

## RÈGLEMENT 2014-10 VERSION REFONDUE NON OFFICIELLE

Règlement concernant le lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Val-d'Or.

---

### PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QU'en vertu de sa résolution 2014-60, le conseil de ville a adopté un premier projet de règlement dont le contenu est identique au présent règlement, sauf quelques corrections de nature grammaticale;

CONSIDÉRANT QUE le 24 avril 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 2014-60, 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;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement est adopté suite à une révision quinquennal du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements de zonage et de lotissement en vertu des articles 110.3.1 et 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

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

### TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 :</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>3</b>
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	3
1.2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS .....	3
1.3	TERRITOIRE TOUCHÉ .....	3
1.4	RENVOIS .....	3
1.5	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES .....	3
1.6	VALIDITÉ .....	3
1.7	NUMÉROTATION .....	4
1.8	UNITÉ DE MESURE .....	4
1.9	TERMINOLOGIE.....	4
<b>CHAPITRE 2 :</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>5</b>
2.1	NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION.....	5
2.2	PRINCIPES INHÉRENTS À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE .....	5
2.3	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION.....	5
<b>CHAPITRE 3 :</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ÎLOTS .....</b>	<b>7</b>
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 .....	7
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

3.1.8	Construction d'une nouvelle rue locale en bordure d'un corridor routier problématique .....	9
3.1.9	Voie d'accès à une terre agricole enclavée dans les zones Ad .....	9
3.1.10	Chemin à vocation résidentielle dans une zone Ag et Agf .....	10
3.2	LES ILÔTS .....	10
3.2.1	Longueur .....	10
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS.....</b>		<b>11</b>
4.1	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES .....	11
4.1.1	Normes relatives au lotissement .....	11
4.1.2	Définition des mots-clés contenus à la grille des spécifications 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	Morcellement non soumis à certaines normes minimales.....	11
4.1.4	Normes minimales régissant les terrains non desservis et partiellement desservis.....	12
4.1.5	Normes minimales régissant les terrains desservis .....	12
4.1.6	Assouplissement des normes.....	14
4.1.6.1	Terrain non conforme en raison de sa configuration ou de la topographie .....	14
4.1.6.2	Terrain non desservi à l'extérieur d'une courbe .....	14
4.2	ORIENTATION DES TERRAINS .....	14
4.3	OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE .....	14
4.3.1	Île Siscoe .....	14
4.3.2	Village minier de Bourlamaque.....	14
4.3.3	Rue, sentier de piétons, parc.....	14
4.4	DROITS RELATIFS AUX TERRAINS ET AUX LOTS DÉROGATOIRES.....	15
4.4.1	Agrandissement d'un lot dérogatoire .....	15
4.4.2	Propriété comprise dans plus d'un lot originaire .....	15
4.4.3	Correction à la ligne naturelle des hautes eaux .....	15
4.4.4	Droit au cadastre .....	15
4.4.5	Droit au cadastre d'un terrain construit.....	15
4.4.6	Droit au cadastre sur une terre sous l'autorité du Ministre.....	16
4.4.7	Terrain exproprié à des fins d'utilités publiques .....	16
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES.....</b>		<b>17</b>
5.1	CONTRAVENTION, AMENDES ET FRAIS.....	17
5.2	TÉMOIGNAGE PAR RAPPORT .....	17
<b>CHAPITRE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>		<b>19</b>
6.1	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	19

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

### **1.1 TITRE DU REGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement de la Ville de Val-d'Or ».

### **1.2 REGLEMENTS REMPLACES**

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

- a) Le « Règlement de lotissement de la Municipalité de Dubuisson », numéro 73, adopté par l'ex-Municipalité de Dubuisson ;
- b) le « Règlement de lotissement de la municipalité de Sullivan », numéro 83-90, adopté par l'ex-Municipalité de Sullivan ;
- c) le « Règlement de lotissement », numéro 93-20, adopté par l'ex-Ville de Val-d'Or ;
- d) le « Règlement de lotissement de la municipalité de Val-Senneville », numéro 80-91, adopté par l'ex-Municipalité de Val-Senneville ;
- e) le « Règlement de lotissement de la Municipalité de Vassan », numéro 201-90, adopté par l'ex-Municipalité de Vassan ;
- f) le « 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 TOUCHE**

Le présent règlement s'applique 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 aux grilles des spécifications ou à un plan de zonage, il s'agit des grilles introduites à l'annexe A et d'un plan faisant partie de l'annexe D du Règlement de zonage de la Ville de Val-d'Or.

### **1.5 INTERPRETATION 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 VALIDITE**

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 NUMEROTATION**

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 UNITE 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 RELATIVES AU PLAN-PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE**

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

### **2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION**

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale doit au préalable soumettre pour approbation à l'officier responsable un plan-projet d'opération cadastrale.

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

### **2.2 PRINCIPES INHERENTS A LA CONCEPTION D'UNE OPERATION CADASTRALE**

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes généraux suivants :

- 1° Elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains créés, de bâtiments nécessaires à l'exercice des usages auxquels ces terrains sont destinés, conformément aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement.
- 2° Une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou projetés est assurée.
- 3° Les voies de circulation proposées sont intégrées au réseau existant et projeté pour l'ensemble du territoire, notamment celles qui sont indiquées au plan d'urbanisme.
- 4° Les services d'utilité publique requis sont intégrés aux divers réseaux en place.
- 5° Les sites et paysages particuliers sont mis en valeur ou protégés et certains espaces sont affectés à des fins de parcs ou de sentiers récréatifs.
- 6° Le tracé de toute nouvelle subdivision doit tenir compte des subdivisions existantes ou projetées dans la mesure où elles sont connues, de façon à ne pas laisser de résidu de terrain, sauf s'il s'agit d'une opération cadastrale où la création d'un résidu non conforme est autorisée par le règlement.
- 7° La subdivision vise à minimiser les accès sur les routes nationales, les artères et les collectrices.

### **2.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION**

#### **2.3.1 Paiement des taxes municipales exigibles et impayées**

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet d'opération cadastrale, payer les taxes exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

#### **2.3.2 Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation**

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

#### **2.3.3 Contribution du propriétaire aux fins de l'établissement de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels**

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet d'opération cadastrale créant plus de 2 lots visés par le 1<sup>er</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 2.2, verser à la Ville de Val-d'Or, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une somme correspondant à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale*. Si le terrain n'est pas une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité, les 3 premiers alinéas de l'article 117.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* s'appliquent.

Le conseil peut cependant exiger au lieu de cette somme d'argent l'engagement de tout propriétaire à céder une superficie de 10 % du terrain compris dans le plan-projet d'opération cadastrale et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Le conseil peut encore, par résolution, exiger de tout propriétaire le versement d'une partie en argent et l'engagement à céder une partie en terrain.

Il peut également convenir avec le propriétaire que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la ville, qui n'est pas compris dans le plan.

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

## 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'ACCES

#### 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.

#### 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 :	20,0 m
- Collectrice de quartier :	20,0 m
- Collectrice :	25,0 m
- Artère (2 voies):	25,0 m
(4 voies):	30,0 m

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

- Rue locale :	25,0 m
- Collectrice de quartier :	25,0 m
- Collectrice :	30,0 m
- Artère :	35,0 m

#### 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 30,0 m 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 150,0 m. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux tronçons de rues situés dans un rayon de 30,0 m 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 %.

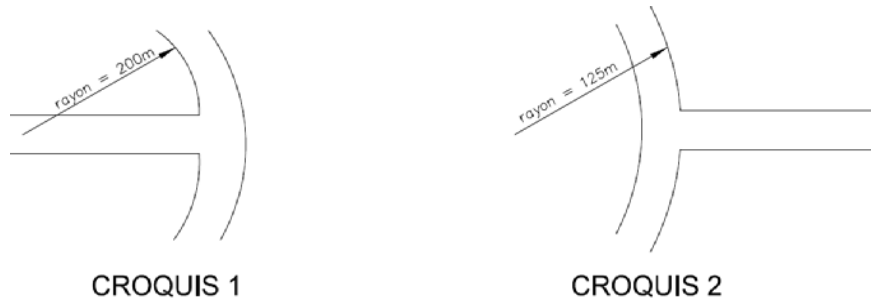
#### 3.1.4 Intersection

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.

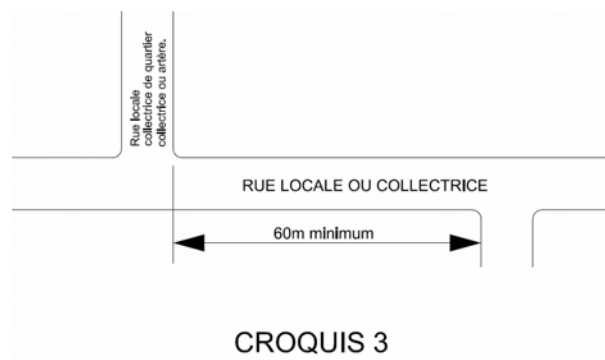
À l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit :

- lorsqu'il s'agit de 2 rues locales ou d'une rue locale et d'une collectrice de quartier : 6,0 m;
- lorsqu'il s'agit de 2 collectrices de quartier ou d'une collectrice et d'une rue locale : 7,0 m;
- lorsqu'il s'agit de 2 collectrices ou d'une artère et tout type de rue : 9,0 m.

Il ne doit pas y avoir d'intersection entre 2 rues, du côté intérieur de celles ayant un rayon intérieur de moins de 200 m, ni du côté extérieur de celles ayant un rayon extérieur de moins de 125 m (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 60,0 m (voir le croquis 3).



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

### 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 m, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 18,0 m.

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 25,0 m.

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 m à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et à 18,0 m à l'extérieur d'un tel périmètre.



### 3.1.6 Sentier de piétons

La largeur d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 5,0 m.

### 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:

- 45,0 m 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;
- 75,0 m 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;
- 60,0 m 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.

### 3.1.8 Construction d'une nouvelle rue locale en bordure d'un corridor routier problématique

Le présent article s'applique sur les sections de routes du réseau supérieur du MTQ identifiées comme corridor routier problématique aux plans de zonage.

Une nouvelle rue locale doit être conçue de manière à éviter l'accès direct à la route du réseau supérieur, à moins qu'elle n'ait pour fonction de séparer la circulation locale de celle de transit, de permettre l'accès à la ressource ou à des équipements ou infrastructures publics.

### 3.1.9 Voie d'accès à une terre agricole enclavée dans les zones Ad

Toute opération cadastrale visant la subdivision du front d'un lot originaire situé dans une zone Ad (agricole déstructuré) est conditionnelle à l'identification au plan d'opération cadastrale d'une emprise d'une largeur minimale de 10 m, permettant l'accès aux usages agricoles en arrière-lot. Cette emprise doit être rattachée à la superficie du lot originaire destiné à l'usage agricole.

L'emprise doit demeurer exempte de toute construction et tout ouvrage susceptibles de nuire à la circulation d'un véhicule de ferme et de machineries agricoles en plus d'être localisée à l'endroit où le passage peut être le plus naturellement exercé, compte tenu de l'état des lieux, à l'avantage du fonds enclavé en faveur duquel est prévu cet accès aux terres agricoles enclavées.

La présente disposition ne s'applique pas à l'égard d'un lot originaire où telle emprise est existante au moment de l'opération cadastrale.

#### 3.1.10 Chemin à vocation résidentielle dans une zone Ag et Agf

La construction de tout nouveau chemin à vocation résidentielle est prohibée à l'intérieur d'une zone Ag et Agf, sauf dans les cas suivants :

- 1° lorsque le chemin a pour fonction de permettre l'accès à la zone 312-HRV;
- 2° lors de la reconstruction d'un chemin existant ou la correction de son tracé.

### **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 m, ni supérieure à 300 m. 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 m.

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

### 4.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES

#### 4.1.1 Normes relatives au lotissement

Les normes de lotissement introduites à l'article 4.1 du présent règlement sont considérées comme générales.

La partie «D» des grilles des spécifications annexées au règlement de zonage prescrit par zone les normes spécifiques relatives aux dimensions et superficies minimales des terrains. En l'absence de normes de lotissement spécifiques par zone, les normes de lotissement générales s'appliquent.

Les dimensions et superficies minimales applicables peuvent varier selon :

- la présence de services d'aqueduc et d'égout ;
- la proximité ou non d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- si le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou non ;
- selon le type de construction.

Au sens du présent règlement, un terrain est considéré partiellement desservi ou desservi selon qu'il soit raccordé à un ou des services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire ou privé d'aqueduc. Un terrain raccordé à un réseau privé d'égout sanitaire n'est pas considéré comme étant desservi par ce type de service. De plus, pour être reconnu le service doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivré en fonction des articles 32 et 32.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE).

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

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

##### 4.1.2.1 Numéro de zone

Ce terme fait référence à la codification identifiant chaque zone aux plans 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 Morcellement non soumis à certaines normes minimales

Les exigences minimales prescrites aux articles 4.1.4 et 4.1.5 ne s'appliquent pas à :

- 1° une rue ou à une voie ferrée;
- 2° une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1010 et 1038 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64) ou pour l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée;
- 3° un lot sur une terre publique créé pour régulariser l'occupation sans titre ou avec titres précaires ou créé lors de transaction de terrains servant de compléments d'établissement à des lots déjà occupés ;

- 4° un lot créé pour l'un des usages dont il est fait mention à l'article 2.1.3 du règlement de zonage 2014-14 ou pour implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public, y compris un bâtiment, dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées;
- 5° un lot créé pour aménager un parc, un terrain de jeu, un espace naturel, un sentier piétonnier, une piste multifonctionnelle ou une zone tampon;
- 6° un lot créé pour installer une enseigne;
- 7° un lot créé pour installer un kiosque postal ou un site de distribution du courrier.

Modifié par le règlement 2015-25, entré en vigueur le 20 août 2015.

#### 4.1.4 Normes minimales régissant les terrains non desservis et partiellement desservis

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

TYPE DE LOT	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MOYENNE	SUPERFICIE MINIMALE
Lot non desservi +	50 m <sup>(1)</sup>	NIL	3 000 m <sup>2</sup>
Lot non desservi -	50 m <sup>(1)</sup>	75 mR NIL mR	4 000 m <sup>2</sup>
Lot partiellement desservi +	30 m	NIL	1 500 m <sup>2</sup>
Lot partiellement desservi -	30 mR 30 mNR	75 mR NIL NR	2 000 m <sup>2</sup>

+ situé à plus de 100 m d'un cours d'eau et à plus de 300 m d'un lac.  
 - situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac.  
 R Riverain  
 NR Non-riverain  
 (1) La largeur minimale avant d'un lot contigu à un corridor routier problématique tel qu'identifié aux plans de zonage est de 100 m lorsque ce lot est localisé à l'intérieur d'une zone RU (rurale), HRR (rurale résidentielle), Cb (commerce à incidence sur le milieu) et Ad (agricole déstructuré). Toutefois, la présente disposition ne s'applique pas à l'égard d'un lot dont l'accès s'effectue par une route de catégorie inférieure à la route du corridor routier problématique.

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

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

#### 4.1.5 Normes minimales régissant les terrains desservis

Les normes minimales régissant les terrains 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	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MOYENNE (1)	SUPERFICIE MINIMALE
Terrains desservis par l'aqueduc et l'égout	Unifamiliale isolée	15,0 m	30,0 mNR	475 m <sup>2</sup>
	Unifamiliale jumelée	12,0 m	30,0 mNR	400 m <sup>2</sup>
	Bifamiliale isolée	18,0 m	30,0 mNR	575 m <sup>2</sup>
	Bifamiliale jumelée	15,0 m	30,0 mNR	475 m <sup>2</sup>
	Trifamiliale isolée	20,0 m	30,0 mNR	650 m <sup>2</sup>
	Trifamiliale jumelée	18,0 m	30,0 mNR	575 m <sup>2</sup>
	Moins de 4 logements	20,0 m	30,0 mNR	650 m <sup>2</sup>
	Maison de chambres (3 chambres et plus)	20,0 m	30,0 mNR	650 m <sup>2</sup>
	Unifamiliale en rangée (4 à 8 unités)	4,85 m	30,0 mNR	150 m <sup>2</sup>
	Multifamiliale (4 à 6 logements)	22,0 m	30,0 mNR	700 m <sup>2</sup>
	Multifamiliale (6 logements et plus)	30,0 m	30,0 mNR	1 000 m <sup>2</sup>
	Maison unimodulaire	12,0 m	30,0 mNR	400 m <sup>2</sup>
	Commerce et service :			
	C-a	20,0 m	30,0 mNR	650 m <sup>2</sup>
	C-b	20,0 m	30,0 mNR	650 m <sup>2</sup>
	C-c	20,0 m	30,0 mNR	650 m <sup>2</sup>
	C-d	20,0 m	30,0 mNR	650 m <sup>2</sup>
	C-e	20,0 m	30,0 mNR	650 m <sup>2</sup>
	C-f	20,0 m	30,0 mNR	650 m <sup>2</sup>
	Industrie :			
	I-a	30,0 m	NIL	2 000 m <sup>2</sup>
	I-b	30,0 m	NIL	2 000 m <sup>2</sup>
	I-c	150,0 m	NIL	20 000 m <sup>2</sup>
	I-d	150,0 m	NIL	20 000 m <sup>2</sup>
	I-e	30,0 m	NIL	2 000 m <sup>2</sup>
	I-f	30,0 m	NIL	2 000 m <sup>2</sup>
	Public et institutionnel :			
Pa	20,0 m	30,0 mNR	650 m <sup>2</sup>	
Pb	20,0 m	30,0 mNR	650 m <sup>2</sup>	
Récréation :				
REC-a	NIL	NIL	NIL	
REC-b	NIL	NIL	NIL	
Agricole :				
Ag-a	NIL	NIL	NIL	
Ag-b	NIL	NIL	NIL	
Ag-c	NIL	NIL	NIL	
Ressource naturelle :				
RN	30,0 m	NIL	2 000 m <sup>2</sup>	
Conservation :				
CN	30,0 m	NIL	2 000 m <sup>2</sup>	
Mixte :				
Mix-a	(2)	(2)	(2)	
Mix-b	(2)	(2)	(2)	
Mix-c	(2)	(2)	(2)	

#### NR Non-riverain

Modifié par le règlement 2015-09, entré en vigueur le 22 mai 2015.

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

- (1) Lorsqu'il s'agit d'un terrain riverain situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, la profondeur moyenne minimale est fixée à 45 m. Cette profondeur est fixée à 75 m lorsque le terrain riverain est situé à l'extérieur d'un tel périmètre.
- (2) Lorsque l'activité commerciale ou publique se déroule dans une habitation, les normes minimales s'appliquant sont celles de l'habitation. Dans le cas contraire, les normes minimales relatives à l'activité commerciale ou publique s'appliquent.

Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur prescrite dans le présent article et à la grille des spécifications doit être augmentée de 3 m et le produit de cette largeur, multiplié par la profondeur moyenne exigée, donne la superficie minimale à respecter.

#### 4.1.6 Assouplissement des normes

##### 4.1.6.1 Terrain non conforme en raison de sa configuration ou de la topographie

Lorsqu'en raison de sa configuration ou de son relief, un terrain 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, calculée à la ligne avant ou arrière, n'est inférieure à :
  - a) 60 % de la largeur minimale prescrite dans le cas d'un terrain non desservi ou partiellement desservi;
  - ou
  - b) 7,0 m dans le cas d'un terrain desservi;
2. la norme relative à la superficie est respectée.

##### 4.1.6.2 Terrain non desservi à l'extérieur d'une courbe

Tout terrain non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout et situé à l'extérieur d'une courbe doit respecter une largeur minimale fixée à 29 m mesurée sur la ligne avant à la condition que le rayon de courbure de cette ligne n'excède pas :

- 22 m pour une rue de 15 m d'emprise;
- 30 m pour une rue de 20 m d'emprise;
- 35 m pour une rue de plus de 20 m d'emprise.

Les normes concernant les superficies minimales telles que prescrites aux normes de lotissement devront être respectées.

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

## **4.2 ORIENTATION DES TERRAINS**

Les lignes latérales des terrains 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.

## **4.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE**

### 4.3.1 Île Siscoe

Toute nouvelle opération cadastrale, sauf celles prévues à l'article 4.4 du présent règlement concernant les terrains et lots dérogatoires, est prohibée sur l'île Siscoe, soit à l'intérieur des zones 380-HRV, 381-REC, 382-RU, 383-HRV et 384-HRV.

### 4.3.2 Village minier de Bourlamaque

Toute nouvelle opération cadastrale est prohibée à l'intérieur des limites du village minier de Bourlamaque.

### 4.3.3 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.

#### **4.4 DROITS RELATIFS AUX TERRAINS ET AUX LOTS DÉROGATOIRES**

##### 4.4.1 Agrandissement d'un lot dérogatoire

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

##### 4.4.2 Propriété comprise dans plus d'un lot originaire

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

##### 4.4.3 Correction à la ligne naturelle des hautes eaux

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 qui existe au moment de cette opération. Une telle opération cadastrale n'a pas pour effet d'altérer les droits acquis rattachés au cadastre même si la superficie du lot s'en trouve diminuée.

##### 4.4.4 Droit au cadastre

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 présent règlement ou d'un règlement de contrôle intérimaire si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date ;
- 2° à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter 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 ;
- 3° 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.

##### 4.4.5 Droit au cadastre d'un terrain construit

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le 22 février 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
- 2° le 22 février 1984, 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;
- 3° 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 a été détruite par un sinistre après le 22 février 1984.

#### 4.4.6 Droit au cadastre sur une terre sous l'autorité du Ministre

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'une terre sous l'autorité du ministre des Ressources naturelles pour le seul motif que la localisation, la superficie ou les dimensions de cette terre ne respectent pas les exigences en ces matières d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° l'opération cadastrale permet de conférer un titre d'occupation valable à l'occupant d'une terre qui, le 27 mai 1987, est possédée sans titre ou à titre précaire;
- 2° l'opération cadastrale permet d'augmenter la superficie d'une terre du domaine public ou du domaine privé sur laquelle une personne détient un titre d'occupation valable le 27 mai 1987.

#### 4.4.7 Terrain exproprié à des fins d'utilités publiques

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

- 1° une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 2° immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 4.4.4 ou 4.4.5 du présent règlement;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plus d'un lot originaire, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.



## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

### **5.1 CONTRAVENTION, AMENDES ET FRAIS**

Quiconque contrevient aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur, est passible d'une amende minimale de 100 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et des frais pour une première infraction ; d'une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2 000 \$ et des frais pour une deuxième infraction ; et d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 2 000 \$ et des frais pour toute infraction additionnelle.

Une contravention continue à l'une ou l'autre des dispositions desdits règlements constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

### **5.2 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 chargé de l'administration et de l'application du présent règlement, un rapport fait sous sa signature.

Le défendeur peut toutefois demander au poursuivant d'assigner l'officier responsable chargé de l'administration et de l'application du présent règlement 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 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

### 6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

**ADOPTION**, 5 mai 2014

**ENTRÉE EN VIGUEUR** : 16 juillet 2014.

**(SIGNÉ) PIERRE CORBEIL, maire**

**(SIGNÉ) SOPHIE GAREAU, greffière**

### LISTE DES AMENDEMENTS

Règlement 2015-09 entré en vigueur le 22 mai 2015

Règlement 2015-25 entré en vigueur le 20 août 2015

Règlement 2016-07 entré en vigueur le 17 juin 2016.

Règlement 2017-29, entré en vigueur le 25 septembre 2017.

Règlement 2018-09, entré en vigueur le 26 mars 2018.