



VILLE DE VAL-D'OR

**REGLEMENT REFONDU
VERSION NON OFFICIELLE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
T.N.O. (S) DE LA M.R.C DE VALLÉE-DE-L'OR**

Juin 1992

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|---|
| CHAPITRE I | 4 |
| DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 4 |
| 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT | 4 |
| 1.2 BUT..... | 4 |
| 1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS | 4 |
| 1.4 TERRITOIRE(S) TOUCHÉ(S) | 4 |
| 1.5 PERSONNE(S) TOUCHÉE(S)..... | 4 |
| 1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS..... | 4 |
| 1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT | 4 |
| CHAPITRE II | 5 |
| DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES | 5 |
| 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE | 5 |
| 2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES CARTES | 5 |
| 2.3 UNITÉ DE MESURE..... | 5 |
| 2.4 TERMINOLOGIE | 5 |
| 2.5 RÉFÉRENCES AUX PLANS | 5 |
| 2.6 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... | 5 |
| CHAPITRE III | 6 |
| DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU LOTISSEMENT | 6 |
| 3.1 EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT SUR LES CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION | 6 |
| 3.2 DIMENSIONS DES LOTS NON DESSERVIS | 6 |
| 3.3 CONSTRUCTION RELIÉE À DES FINS D'UTILITÉS PUBLIQUES..... | 6 |
| 3.4 ABROGÉ | 6 |
| 3.5 FRONTAGE DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE | 7 |
| 3.6 ABROGÉ | 7 |
| CHAPITRE IV | 8 |
| LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES | 8 |
| 4.1 AGRANDISSEMENT D'UN LOT | 8 |
| 4.2 PROPRIÉTÉ COMPRISE DANS PLUSIEURS LOTS ORIGINAIRES | 8 |
| 4.3 LOT RIVERAIN AYANT SUBI L'ÉROSION | 8 |
| 4.4 PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT | 8 |
| 4.5 CONSTRUCTION ÉRIGÉE AVANT LE 22 FÉVRIER 1984..... | 8 |
| CHAPITRE V | 9 |
| DISPOSITIONS FINALES | 9 |
| 5.1 INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT | 9 |
| 5.2 SANCTIONS PÉNALES | 9 |
| 5.3 INFRACTION CONTINUE | 9 |

| | | |
|-------|--|-----------|
| 5.4 | RECOURS DE DROIT CIVIL..... | 9 |
| 5.5 | LA COUR SUPÉRIEURE..... | 9 |
| 5.6 | ENTRÉE EN VIGUEUR..... | 9 |
| | CHAPITRE VI..... | 10 |
| | DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS ET ÎLOTS | 10 |
| 6.1 | LES RUES ET LES SENTIERS DE PIÉTONS | 10 |
| 6.1.1 | Classification..... | 10 |
| 6.1.2 | Emprise | 10 |
| 6.1.3 | Pente longitudinale | 10 |
| 6.1.4 | Intersection | 10 |
| 6.1.5 | Cul-de-sac | 11 |
| 6.1.6 | Sentier de piétons..... | 11 |
| 6.1.7 | Distance entre une rue et un cours d'eau | 12 |
| 6.2 | LES ILOTS..... | 12 |
| 6.2.1 | Longueur | 12 |

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le titre du présent règlement est "*Règlement de lotissement dans les territoires non municipalisés de la Municipalité régionale de comté de Vallée-de-l'Or*" et il est identifié par le numéro 96-06-92.

1.2 BUT

Le présent règlement établit les règles relatives au lotissement sur les territoires non municipalisés de la Municipalité régionale de comté de Vallée-de-l'Or.

1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit tous les articles, tous les règlements ou dispositions antérieurs ayant trait au lotissement et plus spécifiquement le règlement numéro 33-02-86 et le règlement de contrôle intérimaire numéro 06-11-83 et tous ses règlements découlant.

1.4 TERRITOIRE(S) TOUCHÉ(S)

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des territoires non municipalisés soumis à la juridiction de la M.R.C.V.O. (réf. : plan 1).

1.5 PERSONNE(S) TOUCHÉE(S)

Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout particulier.

1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Québec ou du Canada.

1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de la M.R.C. décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte indique le contraire.

Avec l'emploi du mot "doit", l'obligation est absolue. Le mot "peut" conserve un sens facultatif.

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES CARTES

Les tableaux, cartes, symboles et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction avec le texte du règlement, le texte prévaut.

2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système métrique (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour les fins du règlement.

2.4 TERMINOLOGIE

La terminologie utilisée à l'Annexe 1 du règlement de zonage numéro _____ des territoires non municipalisés de la M.R.C. de Vallée-de-l'Or et ses amendements futurs font partie intégrante du présent règlement.

2.5 RÉFÉRENCES AUX PLANS

Pour des fins d'application, les plans de zonage numéros 1 à 13 de la M.R.C. de Vallée-de-l'Or font partie intégrante du présent règlement.

2.6 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro _____ concernant le zonage dans les territoires non municipalisés de la M.R.C. de Vallée-de-l'Or font partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

3.1 EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT SUR LES CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

À l'exception des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, des constructions pour des fins de villégiature dispersées et des camps de chasse, aucun permis de construction ne sera émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2) Les services d'aqueduc et d'égout soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur. En l'absence de tels services ou du règlement décrétant leur installation, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* du Québec et des règlements édictés sous son empire;
- 3) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou privée.

Toutefois, les conditions définies aux paragraphes 1 et 3 ne s'appliquent pas dans les territoires exempts de cadastre originaire pour les constructions suivantes :

- les pourvoiries;
- les bâtiments de nature temporaire reliés aux usages forestiers et miniers.

Cependant, ces constructions sont soumises à toutes les autres dispositions du présent règlement.

3.2 DIMENSIONS DES LOTS NON DESSERVIS

Pour les lots non desservis (ni aqueduc, ni égout), la dimension et la superficie minimales suivantes s'appliquent :

1) Normes générales

Largeur : 50 mètres
Superficie : 3 000 mètres carrés (m²);

2) Lot situé à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac

Largeur : 50 mètres
Profondeur : 75 mètres
Superficie : 4 000 mètres carrés (m²)

3.3 CONSTRUCTION RELIÉE À DES FINS D'UTILITÉS PUBLIQUES

Tout projet de construction relié à des fins d'utilités publiques ne comportant aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées est soustrait à l'application des dispositions de l'article 3.2 du présent règlement. Le projet doit toutefois être conforme au règlement de zonage de la M.R.C.

3.4 ABROGÉ

Abrogé par le règlement 2007-75 (entrée en vigueur le 18 janvier 2008).

3.5 FRONTAGE DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE

Tout lot non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout situé à l'extérieur d'une courbe peut avoir une largeur minimale de 29 mètres mesurée sur la ligne avant à la condition que : le rayon de courbure de ladite ligne avant n'excède pas 22 mètres pour une rue de 15 mètres d'emprise, ou que : le rayon de courbure de ladite ligne avant n'excède pas 30 mètres pour une rue de 20 mètres d'emprise. Les normes concernant les superficies minimales telles que prescrites aux normes de lotissement doivent être respectées.

3.6 ABROGÉ

Abrogé par le règlement 2007-75 (entrée en vigueur le 18 janvier 2008).

CHAPITRE IV

LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

4.1 AGRANDISSEMENT D'UN LOT

Une opération cadastrale qui a pour effet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot et, conséquemment, de réduire l'écart entre celle-ci et les normes minimales requises, est permise en autant que cette opération ne rend dérogatoire aucun lot ou terrain sur lequel un usage est en vigueur.

4.2 PROPRIÉTÉ COMPRISE DANS PLUSIEURS LOTS ORIGINAIRES

Un permis autorisant une opération cadastrale constituant plusieurs lots ne peut être refusé lorsqu'une propriété est comprise dans plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale et que celle-ci n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation existante d'un lot ou terrain déjà construit.

4.3 LOT RIVERAIN AYANT SUBI L'ÉROSION

Dans le cas de lots riverains ayant subi l'érosion, un permis autorisant une opération cadastrale de correction ne peut être refusé, si le seul but de cette correction est de faire en sorte que la ligne naturelle des hautes eaux corresponde à celle existante au moment de cette opération. De plus, les droits acquis rattachés au cadastre de ce lot demeurent, même si la superficie s'en trouve diminuée.

4.4 PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et les aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et;
- Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

4.5 CONSTRUCTION ÉRIGÉE AVANT LE 22 FÉVRIER 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement existant à cette même date et si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) À la date susmentionnée, une construction était érigée sur ce terrain et que celle-ci était conforme à la réglementation alors en vigueur;
- 2) L'opération cadastrale vise uniquement à identifier par un lot distinct le terrain tel qu'il existait;
- 3) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires auquel un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

5.1 INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions, ou produit une fausse déclaration, ou produit des documents erronés en regard des dispositions du présent règlement, est passible des sanctions prévues au présent règlement.

5.2 SANCTIONS PÉNALES

Toute personne qui contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement est passible d'une amende et les frais, ou à défaut, d'un emprisonnement fixé par la Cour ne dépassant pas deux (2) mois.

Le montant des amendes s'établit comme suit :

Première infraction : 100,00 \$
Deuxième infraction : 200,00 \$
Troisième infraction et les suivantes : 300,00 \$

Les avis d'infraction sont émis par l'inspecteur municipal et/ou par toute autre personne désignée par le conseil.

L'inspecteur peut, sans y être tenu, émettre plusieurs avis d'infraction dans le cas d'infractions continues telles que décrites à l'article 5.3 du présent règlement.

L'inspecteur peut également, sans y être tenu, émettre un préavis d'infraction exigeant une correction dans un délai de dix (10) jours.

5.3 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue jour après jour une infraction séparée et le contrevenant est passible de l'amende et des sanctions prévues à l'article 5.2 du présent règlement.

5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les dispositions ci-haut, le conseil de la Municipalité régionale de comté de Vallée-de-l'Or peut exercer les recours de droit civil qu'il juge opportun, y compris l'action en démolition pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

La procédure prévue pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la *Loi des poursuites sommaires* du Québec.

5.5 LA COUR SUPÉRIEURE

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité régionale de comté ou de tout intéressé, ordonner la cessation :

- 1° d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec un règlement de zonage, un règlement de lotissement ou un règlement de construction;
- 2° d'une intervention faite à l'encontre du chapitre VI du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et aux règlements ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

5.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS ET ÎLOTS

6.1 LES RUES ET LES SENTIERS DE PIÉTONS

6.1.1 Classification

Le réseau de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de 4 catégories de rues, à savoir: rue locale, collectrice de quartier, collectrice et artère.

6.1.2 Emprise

Toute rue prévue à un plan-projet de lotissement doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient et qu'elle soit située ou non à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, la largeur minimale d'emprise ci-après prescrite:

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation :

- rue locale : 20 mètres;
- collectrice de quartier : 20 mètres;
- collectrice : 25 mètres;
- artère (2 voies) 25 mètres;
- (4 voies) 30 mètres.

À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation :

- rue locale : 25 mètres;
- collectrice de quartier : 25 mètres;
- collectrice : 30 mètres;
- artère : 35 mètres.

6.1.3 Pente longitudinale

Sous réserve des dispositions contenues aux alinéas 2 à 5 de cet article, toute rue ou voie d'accès doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la pente maximale ci-après prescrite :

- | | |
|---------------------------------------|------|
| rue locale et collectrice de quartier | 6 %; |
| collectrice et artère | 5 %. |

Dans un rayon de 30 mètres de toute intersection, la pente maximale autorisée est de 5 %.

Dans des cas exceptionnels, en raison de la topographie très accidentée d'un site ou d'autres contraintes naturelles, la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2 %, sur une longueur n'excédant pas 150 mètres. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux tronçons de rues situés dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

Le profil géométrique longitudinal doit être conforme aux plus récentes normes canadiennes de conception géométrique des routes afin de respecter les vitesses de conception pour obtenir la visibilité minimale dans les courbes verticales.

La pente longitudinale minimale est de 0,5 %.

6.1.4 Intersection

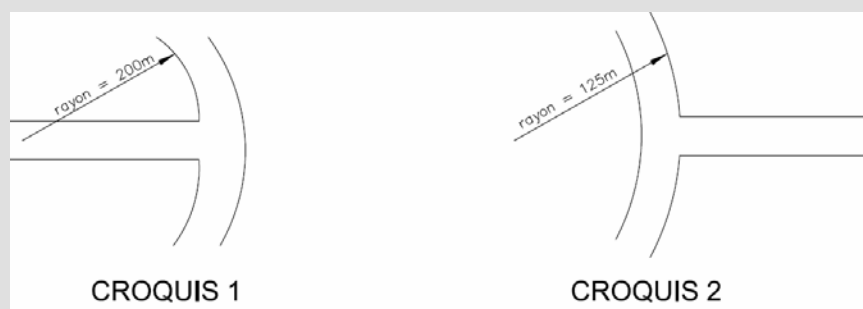
L'intersection de 2 rues doit se faire à angle droit; toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

À l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :

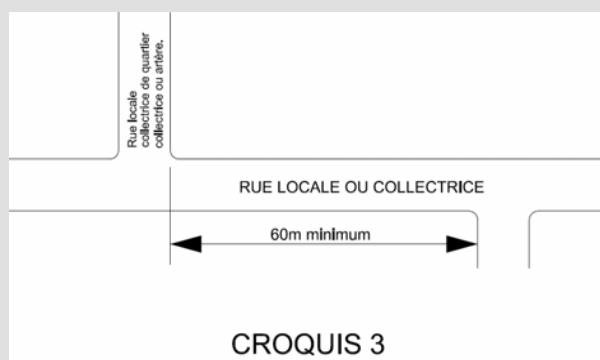
- lorsqu'il s'agit de 2 rues locales ou d'une rue locale et d'une collectrice de quartier : 6 mètres;

- lorsqu'il s'agit de 2 collectrices de quartier ou d'une collectrice et d'une rue locale : 7 mètres;
- lorsqu'il s'agit de 2 collectrices ou d'une artère et tout type de rue : 9 mètres.

Il ne doit pas y avoir d'intersection entre 2 rues, du côté intérieur de celles ayant un rayon intérieur de moins de 200 mètres, ni du côté extérieur de celles ayant un rayon extérieur de moins de 125 mètres (voir les croquis 1 et 2).



Les intersections sur les rues locales, les collectrices de quartier et les collectrices doivent être distantes d'au moins 60 mètres (voir le croquis 3).



Les intersections sur les artères doivent être distantes d'au moins 120 mètres (voir le croquis 3 en faisant les adaptations nécessaires).

6.1.5 Cul-de-sac

L'usage systématique des culs-de-sac est prohibé.

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, dans le seul cas des terrains qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue.

Les rues locales en forme de cul-de-sac situées dans un périmètre d'urbanisation ne doivent pas excéder une longueur de 150 mètres, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 18 mètres.

Les rues situées à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation peuvent également être aménagées en forme de cul-de-sac. Dans ce cas, l'emprise du cercle de virage doit comporter un rayon minimal de 25 mètres.

Dans tous les cas, un terre-plein peut être prévu au centre du cercle de virage, à la condition toutefois que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite en deçà de la largeur de la voirie en amont du cul-de-sac.

Le rayon minimal de voirie est fixé à 15,24 mètres à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et à 18 mètres à l'extérieur d'un tel périmètre.

6.1.6 Sentier de piétons

La largeur d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

6.1.7 Distance entre une rue et un cours d'eau

Exception faite des embranchements destinés à permettre l'accès à des débarcadères ou la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, de ceux nécessaires pour joindre le tracé projeté d'une nouvelle rue publique ou privée, des rues et chemins existants dont le positionnement dérogatoire bénéficie d'un droit acquis et d'un chemin sous l'autorité de la *Loi sur les Forêts*, une nouvelle rue ne peut être située à moins de:

- quarante-cinq (45) mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac lorsque les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont ou doivent être mis en place;
- soixante-quinze (75) mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un des lacs suivants, à moins que les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont ou doivent être mis en place:
 - Bayeul;
 - Ben;
 - Blouin;
 - Bonnefond;
 - Decelles (réservoir);
 - Guéguen;
 - Lemoine;
 - Malartic
 - Mourier;
 - Ollivon (Savard);
 - Rouillard (Clair);
 - Sabourin;
 - Simard;
 - Sleepy;
 - Vassan;
 - Villebon;
 - Wyeth;
 - Rivière Thompson;
- soixante (60) mètres de la ligne des hautes eaux de tout autre cours d'eau et de tout autre lac, à moins que les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont ou doivent être mis en place.

Modifié par le règlement 2008-51 (entrée en vigueur le 20 octobre 2008)

Modifié par le règlement 2008-55 (entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2008)

6.2 LES ILOTS

6.2.1 Longueur

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, la longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 185 mètres, ni supérieure à 300 mètres. Toutefois, si un sentier de piétons est prévu dans le tiers central de l'îlot, la longueur maximale autorisée de celui-ci est portée à 400 mètres. »

Modifié par le règlement 2007-75 (entrée en vigueur le 18 janvier 2008).

ANNEXE 1

ABROGÉ

Abrogé par le règlement 2007-75 (entrée en vigueur le 18 janvier 2008).