

**Table des matières****260****DB4.2**

Projet minier aurifère Canadian Malartic

MRC La Vallée-de-l'Or 6211-08-005

**CHAPITRE I Dispositions déclaratoires et interprétatives**

1.1	Titre du présent règlement .....	1
1.2	But.....	1
1.3	Règlement abrogé.....	1
1.4	Territoires touchés.....	1
1.5	Personnes touchées.....	1
1.6	Le règlement et les lois.....	1
1.7	Validité du règlement.....	1
1.8	Terminologie.....	2
1.9	Dispositions administratives .....	2
1.10	Unité de mesure .....	2

**CHAPITRE II Dispositions interprétatives**

2.1	Interprétation du texte.....	3
2.2	Interprétation des tableaux et cartes .....	3
2.3	Unité de mesure .....	3

**CHAPITRE III Dispositions générales applicables au lotissement**

3.1	Normes minimales de lotissement.....	5
3.2	Dispositions particulières relatives au lotissement.....	5
3.3	Frontage des lots situés sur une ligne extérieure d'une courbe .....	6
3.4	Construction reliée à des fins d'utilités publiques .....	6

**CHAPITRE IV Dispositions applicables aux voies de circulation**

4.1	Cession de l'assiette des voies de circulation .....	7
4.2	Tracé de la voirie .....	7
4.3	Chemin en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac .....	7
4.4	Emprises de la voirie .....	7
4.5	Cul-de-sac .....	8

**CHAPITRE V Dispositions finales**

5.1	Infraction au présent règlement.....	9
5.2	Sanctions pénales .....	9
5.3	Recours de droit civil .....	10
5.4	Entrée en vigueur .....	10



## **CHAPITRE I**

### **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

#### **1.1 Titre du présent règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or » et est identifié par le #230-06-07.

#### **1.2 But**

Le présent règlement établit les règles de lotissement sur les territoires non organisés de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or.

#### **1.3 Règlement remplacé**

Le présent règlement remplace le règlement # 96-06-92 intitulé « Règlement de lotissement dans les territoires non municipalisés de la municipalité régionale de comté de Vallée-de-l'Or ».

#### **1.4 Territoires touchés**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux territoires non organisés de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or.

#### **1.5 Personnes touchées**

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

#### **1.6 Le règlement et les lois**

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

#### **1.7 Validité du règlement**

Le conseil de la MRC de La Vallée-de-l'Or décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non avenu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

## **1.8 Terminologie**

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 sont accordés à l'annexe 1 du « Règlement de zonage de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or ».

## **1.9 Dispositions administratives**

Les dispositions administratives comprises dans le « Règlement de zonage de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or » font partie intégrante du présent règlement.

## **1.10 Unité de mesure**

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

## **CHAPITRE II**

### **Dispositions interprétatives**

#### **2.1 Interprétation du texte**

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

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut en être question. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte indique le contraire.

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

#### **2.2 Interprétation des tableaux et cartes**

Les tableaux, cartes, symboles et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit contenu dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, le texte prévaut.

#### **2.3 Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système métrique (SI) ; les unités métriques sont réputées valides pour les fins du présent règlement.



## CHAPITRE III

### Dispositions générales applicables au lotissement

#### 3.1 Normes minimales de lotissement

Les superficies et dimensions minimales relatives au lotissement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation sont établies comme suit :

#### **Normes minimales relatives au lotissement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation**

	Lot situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau et à plus de 300 mètres d'un lac			Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac		
	Lot desservi	Lot partiellement desservi	Lot non desservi	Lot desservi	Lot partiellement desservi	Lot non desservi
Superficie minimale	2000 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	2500m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	4000 m <sup>2</sup>
Largeur minimale avant	25 m	25 m	50 m (1)	25 m	R: 30 m NR : 25 m	50 m (1)
Profondeur moyenne	-	-	-	R: 75 m NR : 30 m	75 m	75 m

- (1) La largeur d'un lot contigu à la route Fournière est portée à 100 mètres lorsque celui-ci est localisé dans une zone RU-1.

#### 3.2 Dispositions particulières relatives au lotissement

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

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

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

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'une terre sous l'autorité du ministre pour le seul motif que la localisation, la superficie ou les dimensions de cette terre ne permettent pas de respecter les exigences en ces matières d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si l'une ou l'autre des conditions suivantes est respectée:

- a) 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;
- b) 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.

Nonobstant les dispositions de l'article 3.1 du présent règlement, une opération cadastrale pourra être autorisée dans la mesure où elle s'inscrit en conformité avec les mesures d'exemption prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre II - Dispositions transitoires et finales). Pour l'application de celles-ci, la date de référence est celle du jour précédent l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC, soit le 22 février 1984.

### **3.3 Frontage des lots situés sur une ligne extérieure d'une courbe**

Tout terrain, non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout, situé à l'extérieur d'une courbe, peut avoir une largeur minimale de 29 mètres mesurée sur la ligne avant à la condition que: le rayon de courbure de ladite ligne avant n'excède pas 22 mètres pour une rue de 15 mètres d'emprise, ou que le rayon de la courbe de ladite ligne avant n'excède pas 30 mètres pour une rue de 20 mètres d'emprise.

### **3.4 Construction reliée à des fins d'utilités publiques**

Tout projet de construction relié à des fins d'utilités publiques ne comportant aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées et l'alimentation en eau est soustrait à l'application des normes prescrites à l'article 3.1 du présent document. Le projet devra cependant être conforme aux autres dispositions du présent document.



## **CHAPITRE IV**

### **Dispositions applicables aux voies de circulation**

#### **4.1 Cession de l'assiette des voies de circulation**

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

#### **4.2 Tracé de la voirie**

Le tracé de la voirie doit éviter les zones instables telles les marécages, les plaines inondables et autres zones du genre. Lorsque la nappe phréatique se situe à une profondeur minimale d'un (1) mètre sous le chemin, une étude sur la capacité portante de la route peut être exigée.

#### **4.3 Chemin en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac**

Aucune route ne peut être construite à moins de 75 mètres de la rive d'un cours d'eau ou d'un lac de villégiature. Pour les autres cas, la distance est portée à 60 mètres.

Les travaux suivants sont toutefois autorisés :

- Les embranchements construits pour permettre l'accès à des débarcadères ou la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac;
- Les embranchements nécessaires pour joindre le tracé projeté d'une nouvelle rue publique ou privée;
- La réparation d'une rue ou route existante;
- La construction d'un chemin effectuée en conformité avec la *Loi sur les forêts*.

#### **4.4 Emprises de la voirie**

La largeur minimale des voies de circulation est fixée à 25 mètres. Elle peut être réduite à 15 mètres dans les secteurs déjà construits si le conseil le juge à propos.

#### **4.5 Cul-de-sac**

L'usage systématique de cul-de-sac est prohibé. Toutefois, le cul-de-sac pourra être employé lorsqu'il s'avère une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'usage d'une rue continue.

Lorsqu'il est autorisé, le cul-de-sac doit se terminer par un rond point dont le diamètre ne peut être inférieur à 26 mètres.

## **CHAPITRE V**

### **Dispositions finales**

#### **5.1 Infraction au présent règlement**

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement constitue une infraction au présent règlement et rend la ou les personnes (physique ou morale) qui en sont responsable passibles d'une amende plus les frais ou à défaut du paiement de l'amende plus les frais, d'un emprisonnement.

La Cour supérieure peut, sur requête du procureur général de la MRC, ordonner la cessation d'une utilisation du sol, d'une construction ou de tout autre usage incompatible avec le présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre la construction ou l'usage conforme à la Loi et au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou de la remise en état du terrain.

#### **5.2 Sanctions pénales**

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement pour laquelle aucune peine n'est prévue ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction, est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 500,00 \$ si le contrevenant est une personne morale et elle ne peut être supérieure à 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne morale et elle ne peut être supérieure à 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende édictée au présent article chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

**5.3 Recours de droit civil**

Nonobstant les recours que la MRC peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, la MRC 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'appliquer alternativement ou cumulativement.

**5.4 Entrée en vigueur**

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