

RÈGLEMENT 2014-11

VERSION REFONDUE NON OFFICIELLE

Règlement concernant certaines conditions d'émission du permis de construction, en vertu de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Val-d'Or.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QU'en vertu de sa résolution 2014-61, 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 2014-61, 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.....	2
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	2
1.3	TERRITOIRE TOUCHÉ	2
1.4	RENVOIS	2
1.5	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	2
1.6	VALIDITÉ	2
1.7	NUMÉROTATION	3
1.8	UNITÉ DE MESURE	3
1.9	TERMINOLOGIE.....	3
CHAPITRE 2 :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
2.1	CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	5
2.2	EXCEPTIONS AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	7
2.2.1	Exceptions à la condition du paragraphe 1 de l'article 2.1	7
2.2.2	Exceptions aux conditions des paragraphes 1 et 4 de l'article 2.1	7
2.2.3	Exception applicable à un abri sommaire et à un bâtiment agricole sur une terre en culture.....	7
CHAPITRE 3 :	DISPOSITIONS FINALES.....	8
3.1.	INFRACTIONS ET AMENDES	8
3.2	INFRACTION CONTINUE	8
3.3	CONSTAT D'INFRACTION.....	8
3.4	AUTRES RECOURS.....	8
3.5.	TÉMOIGNAGE PAR RAPPORT	8
CHAPITRE 4 :	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	9
4.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	9

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur certaines conditions d'émission du permis de construction de la Ville de Val-d'Or ».

1.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions des règlements de la Ville de Val-d'Or régissant certaines conditions d'émission du permis de construction adoptées en vertu de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, particulièrement les suivants :

- a) L'article 5.6 du « Règlement régissant l'émission des permis et certificats à l'intérieur des limites de la municipalité de Dubuison », numéro 75, adopté par l'ex-Municipalité de Dubuison ;
- b) L'article 5.6 du « 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) L'article 5.6 du « 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 ;
- d) L'article 5.6 du « 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 ;
- e) L'article 3.1 du « Règlement de lotissement dans les territoires non municipalisés de la Municipalité régionale de comté de Vallée-de-l'Or », numéro 96-06-92, 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 GÉNÉRALES

2.1 CONDITIONS PREALABLES A L'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

À l'exception des cas spécifiés à l'article 2.2 du présent règlement, un permis de construction ne peut être émis que si les conditions suivantes sont respectées pour chaque zone pour lesquelles elles s'appliquent :

1° le terrain sur lequel doit être érigée chaque bâtiment principal, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par droit acquis ;

Modifié par le règlement 2017-38, entré en vigueur le 25 janvier 2018.

2° les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment principal est projeté ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;

Modifié par le règlement 2017-38, entré en vigueur le 25 février 2018.

3° si les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment principal est projeté et si aucun règlement décrétant leur installation n'est en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment principal à être érigé sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;

Procès-verbal de correction du 8 août 2017.

Modifié par le règlement 2017-38, entré en vigueur le 25 janvier 2018.

4° le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal est adjacent à une rue publique ou à une rue privée, si cette dernière est existante à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Modifié par le règlement 2017-38, entré en vigueur le 25 janvier 2018.

Les conditions préalables à l'émission d'un permis de construction définies précédemment s'appliquent pour chacune des zones pour lesquelles elles sont identifiées selon le tableau suivant :

TABEAU 1 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION APPLICABLES A CHAQUE ZONE

ZONES	CONDITIONS PRÉALABLES			
	1. cadastre	2. Égout et aqueduc	3. Installation individuelle	4. Rue publique ou privée
Ag	X		X	X
Agf	X		X	X
Ad	X		X	X
Ca	X	X		X
Cb	X	X (1)		X
CV	X	X (1)		X
DD	X			X
Ha	X	X (1)		X
Hb	X	X		X
Hc	X	X		X
HRR	X		X	X
HRV	X		X	X(2)
HU	X	X (1)		X
HV	X		X	X(2)
la	X	X (3)	X (3)	X
lb	X	X		X
P	X		X	X
Pa	X	X (1)		X
Pb	X	X		X(4)
PAE	X			X
REC	X	X (1)		X
RN	X		X	X
RU	X		X	X

X : condition préalable (obligatoire)
: non exigé

(1) Cette condition s'applique à chacune des zones, sauf à une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation du secteur urbain de Val-d'Or, auquel cas la condition 3) s'applique.

(2) Cette condition ne s'applique qu'aux zones 312-HRV, 320-HRV, 437-HRV et 448-HRV ainsi qu'à toute nouvelle zone à dominante HV ou HRV créée après l'entrée en vigueur du règlement 2015-37.

(3) Dans les zones 945-la et 946-la, les projets d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la Qualité de l'Environnement* et aux règlements édictés sous son empire et le service d'aqueduc est établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant son installation est en vigueur.

(4) Cette condition ne s'applique pas aux zones 807-Pb et 809-Pb.

Modifié par 2015-37 entré en vigueur le 21 septembre 2015.
Modifié par le règlement 2016-27, entré en vigueur le 21 juillet 2016.
Modifié par le règlement 2017-38, entré en vigueur le 25 janvier 2018.

2.2 EXCEPTIONS AUX CONDITIONS PREALABLES A L'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

2.2.1 Exceptions à la condition du paragraphe 1 de l'article 2.1

La condition définie au paragraphe 1 de l'article 2.1 ne s'applique pas aux cas suivants :

- lorsque la construction projetée à une localisation identique à celle d'une construction existante ;
- lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la nouvelle construction doit être érigée excède 10 % du coût estimé de la construction projetée. Pour que cette exception s'applique, le requérant doit avoir démontré à l'officier responsable de l'émission des permis et certificats que la construction projetée ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

2.2.2 Exceptions aux conditions des paragraphes 1 et 4 de l'article 2.1

Les conditions définies aux paragraphes 1 et 4 de l'article 2.1 ne s'appliquent pas dans les territoires exempts de cadastre originaire pour les constructions suivantes :

- une construction liée à la villégiature commerciale ou communautaire ;
- un bâtiment de nature temporaire relié à un usage forestier ou minier;
- un bâtiment de villégiature privée non accessible par un chemin carrossable;
- la construction d'installations reliées à un réseau d'électricité, de gaz ou de communication;
- un ouvrage d'aménagement faunique sur une terre du domaine de l'État.

La condition définie au paragraphe 4 de l'article 2.1 ne s'applique pas à la construction d'installations reliées à un réseau d'électricité, de gaz ou de communication.

2.2.3 Exception applicable à un abri sommaire et à un bâtiment agricole sur une terre en culture

Les conditions définies à l'article 2.1 ne s'appliquent pas à un abri sommaire et à un bâtiment agricole sur une terre en culture.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

3.1. 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 150 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 300 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 600 \$.

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

- a) pour une première infraction, d'une amende de 250 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 500 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$.

3.2 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.

3.3 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.

3.4 AUTRES RECOURS

Sans restreindre la portée des articles 3.1, 3.2 et 3.3, la Ville peut exercer contre quiconque contrevient au présent règlement tout autre recours prévu par la loi.

3.5. 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 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1 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

PIERRE CORBEIL, maire

(SIGNÉ) Sophie Gareau

M^e SOPHIE GAREAU, greffière

LISTE DES AMENDEMENTS

Règlement 2015-37 entré en vigueur le 21 septembre 2015.

Règlement 2016-27 entré en vigueur le 21 juillet 2016.

Procès-verbal de correction du 8 août 2017.