



# **VILLE DE VAL-D'OR**

## **SECTEUR SULLIVAN**

DOCUMENT DE TRAVAIL

### **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 83-90**

**Dernière mise à jour : Décembre 2009 (Règlement 2009-58)**

MUNICIPALITÉ DE SULLIVAN  
COMTÉ ABITIBI-EST  
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO 83-90

ADOPTÉ LE 2 mai 1990

ENTRÉ EN VIGUEUR LE 8 juin 1990

ROBERT VEILLET, maire

Handwritten signature of Robert Veillet in cursive script, written over a horizontal line.

MICHEL LEDUC, Secrétaire-trésorier

Handwritten signature of Michel Leduc in cursive script, written over a horizontal line.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b> .....	6
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b> .....	6
1.1 TITRE .....	6
1.2. ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	6
1.3. TERRITOIRE TOUCHÉ .....	6
1.4. PERSONNES TOUCHÉES .....	6
1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS .....	6
1.6 VALIDITÉ .....	6
1.7 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT .....	6
1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE .....	6
1.9 UNITÉ DE VOTATION .....	6
1.10 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	6
1.11 TERMINOLOGIE (DÉFINITIONS) .....	7
1.12 UNITÉS DE MESURE .....	7
<b>CHAPITRE II</b> .....	8
<b>EFFETS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT QUANT À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION</b> .....	8
Abrogé par le règlement 2009-58 (entrée en vigueur le 24 décembre 2009) .....	8
<b>CHAPITRE III</b> .....	9
<b>CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE</b> .....	9
3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	9
3.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION (RUES) .....	9
3.3 CESSION D'ESPACES POUR FINS DE PARCS ET/OU PAIEMENT D'UN MONTANT ÉQUIVALENT .....	9
3.3.1 Paiement d'une somme d'argent .....	9
3.3.2 Cession de terrain et paiement d'une somme d'argent .....	9
3.3.3 Utilisation des terrains cédés .....	9
3.3.4 Utilisation des sommes d'argent perçues .....	10
3.3.5 Exceptions à la règle du 10 % .....	10
3.4 IDENTIFICATION DES SERVITUDES .....	10
3.5 ÉTENDU DU PLAN PROJET DE LOTISSEMENT .....	10
3.6 PAIEMENT DES TAXES EXIGIBLES IMPAYÉES .....	10
<b>CHAPITRE IV</b> .....	11
<b>OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE</b> .....	11
4.1 ÎLE SISCOE .....	11
<b>CHAPITRE V</b> .....	12
<b>EXIGENCES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS</b> .....	12
5.1 OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX NORMES MINIMALES .....	12
5.2 NOTIONS INTERPRÉTATIVES DES NORMES MINIMALES .....	12
5.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES TERRAINS ET LES LOTS DÉROGATOIRES .....	12
5.3.1. Agrandissement d'un lot dérogatoire .....	12
5.3.2. Bâtiment érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement .....	12
5.3.3. Privilège au lotissement .....	13

5.4	NORMES MINIMALES DES TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES	
URBAINS		13
5.4.1	Lot non desservi par l'aqueduc et l'égout	13
5.4.2	Lot partiellement desservi	13
5.4.3	Lot non desservi situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	13
5.4.4	Lot partiellement desservi situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	13
5.4.5	Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	13
5.4.6	Lot desservi par l'aqueduc et l'égout situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	14
<b>TABLEAU 2</b>		14
	<b>SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRE URBAINS</b>	14
5.5	NORMES MINIMALES DES TERRAINS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES	
URBAINS		14
5.5.1	Normes générales de lotissement	14
5.5.2	Normes spécifiques de lotissement	14
5.5.2.1	Lots riverains	14
5.5.2.2	Lots destinés à des fins de parcs, d'espaces verts et de services publics	14
5.5.2.3	Lots situés à l'intérieur d'une zone industrielle (I)	15
<b>TABLEAU 3</b>		15
	<b>SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES URBAINS</b>	15
5.6	CONSTRUCTIONS RELIÉES À DES FINS D'UTILITÉS PUBLIQUES	15
<b>CHAPITRE VI</b>		16
	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS ET ÎLOTS</b>	16
6.1	LES RUES ET LES SENTIERS DE PIÉTONS	16
6.1.1	Classification	16
6.1.2	Emprise	16
6.1.3	Pente longitudinale	16
6.1.4	Intersection	16
6.1.5	Cul-de-sac	17
6.1.6	Sentier de piétons	18
6.1.7	Distance entre une rue et un cours d'eau	18
6.2	LES ILÔTS	18
6.2.1	Longueur	18
<b>CHAPITRE VII</b>		19
<b>CHAPITRE VIII</b>		20
	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	20
8.1	ABROGÉ	20
8.2	ABROGÉ	20
8.3	ABROGÉ	20
8.4	RECOURS DE DROIT CIVIL	20
8.5	ENTRÉE EN VIGUEUR	20

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### 1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la municipalité de Sullivan » et porte le numéro 83-90.

#### 1.2. ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toutes fins que de droit, tous les règlements antérieurs régissant le lotissement à l'intérieur des limites de la municipalité de Sullivan.

#### 1.3. TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Sullivan.

#### 1.4. PERSONNES TOUCHÉES

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

#### 1.5 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 Canada ou du Québec ou à tout règlement découlant de ces lois.

#### 1.6 VALIDITÉ

Le conseil de la Corporation municipale décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi 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 déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

#### 1.7 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis ou d'une autorisation délivrés par la Corporation municipale avant l'entrée en vigueur de ce règlement, pourront réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

#### 1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage suivants, faisant partie du Règlement de zonage de la municipalité de Sullivan :

- plan de zonage général, numéro 1;
- plan de zonage du secteur de Sullivan, numéro 2;
- plan de zonage du secteur de Jacola, numéro 3.

#### 1.9 UNITÉ DE VOTATION

Les zones apparaissant aux plans de zonage servent d'unité de votation pour fins d'abrogation ou de modification au présent règlement, lorsqu'une procédure d'approbation est prévue par la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

#### 1.10 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste d'Inspecteur des bâtiments conformément au Règlement régissant l'émission des permis et certificats à l'intérieur des limites de la municipalité de Sullivan.


#### 1.11 TERMINOLOGIE (DÉFINITIONS)

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur est accordé à l'annexe 1 du Règlement de zonage de la municipalité de Sullivan.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

#### 1.12 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.) et ont force de loi.



**CHAPITRE II**

**EFFETS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT QUANT À L'ÉMISSION  
DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Abrogé par le règlement 2009-58 (entrée en vigueur le 24 décembre 2009)

## CHAPITRE III

### CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

#### 3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Aucune opération cadastrale ne pourra être autorisée, à moins que toutes les conditions prescrites au présent chapitre ne soient respectées.

#### 3.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION (RUES)

Lorsqu'une opération cadastrale prévoit une ou plusieurs voies de circulation (rues) destinées à être publiques, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la municipalité, selon les conditions établies par cette dernière, l'assiette de la ou desdites voies de circulation.

#### 3.3 CESSION D'ESPACES POUR FINS DE PARCS ET/OU PAIEMENT D'UN MONTANT ÉQUIVALENT

Sauf dans les cas d'exceptions prévues à l'article 3.3.5, tout propriétaire de terrain qui soumet pour approbation tout projet d'opération cadastrale, que le projet comprenne des rues ou non, doit céder à la municipalité à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain équivalente à dix pour cent (10%) de la superficie brute du terrain faisant l'objet du morcellement.

Cette superficie de terrain peut être localisée à un ou plusieurs endroits qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Les espaces nécessaires pour les sentiers piétonniers et les zones tampons peuvent également être inclus dans le calcul du dix pour cent (10%).

Toutefois, lorsque le Conseil de la municipalité le jugera à propos, celui-ci pourra exiger, au lieu de cette superficie de terrain, un montant d'argent équivalent, selon les conditions prescrites à l'article 3.3.1 du présent règlement, ou une partie en terrain et une partie en argent selon les conditions prescrites à l'article 3.3.2 du présent règlement.

Les terrains ainsi cédés ne pourront être utilisés que pour des fins de parcs ou de terrains de jeux, tel que spécifié à l'article 3.3.3 du présent règlement.

De même, la Municipalité ne pourra disposer des sommes d'argent ainsi perçues, que de la manière prévue à l'article 3.3.4 du présent règlement.

##### 3.3.1 Paiement d'une somme d'argent

Au lieu du terrain exigible en vertu de l'article 3.3 du présent règlement, le Conseil de la municipalité peut, lorsqu'il le juge à propos, exiger du propriétaire concerné, le paiement d'une somme équivalente à dix pour cent (10%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain faisant l'objet du morcellement, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2-1), multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi.

##### 3.3.2 Cession de terrain et paiement d'une somme d'argent

Le Conseil municipal peut, s'il le juge à propos, exiger de la part du propriétaire concerné, une partie en terrain et une partie en argent.

Toutefois, l'application du présent article ne peut avoir pour effet d'affecter une superficie supérieure à dix pour cent (10%) de la superficie du terrain faisant l'objet du morcellement.

##### 3.3.3 Utilisation des terrains cédés

Les terrains cédés à la Municipalité en vertu du présent règlement, ne peuvent être utilisés que pour des fins de parcs et de terrains de jeux.

Toutefois, si ces terrains ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, la Municipalité peut en disposer de la manière prévue par le Code municipal, et le produit doit en être versé dans un fond spécial qui ne peut servir qu'aux fins prévues à l'article 3.3.4 du présent règlement.

#### 3.3.4 Utilisation des sommes d'argent perçues

Le produit du paiement des sommes d'argent perçues en vertu des articles du présent règlement doit être versé dans un fond spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux.

#### 3.3.5 Exceptions à la règle du 10 %

Nonobstant les dispositions des articles 3.3 et suivant du présent règlement, l'obligation de céder du terrain ou de payer une somme d'argent pour fins de parcs et de terrains de jeux ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) lorsqu'il s'agit d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots;
- b) lorsqu'il s'agit d'un emplacement déjà morcelé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si l'opération cadastrale ne crée par un nouveau morcellement, mais vise simplement à identifier l'emplacement par un numéro de lot distinct;
- c) lorsqu'il s'agit d'une nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, par suite de modifications dans ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir;
- d) lorsqu'il s'agit de l'identification cadastrale de parcelles de terrains pour des fins publiques (rues, parcs, terrains de jeux, etc.);
- e) lorsque les terrains ont déjà été fournis, ou les sommes d'argent ont déjà été perçues, lors d'une opération cadastrale antérieure, dans le cas d'un développement prévoyant plusieurs phases de réalisation.

### 3.4 IDENTIFICATION DES SERVITUDES

Tout projet d'opération cadastrale doit être accompagné, s'il y a lieu, d'un plan montrant les servitudes existantes ou requises (projetées) pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications, conformes aux exigences prescrites au présent règlement.

### 3.5 ÉTENDU DU PLAN PROJET DE LOTISSEMENT

Le Conseil pourra exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la présentation d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation afin de bien situer ledit projet par rapport aux réseaux routiers, aux plans d'eau, aux propriétés contiguës et autres éléments importants pour l'analyse du projet.

### 3.6 PAIEMENT DES TAXES EXIGIBLES IMPAYÉES

Aucun plan relatif à une opération cadastrale ne pourra être approuvé par l'Inspecteur des bâtiments, à moins que le propriétaire ne paie les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

## CHAPITRE IV

### OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

#### 4.1 ÎLE SISCOE

Toute nouvelle opération cadastrale, sauf celles prévues à l'article 5.3 du présent règlement concernant les terrains et lots dérogatoires, est prohibée sur l'île Siscoe, soit à l'intérieur des zones RR-1, REC-1 et V-2.

## CHAPITRE V

### EXIGENCES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS

#### 5.1 OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX NORMES MINIMALES

À l'exception des cas prévus aux articles 5.2 et 5.3 du présent règlement, tout projet de lotissement et toute opération cadastrale doivent, sous peine de nullité, être effectués de manière à respecter les normes minimales prescrites aux articles 5.4, 5.5 ou 5.6 du présent règlement, selon les cas.

#### 5.2 NOTIONS INTERPRÉTATIVES DES NORMES MINIMALES

Pour chacune des zones apparaissant aux plans de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité les normes prescrites aux articles 5.4 et 5.5 du présent règlement, relativement à la superficie et aux dimensions des terrains exigibles lors d'une opération cadastrale, doivent être interprétées comme étant le minimum requis pour chaque lot, par catégories de constructions ou d'usages.

Toutefois, dans le cas d'un lot irrégulier dû au tracé de la rue ou du chemin adjacente, ou des limites de propriétés, des dimensions (largeur ou profondeur) inférieures à celles prescrites peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour un lot desservi :

1. une largeur inférieure d'au plus vingt-cinq (25%) à celle prescrite peut être autorisée à la ligne avant du lot. Toutefois, la largeur minimale du lot prescrite à l'article 5.5.1 du présent règlement doit être respectée à la ligne de la marge de recul avant fixée par zone.
2. une profondeur moyenne inférieure d'au plus dix pourcent (10%) à celle prescrite peut être autorisée, pourvu que la superficie minimale du lot soit respectée.

- Pour un lot non desservi :

1. dans le cas d'un lot situé à l'extérieur d'une courbe, la largeur minimale du lot pourra être réduite à 29 mètres mesurée à 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 des lots telles que prescrites aux normes de lotissement (articles 5.4.1 et 5.4.3) devront être respectées.

La largeur et la profondeur moyenne minimales d'un lot se calculent aux lignes de lot.

#### 5.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES TERRAINS ET LES LOTS DÉROGATOIRES

##### 5.3.1. Agrandissement d'un lot dérogatoire

Tout lot dérogatoire au présent règlement pourra voir sa superficie agrandie et faire l'objet d'une opération cadastrale à la condition que cette dernière n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire un lot cédant une portion de sa superficie.

##### 5.3.2. Bâtiment érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement

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 contrôle intérimaire de la Municipalité Régionale de Comté Vallée de l'Or ou d'un règlement de lotissement de la municipalité de Sullivan si les conditions suivantes sont respectées :

1. à la date susmentionnée, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis, et;
2. 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.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 22 février 1984.

### 5.3.3. 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 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 contrôle intérimaire de la Municipalité Régionale de Comté Vallée de l'Or ou d'un règlement de lotissement de la municipalité de Sullivan, si les conditions suivantes sont respectées :

1. 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
2. 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.

## 5.4 NORMES MINIMALES DES TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES URBAINS

Tout terrain situé à l'extérieur des périmètres urbains de Sullivan et de Jacola doit respecter les normes minimales prescrites dans le présent article dépendant de la présence ou de l'absence de services publics et dépendant de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau (voir tableau 1).

### 5.4.1 Lot non desservi par l'aqueduc et l'égout

Sauf dans le cas spécifié à l'article 5.4.3 du présent règlement, tout lot qui n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de 3 000 mètres carrés et une largeur minimale de 50 mètres mesurée à la ligne de lot avant.

### 5.4.2 Lot partiellement desservi

Sauf dans le cas spécifié à l'article 5.4.4 du présent règlement, tout lot qui est desservi par un seul réseau, soit l'aqueduc ou l'égout, doit avoir une superficie minimale de 1 500 mètres carrés et une largeur minimale de 25 mètres mesurée à la ligne de lot avant.

### 5.4.3 Lot non desservi situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

Tout lot situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, et qui n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés, une profondeur moyenne minimale de 75 mètres et une largeur minimale de 50 mètres mesurée à la ligne de lot avant.

### 5.4.4 Lot partiellement desservi situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

Tout lot situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac et qui est desservi par un seul service, soit l'aqueduc, soit l'égout, doit avoir une superficie minimale de 2 000 mètres carrés, une profondeur moyenne minimale de 75 mètres et une largeur minimale de 30 mètres mesurée à la ligne de lot avant.

### 5.4.5 Lot desservi par l'aqueduc et l'égout

Sauf dans le cas spécifié à l'article 5.4.6 du présent règlement, tout lot qui est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale

de 750 mètres carrés, une profondeur moyenne minimale de 30 mètres et une largeur minimale de 25 mètres mesurées à la ligne de lot avant.

#### 5.4.6 Lot desservi par l'aqueduc et l'égout situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

Tout lot situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac et qui est desservi par les deux (2) services d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de 1 350 mètres carrés, une profondeur moyenne minimale de 45 mètres et une largeur minimale de 30 mètres mesurée à la ligne de lot avant.

**TABLEAU 2**

### **SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRE URBAINS**

	NORMES GÉNÉRALES	LOT SITUÉ À MOINS DE 100 M D'UN COUR D'EAU OU À MOINS DE 300 M D'UN LAC	
		<u>Lot riverain</u>	<u>Lot non-riverain</u>
<b><u>Lot desservi :</u></b> (aqueduc et égout)			
- largeur minimale	25 mètres	30 mètres	25 mètres
- profondeur minimale	30 mètres	45 mètres	30 mètres
- superficie minimale	750 mètres carrés	1 350 mètres carrés	750 mètres carrés
<b><u>Lot partiellement desservi :</u></b> (aqueduc et égout)			
- largeur minimale	25 mètres	30 mètres	25 mètres
- profondeur minimale	-	75 mètres	75 mètres
- superficie minimale	1 500 mètres	2 000 mètres	2 000 mètres carrés
<b><u>Lot non desservi :</u></b>			
- largeur minimale	50 mètres	50 mètres	50 mètres
- profondeur minimale	-	75 mètres	75 mètres
- superficie minimale	3 000 mètres carrées	4 000 mètres	4 000 mètres carrés

#### 5.5 NORMES MINIMALES DES TERRAINS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES URBAINS

##### 5.5.1 Normes générales de lotissement

Sauf dans les cas spécifiés à l'article 5.5.2 du présent règlement, tout terrain situé à l'intérieur des périmètres urbains de Sullivan et de Jacola doit respecter les normes minimales prescrites dans le présent article et présentées au tableau 3 dépendant de la destination de la construction ou de l'usage et des types d'habitations.

##### 5.5.2 Normes spécifiques de lotissement

Les normes et dispositions spécifiques de lotissement contenues dans le présent article s'appliquent de façon générale et prévalent sur les dispositions prévues à l'article 5.5.1 du présent règlement.

##### 5.5.2.1 Lots riverains

La profondeur moyenne des lots riverains, c'est-à-dire des lots qui donnent directement sur un lac ou un cours d'eau, doit être portée à 45 mètres et la superficie minimale des lots doit alors être ajustée en multipliant cette profondeur moyenne de 45 mètres par la largeur minimale d'un lot exigée à l'article 5.5.1 dépendant de la destination de la construction ou de l'usage et des densités d'occupation des habitations.

##### 5.5.2.2 Lots destinés à des fins de parcs, d'espaces verts et de services publics

Les superficies et dimensions minimales des lots exigées pour tout autre usage prévu à l'article 5.5.1 du présent règlement ne s'appliquent pas pour les parcs, espaces verts, zones tampons, sentiers piétonniers,

services d'utilités publiques (égout, aqueduc, gaz, etc.) et voies de circulation.

### 5.5.2.3 Lots situés à l'intérieur d'une zone industrielle (I)

Nonobstant les dispositions prévues à l'article 5.5.1 du présent règlement, tout lot situé à l'intérieur d'une zone industrielle (I), devra avoir une largeur minimale et une profondeur moyenne minimale de 30,0 mètres et une superficie minimale de 900,0 mètres carrés.

**TABLEAU 3**

### **SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES URBAINS**

CATÉGORIES DE CONSTRUCTION OU D'USAGE	LARGEUR MIN. LOT DE COIN	EN MÈTRE LOT INTÉRIEUR	PROFONDEUR MINIMALE MOYENNE EN MÈTRE	SUPERFICIE MIN. LOT EN COIN	EN MÈTRE CARRÉE LOT INT.
<b>Résidentielle</b>					
Unifamilial isolé	20,0	15,0	30,0	600,0	450,0
Unifamilial jumelé	15,0	12,0	30,0	450,0	360,0
Unifamilial en rangée					
Lot d'extrémité <sup>(1)</sup>	12,0	9,0	30,0	360,0	270,0
Lot intérieur <sup>(2)</sup>	N-A	5,5	30,0	N-A	165,0
Bifamilial isolé	20,0	15,0	30,0	600,0	450,0
Bifamilial jumelé	15,0	12,0	30,0	450,0	360,0
Bifamilial en rangé					
Lot d'extrémité <sup>(1)</sup>	12,0	9,0	30,0	360,0	270,0
Lot intérieur <sup>(2)</sup>	N-A	5,5	30,0	N-A	165,00
Triplex isolé	20,0	18,0	30,0	600,0	540,0
Multi isolé, max. 4 log.	24,0	22,0	30,0	720,0	660,0
Triplex et multi. jumelé, max. 4 log.	18,0	15,0	30,0	540,0	450,0
Triplex et multi. en rangée, max. 4. log.					
Lot d'extrémité <sup>(1)</sup>	18,0	15,0	30,0	540,0	450,0
Lot intérieur <sup>(2)</sup>	N-A	-	30,0	N-A	-
Multi. Isolé, 5 log. et +	24,0	22,0	30,0	925,0	925,0
Multi. jumelé, 5 log. et +	18,0	15,0	30,0	925,0	925,0
Multi. en rangé, 5 log. et +					
Lot d'extrémité <sup>(1)</sup>	18,0	15,0	30,0	925,0	925,0
Lot intérieur <sup>(2)</sup>	N-A	-	30,0	N-A	-
Maison mobile	15,0	12,0	30,0	450,0	360,0
<b>Autres usages</b>					
Tout autre usage	18,0	15,0	30,0	540,0	450,0

N-A : non-applicable

- : aucune norme minimale retenue; la largeur minimale est fixée par la largeur du bâtiment et la superficie minimale du lot s'obtient en multipliant la largeur du bâtiment par la profondeur minimale fixée.

<sup>(1)</sup> : lot d'extrémité : lot situé à l'extrémité d'une rangée d'habitations et contigu à un seul autre lot devant recevoir une construction similaire.

<sup>(2)</sup> : lot intérieur : lot situé à l'intérieur d'une rangée d'habitations et contigu des deux (2) côtés à d'autres lots devant recevoir des constructions similaires.

### 5.6 CONSTRUCTIONS RELIÉES 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 et l'alimentation en eau est soustrait de l'application des normes établies aux articles 5.4 et suivants et 5.5 et suivants du présent règlement. Le projet devra se conformer aux autres dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité de Sullivan.

## 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

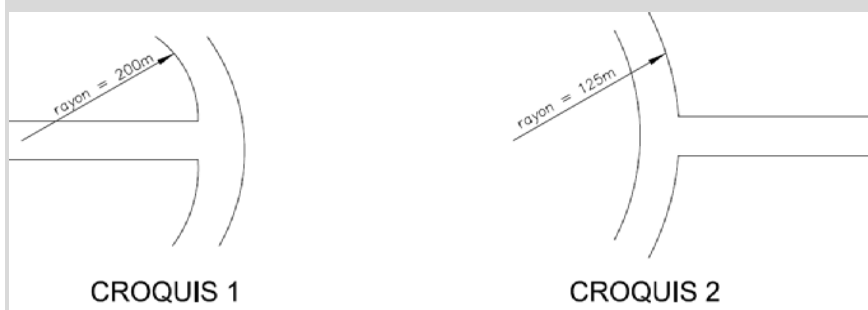
L'intersection de 2 rues doit se faire à angle droit; toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés.

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

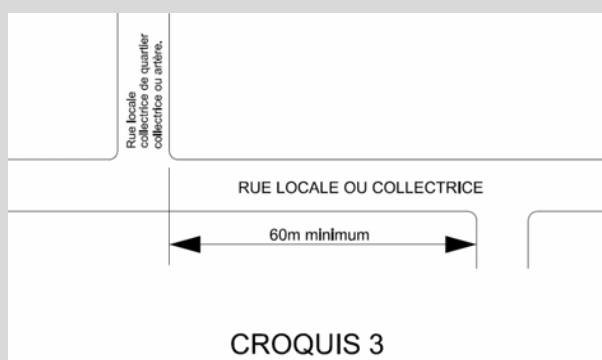
- lorsqu'il s'agit de 2 rues locales ou d'une rue locale et d'une collectrice de quartier : 6 mètres;

- 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

## 6.2 LES ILÔTS

### 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. »

## CHAPITRE VII

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

## CHAPITRE VIII

### DISPOSITIONS FINALES

#### 8.1 ABROGÉ

Modifié par le règlement 2003-48 (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2003).

#### 8.2 ABROGÉ

Modifié par le règlement 2003-48 (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2003).

#### 8.3 ABROGÉ

Modifié par le règlement 2003-48 (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2003).

#### 8.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours que la Municipalité peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, ladite municipalité pourra exercer devant les tribunaux de juridiction appropriée tous les recours de droit civil opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

#### 8.5 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.

FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SULLIVAN, AU COURS D'UNE ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE TENUE LE 2 MAI 1990.