



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MASCOUCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1090-22
MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS NUMÉRO 1090 AFIN
D'APPORTER DIVERSES MODIFICATIONS

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Modifier les pénalités et amendes reliées à l'abattage d'arbres à la suite de modification à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- Abroger l'obligation de certificat d'autorisation pour une « vente de garage ».
- Retirer l'obligation de fournir les documents exigés sur un support en papier.
- Ajouter des dispositions en lien avec les documents exigés dans le cas d'un terrain contaminé.
- Ajouter l'exigence de fournir une attestation de conformité des travaux relatifs à une installation septique par rapport au Règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).
- Modifier les documents requis lors de travaux en rive, littoral et zone inondable, afin de reprendre les mêmes documents que ceux exigés dans le règlement provincial 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 (Q-2, r.32.2), règlement connu sous le nom de « Régime transitoire ».
- Ajouter l'exigence que le plan d'aménagement forestier et faunique (PAFF) doit être préparé et signé exclusivement par un ingénieur forestier, le tout conformément au Règlement 97-33R-20 de la MRC Les Moulins.
- Ajouter l'exigence, lors d'une demande de permis de construction, d'un rapport d'ingénieur attestant la conformité 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.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mascouche a adopté le Règlement sur les permis et les certificats numéro 1090 et que celui-ci est entré en vigueur le 16 août 2006;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement sur les permis et les certificats;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier les dispositions relatives aux infractions concernant l'abattage d'arbres, afin d'être conforme aux nouvelles dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'il est inapproprié de l'obligation de certificat d'autorisation pour une « vente de garage »;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent de retirer l'obligation de fournir les documents exigés sur un support en papier;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun d'exiger des documents supplémentaires dans le cas d'un terrain contaminé;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent d'exiger une attestation de conformité aux travaux relatifs à une installation septique par rapport au Règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);

CONSIDÉRANT QU'il convient de modifier les documents exigés lors de travaux en rive, littoral et zone inondable afin de reprendre les mêmes documents que ceux exigés dans le règlement provincial 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 (Q-2, r.32.2), règlement connu sous le nom de « Régime transitoire »;

CONSIDÉRANT QUE la MRC Les Moulins a adopté le Règlement 97-33R-20 modifiant le Règlement n° 97-33R relatif au schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Moulins afin d'apporter une correction concernant l'exigence de signature d'un plan d'aménagement forestier et faunique par un ingénieur forestier et que la Ville de Mascouche doit intégrer cette modification à sa réglementation;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'exiger un rapport d'ingénieur attestant de conformité 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;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 241209-21 a été donné pour le présent règlement;

Le conseil de la Ville de Mascouche décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

L'article 15 est modifié par l'ajout au premier alinéa du paragraphe f) à la suite du paragraphe e) lequel se lit comme suit :

« 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 »

ARTICLE 2

L'article 17 est modifié comme suit:

- par l'ajout au premier alinéa, à la suite du mot « d'arbres » de l'expression « 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 ».
- par le remplacement, au premier alinéa, du mot « cent » par le mot « cents »;
- par le remplacement, au premier alinéa, du contenu des paragraphes a) et b) par ce qui suit :
 - «
 - 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; »
- au deuxième alinéa par le remplacement du mot « paragraphe » par le mot « alinéa ».

ARTICLE 3

L'article 17.1 est modifié par l'ajout :

- d'un nouvel alinéa à la suite du troisième alinéa, lequel se lit comme suit :

« 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 imposées 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 \$.
- au quatrième alinéa actuel débutant par « Chaque arbre abattu [...] », des deux phrases suivantes à la suite de la première phrase « 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. »

ARTICLE 4

L'article 19 est modifié au tableau 1 « Constructions, ouvrages, opérations et usages nécessitant un permis, un certificat ou une déclaration de travaux » par l'abrogation à la rubrique « **Usage temporaire** » :

- De la ligne « - vente de garage »;

ARTICLE 5

L'article 20 est modifié au premier alinéa par :

- L'abrogation de l'expression « être présentée au fonctionnaire désigné, par écrit ainsi que de façon numérique, et ».
- L'abrogation au paragraphe b) « Plan d'opération cadastrale » du sous-paragraphe i.
- L'abrogation au paragraphe c) « Plan projet de lotissement lorsque que celui-ci est nécessaire pour l'illustration les renseignements requis plus bas » du sous-paragraphe i.
- L'ajout du paragraphe k) suivant à la suite du paragraphe j), lequel se lit comme suit :

« 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. »

ARTICLE 6

L'article 25 est modifié au premier alinéa par :

- L'abrogation de l'expression « trois (3) exemplaires, dont un exemplaire électronique en ».
- Par l'ajout du cinquième alinéa, lequel se lit comme suit :

« 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. »

ARTICLE 7

L'article 25.1 est modifié comme suit:

- Au deuxième alinéa par le remplacement de l'expression « deux (2) exemplaires » par l'expression « format électronique en version PDF ».
- Au troisième alinéa par l'ajout du paragraphe o), lequel se lit comme suit:

« 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. »

ARTICLE 8

L'article 25.2 est modifié au premier alinéa par le remplacement de l'expression « trois (3) exemplaires, dont un exemplaire électronique en » par l'expression « format électronique ».

ARTICLE 9

L'article 26 est modifié au premier alinéa par :

- le remplacement de l'expression « en trois (3) exemplaires pour être validés (un (1) original, une (1) copie et une (1) copie électronique en version PDF) » par l'expression « en format électronique en version PDF ».
- le remplacement, au sous-paragraphe i. du paragraphe b), de l'expression « trois plans et devis de travaux d'architecture (dont un exemplaire électronique en version PDF) par l'expression “les plans et devis de travaux d'architecture”.

ARTICLE 10

L'article 29 est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa, lequel se lit comme suit :

« 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 11

L'article 38 est modifié par le remplacement de son contenu. Le contenu de l'article 38 se lit maintenant comme suit :

« 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 12

L'article 39.1 est modifié au troisième alinéa, paragraphe i), par le remplacement de l'expression « préparé et cosigné par l'ingénieur forestier et le biologiste » par l'expression « préparé et signé par un ingénieur forestier ».

ARTICLE 13

L'article 40 est modifié au quatrième alinéa, paragraphe g), sous-paragraphe i), par l'abrogation de l'expression « , en deux exemplaires, ».

ARTICLE 14

L'article 41 est modifié au deuxième alinéa, paragraphe e) par ce qui suit :

- L'ajout au sous-paragraphe i. de la phrase suivante à la suite de la dernière phrase : « 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. »
- Le remplacement au sous-paragraphe iii) du paragraphe e) de l'expression « trois plans et devis de travaux d'architecture (dont un exemplaire électronique en version PDF) » par l'expression « les plans et devis de travaux d'architecture ».

ARTICLE 15

L'article 42 est modifié, au premier alinéa, par l'ajout du paragraphe l), lequel se lit comme suit :

« l) 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 16

L'article 43 est modifié, au premier alinéa, par l'ajout du paragraphe k) lequel se lit comme suit :

« k) 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 17

Aux articles 9, 10, 13, 15, 18, 19, 42, 43, 44 et 47 le terme « Service de l'aménagement du territoire » est remplacé par l'expression « Service de l'urbanisme et du développement durable » à chacun des endroits où il se trouve.

ARTICLE 18

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

Sandra De Cicco, greffière et
directrice des services juridiques

Avis de motion : 241209-21 / 9 décembre 2024
Adoption du projet : 241209-22 / 9 décembre 2024
Adoption du règlement : 250127-20 / 27 janvier 2025
Approbation MRC : 20 mars 2025
Entrée en vigueur : 20 mars 2025