

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 15 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT	15-1
SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	15-1
15.1.1 Domaine d'application.....	15-1
SECTION 2 – CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE.....	15-1
15.2.1 Plan d'opération cadastrale.....	15-1
15.2.2 Taxes municipales	15-1
15.2.3 Conformité des usages et des bâtiments existants.....	15-1
15.2.4 Cession de l'assiette des voies de circulation.....	15-1
15.2.5 Cession des servitudes d'utilités publiques	15-1
15.2.6 Plan-projet de lotissement.....	15-1
15.2.7 Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.....	15-1
SECTION 3 – CONCEPTION D'UN LOTISSEMENT	15-2
Sous-section 1 – Dispositions générales	15-2
15.3.1 Principes de conception	15-2
Sous-section 2 – Dispositions relatives aux voies de circulation	15-2
15.3.2 Rue privée	15-2
15.3.3 Caractère public.....	15-2
15.3.4 Largeur d'une rue.....	15-3
15.3.5 Intersection dans les courbes.....	15-4
15.3.6 Courbe dans une rue	15-5
15.3.7 Distance entre les intersections.....	15-5
15.3.8 Rayon de courbure des raccordements d'une intersection.....	15-6
15.3.9 Rue en placette.....	15-7
15.3.10 Rue en cul-de-sac	15-7
15.3.11 Rue en tête-de-pipe.....	15-7
15.3.12 Pente d'une rue.....	15-8
15.3.13 Distance entre une rue située à l'intérieur d'un corridor riverain et d'un cours d'eau	15-9
15.3.14 Distance entre une nouvelle rue et une carrière ou une sablière existante	15-10
15.3.15 Sentiers piétonniers et cyclables	15-10
Sous-section 3 – Dispositions relatives aux lots.....	15-10
15.3.16 Généralités.....	15-10
15.3.17 Lot compris dans plus d'une zone	15-10
15.3.18 Opération cadastrale sur un lot occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis.....	15-11
15.3.19 Opération cadastrale visant les habitations en rangée situées dans un rond de virage d'une rue en cul-de-sac ou à l'extérieur d'une courbe prononcée	15-11
SECTION 4 – SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS.....	15-11
15.4.1 Généralités	15-11
15.4.2 Superficie et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain	15-11
15.4.3 Exception à la norme minimale de profondeur d'un lot localisé à l'intérieur d'un corridor riverain	15-12
15.4.4 Présence d'un cours d'eau perpendiculaire ou oblique à la rue.....	15-12
15.4.5 Assouplissement pour les lots situés dans une courbe	15-12
15.4.6 Opération cadastrale exemptée de l'application des normes minimales.....	15-12
SECTION 5 – CAUSE D'INVALIDITÉ D'UNE APPROBATION	15-13
15.5.1 Caducité d'une demande	15-13
15.5.2 Délai de validité d'une approbation	15-13

CHAPITRE 15 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

15.1.1 Domaine d'application

Le présent chapitre vise à contrôler la première étape de l'organisation spatiale des différentes activités sur l'ensemble du territoire, qui consiste à le morceler au moyen d'une opération cadastrale en parcelles vouées à accueillir différents usages.

SECTION 2 – CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

15.2.1 Plan d'opération cadastrale

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre au préalable, pour approbation de l'autorité compétente, un plan d'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère responsable.

15.2.2 Taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, le propriétaire de la propriété visée par l'opération doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

15.2.3 Conformité des usages et des bâtiments existants

Un plan d'opération cadastrale ne peut être accepté si ladite opération a pour effet de rendre un usage, une norme d'implantation ou un bâtiment non conforme aux règlements municipaux.

15.2.4 Cession de l'assiette des voies de circulation

Lorsqu'un plan d'opération cadastrale montre des voies de circulation destinées à être publiques, le propriétaire, comme condition préalable à l'approbation du plan d'opération cadastrale, doit s'engager à céder gratuitement à la Ville l'assiette de ces voies de circulation et à conclure une entente conformément au Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux pour un développement résidentiel ou commercial dans la Ville de Sherbrooke.

15.2.5 Cession des servitudes d'utilités publiques

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, le propriétaire de la propriété visée par l'opération doit accorder ou s'engager à accorder à la Ville toute servitude requise à des fins d'utilités publiques.

15.2.6 Plan-projet de lotissement

Un plan-projet de lotissement est requis comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale visant à lotir une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc.

15.2.7 Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, certaines conditions préalables à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale sont prescrites au chapitre 4 du présent règlement.

SECTION 3 – CONCEPTION D’UN LOTISSEMENT

Sous-section 1 – Dispositions générales

15.3.1 Principes de conception

Les principes de conception menant à une opération cadastrale sont établis en prenant en considération des préoccupations d’aménagement relatives au milieu naturel, au milieu bâti, à un aménagement intégré de qualité et à la sécurité publique. La conception d’un lotissement doit s’effectuer sur la base des principes de conception suivants :

- 1) Permettre sur chacun des lots créés qu’un usage ou une construction soit autorisé conformément aux règlements d’urbanisme;
- 2) Dessiner les lots de manière à ce que les dimensions d’un lot soient suffisantes pour respecter l’ensemble des exigences du présent règlement;
- 3) Assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies de circulation existantes ou projetées;
- 4) Assurer une intégration de toute utilité publique requise aux divers réseaux en place;
- 5) Assurer l’affectation de certains espaces à des fins de « parcs, terrains de jeux et espaces naturels », selon les modalités définies au présent règlement;
- 6) Considérer la topographie du terrain et la nature du sol afin de minimiser les opérations de remblai et déblai;
- 7) Considérer la présence de cours d’eau et de milieux humides;
- 8) Assurer, de façon générale, la protection des sites et des paysages représentant un intérêt particulier, la protection des arbres, la protection des rives, du littoral, des plaines inondables et des milieux humides et la mise en valeur de ces sites;
- 9) Tracer les lignes latérales des lots de manière à former un angle perpendiculaire avec la ligne de rue, et ce, de la ligne de rue à la ligne arrière. Toutefois, dans le cas d’un lot ayant des caractéristiques naturelles particulières, d’un lot à l’intérieur d’un milieu déjà construit, d’un lot situé dans une zone « Rurale », « Rurale forestière » ou « Agricole », ou encore, une situation exceptionnelle ne permettant pas de rencontrer cette norme, les lignes latérales peuvent être obliques ou brisées par rapport aux lignes de rue;
- 10) Assurer une desserte adéquate pour les services d’urgence, de manière à prévoir, si requis, au moins deux rues qui rejoignent les rues existantes;
- 11) Dans le cadre d’un projet résidentiel intégré, seule la ligne du lot commun visé par le projet intégré peut être adjacente aux limites du terrain voisin.

Sous-section 2 – Dispositions relatives aux voies de circulation

15.3.2 Rue privée

La présente section n’est pas applicable lors d’une cession d’une rue privée à la Ville.

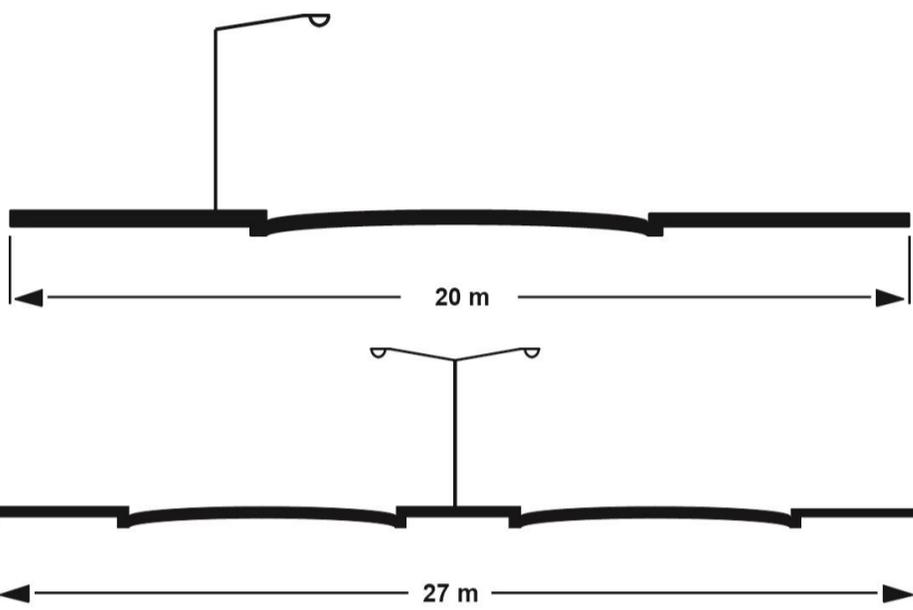
15.3.3 Caractère public

Toute nouvelle rue doit être une rue publique. Elle doit se raccorder à une rue publique existante.

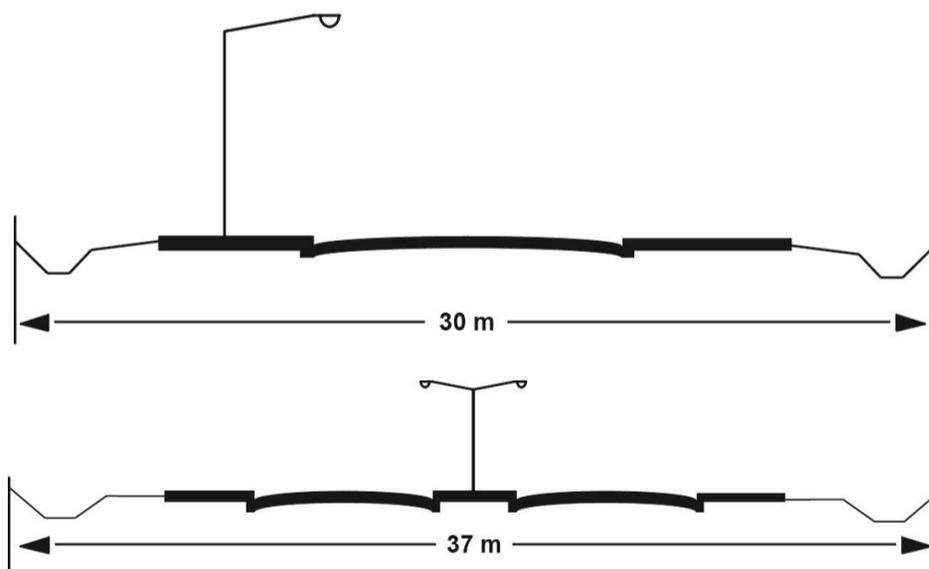
15.3.4 Largeur d'une rue

Sur l'ensemble du territoire de la ville, une rue doit avoir une largeur minimale d'emprise. Suivant la classification de la rue, les emprises doivent respecter les dispositions suivantes :

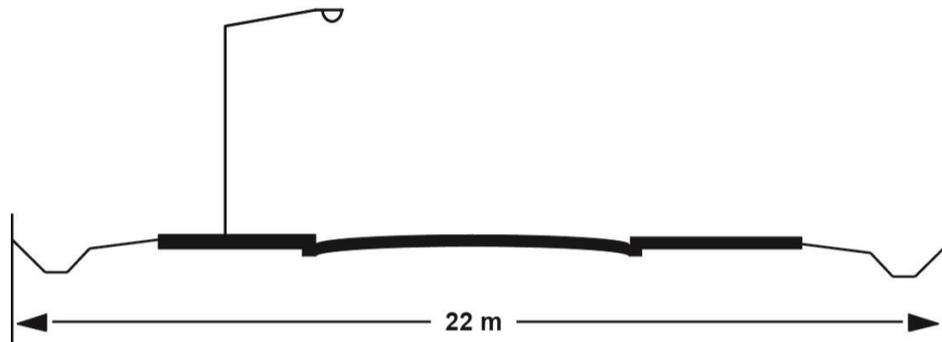
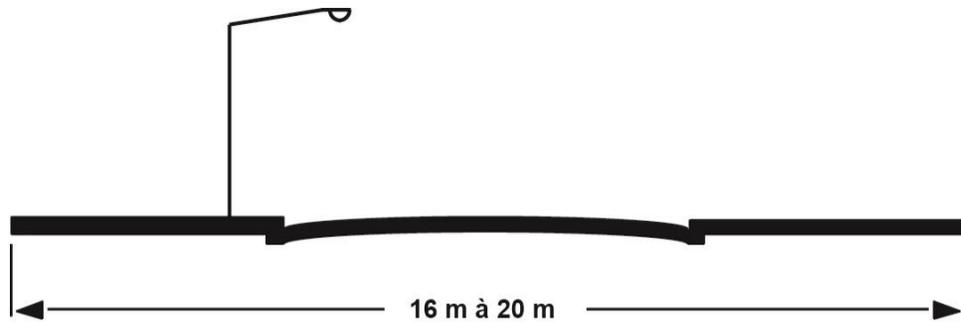
- 1) Pour une rue artérielle, la largeur minimale d'emprise doit être supérieure à 20 mètres, et ce, suivant les recommandations de l'autorité compétente;
- 2) Pour une rue collectrice possédant un drainage en canalisation fermée, la largeur minimale d'emprise est de 20 mètres. Lorsque cette rue collectrice est à chaussée séparée, la largeur minimale d'emprise est fixée à 27 mètres;



- 3) Lorsque cette rue collectrice a un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte, la largeur minimale d'emprise est de 30 mètres. Lorsque cette rue collectrice est à chaussée séparée, la largeur minimale d'emprise est fixée à 37 mètres;



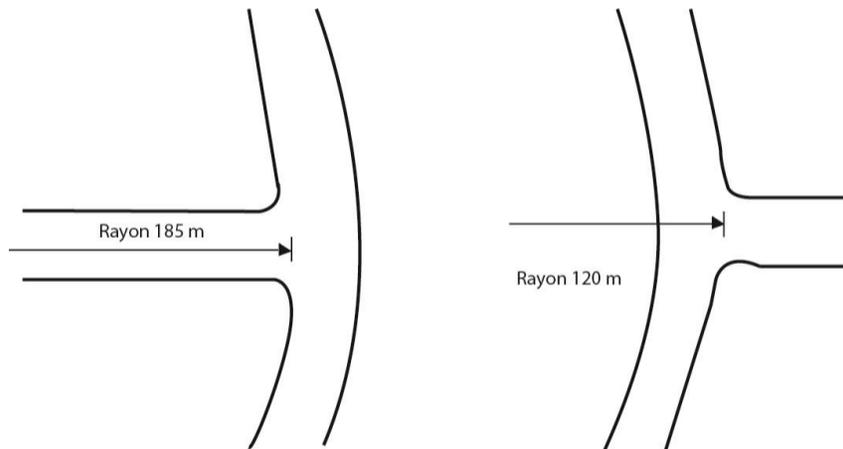
- 4) Pour une rue locale desservant des habitations de 1 à 8 logements, la largeur minimale d'emprise est de 16 mètres; pour les habitations de 9 logements et plus, cette largeur minimale d'emprise est augmentée jusqu'à un maximum de 20 mètres suivant les recommandations de l'autorité compétente. Lorsqu'une rue locale a un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte, la largeur minimale d'emprise est de 22 mètres.



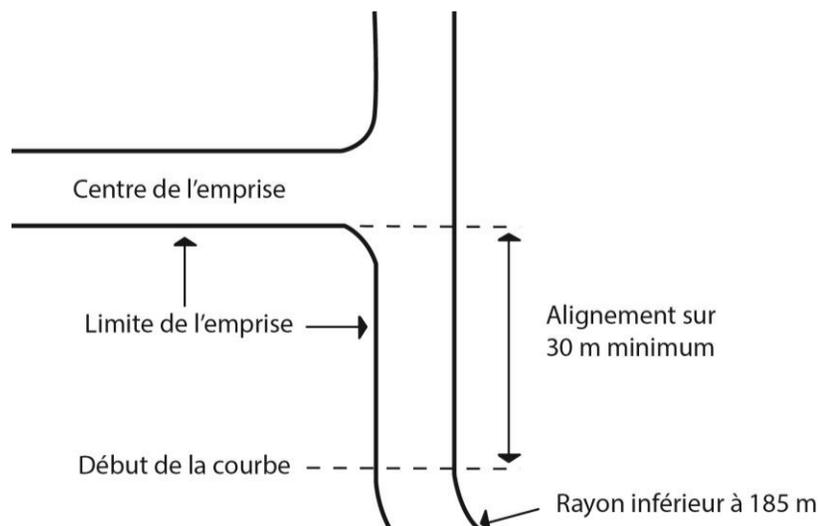
15.3.5 Intersection dans les courbes

Les intersections dans les courbes doivent respecter les dispositions suivantes :

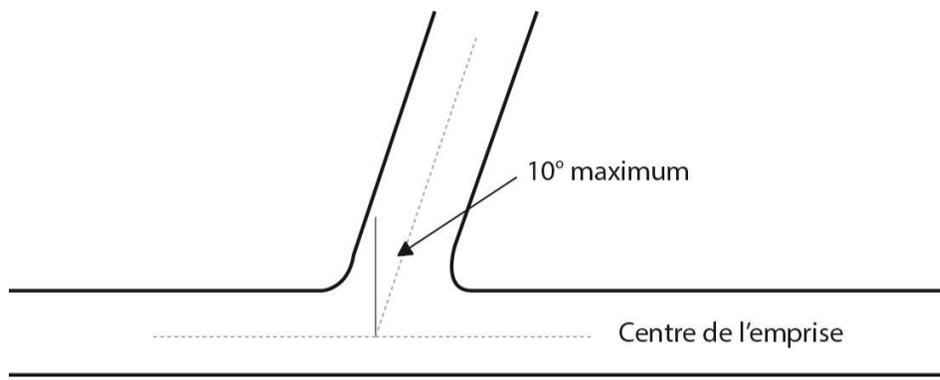
- 1) Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur d'une courbe horizontale dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres ni du côté extérieur d'une courbe horizontale dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres;



- 2) Aucune intersection sur une rue ne peut être située à moins de 30 mètres du début d'une courbe horizontale dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres. Cette distance est mesurée à partir de la limite de l'emprise de la rue perpendiculaire à la rue où se trouve la courbe jusqu'au début de cette courbe;



- 3) Toutes les intersections doivent se faire à un angle de 90°, avec plus ou moins 10° d'écart.



15.3.6 Courbe dans une rue

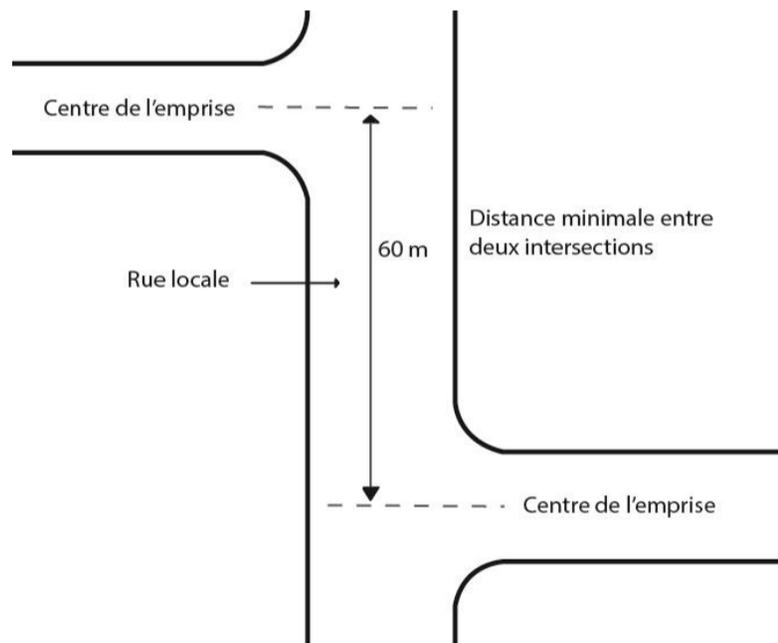
Le rayon intérieur minimal d'une courbe de rue horizontale est établi comme suit :

- 1) Rue locale : le rayon intérieur minimal est de 10 mètres;
- 2) Rue artérielle ou collectrice :
 - a) rue à vitesse maximale de 50 km/h : le rayon intérieur minimal est de 30 mètres;
 - b) rue à vitesse maximale supérieure à 50 km/h : le rayon intérieur minimal est supérieur à 30 mètres suivant les recommandations de l'autorité compétente.

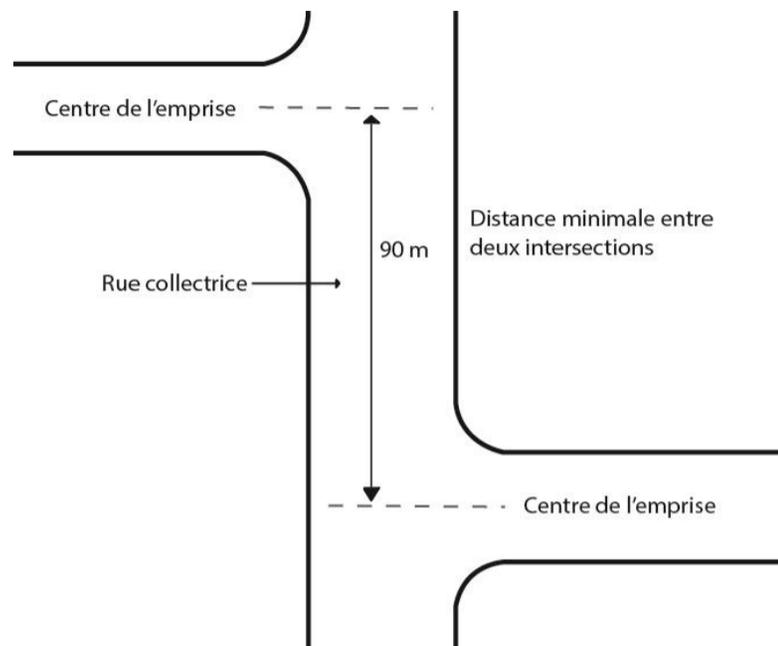
15.3.7 Distance entre les intersections

Une distance minimale doit être respectée entre les intersections selon les dispositions suivantes :

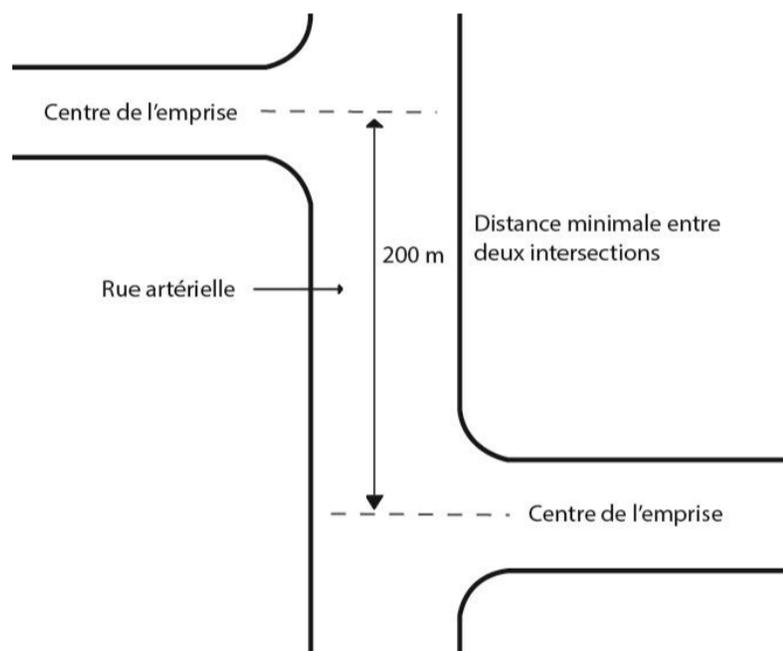
- 1) La distance minimale entre deux rues donnant sur une rue locale est de 60 mètres, mesurée du centre de l'emprise de chacune des rues;



- 2) La distance minimale entre deux rues donnant sur une rue collectrice est de 90 mètres, mesurée du centre de l'emprise de chacune des rues;



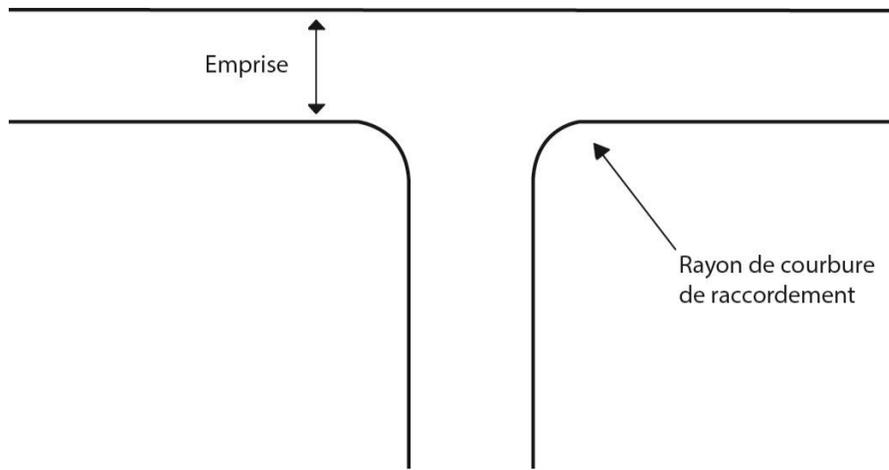
- 3) La distance minimale entre deux rues donnant sur une rue artérielle est de 200 mètres, mesurée du centre de l'emprise de chacune des rues.



15.3.8 Rayon de courbure des raccordements d'une intersection

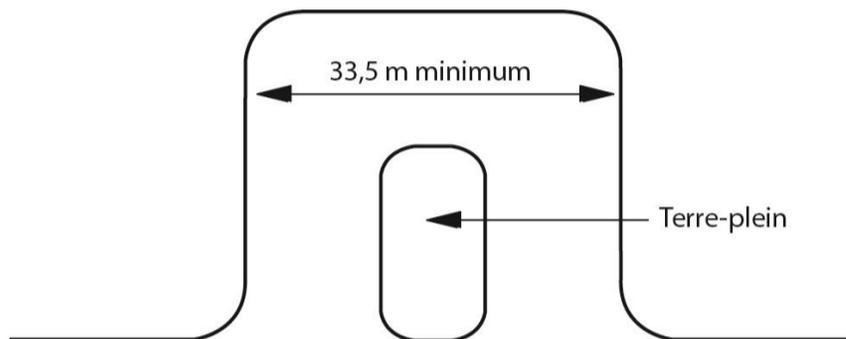
Le rayon de courbure des raccordements doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Le rayon minimal pour la rencontre d'une rue locale et une autre rue est de 7,5 mètres;
- 2) Le rayon minimal pour la rencontre d'une rue artérielle et d'une rue collectrice ou de deux collectrices est de 12 mètres;
- 3) Malgré les paragraphes 1 et 2, le rayon minimal pour la rencontre d'une rue locale industrielle est de 13 mètres;
- 4) Le rayon minimal pour la rencontre de deux rues artérielles est de 15 mètres.



15.3.9 Rue en placette

La largeur minimale d'emprise d'une rue en placette est de 33,5 mètres.



15.3.10 Rue en cul-de-sac

Toute rue en cul-de-sac doit être pourvue, à son extrémité, d'un rond de virage. Toutefois, sur une rue existante, si l'aménagement d'un tel rond est impossible, l'aménagement d'un virage en « T » est autorisé.

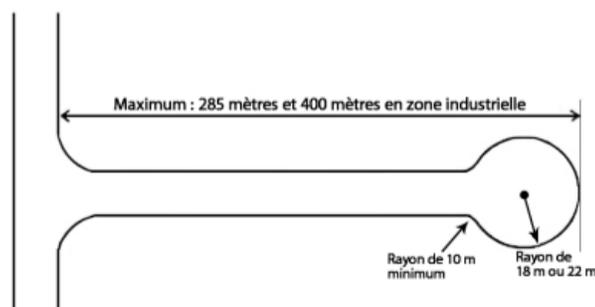
Une rue en cul-de-sac doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) La longueur maximale d'une rue est de 285 mètres, mesurée de l'extrémité du rond de virage et le prolongement de l'emprise de rue perpendiculaire à la rue en cul-de-sac, à l'exception d'une rue située en zone industrielle où la longueur maximale est établie à 400 mètres; aucune longueur maximale n'est applicable pour une rue prolongée en vertu de travaux d'amélioration locale requis par la Ville.

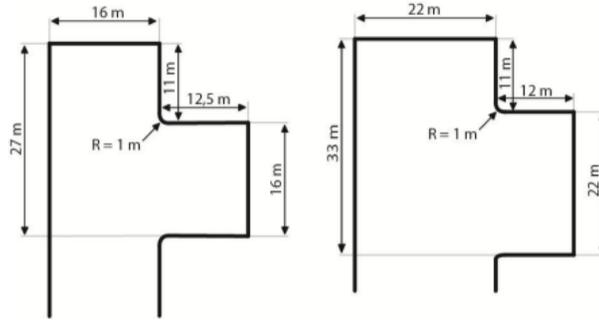
Malgré l'alinéa précédent, une rue en cul-de-sac traversant les zones C1950, C1951 et C1952 peut avoir une longueur maximale de 1 200 mètres;

- 2) Le rond de virage d'une rue avec un drainage des eaux de surface en canalisation fermée doit avoir un rayon minimal de 18 mètres. Le rayon minimal est de 10 mètres avec le début du rond de virage. De plus, un îlot de verdure ayant un rayon de 5 mètres doit se retrouver au centre du rond de virage de cette rue.

Le rond de virage d'une rue avec un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte doit avoir un rayon minimal de 22 mètres. Le rayon minimal est de 10 mètres avec le début du rond de virage;



- 3) Le virage en « T » d'une rue en cul-de-sac doit respecter une largeur d'emprise minimale de 16 mètres pour une rue avec un drainage des eaux de surface en canalisation fermée, et de 22 mètres pour une rue avec un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte.

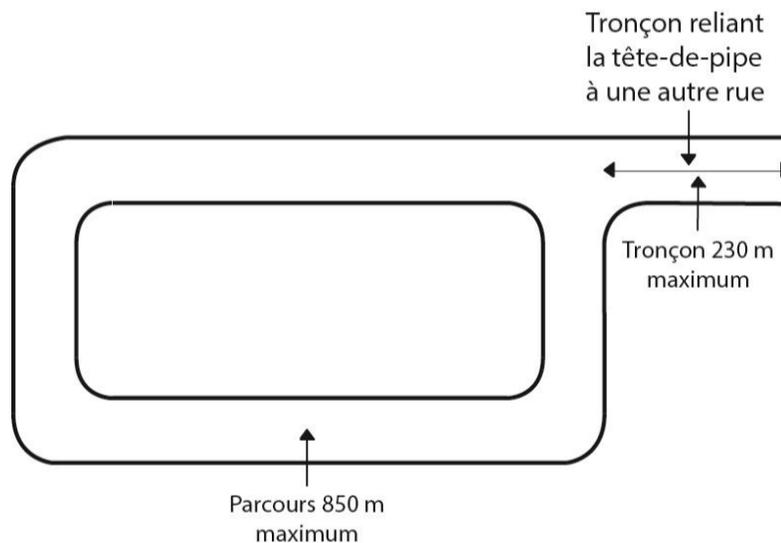


(Modifié par l'art. 1 de 1200-193)

15.3.11 Rue en tête-de-pipe

Une rue en tête-de-pipe doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) La longueur maximale du tronçon de rue reliant une tête-de-pipe à une rue est de 230 mètres, mesurée entre les prolongements respectifs de l'emprise extérieure de la tête-de-pipe et la rue perpendiculaire à ce tronçon qui relie la tête-de-pipe;
- 2) Le parcours maximal d'une tête-de-pipe, excluant le tronçon qui relie cette tête-de-pipe à une autre rue, est de 850 mètres, mesuré au centre de l'emprise.



15.3.12 Pente d'une rue

La pente est mesurée sur toute longueur de 10 mètres. Suivant la classification de la rue, la pente doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) La pente de toute rue doit être minimalement de 0,5 %;
- 2) La pente maximale de toute rue artérielle ou collectrice est de 10 %;
- 3) La pente maximale de toute rue locale est de 12 %; toutefois, la pente maximale de toute rue locale en zone industrielle est de 8 %;
- 4) Toute rue ayant une pente supérieure à 10 % doit avoir plus d'un accès à une autre rue publique;

- 5) Pour les paragraphes 2 et 3, il est permis d'avoir une pente supérieure à la norme d'au plus 20 % de la pente maximale prescrite sur des tronçons ayant au plus 150 mètres de longueur, et ce, pour tenir compte de contraintes topographiques incontournables; toutefois, la pente ne peut être augmentée pour les premiers 40 mètres d'une intersection;
- 6) De part et d'autre des intersections, un plateau ayant une pente maximale de 5 % doit être prévu sur une distance d'au moins 30 mètres de longueur mesurée à partir de la limite de l'emprise de la rue.

15.3.13 Distance entre une rue située à l'intérieur d'un corridor riverain et d'un cours d'eau

La distance entre une rue située à l'intérieur d'un corridor riverain et d'un cours d'eau est mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers l'intérieur des terres. La distance minimale respecte les normes suivantes :

- 1) Pour une rue desservie par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux, la distance minimale entre la rue et le cours d'eau est de 45 mètres;
- 2) Pour une rue partiellement ou non desservie par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux, la distance minimale entre la rue et le cours d'eau est de 60 mètres.

Les paragraphes 1 et 2 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1) Le prolongement d'une rue existante

Il est possible de prolonger une rue existante à moins de 45 mètres du cours d'eau, qu'elle soit desservie, partiellement desservie ou non desservie par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux, pourvu que la distance entre la rue et le cours d'eau tende vers l'atteinte de la distance minimale prescrite, sans jamais être inférieure à 30 mètres. Toutefois, il est permis d'aménager une aire de virage dans le prolongement de la rue existante en conservant une distance minimale de 15 mètres entre l'aire de virage et le cours d'eau.

2) La construction d'une rue servant à des fins municipales

Lorsque la rue projetée dessert des terrains destinés à des fins municipales, la distance minimale peut être réduite à 20 mètres, pourvu que l'espace compris entre la rue et le cours d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction d'un bâtiment principal.

3) La construction d'une rue dans une zone « Projet résidentiel approuvé »

Lorsqu'une rue est prévue dans une zone « Projet résidentiel approuvé », la distance minimale prescrite entre la rue projetée et le cours d'eau peut être réduite, sans jamais être inférieure à 30 mètres.

4) La construction d'une rue en fonction de la topographie du terrain

Lorsque la topographie du terrain ne permet pas de respecter la distance minimale prescrite entre la rue et le cours d'eau, cette distance peut être réduite à 20 mètres, pourvu que l'espace compris entre la rue et le cours d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction d'un bâtiment principal.

5) Distance inapplicable :

Lorsqu'une rue traverse un lac ou un cours d'eau ou mène à un quai ou un débarcadère, aucune distance minimale ne s'applique.

15.3.14 Distance entre une nouvelle rue et une carrière ou une sablière existante

L'implantation d'une nouvelle rue doit se faire à une distance minimale des limites d'exploitation de 70 mètres d'une carrière existante et de 35 mètres d'une sablière existante.

La limite d'exploitation correspond, soit :

- 1) À la limite du site exploité à une de ces fins si aucun permis d'exploitation n'existe;
- 2) À la limite du terrain pouvant être exploité avec un permis d'exploitation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

15.3.15 Sentiers piétonniers et cyclables

La largeur minimale d'emprise d'un sentier piétonnier ou cyclable est de 6 mètres. Toutefois, cette emprise peut être réduite à 4,5 mètres lorsque l'aménagement du sentier rend dérogatoire un bâtiment ou un terrain.

Sous-section 3 – Dispositions relatives aux lots

15.3.16 Généralités

Un lot doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme suivant la desserte par les réseaux d'égout ou d'aqueduc, la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau, les zones et les usages prescrits.

Le résidu résultant de la création d'un lot, tout comme un lot créé aux fins d'aliénation afin de répondre aux exigences du Code civil du Québec, doit être conforme aux normes du présent règlement.

Si le lot créé en vertu de l'alinéa précédent n'est pas conforme aux normes du présent règlement, ce lot est créé à titre provisoire dans la mesure où il est destiné à être intégré à un lot adjacent dans une seconde opération cadastrale. Cette exception provisoire est reconnue conforme que si une seconde opération cadastrale est réalisée dans un délai de 12 mois suivant la précédente et qu'elle permet un remembrement avec un lot voisin conforme, dérogatoire protégé par droits acquis ou bénéficiant d'un privilège suivant les articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Un lot provisoire ne possède pas de droit à la construction.

(Modifié par l'art. 116 de 1200-20)

15.3.17 Lot compris dans plus d'une zone

Lorsqu'un lot est compris dans plus d'une zone au plan de zonage, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) Si le lot est scindé par une limite de zones de manière perpendiculaire ou oblique à la rue, la superficie et les dimensions du lot applicables sont celles prescrites à la grille des usages et des normes dans la zone couvrant plus de 50 % de la superficie du lot visé;
- 2) Si le lot est scindé par une limite de zones de manière à séparer la partie avant ayant façade sur une rue et la partie arrière du lot :
 - a) pour la partie avant du lot ayant façade sur rue : la superficie et les dimensions du lot applicables sont celles prescrites à la grille des usages et des normes dans la zone qui est adjacente à la rue;
 - b) pour la partie arrière du lot : lorsque les normes relatives à la superficie et les dimensions du lot applicables sont différentes d'une zone à l'autre, le lot doit respecter les dispositions les plus faibles pour l'usage visé à la grille des usages et des normes.

(Modifié par l'art. 117 de 1200-20)

15.3.18 Opération cadastrale sur un lot occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis

La superficie et les dimensions minimales applicables pour une opération cadastrale visant un lot occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis, pour lequel aucune norme de lotissement n'est prescrite à la grille des usages et des normes dans la zone où est situé ledit lot, sont celles les moins contraignantes prescrites pour un usage autorisé dans ladite zone.

(Modifié par l'art. 118 de 1200-20)

15.3.19 Opération cadastrale visant les habitations en rangée situées dans un rond de virage d'une rue en cul-de-sac ou à l'extérieur d'une courbe prononcée

Une opération cadastrale visant à morceler des lots pour accueillir des habitations en rangée est interdite dans le rond de virage d'une rue en cul-de-sac ou à l'extérieur d'une courbe ayant un rayon de 40 mètres ou moins, et ce, même si cet usage est autorisé à la grille des usages et des normes dans la zone où est située l'opération cadastrale.

SECTION 4 – SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

15.4.1 Généralités

La superficie et les dimensions des lots sont prescrites au tableau suivant. Ces normes sont des normes générales applicables suivant les différentes zones. Les normes spécifiques pour certaines zones sont inscrites dans les grilles des usages et des normes. Ces normes spécifiques ont préséance sur les normes générales.

ZONE			
	LARGEUR	PROFONDEUR	SUPERFICIE
Zones agricoles :			
Lot non desservi	50 m		5 000 m ²
Lot partiellement desservi	30 m		5 000 m ²
Lot desservi	25 m		5 000 m ²
Zones rurales	75 m		10 000 m ²
Zones rurales avec services :			
Lot partiellement desservi	30 m		1 500 m ²
Lot desservi	25 m		Référez à la grille
Zones rurales forestières	100 m		100 000 m ²
Zones industrielles et commerciales :			
Lot non desservi	50 m		5 000 m ²
Lot partiellement desservi	30 m		5 000 m ²
Lot desservi	Référez à la grille		Référez à la grille
Autres zones	Référez à la grille	Référez à la grille	Référez à la grille

À ces dispositions générales par zone, s'ajoutent les dispositions prescrites à la présente section.

15.4.2 Superficie et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain

Les lots situés à l'intérieur d'un corridor riverain doivent respecter les normes prescrites au tableau suivant. Les normes spécifiques pour certaines zones sont inscrites dans les grilles des usages et des normes. Ces normes spécifiques ont préséance sur les normes générales.

Toutefois, la profondeur minimale prescrite est applicable seulement pour un lot adjacent au cours d'eau dans un bassin versant de 20 km² et plus.

ZONE			
	LARGEUR	PROFONDEUR	SUPERFICIE
Zones agricoles :			
Lot non desservi	50 m	60 m	5 000 m ²
Lot partiellement desservi	30 m	60 m	5 000 m ²
Lot desservi	25 m	45 m	5 000 m ²
Zones rurales	75 m	60 m	10 000 m ²
Zones rurales avec services :			
Lot partiellement desservi	30 m	60 m	4 000 m ²
Lot desservi	25 m	45 m	Référez à la grille
Zones rurales forestières	100 m	60 m	100 000 m ²
Zones industrielles et commerciales :			
Lot non desservi	50 m	60 m	5 000 m ²
Lot partiellement desservi	30 m	60 m	5 000 m ²
Lot desservi	Référez à la grille	Référez à la grille	Référez à la grille
Autres zones	Référez à la grille	Référez à la grille	Référez à la grille

15.4.3 Exception à la norme minimale de profondeur d'un lot localisé à l'intérieur d'un corridor riverain

La profondeur minimale des lots situés à l'intérieur d'un corridor riverain peut être réduite dans les cas suivants :

- 1) Pour les lots adjacents à une rue existante et dans son prolongement, situés à moins de 45 mètres du cours d'eau, qu'ils soient desservis, partiellement desservis ou non desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux, la profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres;
- 2) Pour les lots destinés à des fins municipales.

15.4.4 Présence d'un cours d'eau perpendiculaire ou oblique à la rue

Pour les lots desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux, lorsqu'un cours d'eau est perpendiculaire ou oblique à la rue et qu'il passe en totalité ou en partie sur un lot, la superficie minimale du lot est établie à 1,5 fois la superficie minimale prescrite à la grille des usages et des normes.

15.4.5 Assouplissement pour les lots situés dans une courbe

Malgré les normes relatives à la largeur minimale des lots, pour tout lot situé à l'extérieur d'une courbe ayant un rayon de 40 mètres et moins, ce lot peut avoir une largeur inférieure à la norme minimale prescrite dans les cas suivants :

- 1) Pour les lots desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux et situés à 100 % dans une courbe, la largeur minimale peut être réduite à un maximum de 75 % de la norme prescrite;
- 2) Pour les lots partiellement desservis ou non desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux et situés à plus de 50 % dans une courbe, la largeur minimale du terrain peut être réduite à un minimum de 30 mètres.

15.4.6 Opération cadastrale exemptée de l'application des normes minimales

Les dispositions relatives à la superficie et aux dimensions minimales d'un lot ne s'appliquent pas pour une opération cadastrale visant :

- 1) L'implantation, à des fins municipales, d'un équipement, d'une infrastructure ou d'une construction, la conservation d'un espace naturel ainsi que la ou les parties qui résultent de ce morcellement;
- 2) L'implantation des réseaux et des postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution et d'un système d'énergie renouvelable communautaire ne requérant pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ainsi que la ou les parties qui résultent de ce morcellement;
- 3) L'installation de boîtes postales communautaires ou d'un site accueillant un mini-parc postal ainsi que la ou les parties qui résultent de ce morcellement;
- 4) La création d'un lot pour la publication d'une cession en emphytéose sur un site accueillant un usage institutionnel ou récréatif;
- 5) La création d'un lot provisoire qui sera ajouté au terrain adjacent pour former un nouveau terrain selon les termes et conditions de l'article 15.3.16 du présent chapitre;
- 6) Un lot bénéficiant de droits acquis ou privilèges accordés par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1), seules les dimensions prescrites peuvent être diminuées;
- 7) La modification d'un lot effectué afin de régulariser des titres de propriété, à la suite d'une contestation des limites de propriété entre voisins (bornage) même si l'opération a comme effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction, d'un équipement accessoire, d'un usage, d'un lot ou d'un terrain;
- 8) La modification d'un lot effectué suivant la reconnaissance judiciaire du droit de propriété par un jugement en prescription décennale même si l'opération a comme effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction, d'un équipement accessoire, d'un usage, d'un lot ou d'un terrain;
- 9) La correction d'un lot;
- 10) L'élaboration d'une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil du Québec;
- 11) La création d'un lot pour une propriété superficielle faite en vertu du Code civil du Québec.

Pour tous les cas où une construction est érigée, une copie conforme du certificat de localisation représentatif des lieux peut être exigée.

(Modifié par l'art. 119 de 1200-20 / Modifié par l'art. 1 de 1200-189)

SECTION 5 – CAUSE D'INVALIDITÉ D'UNE APPROBATION

15.5.1 Caducité d'une demande

Lorsque, 6 mois après qu'il en a été requis par un avis écrit de l'autorité compétente, le requérant d'une demande relative à une opération cadastrale ne paie pas sa contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ou qu'il ne présente pas un projet modifié pour le rendre conforme aux exigences des règlements d'urbanisme, sa demande est caduque.

15.5.2 Délai de validité d'une approbation

L'approbation d'une demande relative à une opération cadastrale donnée par l'autorité compétente devient nulle et sans effet lorsque le plan n'est pas déposé ni enregistré auprès du ministère des Ressources naturelles dans les 6 mois de l'approbation.