

CHAPITRE 4

LA CONFIGURATION DES TERRAINS

[LAU article 115, 2e alinéa ; LAU articles 256.1, 256.2 et 256.3]

4.1 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute *opération cadastrale* à l'exception des *opérations cadastrales* visées par une exemption en vertu de l'article 2.1 du présent règlement.

La mesure des dimensions s'effectue selon les illustrations 2.4.B du règlement de zonage numéro R-2009-114. La largeur minimale d'un *terrain* doit être respectée au niveau de la ligne avant ainsi qu'au niveau de la marge avant.

RÈGLEMENT R-2009-115

4.2 Dimensions et superficies des terrains entièrement desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout

Le présent article s'applique aux *terrains* qui bénéficient d'une desserte complète par des *réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire*. Les dimensions et superficies de ces *terrains* sont déterminées par les tableaux ci-après.

À l'extérieur du périmètre urbain, pour les terrains situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'une bande de cent (100) mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau et de trois cents (300) mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac, doivent respecter une plus grande *profondeur de terrain*, telle qu'indiquée à la dernière colonne de ces tableaux.

TABLEAU 4.2.A
DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS ENTIÈREMENT DESSERVIS –
TERRAINS INTÉRIEURS

CLASSES D'USAGES ET CATÉGORIES DE BÂTIMENTS	TERRAIN INTÉRIEUR			
	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)	À l'extérieur du périmètre urbain, profondeur minimale des terrains à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac (m) (art. 4.2, 2 ^e al.)
HABITATION I unifamiliale isolée	510	17,0	30,0	45,0
HABITATION II unifamiliale jumelée	330	11,0	30,0	45,0
HABITATION III unifamiliale en rangée	180	6,0	30,0	45,0
HABITATION IV bifamiliale isolée	510	17,0	30,0	45,0
HABITATION V bifamiliale jumelée	330	11,0	30,0	45,0
HABITATION VI bifamiliale en rangée	200	6,7	30,0	45,0
HABITATION VII, VIII, ET IX multifamiliale	650	20,0	30,0	45,0
HABITATION XI en commun	650	20,0	30,0	45,0
HABITATION XII maison mobile unimodulaire	410	13,7	30,0	45,0
HABITATION XIII chalet de villégiature	510	17,0	30,0	45,0
INDUSTRIE II ET III Intermédiaire / lourd	1600	40,0	30,0	45,0
COMMERCE XI <i>Station-service</i>	1600	40,0	30,0	45,0
Autres classes d'usages	950	30,0	30,0	45,0

TABLEAU 4.2.B
DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS ENTIÈREMENT DESSERVIS –
PARTIELLEMENT ENCLAVÉS

CLASSES D'USAGES ET CATÉGORIES DE BÂTIMENTS	TERRAIN PARTIELLEMENT ENCLAVÉ				
	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale à la ligne avant (m)	Largeur minimale à la marge avant (m)	Profon- deur minimale (m)	À l'extérieur du périmètre urbain, profondeur minimale des terrains à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac (m) (art. 4.2, 2 ^e al.)
HABITATION I unifamiliale isolée	510	10,0	17,0	30,0	45,0
HABITATION II unifamiliale jumelée	330	10,0	11,0	30,0	45,0
HABITATION III unifamiliale en rangée	180	6,0	6,0	30,0	45,0
HABITATION IV bifamiliale isolée	510	10,0	17,0	30,0	45,0
HABITATION V bifamiliale jumelée	330	10,0	11,0	30,0	45,0
HABITATION VI bifamiliale en rangée	200	6,7	6,7	30,0	45,0
HABITATION VII, VIII, ET IX multifamiliale	650	10,0	20,0	30,0	45,0
HABITATION XI en commun	650	10,0	20,0	30,0	45,0
HABITATION XII maison mobile unimodulaire	410	10,0	13,7	30,0	45,0
HABITATION XIII chalet de villégiature	510	10,0	17,0	30,0	45,0
INDUSTRIE II ET III Intermédiaire / lourd	1600	10,0	40,0	30,0	45,0
COMMERCE XI <i>Station-service</i>	1600	10,0	40,0	30,0	45,0
Autres classes d'usages	950	10,0	30,0	30,0	45,0

TABEAU 4.2.C
DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS ENTIÈREMENT DESSERVIS –
TERRAINS D'ANGLE

CLASSES D'USAGES ET CATÉGORIES DE BÂTIMENTS	TERRAIN D'ANGLE			
	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)	À l'extérieur du périmètre urbain, profondeur minimale des terrains à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac (m) (art. 4.2, 2 ^e al.)
Habitation I unifamiliale isolée	645	22,0	30,0	45,0
Habitation II unifamiliale jumelée	450	15,0	30,0	45,0
Habitation III unifamiliale en rangée	450	15,0	30,0	45,0
Habitation IV bifamiliale isolée	645	22,0	30,0	45,0
Habitation V bifamiliale jumelée	450	15,0	30,0	45,0
Habitation VI bifamiliale en rangée	450	15,0	30,0	45,0
Habitation VII, VIII, et IX multifamiliale	900	30,0	30,0	45,0
Habitation XI en commun	900	30,0	30,0	45,0
Habitation XII maison mobile unimodulaire	540	18,0	30,0	45,0
Habitation XIII chalet de villégiature	645	22,0	30,0	45,0
Industrie II et III Intermédiaire / lourd	1600	45,0	30,0	45,0
Commerce XI <i>Station-service</i>	1600	40,0	30,0	45,0
Autres classes d'usages	950	30,0	30,0	45,0

RÈGLEMENT R-2009-115

4.3 Dimensions et superficies des terrains partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout

Le présent article s'applique aux *terrains* qui bénéficient d'une desserte partielle, soit par un *réseau d'aqueduc* ou soit par un *réseau d'égout*.

Les dimensions et superficies minimales de ces *terrains* sont déterminées comme suit :

	terrain loin des plans d'eau	terrain à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac (art. 4.2, 2 ^e al.)
Superficie minimale :	1 500 m ²	1 875 m ²
Largeur minimale :	25 m	30 m
Profondeur minimale :	30 m	45 m

RÈGLEMENTS R-2009-115, R-2012-161

4.4 Dimensions et superficies des terrains aucunement desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout

Le présent article s'applique aux *terrains* qui ne bénéficient pas d'une desserte par un *réseau d'aqueduc* ou un *réseau d'égout sanitaire*.

Les dimensions et superficies minimales de ces *terrains* sont déterminées comme suit :

	terrain loin des plans d'eau	terrain à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac (art. 4.2, 2 ^e al.)
Superficie minimale :	3 000 m ²	3 750 m ²
Largeur minimale :	50 m	50 m
Profondeur minimale :	50 m	60 m

RÈGLEMENTS R-2009-115, R-2012-161

4.5 Dispositions particulières au lotissement de terrains en bordure d'une route du réseau supérieur

Malgré les normes de *lotissement* prévues aux articles 4.2, 4.3 et 4.4, lorsque *l'opération cadastrale* vise un *terrain* situé à l'intérieur d'une zone agricole (AGC, AGF ou ADS) et contigu à l'*emprise* d'une route du *réseau supérieur* (dont la gestion relève du ministère des Transports), la largeur minimale de ce *terrain* à bâtir doit être de 50 mètres.

RÈGLEMENTS R-2009-115, R-2012-161

4.6 Dispositions particulières au lotissement de terrains non desservis situés du côté extérieur d'une rue en courbe

Malgré les normes de *lotissement* prévues aux articles 4.2, 4.3 et 4.4, lorsque l'*opération cadastrale* vise un *terrain* situé sur la ligne extérieur d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 30 mètres, la largeur minimale du *terrain* peut être réduite de 40 %.

RÈGLEMENT R-2009-115

4.7 Dispositions particulières au lotissement de terrains dans la zone de contrainte relative à l'érosion côtière

Un lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal à l'intérieur d'une zone de contrainte relative à l'érosion côtière illustrée au plan de zonage est interdit à l'intérieur de cette zone.

Nonobstant le premier alinéa, un lotissement destiné à recevoir un bâtiment d'un usage des classes d'usages Récréation III ou Récréation IV qui respectera une marge de précaution d'une largeur de 15 mètres mesurée à partir de la *ligne de côte* est autorisé.

RÈGLEMENTS R-2009-115 MODIFIÉ PAR R-2018-247