

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Table des matières

- 5.1 terrain vacant**
- 5.2 terrain non conforme**
- 5.3 dimensions minimales des lots ou des terrains**
- 5.4 exceptions**
- 5.5 lot adjacent à la rue**
- 5.6 largeur des îlots**

Chapitre 5:
Dispositions applicables aux lots

5.1 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 du présent règlement soient respectées.

5.2 TERRAIN NON CONFORME

À l'exception des cas de droits acquis et de privilèges au lotissement, 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.

5.3 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 5-1.

TABLEAU 5-1 : Dimensions minimales des lots ou des terrains

	Superficie minimale (m ²)	Largeur avant continue minimale (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)			
Lot situé à plus de 100 m d'un cours d'eau	2 800	45	---
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau, non adjacent ⁽¹⁾	3 700	45	---
Lot adjacent à un cours d'eau ⁽¹⁾	3 700	45	60 ⁽²⁾
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)			
Lot situé à plus de 100 m d'un cours d'eau	1 400	22,5	---
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau, non adjacent ⁽¹⁾	1 875	25	---
Lot adjacent à un cours d'eau ⁽¹⁾	1 875	30	60 ⁽²⁾
Lot partiellement desservi (égout municipal)			
Lot situé à plus de 100 m d'un cours d'eau	1 000	20 ⁽³⁾	---
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau, non adjacent ⁽¹⁾	1 875	25	---
Lot adjacent à un cours d'eau ⁽¹⁾	1 875	30	60 ⁽²⁾

(1) Tout lot situé, en tout ou en partie, à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier. Les dimensions minimales sont modulées selon que le lot est adjacent au cours d'eau ou non adjacent.

(2) Dans les endroits où une route publique existante longe un cours d'eau à moins de 60 mètres, la profondeur minimale des lots situés en bordure du cours d'eau pourra se limiter à la distance

existante entre cette route et le cours d'eau, sans être inférieure à 30 mètres.

- (3) Pour les lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur avant continue minimale peut être réduite à 15 mètres à condition que la largeur avant continue minimale normalement exigée soit respectée à la distance de la marge de recul avant minimale prévue au règlement de zonage et que la superficie minimale du terrain soit respectée.

Modifié par le règ. 341-15

5.4 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 dérogoire ou que la dérogation dont il fait l'objet, par rapport aux dimensions minimales prévues au présent règlement, ne soit pas aggravée.

5.5 LOT ADJACENT À LA RUE

Dans le périmètre d'urbanisation, tout lot doit être adjacent à une rue publique ou privée, existante ou projetée, construite conformément aux dispositions du présent règlement et à toute autre règlement applicable en l'espèce.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, tout lot doit être adjacent à une rue publique ou privée existante à l'entrée en vigueur du présent règlement, construite conformément aux dispositions du présent règlement et à toute autre règlement applicable en l'espèce.

5.6 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.