

## **RÈGLEMENT 2014-09** **VERSION REFONDUE NON OFFICIELLE**

Règlement concernant l'émission des permis et certificats s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Val-d'Or.

---

### **PRÉAMBULE**

CONSIDÉRANT QU'en vertu de sa résolution 2014-59, le conseil de ville a adopté un premier projet de règlement dont le contenu est identique au présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le 24 mars 2014, la Ville, par l'intermédiaire du maire, a tenu une assemblée de consultation publique sur le projet de règlement adopté en vertu de la résolution 2014-59, et il a entendu les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer sur ce projet;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de l'assemblée ordinaire du conseil de ville tenue le lundi 7 avril 2014;

EN CONSIDÉRATION DE CE QUI PRÉCÈDE, le conseil de ville décrète ce qui suit:

### **Table des matières**

CHAPITRE 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
1.2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS .....	1
1.3	TERRITOIRE TOUCHÉ .....	1
1.4	RENVOIS .....	1
1.5	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES .....	1
1.6	VALIDITÉ .....	1
1.7	NUMÉROTATION .....	2
1.8	UNITÉ DE MESURE .....	2
1.9	TERMINOLOGIE.....	2
CHAPITRE 2 :	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	3
2.1	L'OFFICIER RESPONSABLE, SES FONCTIONS ET POUVOIRS .....	3
2.1.1	Officier responsable.....	3
2.1.2	Fonctions et pouvoirs.....	3
CHAPITRE 3 :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	5
3.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT .....	5
3.2	TARIFS EXIGIBLES.....	5
3.3	DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT .....	5
3.3.1	Délais de validité.....	5
3.3.2	Affichage .....	5
3.3.3	Responsabilité du détenteur .....	5
CHAPITRE 4 :	PERMIS DE LOTISSEMENT .....	6
4.1.	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT .....	6

4.2	PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT ET DU PLAN-PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE .....	6
4.3	RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX REQUIS .....	6
4.4	RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS REQUIS .....	6
4.5	ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	7
4.6	OBLIGATIONS DE LA VILLE .....	8
4.7	DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	8
CHAPITRE 5 : PERMIS DE CONSTRUCTION .....		9
5.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	9
5.2	PERMIS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	9
5.3	PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION .....	9
5.4	RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX REQUIS .....	9
5.5	RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS REQUIS .....	10
5.6	ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	12
5.7	DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	12
CHAPITRE 6 : CERTIFICAT D'AUTORISATION .....		13
6.1.	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	13
6.2	EXCEPTIONS À L'OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	13
6.3	CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	13
6.4	PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	13
6.5	RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX REQUIS .....	13
6.6	RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS REQUIS .....	14
6.7	ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	17
6.8	DÉLAIS DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	18
CHAPITRE 7 : CERTIFICAT D'OCCUPATION .....		19
7.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION .....	19
7.2	PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION .....	19
7.3	RENSEIGNEMENTS REQUIS .....	19
7.4	ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION .....	19
7.5	DÉLAIS DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION .....	19
CHAPITRE 8 .....		20
ATTESTATION DE FIN DES TRAVAUX RELATIFS À UNE INSTALLATION SEPTIQUE, À UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE OU D'UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE QUI NE PRÉLÈVE PAS D'EAU .....		20
8.1	ÉMISSION DE L'ATTESTATION DE FIN DES TRAVAUX .....	20
CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS FINALES .....		22
9.1	INFRACTIONS ET AMENDES .....	22
9.2	INFRACTION CONTINUE .....	22
9.3	CONSTAT D'INFRACTION .....	22
9.4	AUTRES RECOURS .....	22
9.5	TÉMOIGNAGE PAR RAPPORT .....	22
CHAPITRE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR .....		23
10.1	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	23

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur l'émission des permis et certificats de la Ville de Val-d'Or ».

### **1.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

- a) Le « Règlement régissant l'émission des permis et certificats à l'intérieur des limites de la municipalité de Dubuisson », numéro 75, adopté par l'ex-Municipalité de Dubuisson ;
- b) Le « Règlement régissant l'émission des permis et certificats à l'intérieur des limites de la municipalité de Sullivan », numéro 84-90, adopté par l'ex-Municipalité de Sullivan ;
- c) le « Règlement régissant l'émission des permis et certificats », numéro 93-22, adopté par l'ex-Ville de Val-d'Or ;
- d) le « Règlement régissant l'émission des permis et certificats à l'intérieur des limites de la municipalité de Val-Senneville », numéro 82-91, adopté par l'ex-Municipalité de Val-Senneville ;
- e) Le « Règlement régissant l'émission des permis et certificats à l'intérieur des limites de la municipalité de Vassan », numéro 204-90, adopté par l'ex-Municipalité de Vassan ;
- f) le « Règlement relatif à l'émission des permis et certificats dans les territoires non municipalisés de la Municipalité régionale de comté de Vallée-de-l'Or », numéro 98-06-92, adopté par la Municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or, pour ce qui est de son application sur le territoire de la Ville de Val-d'Or.

### **1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Val-d'Or.

### **1.4 RENVOIS**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

Lorsque le présent règlement réfère à un plan de zonage, il s'agit d'un plan faisant partie de l'annexe D du Règlement de zonage de la Ville de Val-d'Or.

### **1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

### **1.6 VALIDITÉ**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à, ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

## **1.7 NUMÉROTATION**

Les articles sont numérotés consécutivement en chiffres arabes. Le(s) numéro(s) est (sont) suivi(s) d'un ou de plusieurs points. L'alinéa prend place directement sous le titre de l'article et n'est précédé d'aucun numéro en lettre d'ordre. Les paragraphes sont désignés par des chiffres arabes suivis du « o » supérieur et les sous-paragraphes par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermante. Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

2.2	(ARTICLE).....
2.2.1	(ARTICLE) .....
	(ALINÉA) .....
	.....
	1° ... (PARAGRAPHE) .....
	a).(SOUS-PARAGRAPHE) .....

## **1.8 UNITÉ DE MESURE**

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

## **1.9 TERMINOLOGIE**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions ont le sens qui leur est attribué au Règlement de zonage de la Ville de Val-d'Or.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### **2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE, SES FONCTIONS ET POUVOIRS**

#### 2.1.1 Officier responsable

Les inspecteurs en bâtiment et en environnement sont les officiers responsables de l'application du présent règlement. Leur nomination et leur traitement sont fixés par résolution du conseil.

Au présent règlement, l'officier responsable est l'officier désigné aux articles 119, 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Dans des cas particuliers, un architecte, un ingénieur-conseil ou toute autre personne pourra être désigné par le conseil par résolution pour inspecter toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions. Dans tels cas, la personne ainsi nommée aura tous les pouvoirs conférés à l'officier responsable par le présent règlement.

#### 2.1.2 Fonctions et pouvoirs

L'officier responsable administre l'ensemble de ce règlement et en exerce tous les pouvoirs. À ce titre, il peut:

- visiter et examiner toute propriété immobilière et mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si les règlements du conseil y sont exécutés. Quand l'officier responsable exerce le pouvoir, tout propriétaire, locataire ou occupant de la propriété mobilière ou immobilière ainsi visitée ou examinée doit le laisser exercer ces pouvoirs et doit répondre à toutes les questions qu'il peut poser concernant la propriété mobilière ou immobilière ainsi visitée ou examinée;
- procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis ayant fait l'objet d'un permis; procéder également à l'inspection des constructions existantes lorsque l'application des règlements d'urbanisme le nécessite;
- donner un avis à un propriétaire ou à toute personne qui contrevient à tout règlement d'urbanisme lui prescrivant de modifier toute situation lorsqu'il juge que cette situation constitue une infraction à l'une quelconque des dispositions de l'un des règlements d'urbanisme;
- émettre les permis ou certificats édictés aux chapitres du présent règlement pour tous les travaux et plans d'opération cadastrale, que ces plans prévoient ou non des rues, qui sont conformes à ces chapitres ainsi qu'à toute autre disposition des règlements d'urbanisme. Il refuse tout permis ou certificat pour les travaux non conformes au présent règlement;
- recommander au conseil de prendre les mesures nécessaires pour que tout bâtiment construit ou usage exercé en contravention à tout règlement d'urbanisme soit démoli, détruit, enlevé ou arrêté;
- donner avis au propriétaire ou à son mandataire, exécuteur ou ayant droit, par lettre recommandée, poste certifiée ou signification personnelle, de toute condition de sa propriété contrevenant aux règlements municipaux;
- demander à tout propriétaire ou à toute personne responsable de l'exécution des travaux, de suspendre ceux d'entre eux qui contreviennent à tout règlement d'urbanisme, qui sont jugés dangereux ou qui ne sont pas conformes à l'autorisation accordée dans le permis de construction ou le certificat d'autorisation; si l'officier responsable juge que la propriété immobilière ou mobilière, extérieurement ou intérieurement, présente un danger quelconque à l'égard des incendies, celui-ci doit en donner avis au propriétaire, à son mandataire, exécuteur ou ayant droit et faire rapport au service de Sécurité incendie ainsi qu'au conseil qui pourra prendre toute mesure préventive contre l'incendie ou jugée nécessaire à la sécurité publique;

- faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger; faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et la faire démolir, si nécessaire, après rapport au conseil;
- demander que des essais, des expertises et des études géotechniques soient faits conformément aux exigences du règlement de construction sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction, la condition des fondations et la capacité portante du sol s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux, la condition des fondations et la capacité portante des sols répondent aux prescriptions du règlement de construction;
- demander l'arrêt des travaux ou refuser d'émettre le certificat d'occupation, lorsque les résultats des essais ou les arguments de la preuve mentionnée au paragraphe précédent ne sont pas jugés satisfaisants;
- tenir un registre indiquant, par ordre consécutif, l'émission des permis et certificats et garder copie des permis, des certificats et des ordonnances émis, des rapports des essais et inspections effectués, de tous les documents relatifs à l'application du présent règlement et soumettre, à sa demande, copie de ce registre au conseil;
- réfère s'il y a lieu toute question d'interprétation ou d'application du règlement au comité consultatif d'urbanisme.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT**

L'obtention d'un permis ou d'un certificat de l'officier responsable est préalable et obligatoire pour quiconque désire réaliser ou entreprendre un projet ou une activité nécessitant cette obtention.

### **3.2 TARIFS EXIGIBLES**

Quiconque requiert l'émission d'un permis ou d'un certificat doit défrayer le tarif spécifique apparaissant au règlement sur la tarification de la Ville de Val-d'Or.

### **3.3 DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT**

#### 3.3.1 Délais de validité

Les délais de validité varient selon la catégorie de permis ou de certificat.

Quiconque est détenteur d'un permis ou d'un certificat ne peut, faute de quoi ce dernier sera déclaré nul et non valide:

- 1° modifier les plans et devis autorisés sans nouvelle autorisation de l'officier responsable ou;
- 2° réaliser des travaux autres que ceux autorisés sans nouvelle autorisation de l'officier responsable et paiement des coûts supplémentaires afférents ou;
- 3° réaliser des travaux dérogatoires à l'une quelconque des dispositions de l'un des règlements d'urbanisme de la Ville.

Un permis ou un certificat déclaré nul et non valide n'est pas remboursable.

#### 3.3.2 Affichage

Tout détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit exposer celui-ci bien en vue, pendant toute la durée des travaux, en front du bâtiment principal ou du terrain où ces travaux sont effectués.

#### 3.3.3 Responsabilité du détenteur

Un permis ou un certificat émis en vertu du présent règlement n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser pour l'exécution des travaux ou des actes pour lesquels il est spécifiquement émis.

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections effectuées par l'officier responsable ne peuvent relever le détenteur et/ou le propriétaire et son ou ses mandataire(s) de leur (sa) responsabilité d'exécuter les travaux ou actes ou de faire exécuter les travaux ou actes conformément aux prescriptions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme.

## **CHAPITRE 4 : PERMIS DE LOTISSEMENT**

### **4.1. OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

Un permis de lotissement est obligatoire pour quiconque désire procéder à une opération cadastrale.

### **4.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT ET DU PLAN-PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE**

Toute demande de permis de lotissement doit être formulée par écrit et être accompagnée d'un plan-projet d'opération cadastrale. La demande doit être accompagnée des renseignements requis cités aux articles 4.3 et 4.4.

Modifié par le règlement 2018-09, entré en vigueur le 26 mars 2018.

### **4.3 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX REQUIS**

Le plan-projet d'opération cadastrale doit être exécuté à une échelle non inférieure à 1:2 000 et contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants:

Modifié par le règlement 2018-09, entré en vigueur le 26 mars 2018.

- 1° la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots originaires touchés par l'opération cadastrale et des lots adjacents;
- 2° la délimitation, les dimensions et les superficies respectives des lots projetés;
- 3° le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- 4° l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
- 5° la localisation des voies de circulation adjacentes et leur caractère (public ou privé);
- 6° la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
- 7° l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 25% ou plus, des milieux humides et de la limite des hautes eaux. L'identification de la délimitation des milieux humides est également requise lorsque l'information est connue à la date de présentation de la demande.

Modifié par le règlement 2020-09, entré en vigueur le 20 avril 2020.

- 8° tout autre renseignement requis par la direction de l'enregistrement cadastral du ministère des Ressources naturelles.

### **4.4 RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS REQUIS**

Lors de la demande d'un permis de lotissement, certains renseignements particuliers sont requis au surplus des renseignements généraux. Ces renseignements particuliers requis, varient selon les situations et les besoins de l'officier responsable pour que celui-ci ait une bonne compréhension du projet et qu'il s'assure que les exigences de tout règlement ou de toute loi applicable soient respectées, sont les suivants:

- 1° une attestation émise par une autorité compétente à l'effet que le terrain où est projetée l'opération cadastrale était décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le ou le 22 février 1984 ou à l'effet que ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre en date du 21 février 1984 et qu'il était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis;



- 2° un plan montrant les espaces réservés pour les parcs et espaces verts, leurs dimensions, leur superficie et leur pourcentage par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet de la demande de lotissement;
- 3° un plan préparé par un arpenteur-géomètre montrant les limites de la plaine inondable, dans les cas où la connaissance de ces limites est nécessaire pour déterminer si les terrains pourront être construits;
- 4° s'il y a lieu, une copie de la résolution du conseil de ville accordant une dérogation mineure à certaines dispositions du règlement de lotissement;
- 5° s'il y a lieu, une attestation de l'officier responsable à l'effet que la demande respecte le «Plan d'aménagement d'ensemble» et ses dispositions et conditions, telles que stipulées par le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Val-d'Or, lorsque le(s) terrain(s) faisant l'objet de la demande est(sont) situé(s) dans une zone PAE au plan de zonage;

6° si le plan-projet d'opération cadastrale comprend un des éléments suivants:

Modifié par le règlement 2018-09, entré en vigueur le 26 mars 2018.

- la création d'une nouvelle rue;
- le prolongement d'une rue existante;
- la création d'un ou plusieurs lots desservis situés sur un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> et plus;
- la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7 500 m<sup>2</sup> et plus;
- la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus;

Il est nécessaire que ce plan-projet contienne au surplus les informations suivantes:

- la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- s'il y a lieu, la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons;
- le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
- les phases de réalisation de développement;

7° 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 certificat d'autorisation demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité, lorsque les travaux sont relatifs à un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la loi précitée et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (Chapitre Q-2, r.37).

Modifié par le règlement 2023-09, entré en vigueur le 10 mai 2023.

#### **4.5 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Si la demande de permis de lotissement est en tous points conforme:

- au présent règlement ;
- à tout autre règlement d'urbanisme ;
- s'il y a lieu, au règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux exécutés par des promoteurs ;

et que le tarif applicable à la catégorie de permis convoité a été payé par le demandeur, l'officier responsable l'approuve et transmet à celui-ci, dans un délai maximum de 30 jours suivant la date de réception de la demande, le permis de lotissement.

#### **4.6 OBLIGATIONS DE LA VILLE**

L'approbation donnée par la Ville de Val-d'Or ne peut être interprétée comme une obligation pour celle-ci d'accepter la cession de la voirie proposée apparaissant au plan, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

#### **4.7 DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

L'approbation donnée par la Ville de Val-d'Or devient nulle et non valide lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- 1° le plan de cadastre officiel n'est pas conforme au plan-projet approuvé;
- 2° le plan de cadastre n'a pas été officialisé dans un délai de 12 mois suivant la date d'émission du permis de lotissement.

## CHAPITRE 5 : PERMIS DE CONSTRUCTION

### **5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Un permis de construction est obligatoire pour quiconque désire réaliser un projet de construction, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment principal ou complémentaire ou d'une fondation.

Tout projet relatif à un abri sommaire situé sur les terres de la Couronne n'est pas assujéti à l'obligation d'obtenir un permis de construction.

Modifié par le règlement 2015-27, entré en vigueur le 22 juillet 2015.

### **5.2 PERMIS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Les travaux pour lesquels un permis de construction a été émis antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement pourront être exécutés dans les délais impartis par les dispositions qui. sont remplacées par les présentes.

### **5.3 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

Toute demande de permis de construction doit être formulée par écrit et être accompagnée des renseignements requis.

### **5.4 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX REQUIS**

Les renseignements généraux suivants sont requis lors de la présentation de toute demande:

- 1° une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

Pour l'application de ce qui précède, est une résidence pour personnes âgées un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi;

- 2° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire autorisé, et une preuve écrite à cet effet;
- 3° le nom et l'adresse de la personne, société ou corporation chargée de l'exécution des travaux;
- 4° le numéro de la zone au règlement de zonage;
- 5° l'identification cadastrale distincte de la propriété et le type d'usage projeté ou existant, selon le cas; en territoire ayant fait l'objet de rénovation cadastrale, il doit y avoir concordance entre le terrain et le lot ;
- 6° une évaluation du coût des travaux;
- 7° le coût d'émission du permis de construction;
- 8° à l'exception d'un bâtiment de la classe d'usage H-n non accessible par un chemin carrossable, un plan officiel de cadastre et un plan de localisation, dûment certifié par un arpenteur-géomètre, si le terrain comporte déjà un ou plusieurs bâtiment(s) ou construction(s);

Modifié par le règlement 2016-07, entré en vigueur le 17 juin 2016.

9° à l'exception d'un bâtiment de la classe d'usage H-n non accessible par un chemin carrossable, dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal, d'un nouvel abri d'auto, d'un nouveau garage ou d'une nouvelle remise reposant sur une fondation permanente, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, montrant l'emplacement projeté des fondations et de(s) l'allée(s) ou de(s) voie(s) d'accès, accompagné d'une attestation à l'effet que les repères d'implantation délimitant l'emplacement des travaux y sont implantés et sont apparents;

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal résultant de l'installation d'un solarium sur un perron, un patio, une galerie ou une véranda, le plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis si un certificat de localisation datant de moins de cinq (5) ans accompagné d'une déclaration signée du propriétaire à l'effet qu'aucune modification relative à l'objet de la demande n'y a été apportée depuis ce temps sont déposés à l'appui de la demande de permis.

Modifié par le règlement 2016-07, entré en vigueur le 17 juin 2016.

Modifié par le règlement 2017-29, entré en vigueur le 25 septembre 2017.

10° dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, l'élévation projetée du bâtiment par rapport au(x) niveau(x) final (aux) existant(s) ou projeté(s) de(s) voie(s) de circulation adjacente(s) et au niveau de la couronne de la conduite d'égout principale lorsqu'elle existe;

11° une copie du devis des matériaux utilisés;

12° deux copies d'un ou des plan(s) suivant(s), réalisé(s) à une échelle de 1:100 ou plus grande, selon qu'ils soient ou non requis par l'officier responsable pour qu'il puisse avoir une bonne compréhension du projet:

- a) vue en plan de chacun des niveaux de construction projetée et leur affectation;
- b) vue en élévation de toutes les façades;
- c) coupe-type transversale du bâtiment montrant les niveaux de construction par rapport au niveau moyen du sol nivelé adjacent tel que prévu après la fin des travaux;
- d) coupe-type des murs et des fondations avec spécification des matériaux;
- e) coupe-type de la charpente de couverture avec spécification des matériaux;
- f) détails de la construction avec spécification des matériaux;
- g) vue en plan des détails de mécanique.

## **5.5 RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS REQUIS**

En certaines circonstances, et de manière non limitative, un ou plusieurs des documents suivant(s) est (sont) requis lors de la présentation d'une demande:

1° dans le cas de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, les renseignements prescrits par règlement du gouvernement qui sont requis pour remplir le formulaire dont il est fait mention à l'article 120.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

2° dans le cas de travaux de construction relatifs à un immeuble situé dans une zone à risque d'inondation tel qu'identifiée à l'article 13.2 du règlement de zonage afin de réaliser un projet autorisé en vertu de ses articles 13.2.1 à 13.2.4, un plan préparé et signé par un arpenteur-géomètre membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec indiquant, selon le lac, l'élévation géodésique :

- 295,90 m correspondant à la cote de crue 0-20 ans (zone inondable de grand courant) des lacs Blouin et Stabell ;
- 296,20 m correspondant à la cote de la plaine inondable des lacs Blouin et Stabell ;
- 295,53 m correspondant à la cote de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Malartic ;
- 295,82 m correspondant à la cote de crue 0-20 ans (zone inondable de grand courant) du lac Malartic ;

- 296,12 m correspondant à la cote de la plaine inondable du lac Malartic.
- 3° dans le cas de travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal aux abords supérieur et inférieur d'un terrain de forte pente ou sur un tel terrain :
- un plan réalisé par un arpenteur-géomètre illustrant le terrain de forte pente et ses abords supérieur et inférieur;
  - une expertise réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec établissant les mesures nécessaires afin de certifier la sécurité des occupants du bâtiment principal et la stabilité du terrain de forte pente et de ses abords supérieur et inférieur.
- 4° dans le cas de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments relatifs à un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre, ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (Chapitre Q-2, r.37), un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité;
- Modifié par le règlement 2023-09, entré en vigueur le 10 mai 2023.
- 5° des plans et devis en versions papier et numérique des travaux d'architecture signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec lorsque ceux-ci sont relatifs à d'autres cas que ceux dont il est fait mention à l'article 16.1 de la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c. A-21);
- 6° une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, en vertu de la *Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ou une copie de la déclaration adressée à la Commission de protection du territoire agricole invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la Commission ;
- 7° lorsque le permis est relatif à une installation d'élevage à forte charge d'odeur excluant un projet d'élevage porcin comportant 5 unités animales ou moins:
- un plan exécuté à l'échelle, daté et signé par son auteur indiquant, dans un rayon de 1 000 mètres, la localisation et les distances par rapport aux travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande :
    - o de toute unité d'élevage, à forte charge d'odeur ou autre ;
    - o de toute limite d'un périmètre d'urbanisation ;
    - o de toute limite de la zone 312-HRV située en bordure du lac Blouin ;
    - o de tout immeuble utilisé à des fins autres qu'agricole (la présence d'un immeuble protégé devra être indiquée sur le plan lorsque celui-ci est localisé à l'intérieur du rayon précité) ;
    - o de tout lac et cours d'eau à débit régulier ou intermittent.
  - le nombre d'unités animales et le type de gestion des déjections animales visés par le projet du demandeur ;
  - une copie conforme des certificats d'autorisation ou de l'avis de projet du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec;
  - les documents requis en vertu de l'article 165.4.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- 8° la résolution du conseil de ville approuvant les plans qui lui ont été soumis lorsque les travaux projetés sont relatifs à un immeuble visé par un règlement relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés (PIIA);
- 9° une évaluation de la capacité portante du sol et des risques d'érosion, préparée par un ingénieur, dans le cas où le terrain est situé à 75 m ou moins de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Senneville.

10° s'il y a lieu, une copie de la résolution du conseil accordant une dérogation mineure à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement.

Modifié par le règlement 2020-09, entré en vigueur le 20 avril 2020.

## **5.6 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Si la demande de permis de construction est en tous points conforme:

- au présent règlement,
- à tout autre règlement d'urbanisme,
- au règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux exécutés par des promoteurs,

et que le tarif applicable à la catégorie de permis convoité a été payé par le demandeur, l'officier responsable l'approuve et transmet à celui-ci, dans un délai maximum de 30 jours suivant la date de réception de la demande, le permis de construction.

## **5.7 DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le permis de construction est valide pendant une durée d'un an à compter de la date de son émission.

Nonobstant l'alinéa précédent et en surplus des dispositions générales prévues à l'article 3.3.1 du présent règlement, le permis de construction est considéré nul et non valide si les travaux n'ont pas été entrepris dans un délai de 180 jours à compter de la date de son émission.

## **CHAPITRE 6 : CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **6.1. OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour quiconque désire réparer, rénover ou démolir en tout ou en partie une construction ou ajouter ou enlever un logement ou déplacer ou transporter un bâtiment ou construire ou installer une piscine ou un spa, ou construire, installer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame, créer, restaurer ou remplacer une murale, construire ou modifier un quai ou un abri pour embarcation ou abattre un (des) arbre(s) ou utiliser la voie publique ou effectuer des travaux de remblai ou d'excavation devant être exécutés dans un autre cadre que ceux relatifs à des travaux de construction de bâtiment faisant l'objet d'un permis de construction ou réaliser un projet d'aménagement ou de modification d'une installation septique, d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface ou d'un système de géothermie doit également, au préalable, obtenir de l'officier responsable un certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis dans le cas d'un abri sommaire, d'un abri sommaire en milieu boisé et d'un chalet non accessible par un chemin carrossable.

Modifié par le règlement 2015-27, entré en vigueur le 22 juillet 2015.

Modifié par le règlement 2016-07, entré en vigueur le 17 juin 2016.

Modifié par le règlement 2020-06, entré en vigueur le 16 juillet 2020.

### **6.2 EXCEPTIONS À L'OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Tous les menus travaux normalement requis pour l'entretien d'un bâtiment ne nécessitent pas, préalablement à ce qu'ils soient effectués, l'obtention d'un certificat d'autorisation si ses fondations, sa charpente ou ses parties intérieures ou extérieures ne sont pas modifiées ou que sa superficie totale de plancher n'est pas accrue.

À titre indicatif et de manière non limitative, les travaux suivants ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation:

- l'installation d'un évacuateur de fumée ou d'une bouche d'aération strictement dans le cas d'un bâtiment à occupation résidentielle;
- l'installation d'un système d'alarme ou de prises électriques;
- le remplacement de vitres brisées ou de gouttières;
- les travaux de peinture;
- le remplacement ou la réparation des composantes d'une terrasse.

Également, les travaux d'abattage d'arbre(s) régis par un règlement de la MRC de la Vallée-de-l'Or ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation.

### **6.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Les travaux pour lesquels un certificat d'autorisation a été émis antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement pourront être exécutés dans les délais impartis par les dispositions qui sont remplacées par les présentes.

### **6.4 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Toute demande de certificat d'autorisation doit être formulée verbalement ou par écrit et être accompagnée des renseignements requis.

### **6.5 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX REQUIS**

Les renseignements généraux requis sont ceux édictés aux paragraphes 2 à 8 inclusivement de l'article 5.4 du présent règlement, en leur apportant les adaptations nécessaires.

## **6.6 RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS REQUIS**

Lors de la demande d'un certificat d'autorisation, certains renseignements particuliers sont requis au surplus des renseignements généraux. Ces renseignements particuliers requis, variant selon la catégorie de certificats d'autorisation et les besoins de l'officier responsable pour que celui-ci ait une bonne compréhension du projet, sont, de manière non limitative, les suivants:

- Réparation ou rénovation d'une construction
  - 1° les renseignements édictés aux paragraphes 11 et 12 de l'article 5.4, selon le besoin et en leur apportant les adaptations nécessaires.
- Démolition d'une construction
  - 1° un plan de localisation récent, dûment certifié par un arpenteur-géomètre, et mis à jour ou, à défaut, un croquis détaillant la localisation sur le terrain de la construction ou partie de construction à démolir et de(s) la construction(s) adjacente(s), si elle(s) existe(nt);
  - 2° une description des travaux projetés de démolition et de remise en état du terrain accompagnée d'une estimation de la durée probable de ces travaux.
- Déplacement ou transport d'un bâtiment
  - 1° les photographies récentes de chacune des façades du bâtiment à déplacer ou à transporter, s'il ne s'agit pas d'un nouveau bâtiment;
  - 2° un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre montrant l'emplacement projeté des fondations, accompagné d'une attestation à l'effet que les repères d'implantation délimitant l'emplacement des travaux y sont implantés et sont apparents;
  - 3° l'itinéraire ainsi qu'une estimation de la durée probable des travaux;
  - 4° une copie des autorisations, permis ou certificats requis par les divers services publics et parapublics;
  - 5° une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de Val-d'Or de toute responsabilité.
- Construction, installation ou modification d'une affiche, d'une enseigne ou d'un panneau-réclame
  - 1° un plan de localisation récent, dûment certifié par un arpenteur-géomètre, et mis à jour ou, à défaut, un croquis détaillant la localisation de l'enseigne projetée sur le terrain, des constructions existantes et de toute(s) autre(s) enseigne(s), si elle(s) existe(nt);
  - 2° les dimensions et la superficie de toute(s) autre(s) enseigne(s) localisée(s) sur le même terrain, si elle(s) existe(nt);
  - 3° les détails de l'enseigne projetée:
    - les dimensions et la superficie;
    - les matériaux de construction et le type de support;
    - la hauteur d'installation;
    - le texte et les symboles utilisés;
  - 4° une copie des autorisations, permis ou certificats requis par les autorités compétentes.
- Création, restauration ou remplacement d'une murale
  - 1° une lettre d'entente entre le propriétaire de l'immeuble et la personne physique ou morale chargée des travaux autorisant leur réalisation;



- 2° dans le cas de la création ou du remplacement d'une murale, une lettre d'engagement à l'entretenir durant une période minimale de 5 ans signée par le propriétaire de l'immeuble ou la personne physique ou morale chargée de la réalisation des travaux;
- 3° un certificat de localisation de l'immeuble concerné par le projet;
- 4° des images illustrant les conditions existantes du site et du bâtiment;
- 5° une esquisse de l'œuvre ou un montage photographique illustrant le projet;
- 6° un devis technique;
- 7° une recommandation favorable du comité aviseur dont il est fait mention dans la Politique municipale d'acquisition d'œuvres d'art contemporain.

Modifié par le règlement 2015-27, entré en vigueur le 22 juillet 2015.

Modifié par le règlement 2021-24, entré en vigueur le 25 août 2021.

- Construction ou modification d'un quai ou d'un abri pour embarcation

- 1° une copie des autorisations requises en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) et/ou la Loi sur la protection des eaux navigables (S.R., ch. N-22).

- Abattage d'arbre(s)

- 1° un croquis détaillant la localisation sur le terrain de(s) arbre(s) à abattre;
- 2° l'(les) essence(s), la(les) dimension(s) et le nombre d'arbre(s) à abattre;
- 3° les motifs justifiant l'abattage.

- Utilisation de la voie publique

- 1° un croquis détaillant la portion de la voie publique devant être utilisée et les mesures préventives mises de l'avant par le requérant dans le but d'assurer la sécurité publique;
- 2° la durée probable des travaux nécessitant l'utilisation de la voie publique;
- 3° un engagement écrit du requérant par lequel celui-ci dégage la Ville de toute responsabilité advenant tout accident aux personnes ou dommage à la propriété publique ou privée et s'engage à réparer à ses frais, conformément aux modalités établies par la Ville, toute détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'utilisation de la voie publique et des activités qui y sont pratiquées.

- Travaux de remblai ou d'excavation

- 1° la topographie du terrain avant les travaux et le nivellement final du sol prévu par rapport au(x) niveau(x) final(aux) existant(s) ou projeté(s) de(s) la(les) voie(s) de circulation adjacente(s) et des terrains contigus;
- 2° la pente et la hauteur des talus;
- 3° les travaux de drainage et/ou de soutènement requis par le projet;
- 4° la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux, de la bande de protection et/ou de la zone d'inondation.

- Aménagement ou modification d'une installation septique

- 1° un plan d'implantation à l'échelle indiquant le site des installations, le ou les installations de prélèvement d'eaux ou systèmes de géothermie qui prélève de l'eau, le bâtiment desservi, l'emplacement de drains et fossés le cas échéant, les limites de propriétés, la présence de cours d'eau et de milieu humide à proximité, toute autre caractéristique physique du sol pouvant affecter l'emplacement de

l'installation, les propriétés voisines (distance) ainsi que leurs installations de prélèvement d'eaux ou leur système de géothermie prélevant de l'eau respectif;

- 2° une attestation des résultats d'une ou des méthodes utilisées pour établir le niveau de perméabilité du sol préparée par un professionnel qualifié, prouvant que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires. Cette attestation est exigible pour toute nouvelle construction, pour le remplacement d'une installation septique et lorsqu'il y a addition d'une ou de plusieurs chambres à coucher ou présence de toute modification pouvant mener à l'augmentation du débit d'eau journalier dans bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du Règlement relatif à l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la loi sur la qualité de l'environnement;
- 3° pour le remplacement de la fosse septique seulement, une attestation préparée par un professionnel qualifié démontrant que l'élément épurateur est conforme à la version du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vigueur lors de sa construction; et que les eaux usées de la résidence ne constituent pas une source de nuisances, de contamination des eaux de surface, des eaux de puits ou des eaux servant à l'alimentation;
- 4° un plan de construction montrant tous les détails de l'installation proposée;
- 5° toute autre information requise en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;

- Aménagement ou modification d'une installation de prélèvement d'eaux ou d'un système de géothermie

- 1° les noms et coordonnées complètes du propriétaire du site et de demandeur;
- 2° le numéro de permis RBQ de la firme qui effectuera les travaux (sauf pour un prélèvement d'eau de surface);
- 3° la capacité de pompage recherchée;
- 4° un plan de localisation à l'échelle montrant :
  - le bâtiment qui sera desservi;
  - les limites de propriété;
  - le ou les installations de prélèvement d'eau souterraine ou systèmes de géothermie prélevant de l'eau existants (si obturé, fournir le détail de l'obturation);
  - les cours d'eau, les lacs, les milieux humides, les zones inondables avec la cote 0-20 ans et 20-100 ans;
  - toute autre caractéristique physique du sol pouvant affecter l'emplacement de l'installation de prélèvement d'eau;
  - les distances entre l'installation de prélèvement d'eau et le ou les systèmes étanches et non étanches de traitement des eaux usées à proximité et pouvant modifier l'emplacement de l'installation de prélèvement prévu ou toutes autres sources potentielles de contamination (exploitation d'un cimetière, aire de compostage, exploitation agricole incluant les parcelles en culture, les installations d'élevage, les cours d'exercice, les ouvrages de déjections animale, les pâturages, etc...).
- 5° dans le cas d'un prélèvement d'eaux de surface, fournir en plus un plan de construction montrant tous les détails de l'installation proposée (type de prélèvement, matériaux, élévations);
- 6° dans le cas d'un système de géothermie, fournir en plus un plan de construction montrant les détails de l'installation proposée et les mesures de protection environnementales;
- 7° toute autre information requise en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.* »;

Modifié par le règlement 2015-27, entré en vigueur le 22 juillet 2015.

Selon le lieu et la nature des travaux, ils peuvent également être les suivants:

- 1° dans le cas de travaux de construction relatifs à un immeuble situé dans une zone à risque d'inondation tel qu'identifiée à l'article 13.2 du règlement de zonage afin de réaliser un projet autorisé en vertu de ses articles 13.2.1 à 13.2.4, un plan préparé et signé par un arpenteur-géomètre membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec indiquant, selon le lac, l'élévation géodésique :
  - 295,90 m correspondant à la cote de crue 0-20 ans (zone inondable de grand courant) des lacs Blouin et Stabell ;
  - 296,20 m correspondant à la cote de la plaine inondable des lacs Blouin et Stabell ;
  - 295,53 m correspondant à la cote de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Malartic ;
  - 295,82 m correspondant à la cote de crue 0-20 ans (zone inondable de grand courant) du lac Malartic ;
  - 296,12 m correspondant à la cote de la plaine inondable du lac Malartic.
- 2° des plans et devis en versions papier et numérique des travaux d'architecture signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec lorsque ceux-ci sont relatifs à d'autres cas que ceux dont il est fait mention à l'article 16.1 de la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c. A-21);
- 3° une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), si le terrain sur lequel doivent être effectués les travaux est situé à l'intérieur d'une zone agricole permanente au sens de ladite loi;
- 4° la résolution du conseil de ville approuvant les plans qui lui ont été soumis lorsque les travaux projetés sont relatifs à un immeuble visé par un règlement relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés (PIIA);
- 5° une évaluation de la capacité portante du sol et des problèmes potentiels d'érosion, préparée par un ingénieur, dans le cas où le terrain est situé à 75 m ou moins de la ligne naturelle des hautes eaux du lac Senneville;
- 6° 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 certificat d'autorisation demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité, lorsque les travaux sont relatifs à un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la loi précitée et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (Chapitre Q-2, r.37).

Modifié par le règlement 2023-09, entré en vigueur le 10 mai 2023.

## **6.7 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Lors d'une demande de certificat d'autorisation, l'officier responsable l'approuve et le transmet au promoteur dans un délai maximum de 30 jours suivant la date de réception de la demande si les conditions suivantes sont remplies :

- la demande est en tout point conforme au présent règlement et à tout autre règlement;
- le tarif applicable à la catégorie de certificat demandé a été payé.

Modifié par le règlement 2015-27, entré en vigueur le 22 juillet 2015.

## **6.8 DÉLAIS DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Le certificat d'autorisation est valide pendant une durée d'un an à compter de la date de son émission.

Nonobstant l'alinéa précédent, la période de validité d'un certificat d'autorisation relatif au déplacement ou au transport d'un bâtiment ainsi qu'à l'utilisation de la voie publique est limitée à celle dont fait spécifiquement mention le certificat.

Nonobstant le premier alinéa et en surplus des dispositions générales prévues à l'article 3.3.1 du présent règlement, le certificat d'autorisation est considéré nul et non valide si les travaux n'ont pas été entrepris dans un délai de 180 jours à compter de la date de son émission.

Le certificat d'autorisation est également considéré nul et non valide si les travaux de revêtement extérieur du bâtiment, dans le cas d'un certificat d'autorisation de réparation ou de rénovation, ne sont pas terminés conformément aux plans et devis autorisés dans un délai maximum de 180 jours de la date de son émission.

## **CHAPITRE 7 : CERTIFICAT D'OCCUPATION**

### **7.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Un certificat d'occupation est obligatoire pour toute personne désireuse de procéder à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou à l'ajout d'un usage, même si ce changement ou cet ajout d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction.

Dans le cas où le requérant déclare que le changement ou l'ajout d'usage implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, l'exigence de l'obtention du certificat d'occupation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction ou un certificat d'autorisation, selon le cas, en conformité des exigences du présent règlement.

### **7.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Toute demande de certificat d'occupation doit être formulée par écrit et être accompagnée des renseignements requis.

### **7.3 RENSEIGNEMENTS REQUIS**

Toute demande de certificat d'occupation doit être accompagnée de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsqu'applicable :

- 1° l'identification et la localisation du terrain et du bâtiment principal érigé sur le terrain ;
- 2° la raison sociale;
- 3° le numéro de la zone au règlement de zonage;
- 4° l'(les) usage(s) ou la(les) destination(s) projeté(es) de chaque étage;
- 5° une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination qu'il veut faire n'implique pas de travaux de construction, de rénovation, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment.

### **7.4 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Un certificat d'occupation sera émis uniquement si les conditions suivantes sont respectées :

- la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement ;
- la demande est conforme au présent règlement et aux règlements d'urbanisme.

### **7.5 DÉLAIS DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Le certificat d'occupation est valide pendant une durée d'un an à compter de la date de son émission. Le certificat est considéré comme nul et non valide si le changement ou l'ajout d'usage n'a pas été terminé à l'intérieur de ce délai ou si l'usage n'est pas identique à ce qui est prévu au certificat.

## CHAPITRE 8

### ATTESTATION DE FIN DES TRAVAUX RELATIFS À UNE INSTALLATION SEPTIQUE, À UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE OU D'UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE QUI NE PRÉLÈVE PAS D'EAU

#### 8.1 ÉMISSION DE L'ATTESTATION DE FIN DES TRAVAUX

L'émission de l'attestation de fin des travaux est assujettie au respect des conditions suivantes :

1° l'officier responsable ou l'autorité compétente doit avoir vérifié sur place chacune des étapes de la construction de l'installation septique ainsi que les matériaux utilisés à cette fin, lesquels doivent être conformes aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*. Au plus tard deux mois après la mise en service du système, il atteste de la conformité des travaux réalisés aux documents soumis ainsi qu'au *Règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*. Ce rapport doit notamment contenir :

- la date de l'inspection;
- le numéro du certificat d'autorisation;
- l'adresse de l'immeuble visé;
- le nom du professionnel ou le nom de son mandataire, le cas échéant;
- le mandat confié au mandataire, le cas échéant;
- le nom de l'entrepreneur / excavateur;
- les photos démontrant les installations, le site, leur emplacement et les numéros BNQ;
- le type d'installation ainsi que leurs dimensions et capacité;
- la confirmation de la présence de drainage de sol, le cas échéant;
- le plan de localisation des installations telles que construites en indiquant les distances règlementaires en lien avec le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* ainsi que toutes autres informations pouvant aider à la compréhension de l'inspection;
- la granulométrie des matériaux utilisés, le cas échéant;

2° malgré le paragraphe précédent, dans le cas où les travaux concernent uniquement le remplacement d'une fosse existante, l'officier responsable ou l'autorité compétente doit avoir vérifié sur place chacune des étapes de la construction de l'installation septique ainsi que les matériaux utilisés à cette fin, lesquels doivent être conformes aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*. Au plus tard deux mois après la remise en service du système, il atteste de la conformité des travaux réalisés aux documents soumis ainsi qu'au *Règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*;

3° dans le cas où les travaux concernent une installation de prélèvement d'eau souterraine, celui qui a réalisé les travaux d'aménagement de l'installation ou le professionnel qui les a supervisés doit transmettre à la Ville, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport attestant que les travaux sont conformes aux dispositions du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*. Ce rapport doit notamment contenir :

- le nom du propriétaire du lieu où l'installation est aménagée;
- les coordonnées du lieu où l'installation est aménagée (numéro, rue, municipalité, code postal, désignation cadastrale, coordonnées de la latitude et de la longitude exprimées en degrés décimaux dans le système de projection NAD 83 et mesurées à l'aide d'un GPS ou d'un autre instrument présentant un degré de précision équivalent);
- l'unité de mesure utilisée pour produire le rapport (toute information d'un même rapport doit être exprimée dans cette unité de mesure);
- l'utilisation de l'installation aménagée;
- le numéro du certificat d'autorisation délivré par la Ville;
- le numéro de la licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- la méthode utilisée pour effectuer l'aménagement (forage, excavation, enfoncement);
- un renseignement précisant si les travaux effectués consistent à approfondir une installation existante;
- la date de l'aménagement;
- le ou les diamètres forés, le cas échéant, et la profondeur de forage pour chacun des diamètres;

- la présence de gaz ou d'eau salée lors de l'exécution de l'aménagement;
- s'il s'agit d'un puits scellé, la longueur scellée et les matériaux utilisés pour le scellement;
- la longueur, le diamètre et le type du tubage installé, ainsi que la longueur du tubage excédant le sol;
- la longueur, le diamètre, l'ouverture et le type de la crépine installée, s'il y a lieu;
- la longueur, le diamètre et le type du tubage d'appoint ou de soutènement installé, s'il y a lieu;
- la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés, s'il y a lieu;
- les renseignements suivants sur les essais de débit effectués sur l'installation :
  - la date de l'essai;
  - le niveau d'eau à la fin des travaux;
  - la durée de l'essai de débit;
  - le débit de l'installation;
  - la méthode de pompage.

4° dans le cas où les travaux concernent un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau, celui qui a réalisé les travaux d'aménagement ou le professionnel qui les a supervisés doit transmettre à la Ville, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport attestant que les travaux sont conformes aux dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection. Ce rapport doit notamment contenir les renseignements énumérés au paragraphe précédent ainsi que les suivants :

- un plan de localisation du système, comprenant la localisation des composants souterrains;
- les dimensions de la boucle géothermique et la composition des fluides utilisés par le système;
- les résultats des tests de pression effectués sur le système;

Modifié par le règlement 2015-27, entré en vigueur le 22 juillet 2015.

5° le propriétaire d'un immeuble desservi par une installation de prélèvement d'eau souterraine doit apposer le pictogramme remis à cette fin par la Ville de Val-d'Or sur un piquet, à proximité du puits, si cette installation se trouve à l'extérieur, sur le terrain.

Ce piquet en aluminium, d'un minimum de 2,5 cm x 2,5 cm x 1,83 m, doit être muni d'une plaque de support d'aluminium ou de polycarbonate d'une dimension minimale de 15 cm x 15 cm pour y apposer le pictogramme. Le dessous de cette plaque doit être situé à une distance minimale 1,22 mètre au-dessus du niveau du sol. Le piquet doit être enfoncé à un minimum de 40 centimètres dans le sol.

Si l'installation de prélèvement d'eau se trouve à l'intérieur d'un bâtiment, le pictogramme peut être apposé sur une surface vitrée et doit être visible de l'extérieur. »

Modifié par le règlement 2016-40, entré en vigueur le 9 novembre 2016.

## **CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS FINALES**

### **9.1 INFRACTIONS ET AMENDES**

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

1° S'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 400 \$ ;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 600 \$ ;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 200\$.

2° S'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 600 \$ ;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ ;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$.

Modifié par le règlement 2019-34, entré en vigueur le 30 octobre 2019.

### **9.2 INFRACTION CONTINUE**

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

### **9.3 CONSTAT D'INFRACTION**

L'officier responsable est autorisé à délivrer au nom de la Ville des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

### **9.4 AUTRES RECOURS**

Sans restreindre la portée des articles 9.1, 9.2 et 9.3, la Ville peut exercer contre quiconque contrevient au présent règlement tout autre recours prévu par la loi.

### **9.5 TÉMOIGNAGE PAR RAPPORT**

Dans une poursuite pour une infraction au présent règlement, le tribunal peut accepter, pour tenir lieu du témoignage de l'officier responsable, un rapport fait sous sa signature.

Le défendeur peut toutefois demander au poursuivant d'assigner l'officier responsable comme témoin à l'audition. S'il déclare le défendeur coupable et s'il est d'avis que la simple production du rapport écrit eût été suffisante, le tribunal peut le condamner à des frais additionnels dont il fixe le montant.



## CHAPITRE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR

### **10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en force et en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTION**, le 5 mai 2014.

**ENTRÉE EN VIGUEUR**, le 16 juillet 2014.

(SIGNÉ) PIERRE CORBEIL, maire

(SIGNÉ) SOPHIE GAREAU, greffière

### **LISTE DES AMENDEMENTS**

Règlement 2015-27 entré en vigueur le 22 juillet 2015.  
Règlement 2016-07 entré en vigueur le 17 juin 2016.  
Règlement 2016-40 entré en vigueur le 9 novembre 2016.  
Règlement 2017-29 entré en vigueur le 25 septembre 2017.  
Règlement 2018-09 entré en vigueur le 26 mars 2018.  
Règlement 2019-34 entré en vigueur le 30 octobre 2019.  
Règlement 2020-06 entré en vigueur le 16 juillet 2020.  
Règlement 2020-09 entré en vigueur le 20 avril 2020.  
Règlement 2021-24 entré en vigueur le 25 août 2021.  
Règlement 2023-14 entré en vigueur le 10 mai 2023.