

# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

## CHAPITRE 10

### DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

# TABLE DES MATIERES

<b>10.1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>176</b>
<b>10.2</b>	<b>NORMES GÉNÉRALES (L.A.U., ART. 115, 1<sup>ER</sup> ET 2<sup>E</sup>) .....</b>	<b>177</b>
10.2.1	DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES LOTS .....	177
<b>10.3</b>	<b>NORMES RELATIVES À CERTAINS EMPLACEMENTS (L.A.U., ART 115 1<sup>E</sup> ET 3<sup>E</sup>).....</b>	<b>178</b>
10.3.1	ZONE DE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN .....	178
10.3.2	ZONES RURALES AVEC INDUSTRIES ARTISANALES (RU-IN1-1).....	178
10.3.3	AUTRES ZONES AVEC INDUSTRIE ARTISANALE .....	178
10.3.4	CABANES À SUCRE FAMILIALES.....	179
<b>10.4</b>	<b>DISPOSITIONS D'EXCEPTION .....</b>	<b>180</b>

## 10.1

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

De façon générale, les lignes latérales des \*terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. Mais en aucun cas, cette dérogation 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. Cependant ces lignes ne peuvent être brisées.

## 10.2

## NORMES GÉNÉRALES (L.A.U., ART. 115, 1<sup>ER</sup> ET 2<sup>E</sup>)

### 10.2.1

#### *Dimensions et superficie des lots*

Sauf exception, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie minimum et les dimensions minimums précisées à la grille des spécifications.

Nonobstant le paragraphe précédent, la superficie et dimensions minimum des terrains non desservis et partiellement desservis doivent répondre aux normes suivantes:

#### Non desservis (ni aqueduc, ni égout)

- Superficie 3 000 m<sup>2</sup> (32 289 pi<sup>2</sup>)
- Largeur minimale mesurée sur la ligne avant 50 m (164 pi)
- Profondeur moyenne minimum 45 m (147,6 pi)

#### Partiellement desservis ( aqueduc ou égout )

- Superficie 1 500 m<sup>2</sup> (16 144 pi<sup>2</sup>)
- Largeur minimale mesurée sur la ligne avant 25 m (82 pi)
- Profondeur moyenne minimum 30 m (98 pi)

#### **(mod. 152-94)**

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale mesurée sur la partie de la ligne avant incluse dans cette courbe peut être réduite comme suit :

- 1) pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à trente (30) m (98,4 pi), la ligne avant peut être réduite jusqu'à cinquante pour cent (50%) de la largeur minimale requise;
- 2) pour une courbe ayant un rayon plus grand que trente (30) m (98,4 pi), mais inférieur ou égal à cent (100) m (328 pi), la ligne avant peut être réduite d'au plus vingt-cinq pour cent (25%) de la largeur minimale requise;
- 3) pour une courbe ayant un rayon supérieur à cent (100) m (328 pi), aucune réduction de la ligne avant n'est permise.

## 10.3

### **NORMES RELATIVES À CERTAINS EMPLACEMENTS (L.A.U., ART 115 1<sup>E</sup> ET 3<sup>E</sup>)**

#### 10.3.1

##### *Zone de risque de mouvement de terrain*

Dans les zones de risque de mouvement de terrain identifiées au plan de zonage joint au Règlement de zonage numéro 144-94 et ses amendements, les prescriptions suivantes s'appliquent selon le niveau de risque :

- zone 1, risque élevé : aucun lotissement autorisé;
- zone 2, risque moyen : lotissement autorisé exclusivement lorsque qu'une étude démontre la possibilité de localiser sans danger une résidence sur un terrain d'une superficie d'au moins 4 000 m<sup>2</sup> (43 053 pi<sup>2</sup>).
- zone 3, risque faible : lotissement autorisé sur des terrains dont la superficie minimale est de 6 000 m<sup>2</sup> (64 581,6 pi<sup>2</sup>);

#### 10.3.2

##### *Zones rurales avec industries artisanales (Ru-In1-1)*

Dans les zones rurales avec industries artisanales situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, et telles que localisées sur le plan de zonage à certains endroits le long de l'ancien réseau de chemins de rang, les prescriptions suivantes s'appliquent quant aux dimensions minimales des terrains :

Superficie minimale : 4 500 mètres carrés

Largeur minimale en front sur le chemin : 65 mètres

Profondeur moyenne minimale : 50 mètres

**(mod. 196-99)**

#### 10.3.3

##### *Autres zones avec Industrie artisanale*

Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, et telles que localisées sur le plan de zonage à certaines endroits le long de l'ancien réseau de chemins de rangs, les prescriptions suivantes s'appliquent quant aux dimensions minimales des terrains :

Superficie minimale : 10 000 mètres carrés (1 hectare)

Largeur minimale en front sur le chemin : 100 mètres

Profondeur moyenne minimale : 75 mètres

**(mod. 252-2003)**

#### 10.3.4

##### *Cabanes à sucre familiales*

Partout sur le territoire de la municipalité où cet usage est permis, les prescriptions suivantes s'appliquent quant aux dimensions minimales des terrains :

Superficie minimale : 10 000 mètres carrés

Largeur minimale en front sur le chemin : 50 mètres

Profondeur moyenne minimale : 75 mètres

**(mod. 254-2003)**

## 10.4

### DISPOSITIONS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions du présent règlement, une autorisation pour effectuer une \*opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce \*terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement :

- lorsqu'il s'agit d'un terrain pour fins de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel :
  - un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de cablô-distribution ainsi que l'ensemble des \*bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
  - un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
  - un droit de passage ou une servitude.
- s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 441 b du Code civil et dans laquelle déclaration seules la ou les \*constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.
- s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par l'aliénation d'une partie du \*bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.