



VILLE DE VAL-D'OR

**REGLEMENT REFONDU
VERSION NON OFFICIELLE**

SECTEUR VAL-D'OR

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 93-20

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	4
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	4
1.3 RÈGLEMENTS ABROGÉS	4
1.4 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	4
1.5 NUMÉROTATION	4
1.6 DOCUMENTS ANNEXÉS	4
1.7. TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE 2	5
DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT	5
2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION	5
2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION	5
2.2.1 Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation	5
2.2.2 Engagement du propriétaire à verser soit une somme d'argent, soit une superficie de terrain ou les deux, aux fins de l'établissement de parcs ou de terrains de jeux	5
2.2.3 Indication des servitudes sur un plan	5
2.2.4 Présentation d'un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet	5
2.2.5 Engagement du propriétaire à céder l'assiette des voies de circulation	6
2.3 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION	6
CHAPITRE 3	7
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ILÔTS	7
3.1 LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS	7
3.1.1 Classification	7
3.1.2 Emprise	7
3.1.3 Pente longitudinale	7
3.1.4 Intersection	8
3.1.5 Cul-de-sac	8
3.1.6 Sentier de piétons	9
3.1.7 Distance entre une route et un cours d'eau	9
3.2 LES ILÔTS	10
3.2.1 Longueur	10
CHAPITRE 4	11
DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS	11
4.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES	11
4.1.1 Normes générales	11
4.1.2 Définition des mots-clés contenus à la grille et mode de fonctionnement	11
4.1.2.1 Numéro de zone	11
4.1.2.2 Groupe et classe d'usage	11
4.1.2.3 Termes « L.P.S. » et tableau « L.P.S. »	11
4.1.3 Normes minimales régissant les terrains (modifié par règlement 95-28) non desservis et partiellement desservis	11
4.1.4 Normes minimales régissant les terrains (modifié par règlement 95-28) desservis	12
4.1.5 Normes particulières	13
4.1.5.1 Poste d'essence	13
4.1.6 Assouplissement des normes	14
4.1.6.1 Terrain (modifié par règlement 95-28) non conforme en raison de sa configuration ou de la topographie	14
4.2 ORIENTATION DES TERRAINS (MODIFIÉ PAR RÈGLEMENT 95-28)	14
4.3. OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE	14
4.3.1 Rue, sentier de piétons, parc	14
4.3.2 Construction et terrain (modifié par règlement 95-28) dérogatoires	15
CHAPITRE 5	16
5.1 GÉNÉRALITÉS	16
CHAPITRE 6	17
ENTRÉE EN VIGUEUR	17
6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR	17

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

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

1.3 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le présent règlement abroge et remplace toutes les dispositions du règlement de lotissement 868 ainsi que ses amendements.

1.4 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.

1.5 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

2.2	(article).....
2.2.1	(article)
2.2.2	(article)
(alinéa)

1.	(paragraphe)
	a) (sous-paragraphe)

1.6 DOCUMENTS ANNEXÉS

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit :

1. Le plan de zonage

Le plan de zonage de la Ville de Val-d'Or composé des feuillets 1 à 5 (échelle 1 :50 000, 1 :20 000, 1 :5 000, 1 :5 000, 1 :5 000) dûment authentifiés par le maire et le greffier et datés du mois de mars 1993 sous les numéros S.U. 311, S.U. 312, S.U. 313, S.U. 314 et S.U. 315.

Le plan de zonage est joint au présent règlement comme cédule « A » pour en faire partie intégrante.

2. Le cahier des spécifications

Le cahier des spécifications de la Ville de Val-d'Or, daté du mois de mars 1993.

Ce cahier des spécifications est joint au présent règlement comme annexes « B » et « C » pour en faire partie intégrante.

1.7. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 93-19 et au règlement de construction numéro 93-21 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale, autre que celles relatives à une annulation, une correction ou à un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, doit au préalable soumettre pour approbation à l'officier responsable un plan-projet de lotissement, que celui-ci prévoit ou non des rues.

2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

2.2.1 Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, s'engager envers la municipalité, par lettre adressée au conseil, à céder l'emprise des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

2.2.2 Engagement du propriétaire à verser soit une somme d'argent, soit une superficie de terrain ou les deux, aux fins de l'établissement de parcs ou de terrains de jeux

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale autre que celle relative à une annulation, à une correction ou à un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, verser à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une somme correspondant à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette Loi.

Le conseil peut cependant, par résolution, exiger de tout propriétaire, au lieu de cette somme d'argent, la cession d'une superficie de 10 % du terrain compris dans le plan-projet de lotissement et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Le conseil peut encore, par résolution, exiger de tout propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

2.2.3 Indication des servitudes sur un plan

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, indiquer sur un plan 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.

2.2.4 Présentation d'un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet

Tout propriétaire doit, relativement aux projets énoncés à l'article 6.3 du règlement régissant l'émission des permis et certificats, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, présenter un plan-projet de morcellement portant sur un terrain plus large que celui visé au plan-projet de lotissement et lui appartenant.

2.2.5 Engagement du propriétaire à céder l'assiette des voies de circulation

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, s'engager à céder à la corporation, sur signification à cet effet de cette dernière, l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques.

2.3 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par la corporation municipale devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

1. le plan de cadastre **officiel** (*modifié par règlement 95-28*) n'est pas conforme au plan approuvé;
2. le plan de cadastre n'a pas été **officialisé** (*modifié par règlement 95-28*) dans un délai de six (6) mois suivant la date d'émission du permis de lotissement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ÎLOTS

3.1 LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS

3.1.1 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.

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

3.1.2 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

Modifié par le règlement 2007-75 – Entrée en vigueur le 18 janvier 2008

3.1.3 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 %.

Modifié par le règlement 95-28

Modifié par le règlement 2007-75 – Entrée en vigueur le 18 janvier 2008

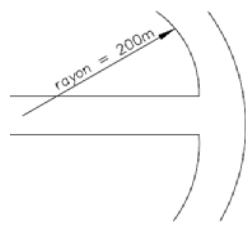
3.1.4. Intersection

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.

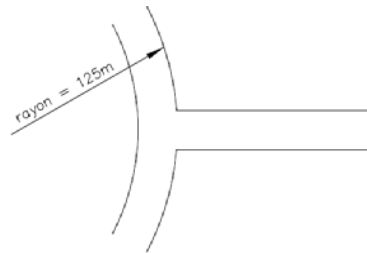
À l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :

- 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).

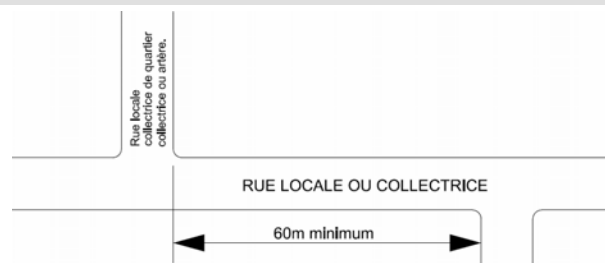


CROQUIS 1



CROQUIS 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).



CROQUIS 3

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

Modifié par règlement 2007-75 - Entrée en vigueur le 18 janvier 2008.

3.1.5 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.

Modifié par le règlement 95-28

Modifié par règlement 2007-75 - Entrée en vigueur le 18 janvier 2008

3.1.6 Sentier de piétons

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

3.1.7 Distance entre une route 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 règlement 2007-75 - Entrée en vigueur le 18 janvier 2008

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)

3.2 LES ILÔTS

3.2.1 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

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

4.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES

4.1.1 Normes générales

Le cahier des spécifications contenant les grilles des spécifications, reproduit sous les cotes annexes « B » et « C », prescrit par zone les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des terrains (*modifié par règlement 95-28*) tel que prévu aux articles 4.1.3., 4.1.4 et 4.1.5 de ce règlement.

4.1.2 Définition des mots-clés contenus à la grille et mode de fonctionnement

4.1.2.1. Numéro de zone

Ce terme fait référence à la codification identifiant chaque zone au plan de zonage, le tout tel qu'expliqué au chapitre 3 du règlement de zonage.

4.1.2.2 Groupe et classe d'usage

Ces termes sont définis au chapitre 2 du règlement de zonage. Une série de trois lettres dans la colonne « Numéros de zones », vis-à-vis une classe, indique les normes minimales de lotissement dans la zone concernée.

4.1.2.3 Termes « L.P.S. » et tableau « L.P.S. »

Les normes de lotissement sont prescrites par zone, suivant un code alphabétique où la première lettre représente la largeur minimale (L), la seconde, la profondeur minimale (P) et la troisième, la superficie minimale (S).

4.1.3 Normes minimales régissant les terrains (*modifié par règlement 95-28*) non desservis et partiellement desservis

Les normes minimales régissant les terrains non desservis et partiellement desservis sont établies comme suit :

	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Terrain (<i>modifié par règlement 95-28</i>) non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	50 m	Nil	3 000 m ²
Terrain (<i>modifié par règlement 95-28</i>) non desservi et situé dans le périmètre d'urbanisation	30 m	Nil	3 000 m ²
Terrain (<i>modifié par règlement 95-28</i>) partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	25 m	Nil	1 500 m ²
Terrain (<i>modifié par règlement 95-28</i>) partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout et situé dans le périmètre d'urbanisation	25 m	Nil	1 500 m ²
Terrain (<i>modifié par règlement 95-28</i>) situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	50 m	75 m	4 000 m ²
Terrain (<i>modifié par règlement 95-28</i>) riverain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et partiellement desservi (aqueduc ou égout)	30 m	75 m	2 000 m ²
Terrain (<i>modifié par règlement 95-28</i>) non riverain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac et partiellement desservi (aqueduc ou égout)	25 m	75 m	2 000 m ²

4.1.4 Normes minimales régissant les terrains (modifié par règlement 95-28) desservis

Les normes minimales régissant les terrains (modifié par règlement 95-28) desservis sont établies soit en fonction du type de construction dans le cas du groupe Habitation (H), soit en fonction d'un groupe d'usage, le tout tel qu'il appert au tableau suivant :

	TYPE DE CONSTRUCTION	LAGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Terrains (modifié par le règlement 95-28, entré en vigueur le 17 août 1995) desservis par l'aqueduc et l'égout	Unifamiliale isolée	15 mètres	30 mètres	475 mètres carrés
	Unifamiliale jumelée	12 mètres	30 mètres	400 mètres carrés
	Bifamiliale isolée	18 mètres	30 mètres	575 mètres carrés
	Bifamiliale jumelée	15 mètres	30 mètres	475 mètres carrés
	Trifamiliale isolée	20 mètres	30 mètres	650 mètres carrés
	Trifamiliale jumelée	18 mètres	30 mètres	575 mètres carrés
	Habitation collective (max. 9 chambres)	20 mètres	30 mètres	650 mètres carrés
	Unifamiliale en rangée (4 à 8 habitations)	4,85 mètres	30 mètres	150 mètres carrés
	Multifamiliale (4 à 6 logements)	22 mètres	30 mètres	700 mètres carrés
	Habitation collective (10 à 20 chambres)	22 mètres	30 mètres	700 mètres carrés
	Multifamiliale (6 logements et plus)	30 mètres	30 mètres	1 000 mètres carrés
	Habitation collective (20 chambres et plus)	30 mètres	30 mètres	1 000 mètres carrés
	Maison mobile ou unimodulaire	12 mètres	33 mètres	400 mètres carrés
	Résidence secondaire	15 mètres	30 mètres	475 mètres carrés
	Commerce et service :			
	Ca	15 mètres	30 mètres	475 mètres carrés
	Cb	20 mètres	30 mètres	650 mètres carrés
	CC	30 mètres	30 mètres	1 000 mètres carrés
	Cd	20 mètres	30 mètres	650 mètres carrés
	Ce	30 mètres	30 mètres	1 000 mètres carrés
Industrie :				
Ia	30 mètres	NIL	2 000 mètres carrés	
Ib	45 mètres	NIL	4 500 mètres carrés	
Ic	150 mètres	NIL	20 000 mètres carrés	
Id	150 mètres	NIL	20 000 mètres carrés	
Ie	NIL	NIL	NIL	
Public et institutionnel : Pa	20 mètres	30 mètres	650 mètres carrés	
Public et institutionnel : Pb	20 mètres	30 mètres	650 mètres carrés	
Récréation :				
RECa	NIL	NIL	NIL	
RECb	20 mètres	30 mètres	650 mètres carrés	
RECC	NIL	NIL	NIL	
Forêt :				
Fa	30 mètres	NIL	2 000 mètres carrés	
Conservation :				
Cn	30 mètres	NIL	2 000 mètres carrés	

	TYPE DE CONSTRUCTION	LAGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Terrain (modifié par règlement 95-28) riverain desservi par l'aqueduc et l'égout et situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac	Concerne les mêmes types de construction et les mêmes groupes d'usage que ceux décrits précédemment	30 mètres	45 mètres	1 500 mètres carrés
Terrain (modifié par règlement 95-28) non riverain desservi par l'aqueduc et l'égout et situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac	Concerne les mêmes types de construction et les mêmes groupes d'usage que ceux décrits précédemment	20 mètres	30 mètres	650 mètres carrés

Dans le cas d'un terrain (modifié par règlement 95-28) d'angle, la largeur prescrite à la grille de spécification doit être augmentée de 3 mètres et le produit de cette largeur, multiplié par la profondeur minimale exigée, donne la superficie minimale à respecter.

4.1.5 Normes particulières

4.1.5.1 Poste d'essence

Tout poste d'essence localisé sur un terrain (modifié par règlement 95-28) desservi (par l'aqueduc et l'égout) doit satisfaire, selon la typologie à laquelle il appartient, aux normes prescrites par le tableau reproduit ci-après.

	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Poste d'essence	33,5 mètres	30 mètres	1 005 mètres carrés
Poste d'essence avec baie(s) de service ou dépanneur	39,5 mètres	30 mètres	1 185 mètres carrés
Poste d'essence avec lave-auto	45,5 mètres	30 mètres	1 365 mètres carrés
Poste d'essence avec baie(s) de service et lave-auto ou dépanneur	51,5 mètres	30 mètres	1 545 mètres carrés
Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur	51,5 mètres	30 mètres	1 545 mètres carrés
Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto et dépanneur	60,5 mètres	30 mètres	1 815 mètres carrés

Les superficies minimales énoncées pour les postes d'essence sont prescrites pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à 4, on doit augmenter la superficie minimale de 275 mètres carrés.

4.1.6 Assouplissement des normes

4.1.6.1 Terrain (modifié par règlement 95-28) non conforme en raison de sa configuration ou de la topographie

Lorsqu'en raison de sa configuration ou de son relief, un terrain (modifié par règlement 95-28) ne satisfait pas aux normes prescrites par ce règlement ou à la grille de spécifications, celui-ci est néanmoins réputé conforme s'il répond aux exigences suivantes :

1. la largeur du terrain (modifié par règlement 95-28), calculée à la ligne avant ou arrière, n'est inférieure à :
 - a) 60 % de la largeur minimale prescrite dans le cas d'un terrain (modifié par règlement 95-28) non desservi ou partiellement desservi;
 - ou
 - b) 7 mètres dans le cas d'un terrain (modifié par règlement 95-28) desservi;
2. la norme relative à la superficie est respectée;

Les dispositions du présent article ne s'appliquent que dans le cas où il s'agit d'un terrain (modifié par règlement 95-28) desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout.

- 4.1.6.2 Tout terrain (modifié par règlement 95-28) 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 (95 pieds) mesurée sur la ligne avant à la condition que le rayon de courbure de ladite ligne avant n'excède pas 22 mètres (72 pieds) pour une rue de 15 mètres (49 pieds) d'emprise ou que le rayon de courbure de ladite ligne avant n'excède pas 30 mètres (98 pieds) pour une rue de 20 mètres (66 pieds) d'emprise. Les normes concernant les superficies minimales telles que prescrites aux normes de lotissement devront être respectées.

4.2 ORIENTATION DES TERRAINS (modifié par règlement 95-28)

Les lignes latérales des terrains (modifié par règlement 95-28) doivent former un angle variant de 80 à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue. Toutefois, dans des cas exceptionnels, elles peuvent être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 45 degrés.

Malgré les dispositions contenues à l'alinéa précédent, dans le cas des maisons mobiles, les lignes latérales des terrains (modifié par règlement 95-28) doivent former un angle variant de 45 degrés à 90 degrés avec la ligne d'emprise de rue.

4.3. OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

4.3.1 Rue, sentier de piétons, parc

Toute opération cadastrale relative aux rues, sentiers de piétons, parcs ou autres espaces destinés à un usage public est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement ainsi qu'au tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

La prohibition édictée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue, à un sentier pour piétons ou à un espace destiné à un usage public existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'aurait pas les dimensions prescrites.

4.3.2 Construction et terrain (modifié par règlement 95-28) **dérogatoires**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire un terrain (modifié par règlement 95-28) ou une construction ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction est prohibée.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé « Dispositions finales » du règlement de construction ainsi que du règlement régissant l'émission des permis et certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

Les amendes prévues aux règlements de lotissement en vigueur dans les ex-municipalités de Val-d'Or, Dubuisson, Sullivan, Vassan et Val-Senneville sont abolies par le présent règlement.

Modifié par le règlement 2003-48 - Entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2003

CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTION, le 3 mai 1993

APPROBATION PAR LA MRC DE VALLÉE-DE-L'OR, le 15 septembre 1993

ÉMISSION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC, le 20 septembre 1993

ENTRÉE EN VIGUEUR, le 20 septembre 1993

(SIGNÉ) RONALD TÉTRAULT, maire

(SIGNÉ) NORMAND GÉLINAS, greffier