

Table des matières

- 25.1 terrain vacant**
- 25.2 terrain non conforme**
- 25.3 dimensions minimales des lots ou des terrains**
 - 25.3.1 normes particulières s’appliquant à proximité d’un lac ou d’un cours d’eau
 - 25.3.2 lot situé sur la ligne extérieure d’une courbe
- 25.4 exceptions**
- 25.5 lot adjacent à une rue publique ou privée**
- 25.6 largeur des îlots**

25.1 TERRAIN VACANT

Lorsqu'un terrain vacant protégé par droits acquis ou bénéficiant d'un privilège au lotissement est non conforme quant à une ou plusieurs des normes régissant ses dimensions, un permis de construction ou un certificat d'autorisation peut être accordé à la condition que les normes relatives aux bâtiments et aux marges ainsi que toutes les autres exigences des règlements applicables soient respectées.

25.2 TERRAIN NON CONFORME

Sauf dans les cas de droits acquis et de privilèges au lotissement et les cas d'exception prévus au présent règlement, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si elle crée un ou des terrains non conformes aux dispositions du présent chapitre concernant les dimensions minimales des lots ou terrains.

25.3 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU DES TERRAINS

Les dimensions minimales des lots ou des terrains applicables dans les zones sont celles qui apparaissent au tableau 25-1.

Les dimensions énoncées aux dispositions prévues à l'article 25.3.1 (lot situé en totalité ou en partie à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau) ont préséance sur celles apparaissant au tableau 25.1.

TABLEAU 25-1 : Dimensions minimales des lots ou des terrains – Normes générales pour les lots ou terrains situés à plus de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou à plus de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau

	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout			
Unifamiliale isolée			
- lot intérieur	500	18,2	27,5
- lot de coin	585	21,2	27,5
Unifamiliale jumelée			
- lot intérieur	385	14,0	27,5
- lot de coin	450	16,3	27,5
Bifamiliale isolée			
- lot intérieur	500	18,2	27,5
- lot de coin	585	21,2	27,5
Bifamiliale jumelée			
- lot intérieur	385	15,0	27,5
- lot de coin	450	18,0	27,5
Trifamiliale isolée			
- lot intérieur	577,5	21,0	27,5
- lot de coin	675	24,5	27,5
Trifamiliale jumelée			
- lot intérieur	525	19,0	27,5
- lot de coin	638	23,2	27,5
Multifamiliale (lot intérieur)	4 logements : 700 m ² plus : 110 m ² par logement additionnel	22,0	27,5
Multifamiliale (lot de coin)	4 logements : 790 m ² plus : 110 m ² par logement additionnel	25,0	27,5
Tout autre usage	585	21,2	27,5
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)			
Tout usage	1 500	25,0	30,0
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)			
Tout usage	3 000	50,0	45,0

25.3.1 Normes particulières s'appliquant à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau

Les normes suivantes s'appliquent à toute opération cadastrale portant sur un terrain ou un lot situé en tout ou en partie à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier. Les normes particulières prévues au présent article ne s'appliquent pas aux cours d'eau à débit intermittent.

	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Lot desservi (aqueduc et égout sanitaire)	(1)	(1)	45,0 ⁽²⁾
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	2 000	30,0	75,0
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	4 000	50,0	75,0

- (1) les normes applicables sont celles prévues à l'article 25.3
- (2) dans les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire, où une route publique existante longe un lac à moins de 300 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux ou un cours d'eau à débit régulier à moins de 100 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres. La réduction de la profondeur moyenne minimale n'est possible que lorsque la route était construite et que l'aqueduc et l'égout sanitaire étaient en place à la date du 30 mars 1983, soit la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC

25.3.2 Lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe

Lorsqu'un lot ou un terrain desservi par les services d'aqueduc et d'égout est situé du côté extérieur d'une courbe, la largeur minimale à la ligne avant peut être réduite jusqu'à 60 % de la largeur minimale prescrite au règlement, sans être inférieure à 6 mètres.

25.4 EXCEPTIONS

Toutefois, un permis de lotissement pourra être émis sans satisfaire aux normes minimales du présent règlement dans les cas suivants :

- a) lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu du Code Civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- b) pour des fins d'implantation d'un service d'utilité publique;
- c) pour fins d'implantation de voies de circulation publique;
- d) lorsque l'opération cadastrale est réalisée dans le cadre de la rénovation cadastrale;
- e) lorsque l'opération cadastrale est réalisée dans le cadre d'une vente à des fins de conciliation;
- f) pour tous les cas de privilège identifiés au présent règlement;
- g) lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle acquise pour fins d'agrandissement ou lors d'échanges de parcelles entraînant la réduction, le maintien ou l'accroissement de la superficie d'un terrain sous réserve que le terrain duquel une parcelle est soustraite ne devienne pas dérogatoire ou que la dérogation dont il fait l'objet, par rapport aux dimensions minimales prévues au présent règlement, ne soit pas aggravée.

25.5 LOT ADJACENT À UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE

Tout lot doit être adjacent à une rue publique ou privée construite conformément aux dispositions du présent règlement et à tout autre règlement applicable en l'espèce ou, si elle n'est pas conforme, est protégée par droit acquis.

25.6 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots doit être suffisante pour respecter les normes de profondeur des lots prévues au présent règlement. Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, à moins d'impossibilité matérielle, la largeur doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés.