

SECTION 3

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

OPÉRATIONS CADASTRALES NON SOUMISES AUX NORMES MINIMALES

30

L'article 32 ne s'applique pas à l'égard d'un terrain destiné à être utilisé pour une voie de circulation, un sentier piétonnier, un parc ou terrain de jeux, à des fins publiques ou aux fins d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunications ou de câblodistribution.

L'article 32 ne s'applique pas à l'égard d'une opération cadastrale visant la déclaration en copropriété d'un bâtiment.

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

31

La superficie et les dimensions minimales d'un lot sont données aux tableaux 1 et 2.

TABLEAU 1
Superficie et dimensions minimales des lots non desservis (ni égout, ni aqueduc)

Zones	Toutes les zones AF	Toutes les zones Cons	P-1, RV-1, RV-12	Toutes les zones R	Toutes les zones M	Zone I	RV-9 ⁽⁴⁾ , RV-10 ⁽⁴⁾ , RV-11 ⁽⁴⁾ , RV-13 ⁽⁴⁾ et RV-14 ⁽⁴⁾	Autres zones ⁽³⁾ sauf Rec-1, Rec-2, Rec-3, Rec-4
Superficie minimale • m ²	5 000 ⁽¹⁾	40 000	6 000	5 000 ⁽⁵⁾	5 000 ⁽⁵⁾	5 000 ⁽¹⁾	30 000	5 000 ⁽¹⁾
Largeur minimale sur la ligne avant • m	50 ⁽¹⁾	50	60	50	50	50 ⁽¹⁾	50	50 ⁽¹⁾
Largeur minimale de la ligne face à un lac ou un cours d'eau (lot riverain) • m								
Profondeur moyenne minimale (lot non riverain) • m					50	50		50
Profondeur moyenne minimale (lot riverain) • m	75 ⁽¹⁾⁽²⁾	75 ⁽²⁾	75 ⁽²⁾	75 ⁽²⁾	75 ⁽²⁾	75 ⁽¹⁾⁽²⁾	75	75 ⁽¹⁾⁽²⁾

- (1) Ne s'applique pas à une opération cadastrale visant à se prévaloir d'une autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans ce cas, les dimensions et la superficie du lot doivent être conformes aux normes de lotissement en vigueur à la date de la demande d'autorisation à la CPTAQ.
- (2) La profondeur est réduite à 30 mètres lorsqu'il s'agit d'un terrain enclavé entre la rive et une rue existante avant le 9 décembre 1982.
- (3) Tout lotissement dans la zone RV-2 doit être conforme aux dispositions de l'article 37.
- (4) Pour qu'une construction puisse être autorisée, le lot doit être constitué d'un ou plusieurs plateaux dont la pente est inférieure à 12 % et dont les superficies totalisent 2 000 m² (21 500 pi²) ou plus. Chaque plateau doit être assez grand pour accueillir le bâtiment pour lequel il est destiné.
- (5) Pour toutes les zones R sauf R-8 et pour les zones M-5, M-6 et M7, la superficie minimale de terrain pour les habitations bifamiliales isolées est de 10 000 m².

TABLEAU 2
Superficie et dimensions minimales des lots partiellement desservis (égout ou aqueduc)
ou totalement desservis (égout et aqueduc)

Zones	Toutes les zones (sauf zones récréatives)							
Superficie minimale • m ²	5 000							
Largeur minimale sur la ligne avant • m	50							
Largeur minimale de la ligne face à un lac ou un cours d'eau (lot riverain) • m								
Profondeur moyenne minimale (lot non riverain) • m								
Profondeur moyenne minimale (lot riverain) • m	75 ⁽¹⁾							

(1) La profondeur est réduite à 30 mètres lorsqu'il s'agit d'un terrain enclavé entre la rive et une rue existante avant le 9 décembre 1982.

Toutefois, un permis de lotissement pourra être émis sans satisfaire aux normes de l'article 31 dans les cas suivants :

- lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire pour une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441b du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- pour des fins d'implantation d'un service d'égout ou d'aqueduc;
- pour fins d'implantation de voies de circulation publiques;
- lorsque l'opération cadastrale a pour but de rendre conforme un lot dérogoire au présent règlement;
- lorsque l'opération cadastrale pour un terrain vise à former un lot pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la *Loi du cadastre dans un territoire rénové*, et ce, pourvu que le résidu suite à cette opération demeure conforme. Si le résidu n'est pas conforme, ce dernier doit faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme, dérogation protégée par droits acquis ou tout autre résidu.

**RÉNOVATION
CADASTRALE** **32.1**
Règlement n° 2011-475

Malgré ce qui précède, un lot peut être considéré conforme à la réglementation s'il est devenu dérogoire suite à des ajustements lors de la confection du nouveau plan cadastral lors de la rénovation cadastrale. Dans ce cas, il doit être prouvé à la municipalité que le lot en question respectait les dimensions minimales prescrites par le règlement avant la rénovation cadastrale, et que ces dimensions ont été redéfinies lors de la rénovation.

**ÉLARGISSEMENT
DE LA VOIE DE
CIRCULATION** **32.2**
Règlement n° 2011-475

Malgré ce qui précède, un lot peut être considéré conforme à la réglementation s'il est devenu dérogoire suite à des ajustements ayant pour effet d'élargir l'emprise d'une voie de circulation.

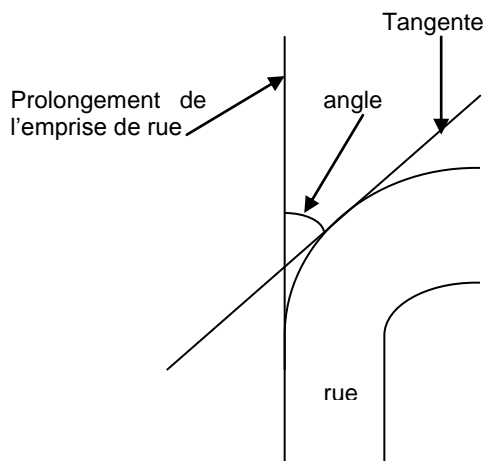
**CAS PARTICULIER –
RÉDUCTION DE
LA LARGEUR
MINIMALE**

33

Pour l'application de l'article 31, lorsque le lot est adjacent à un rond de virage ou à la ligne intérieure d'une rue en courbe dont l'angle de la tangente est supérieur à 45, la largeur minimale du terrain, mesurée le long de la limite avant, peut être réduite de 50 %.

Lorsque le lot est adjacent à la ligne extérieure d'une rue en courbe dont l'angle de la tangente est supérieur à 45, la largeur se mesure entre les lignes latérales de terrain à la marge de recul avant minimale prévue au règlement.

Pour un lot de coin, les deux côtés du terrain sur les voies de circulation doivent respecter la largeur minimale prescrite à l'article 31.



**LIGNE
ÉLECTRIQUE**

34

La profondeur minimale de tout lot adossé à une ligne de transport d'énergie de 120 kV ou plus ne doit pas être inférieure à 60 m (200 pi).

ORIENTATION

35

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue ou parallèles aux lignes du cadastre original.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrain ou pour des fins de conservation de l'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues; mais, en aucun cas, cette non-conformité peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

**DIMENSIONS
DES ÎLOTS -
LARGEUR**

36

La largeur des îlots doit être suffisante pour respecter les normes du présent règlement. Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, la largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés.