) Une étude agronomique démontrant la rentabilité du terrain qui sera déboisé à des fins agricoles ainsi que la conformité aux exigences du règlement sur l'exploitation agricole c. Q-2, r. 26 du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP);
 - ii) L'autorisation accordée par la C.P.T.A.Q.
- i) 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, POUR UN CHANGEMENT D'USAGE, POUR UN REMPLACEMENT D'USAGE OU POUR UN USAGE COMPLÉMENTAIRE

1090-14
18-01-10

1090-15
18-04-04

1090-17
19-06-05

1090-19
20-05-14

1090-22
25-02-12

L'extension d'un usage doit être assimilée à un nouvel usage.

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- a) le formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Ville, dûment complété et signé;
- b) une lettre explicative incluant :
 - indication de la raison sociale;
 - description de l'activité principale;
 - indication, selon de cas, de l'usage existant ou antérieur;
 - description des activités complémentaires;
 - liste des travaux intérieurs et extérieurs nécessaires pour exercer un nouvel usage, pour changer un usage ou pour remplacer un usage;
 - indication de la superficie du local dans lequel l'usage projeté sera exercé;
 - indication de la nature des produits utilisés, vendus ou entreposés;
 - s'il s'agit d'un établissement servant à boire et/ou à manger, indication sur le nombre de places assises et la superficie de plancher de l'établissement réservé à la clientèle;
- c) une copie du bail;
- d) une copie du certificat de localisation et du plan d'ensemble du bâtiment incluant l'identification de la localisation du local visé par la demande;
- e) selon le cas, les documents suivants sont exigés :
 - i. Dans le cas d'un nouvel usage, d'un changement ou remplacement d'usage : un croquis détaillé de l'aménagement du local, réalisé proprement et à l'échelle, incluant les dimensions pertinentes et permettant une parfaite compréhension du projet. Dans le cas où le terrain concerné par la demande est un terrain contaminé identifié par la Ville ou le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs la demande doit être accompagnés des documents suivants :
 - La description de la contamination.

- Le plan de réhabilitation approuvé par le ministre du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.
 - Un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation de la déclaration de conformité, selon le cas.
- ii. Dans le cas d'un usage complémentaire autre qu'un logement accessoire : un croquis détaillé de l'aménagement l'ensemble du bâtiment, réalisé proprement et à l'échelle, incluant les dimensions pertinentes et permettant une parfaite compréhension du projet doit être fourni, avec indication claire de la délimitation du local.
- iii. Dans le cas d'un logement accessoire : les plans et devis de travaux d'architecture signés et scellés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec ou un technologue membre de l'Ordre des technologues du Québec ou un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec;
- f) un plan de stationnement à l'échelle indiquant le nombre, l'emplacement, les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès en y indiquant les cases qui sont attitrées à l'usage projeté;
- g) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103 ;
- h) tout plan, renseignement, détail additionnel requis.

ARTICLE 41.1

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT SUR UN MÊME TERRAIN

1090-14
18-01-10

1090-19
20-05-14

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment sur un même terrain, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants:

- a) 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 du bâtiment existant et son nouvel emplacement;
- d) pour le déplacement d'un bâtiment principal, d'un garage isolé permanent, d'un abri d'auto permanent attenant ou d'un bâtiment complémentaire à un usage autre que l'habitation, 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 l'emplacement projeté du bâtiment et l'emplacement des autres 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;
- e) Pour les habitations en rangée détenues en copropriété comportant une partie extérieure commune à usage exclusif, une résolution d'approbation du syndicat de copropriété, adoptée à la majorité des deux tiers (2/3) des copropriétaires;
- f) Pour le déplacement d'un bâtiment agricole destiné à l'élevage d'animaux :

- i) un rapport officiel, signé et scellé par un membre de l'ordre des agronomes du Québec, spécifiant la conformité de tous les critères établis aux règlements municipaux et provinciaux reliés à l'usage proposé du bâtiment agricole (distances séparatrices);
- ii) un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - 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;
 - la localisation et les dimensions au sol de l'emplacement projeté du bâtiment et l'emplacement des autres bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées. Les distances séparatrices indiquées au rapport de l'agronome au dossier doivent être respectées pour l'emplacement projeté du bâtiment;
 - les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - 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;
- g) lorsque requis, un rapport d'expertise géotechnique, préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conforme aux exigences des tableaux 2.1 « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et 2.2 « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique » de l'annexe I.1 du Règlement de zonage numéro 1103 ;
- h) tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 41.2 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT D'UN TERRAIN À UN AUTRE

1090-17
19-06-05

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment d'un terrain à un autre sur le territoire de la ville de Mascouche doit comprendre les renseignements et documents suivants:

- a) le formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Ville, dûment complété et signé ;
- b) une copie du certificat de localisation de la propriété sur laquelle le bâtiment est existant, si disponible ;
- c) un plan projet d'implantation de l'emplacement prévu du bâtiment sur le terrain sur lequel il sera implanté, préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - i) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ;
 - ii) seulement si spécifiquement demandés, les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci ;
 - iii) la localisation et les dimensions au sol de l'emplacement projeté du bâtiment et l'emplacement des autres 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 ;
- d) Pour le transport d'un bâtiment agricole destiné à l'élevage d'animaux, en plus des autres documents et renseignements exigés au présent article, un rapport officiel, signé et scellé par un membre de l'ordre des agronomes du Québec, spécifiant la conformité de

tous les critères établis aux règlements municipaux et provinciaux reliés à l'usage proposé du bâtiment agricole (distance séparatrice) doit être fourni ;

- e) tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 41.3 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN POULAILLER URBAIN

1090-17
19-06-05

Une demande de certificat d'autorisation pour un poulailler urbain doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) un formulaire de demande de certificat d'autorisation rempli et signé ;
- b) une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible ;
- c) un plan identifiant l'emplacement projeté du poulailler ;
- d) un croquis détaillé de la construction, réalisé proprement et à l'échelle, permettant une parfaite compréhension du projet. Ce croquis doit illustrer la perspective extérieure du bâtiment projeté et indiquer les hauteurs et dimensions pertinentes ;
- e) la liste des matériaux utilisés ;
- f) Pour les habitations en rangée détenues en copropriété comportant une partie extérieure commune à usage exclusif, une résolution d'approbation du syndicat de copropriété, adoptée à la majorité des copropriétaires ;
- g) une preuve que le demandeur a suivi une formation sur la garde de poule en milieu urbain donnée par un professionnel compétent ;
- h) une preuve confirmant que les poules proviennent d'une coopérative, d'une meunerie ou d'un couvoir certifié qui respecte les normes du **Ministère de l'agriculture, pêcheries et alimentation du Québec (MAPAQ)**. Le document devra être transmis au Service de l'aménagement du territoire au plus tard deux (2) mois suivant la date de délivrance du certificat d'autorisation.
- i) tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 41.4 DÉCLARATION DE TRAVAUX

1090-17
19-06-05

Une déclaration de travaux doit comprendre :

- a) Le formulaire de déclaration fourni par la Ville, dûment complété et signé ;
- b) Si requis, tout autre renseignement, détail, plan, devis, rapport, ou attestation professionnelle.

CHAPITRE 4 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 42 PERMIS DE LOTISSEMENT

1090-10
15-07-03

1090-12
16-03-02

1090-16
18-10-24

1090-22
25-02-12

Le Service de l'urbanisme et du développement durable ne peut émettre un permis de lotissement que si:

- a) la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, du règlement de zonage et du règlement de lotissement ;
- b) le coût du permis requis, conformément au règlement de tarification et ses amendements, est payé ;
- c) Toute taxe municipale exigible, à la date de réception de tous les documents et renseignements requis, et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payée;

Malgré ce qui précède, le paiement de toute taxe exigible n'est pas requis pour la délivrance d'un permis de lotissement lorsque celui-ci est demandé dans le cadre d'un projet de la Ville approuvé par résolution du conseil municipal et que ce projet se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- ce permis est demandé par un tiers pour le compte et au bénéfice de la Ville ;
 - la Ville entend se porter ultérieurement acquéreur du lot ou partie de lot faisant l'objet du permis de lotissement ;
 - la Ville est propriétaire du lot ou partie du lot concerné.
- d) la demande est accompagnée de tous les documents et renseignements requis ;
 - e) le propriétaire s'est engagé auprès de la Ville, par écrit, à céder gratuitement la superficie de terrain ou à verser la somme d'argent nécessaire pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur ;
 - f) dans le cas de cession de voies de circulation, le propriétaire s'est engagé, par écrit, à céder gratuitement à la Ville les pistes cyclables,

les sentiers piétonniers, les servitudes ainsi que l'emprise des voies de circulation destinées à être publiques, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;

- g) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme quant aux dimensions et à la superficie exigées ;
- h) l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant ;
- i) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage en vigueur ;
- j) la demande est conforme aux plans approuvés dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'il y a lieu;
- k) à proximité des autoroutes et routes contraignantes en matière de bruit, telles qu'identifiées à l'annexe E du règlement de zonage, lorsque la demande de permis de lotissement concerne un des usages suivants : école, pré-maternelle, centre de la petite enfance ou d'un bâtiment habitable tel qu'un centre d'hébergement, un établissement carcéral ou un projet résidentiel, celle-ci devra comprendre les renseignements et documents suivants:
 - i. Une étude acoustique, réalisé par un ingénieur spécialisé dans le domaine, identifiant des mesures d'atténuations nécessaires à l'atteinte de l'une ou l'autre des normes suivantes :
 - réduire le bruit ambiant extérieur aux limites du bâtiment sous la barre des 55 dBA Leq (24h), grâce à des mesures d'atténuation externes, tels qu'un mur antibruit, un talus ou autre, et qui seront aménagées sur ou à proximité du site de l'usage projeté;
 - réduire le bruit ambiant intérieur au bâtiment sous la barre des 40 dBA Leq (24h) grâce à des mesures d'atténuation internes implantées dans les composantes structurelles et architecturales du bâtiment projeté. Il est possible de combiner des mesures internes à des mesures d'atténuation externes afin d'atteindre la présente norme;
 - une description des mesures d'atténuation (butte paysagère, écran architectural anti-bruit, etc.) qui sont prévues permettant d'obtenir un niveau sonore qui se rapproche le plus possible, à la limite prévue des

bâtiments, est inférieure à 55 dBA sur une période de vingt-quatre (24) heures.

Dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage, l'atteinte des normes sonores devra être démontrée dans l'étude pour chacun des étages projetés où l'un des usages normalement proscrits devrait s'établir ;

ou

- ii. Une étude acoustique, réalisée par un ingénieur spécialisé dans le domaine, démontrant que le niveau sonore, à la limite prévue des bâtiments projetés et qui comporteront l'un des usages normalement proscrits dans les zones sensibles, est en réalité inférieur à 55 dBA sur une période de 24 heures (55 dBA Leq 24h). Dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage, l'atteinte de cette norme sonore devra être démontrée pour chacun des étages projetés où l'un des usages normalement proscrits devrait s'établir.
- i) Dans le cas où le terrain concerné par la demande est un terrain contaminé identifié par la Ville ou le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, la demande doit être accompagnés des documents suivants :
- La description de la contamination.
 - Le plan de réhabilitation approuvé par le ministre du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.
 - Un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation de la déclaration de conformité, selon le cas.

À la fin des travaux de construction, un rapport d'ingénieur devra être fourni pour valider l'atteinte de cette norme de contrôle du bruit.

ARTICLE 43
1090-1
08-06-14

1090-2
09-03-18

1090-3
09-05-27

PERMIS DE CONSTRUCTION

1090-7
12-06-16

1090-9
13-09-10

1090-10
15-07-03

1090-11
15-12-09

1090-12
16-03-02

1090-14
18-01-10

1090-22
25-02-12

Le Service de l'urbanisme et du développement durable ne peut émettre un permis de construction que si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements, de zonage, de construction et relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le terrain sur lequel est érigé une construction principale est formé d'un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme présentement en vigueur quant à ces dimensions ou, le cas échéant, qui bénéficie de droits acquis en cette matière;

Cependant, dans le cas où la demande de permis concerne la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale mais qui, sans cette rénovation cadastrale, aurait occasionné des frais ou une cession pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces verts exigés par le règlement de lotissement, doit respecter les dispositions prévues à cet effet au règlement de zonage;

- d) une habitation ou une construction pour fins agricoles sur un terrain affecté par une exploitation agricole, une maison mobile implantée dans un parc de maisons mobiles ainsi qu'un terrain sur lequel est érigé toute autre construction accessoire ou temporaire ne sont pas assujettis à l'obligation du paragraphe c) d'être érigée sur un ou plusieurs lots distincts;

- e) pour les terrains desservis, les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée;

pour les terrains partiellement desservis, les services d'aqueduc ou d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée. Les projets d'alimentation en eau potable ou d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes aux lois et règlements en vigueur;

pour les terrains non desservis, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes aux lois et règlements en vigueur.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments et équipements autorisés dans les classes d'usage P4 et P5 autre qu'un bâtiment de service ainsi qu'aux bâtiments et équipements agricoles autre qu'une habitation;
- dans le cas d'une rue existante en date du 20 juin 2013 et où il n'y aurait pas de services d'aqueduc ou d'égout domestique ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi à cette date.

Cette exemption peut également s'appliquer au prolongement de ladite rue, mais seulement sur la portion nécessaire pour permettre l'aménagement d'un cercle de virage. La disposition ne s'applique donc pas aux lots ayant front sur ce rond de virage. Cependant, aucun prolongement de rue effectué après le 20 juin 2013, autre que pour l'aménagement d'un cercle de virage, ne peut être exempté.

- f) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement. Les rues existantes en date du 7 août 2015 (entrée en vigueur du règlement 97-33R-4), d'une largeur de neuf mètres (9 m) et plus, sont réputées conformes aux dispositions du règlement de lotissement. Cette disposition ne s'applique pas à l'égard d'une construction existante en date du 1^{er} janvier 2015 qui est située sur un ou des lots d'une même propriété adjacent(s) à une rue existante d'une largeur de moins de neuf mètres (9m).

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et équipements autorisés dans les classes d'usage P4 et P5 autre qu'un bâtiment de service ainsi qu'aux bâtiments et équipements agricoles autre qu'une habitation.

Cette disposition ne s'applique pas non plus à l'égard d'une construction existante en date du 1^{er} janvier 2015 qui est située sur un ou des lots enclavés d'une même propriété et qui aurait été détruite par suite d'un sinistre résultant d'un cas fortuit.

Dans le cas d'un projet d'habitation, de commerce, d'institution ou d'industrie qui fait l'objet d'un plan intégré ou qui est détenu en copropriété, l'obligation du terrain d'être adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement s'applique aux limites du terrain faisant l'objet d'un plan intégré ou d'une copropriété;

Dans le cas d'un terrain à usage commercial entièrement enclavé, existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et situé à l'intérieur d'un projet commercial lequel a fait l'objet d'un plan intégré et est adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante, l'obligation du terrain d'être adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement s'applique aux limites du terrain ayant fait l'objet d'un plan intégré.

- g) abrogé;
- h) le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- i) le terrain sur lequel est implanté une nouvelle construction en bordure d'une autoroute doit être pourvu de mesures de mitigation pour le bruit. Le promoteur doit faire réaliser à ses frais, des travaux permettant d'obtenir un niveau sonore qui se rapproche le plus possible, à la limite prévue des bâtiments, de 55 dBA sur une période de vingt-quatre (24) heures ou s'il démontre que le niveau sonore actuel et projeté, à la limite prévue des bâtiments à construire, est inférieure à 55 dBA sur une période de vingt-quatre (24) heures ou que le règlement d'emprunt décrétant leur construction soit en vigueur.
- j) Dans le cas où le terrain concerné par la demande est un terrain contaminé identifié par la Ville ou le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, la demande doit être accompagnés des documents suivants :
 - La description de la contamination.

- Le plan de réhabilitation approuvé par le ministre du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.
- Un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation de la déclaration de conformité, selon le cas.

ARTICLE 44

CERTIFICAT D'AUTORISATION

1090-22
25-02-12

Le Service de l'urbanisme et du développement durable ne peut émettre un certificat d'autorisation que si:

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne, l'entreprise à laquelle elle se rattache doit avoir obtenu tous les permis et certificat requis;
- d) le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

CHAPITRE 5 **DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS**

ARTICLE 45 **DÉLAI DE DÉLIVRANCE**

Le délai de délivrance d'un permis ou certificat varie selon la nature du permis ou certificat. Par ailleurs, ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant devra être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

Pour un permis de lotissement, le délai de délivrance est établi à soixante (60) jours.

Pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation autre que pour une activité temporaire, le délai de délivrance est établi à soixante (60) jours.

Dans le cas où l'autorité compétence refuse d'émettre un permis ou certificat, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai de trente (30) jours.

Ces délais ne s'appliquent seulement et uniquement qu'à partir du moment où le dossier de la demande est complet.

ARTICLE 46

1090-1
08-06-14

1090-12
16-03-02

1090-15
18-04-04

1090-17
19-06-05

DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

Un permis de construction pour un bâtiment principal est valable pour une période de douze (12) mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Ce permis pourra toutefois être renouvelé une fois mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de six (6) mois consécutifs suivant sa date d'émission.

Tout autre permis de construction ainsi qu'un certificat d'autorisation autre que pour un usage temporaire, est valable pour une période de six (6) mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un tel permis ou certificat d'autorisation pourra toutefois être renouvelé une fois mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de trois (3) mois consécutifs suivant sa date d'émission.

Le délai de validité du renouvellement du permis ou certificat débute à la date d'échéance du permis initial.

Dans le cas où un certificat d'autorisation est requis pour une installation septique et / ou pour un ouvrage de captage des eaux au même moment que le permis de construction pour le bâtiment principal, la durée de validité de ce certificat sera la même que le dit permis, avec ou sans renouvellement.

Un certificat d'autorisation pour une installation septique est valable pour une période de douze (12) mois consécutifs à partir de sa date d'émission et n'est pas renouvelable.

Malgré ce qui précède, dans le cas où il n'y a pas d'installation septique sur un terrain déjà construit et il y a rejet à l'environnement, la durée de validité du certificat d'autorisation est de six (6) mois consécutifs, non renouvelable.

ARTICLE 47

CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

1090-10
15-07-03

1090-18
20-05-14

1090-19
20-05-14

1090-22
25-02-12

Un permis de lotissement devient nul et non avenu si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au Ministère des Ressources naturelles, Faune et Parcs, dans les six (6) mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser le service de l'aménagement du territoire et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Un permis de construction pour un bâtiment principal devient nul et non avenu si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de six (6) mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de six (6) mois conduira automatiquement à l'annulation du permis.

Un certificat d'autorisation émis pour :

1. un nouvel usage, changement d'usage ou remplacement d'usage, autre qu'un usage temporaire ;
2. l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole comportant un élevage d'animaux ;

3. l'augmentation du nombre d'unités animales d'une exploitation d'élevage d'animaux existante ;
4. le changement de type d'élevage.

Devient nul et non avenue si l'opération de l'usage ou le changement d'usage n'a pas débuté dans un délai de 6 mois suivants son émission ou si l'opération de l'usage est interrompue pendant une période de six (6) mois consécutifs.

Tout autre permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation autre que pour un usage temporaire devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de trois (3) mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de trois (3) mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation pour des travaux de protection contre les glissements de terrain devient nul et non avenue si une attestation de conformité des travaux signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec n'est pas déposée au Service de l'urbanisme et du développement durable au plus tard trente (30) jours après le parachèvement des travaux.

Un permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

Pour un permis de construction visé au paragraphe l) de l'article 42 du présent règlement (proximité des autoroutes et routes contraignantes en matière de bruit), celui-ci est nul et non avenue si un rapport d'ingénieur validant l'atteinte des normes de contrôle du bruit citées au paragraphe l) de l'article 42 n'est pas déposé à la Ville dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux.

CHAPITRE 5.1 DURÉE DES USAGES TEMPORAIRES ET DES ENSEIGNES TEMPORAIRES

ARTICLE 47.1 DURÉE MAXIMALE POUR L'OPÉRATION D'UN USAGE TEMPORAIRE OU L'AFFICHAGE D'UNE ENSEIGNE TEMPORAIRE

La durée maximale autorisée pour l'opération d'un usage temporaire est établie au tableau suivant :

TYPE D'USAGE TEMPORAIRE	DURÉE MAXIMALE D'OPÉRATION
Vente de garage	trois (3) jours consécutifs
Vente d'arbres de Noël	deux (2) mois consécutifs ¹
Vente de fruits, légumes et fleurs et sirop d'érable	cinq (5) mois consécutifs ¹
Exposition et vente de produits provenant d'un centre de jardin	six (6) mois consécutifs ¹
Assemblée publique ou exposition	quinze (15) jours consécutifs
Opération d'un cirque, carnaval, événement	trente (30) jours consécutifs
Vente de chocolat	deux (2) mois consécutifs ¹

¹Une seule période d'autorisation est accordée annuellement.

La durée maximale autorisée pour l'affichage d'une enseigne temporaire est de soixante (60) jours, à l'exception d'une enseigne temporaire spécifiquement autorisée à l'intérieur des zones CM 328, CM 329 et CM 332. Une seule période d'autorisation d'affichage temporaire est accordée pour chaque nouvel usage, et ce, pour toute la durée d'opération de l'usage.

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 de novembre 2012.