

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**
 - 5.3.1 normes particulières s’appliquant à proximité d’un cours d’eau
 - 5.3.2 lot situé sur la ligne extérieure d’une courbe
- 5.4 exceptions**
- 5.5 lot adjacent à la rue publique**
- 5.6 largeur des îlots**

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

À moins qu'une zone soit identifiée spécifiquement dans le tableau 5-2, les dimensions minimales des lots ou des terrains applicables dans les zones sont celles qui apparaissent au tableau 5-1.

Les dimensions énoncées aux dispositions prévues à l'article 5.3.1 (lot situé en totalité ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau) ont préséance sur celles apparaissant dans les tableaux 5-1 et 5-2.

TABLEAU 5-1 : Dimensions minimales des lots ou des terrains – Normes générales

	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout			
Unifamiliale isolée			
- lot intérieur	465	15,0	24,0
- lot de coin	535	18,0	24,0
Unifamiliale jumelée			
- lot intérieur	279	10,0	24,0
- lot de coin	325	10,0	24,0
Unifamiliale en rangée			
- lot intérieur	150	5,0	24,0
- lot d'extrémité	210	7,0	24,0
- lot de coin	336	14,0	24,0
Bifamiliale isolée			
- lot intérieur	465	15,0	24,0
- lot de coin	535	18,0	24,0
Bifamiliale jumelée			
- lot intérieur	300	10,0	24,0
- lot de coin	360	12,0	24,0
Bifamiliale en rangée			
- lot intérieur	210	7,0	24,0
- lot d'extrémité	270	9,0	24,0
- lot de coin	384	16,0	24,0
Trifamiliale isolée			
- lot intérieur	557	18,0	24,0
- lot de coin	680	22,0	24,0
Trifamiliale jumelée			
- lot intérieur	480	16,0	24,0
- lot de coin	570	19,0	24,0
Trifamiliale en rangée			
- lot intérieur	270	9,0	24,0
- lot d'extrémité	330	11,0	24,0
- lot de coin	480	16,0	24,0
Multifamiliale isolée	4 logements : 650 m ² 5 logements et plus : 139 m ² par logement	21,0	24,0

TABLEAU 5-1 : Dimensions minimales des lots ou des terrains – Normes générales (suite)

	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout (suite)			
Usage commercial ⁽¹⁾	750	20,0	30,0
Usage industriel	1 394	30,0	46,0
Tout autre usage	465	15,0	24,0
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	30,0

(1) Dans le cas d'un bâtiment occupé par des usages résidentiels et commerciaux (usages mixtes), les dimensions minimales qui s'appliquent sont les celles qui sont les plus élevées

Modifié par le règ. 281-2015

TABLEAU 5-2 : Dimensions minimales des lots ou des terrains – Normes particulières à certaines zones

Zone	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Zones identifiées par le suffixe CV (centre ville)	418	12,0	24,0
Zone 407	30 000	100	100
Zones 507, 508, 515, 520, 521, 522			
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) Tout usage	1 500 ⁽¹⁾	25,0	30,0
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout) Tout usage	3 000 ⁽¹⁾	50,0	30,0

(1) la superficie minimale est portée à 10 ha (100 000 mètres carrés) dans le cas d'un usage résidentiel autre qu'une habitation destinée à des fins agricoles.

Modifié par le règ. 192-2010 et par le règ. 319-2017

5.3.1 Normes particulières s'appliquant à proximité 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 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau. Toutefois, dans les endroits où une route publique existante longe un cours d'eau à moins de 100 mètres, l'aire d'application des règles minimales de lotissement se limite à la bande de terrain comprise entre l'emprise de cette route et le littoral du cours d'eau.

	Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)
Superficie minimale (m²)	4 000	2 000	(1)
Largeur minimale (m)	50	30	(1)
Profondeur minimale (m)	75 ⁽²⁾	75 ⁽²⁾	(1)

- (1) les normes applicables sont celles prévues à l'article 5.3
(2) dans les endroits où une route publique existante longe un cours d'eau à moins de 75 mètres, la profondeur minimale des lots en bordure du cours d'eau pourra être réduite à la distance existante entre cette route et le cours d'eau, sans toutefois être inférieure à 30 mètres

5.3.2 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 en bordure d'une rue sans issue, du côté extérieur d'une courbe, la largeur minimale à la ligne avant peut être réduite jusqu'à 14 mètres.

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 dérogatoire 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 UNE RUE PUBLIQUE

Sauf dans les cas d'exception mentionnés à l'article 5.4, tout nouveau lot doit être adjacent à une rue publique.

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.