

## **4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **4.1 UN BÂTIMENT, USAGE OU ACTIVITÉ PRINCIPAL PAR EMPLACEMENT**

Il ne pourra y avoir qu'un bâtiment, usage ou activité principal par emplacement bâtissable. Ce bâtiment ou cet usage principal peut cependant être accompagné d'usages complémentaires, à condition qu'ils soient situés sur le même emplacement que cet usage principal.

### **4.2 NORMES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

#### **4.2.1 Permis de construction obligatoire**

Nul ne pourra édifier, modifier, transformer, agrandir ou ajouter une construction sans avoir obtenu, au préalable un permis à cet effet. Cette disposition s'applique également à l'excavation, au remblai ou au déblai impliquant une quantité de terre supérieure à trois mètres cubes.

#### **4.2.2 Conditions générales pour l'émission d'un permis pour une nouvelle construction**

Pour l'ensemble du territoire de la municipalité régionale de comté d'Asbestos, aucun permis pour une nouvelle construction ne pourra être accordé à moins que soient réunies les conditions suivantes:

◇ ***Le terrain forme un ou plusieurs lots adjacents distincts***

Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots adjacents distincts aux plans officiels du cadastre. Dans le cas des constructions sur un terrain d'une superficie supérieure à un hectare et situé dans une zone agricole protégée en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., chapitre P-41.1) cette condition n'est pas exigée;

◇ ***Munie d'un système d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées***

Le terrain sur lequel doit être érigée la nouvelle construction doit être en bordure d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, sont établis ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (LQ-2, r.8), de même qu'aux règlements municipaux portant sur le même objet. Tout bâtiment habitable à l'exception des abris forestiers et des camps de chasse doivent être muni d'un système d'eau sous pression.

◇ ***Le terrain est adjacent à une rue publique ou à une rue privée***

Le terrain sur lequel la construction nouvelle est projetée, doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité locale.

### 4.2.3 Exemptions

◇ **Exemptions pour les constructions à des fins agricoles et pour les abris forestiers**

Dans le cas de constructions à des fins agricoles sur des terres en culture ou d'abris forestiers, les conditions énoncées plus tôt sont levées. (*Rappel: une résidence située sur ces terres en culture n'est pas une construction à des fins agricoles. Elle ne peut donc pas être exemptée de l'obligation d'avoir un système d'alimentation en eau potable et un système d'épuration des eaux usées conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.*)

◇ **Exemption pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante**

Dans le cas d'une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, la condition voulant que toute nouvelle construction se fasse sur un lot formant un ou plusieurs lots adjacents distincts sur les plans officiels du cadastre est levée.

◇ **Exemption pour travaux mineurs**

Lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale requise pour obtenir des lots distincts excède 10% du coût estimé de la construction devant être érigée sur le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale, la condition voulant que toute nouvelle construction se fasse sur un lot formant un ou plusieurs lots adjacents distincts sur les plans officiels du cadastre est levée.

## 4.3 NORMES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT

### 4.3.1 Permis de lotissement obligatoire

Toute opération cadastrale, que le plan contienne ou non des rues, devra être interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement.

### 4.3.2 Opération cadastrale interdite

Aucune opération cadastrale, ni morcellement de terrain par aliénation ne devra avoir pour effet de rendre un emplacement ou un terrain ou un lot non conforme aux normes prescrites dans ce document ou d'augmenter son état de dérogation par rapport à ces normes.

### 4.3.3 Conditions d'émission d'un permis de lotissement

L'émission des permis de lotissement, à moins qu'il en soit dit autrement dans ce document complémentaire, devra exiger le respect des conditions spécifiées dans les tableaux 4.1 à 4.3.

**TABLEAU 4.1 : SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS**

*Dans le cas d'activités autres qu'agricoles en milieu rural, des normes particulières sont énoncées au chapitre 6 de ce document complémentaire.*

|            | lot non-desservi ( <u>aucun</u> service d'aqueduc ni d'égout) | lot desservi par le service d'aqueduc <u>ou</u> d'égout | lot desservi par les service d'aqueduc <u>et</u> d'égout |
|------------|---|---|--|
| Superficie | 3 000 m <sup>2</sup><br>(32 289 p.c.)                         | 1 500 m <sup>2</sup><br>(16 144 p.c.)                   | ----   |
| Largeur    | 50 m<br>(164 pieds)   | 30 m<br>(98 pieds)                                      | ----   |
| Profondeur | ----  | ----  | ----   |

**TABLEAU 4.2 : SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU, D'UN LAC OU D'UN MARÉCAGE**

*Les normes comprises dans le tableau 4.2 s'appliquent aux lots situés en totalité ou en partie à moins de 100 mètres (328 pieds) d'un cours d'eau permanent ou à 300 mètres (984 pieds) d'un lac ou d'un marécage.*

|                                    | lot non-desservi ( <u>aucun</u> service d'aqueduc ni d'égout) | lot partiellement <b>desservi</b> (service d'aqueduc <u>ou</u> d'égout) | lot <b>desservi</b> par les service d'aqueduc <u>et</u> d'égout |
|------------------------------------|---|---|---|
| Superficie                         | 4 000 m <sup>2</sup><br>(43 053 p.c.)                         | 2 000 m <sup>2</sup><br>(21 526 p.c.)                                   | ----  |
| Largeur mesurée sur la ligne avant | 50 m<br>(164 pieds)   | 30 m<br>(98 pieds)  | ----  |
| Profondeur moyenne                 | ----  | ----  | ----  |

**TABLEAU 4.3 : SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT  
DEVANT SERVIR À L'IMPLANTATION D'UNE MAISON MOBILE**

|  | <b>lot non-desservi</b> ( <u>aucun</u><br>service d'aqueduc ni<br>d'égout) | <b>lot partiellement<br/>desservi</b> (service<br>d'aqueduc <u>ou</u> d'égout) | <b>lot desservi</b> par les<br>service d'aqueduc <u>et</u><br>d'égout |
|--|--|--|---|
| Superficie                               | 3 000 m <sup>2</sup><br>(32 289 p.c.)                                      | 2 000 m <sup>2</sup><br>(21 526 p.c.)  | 400 m <sup>2</sup><br>(4 305 p.c.)                                    |
| Largeur<br>mesurée sur la<br>ligne avant | 50 m<br>(164 pieds)  | 25 m<br>(82 pieds)   | 12 m<br>(39 pieds)  |
| Profondeur<br>moyenne                    | ----   | ----   | ----  |

#### 4.3.4 Assouplissements aux normes de lotissement

Afin de s'adapter aux particularités locales tout en demeurant fidèle aux objectifs visés par le présent cadre normatif et de tenir compte de certaines situations particulières ne permettant pas de rencontrer les normes minimales requises pour un lot et par le fait même pouvant empêcher une opération cadastrale, l'assouplissement de certaines dispositions pourra être autorisé. Ainsi, les réductions maximales suivantes pourraient être autorisées sur l'une ou l'autre des dispositions suivantes:

- ◇ largeur minimale 30%
- ◇ profondeur moyenne minimale 50%
- ◇ superficie minimale 10%

L'assouplissement autorisé ne pourra être utilisé qu'à l'égard d'une seule disposition.

#### 4.3.5 Agrandissement d'emplacement dérogatoire bénéficiant d'un privilège au lotissement

Un emplacement protégé par des droits acquis ou bénéficiant d'un privilège permettant une opération cadastrale tel que décrit précédemment, pourra être agrandi de façon à diminuer la dérogation s'il respecte les conditions suivantes:

- ◇ *l'agrandissement n'aura pas pour effet de rendre les emplacements contigus dérogatoires ou plus dérogatoires;*
- ◇ *l'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées.*

#### 4.3.6 Subdivision d'un terrain laissant un résidu construit non conforme

Un emplacement ne pourra être subdivisé si cette opération a pour résultante la création d'un résidu, étant l'assise d'une construction, dont les dimensions ne répondent pas aux dispositions énoncées à l'article 4.3.3 de ce document complémentaire.