
CHAPITRE 10 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

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^o et 2^o)

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, tout lot non desservi doit avoir une superficie minimale de 3 000 m² (32 289 pi²) avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 50 m (164 pi) et tout lot riverain non desservi doit avoir une superficie de 5000 m² avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 55 mètres (180.45 pi.) et une profondeur moyenne minimale de 45 m (147,6 pi), tandis que tout lot partiellement desservi doit avoir une superficie minimale de 1 500 m² (16 144 pi²) avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 25 m (82 pi) et une profondeur moyenne minimale de 30 m (98,4 pi).

Pour l'implantation d'un chalet rustique, le terrain doit avoir une superficie minimum de 7 acres (28 329 mètres carrés), avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 91.44 mètres (300 pieds). (modifié 575-2015)

Les dispositions du premier paragraphe qui précède ne s'appliquent pas dans le cas d'un lot qui constitue la portion divisée d'un bâtiment pour une habitation en copropriété et un projet intégré. »

Il est interdit de créer une copropriété divisée de manière à créer un deuxième logement dans une habitation unifamiliale isolée.

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 (50) pour cent 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 (25) pour cent 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.
- 4) pour un terrain destiné à la construction d'un chalet rustique, pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égale à trente (30) mètres (98.4 pieds), la ligne avant peut être réduite jusqu'à 30 mètres. (modifié 575-2015)

**10.3 Normes relatives à certains emplacements particuliers
(L.A.U., art. 115 1° et 3°)**

10.3.1 *Emplacement pour bâtiments d'utilité publique de petit gabarit*

L'emplacement occupé par un *bâtiment d'utilité publique d'une superficie de plancher inférieure à 38 m² (409,4 pi²) qu'il soit desservi, partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi par les services d'aqueduc et/ou égout sanitaire peut avoir les dimensions suivantes:

largeur minimum	15 m (49,21 pi)
profondeur minimum	15 m (49,21 pi)
superficie minimum	225 m ² (2 421, 9 pi ²)

Dans le cas où les bâtiments d'utilité publique sont pourvus des services sanitaires ou d'une *superficie supérieure à trente-huit (38) m² (409,4 pi²), les normes relatives aux dimensions (largeur et profondeur) et à la superficie minimale des emplacements pour la zone où se situe le bâtiment d'utilité publique s'appliquent intégralement.

10.3.2 *Zone de risque de mouvement de terrain*

Dans les zones de risque de mouvement de terrain identifiés au plan de zonage joint au Règlement de zonage numéro 320-1992 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 m² (43 053 pi²);
- zone 3, risque faible: lotissement autorisé sur des terrains dont la superficie minimale est de 6 000 m² (64 581,6 pi²);

10.3.3 Dans les zones inondables identifiées au plan no. 4 intitulé "Délimitation des zones d'inondation", tout lot desservi à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit avoir une superficie minimale de 900 m² (9 687,8 pi²), avec une largeur minimale mesurée le long de la rue de 20 mètres (65,6 pi) et une profondeur moyenne minimale de 45 mètres (147,64 pi), de façon à prévoir l'espace nécessaire à l'opération de déblai-remblai prévue à l'article 6.8.2 du règlement de zonage. (modifié règlement 356-1994)

10.3.4 **Emplacement pour chenil** (modifié règlement 358-1994)

L'emplacement occupé par un usage de chenil tel que défini à l'article 2.5.6 4 du règlement no 319-1992, qu'il soit desservi, partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi par les services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire doit avoir les dimensions suivantes:

- **largeur minimum : 250 mètres (820,2 pi)**
- **profondeur moyenne : 300 mètres (984,3 pi)**
- **superficie minimum : 80 000 mètres carrés (861 141 pi²)(modifié 385-1997)¹**

¹mise à jour juin 1997

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 cablo-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.