
**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 290-2026 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO. 158-2018 AUX FINS DE
PRÉVOIR DES SUPERFICIES ET LARGEURS MAXIMALES POUR
LES LOTS RÉSIDENTIELS DESSERVIS**

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Victor peut modifier son Règlement de lotissement no. 158-2018, tel qu'amendé, en fonction des termes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q chapitre A-19.1 articles 123 et les suivants);

ATTENDU QUE la municipalité est régie par les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.) chapitre A-19.1 ;

ATTENDU QUE le Règlement de lotissement numéro 158-2018 est entré en vigueur le 11 juillet 2018;

ATTENDU QUE la municipalité désire prévoir des superficies et largeurs maximales pour les lots résidentiels desservis;

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement est donné par Madame, Monsieur à la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le XX XXXXXX 2026 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement est déposé par Madame, Monsieur à la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le XX XXXXXX 2026 ;

ATTENDU QU'UNE assemblée publique de consultation sera tenue le XX XXXXXX 2026 à XXh à l'hôtel de ville de la municipalité, avant l'adoption du règlement ;

ATTENDU QUE des copies de ce projet de règlement ont été mises à la disposition du public lors de la présente séance du Conseil municipal.

ATTENDU QUE M. le maire mentionne l'objet dudit règlement, la portée, les coûts associés et les mécanismes de financement, séance tenante.

Proposé par Madame, Monsieur _____

Et résolu, à l'unanimité des membres du Conseil, la Municipalité de Saint-Victor d'adopter le premier projet de règlement numéro 290-2026 modifiant le règlement de lotissement no. 158-2018 aux fins de prévoir des superficies et largeurs maximales pour les lots résidentiels desservis.

Ledit projet de règlement doit se lire comme qui suit :

PRÉAMBULE

1. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

TITRE DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'intitule : Règlement numéro 290-2026 modifiant le règlement de lotissement no. 158-2018 aux fins de prévoir des superficies et largeurs maximales pour les lots résidentiels desservis.

OBJET DU RÈGLEMENT

3. Le présent règlement vise l'objectif suivant :
 - Prévoir des superficies et largeurs maximales pour les lots résidentiels desservis ;

MODIFICATIONS

Le règlement de lotissement no. 158-2018 est ainsi modifié :

4. Le titre de la section III, celui de l'article 25 ainsi que celui du tableau II est modifié de la façon suivante : Superficies et dimensions minimales et maximales d'un lot desservi
 - 4.1 Le tableau II est modifié par l'ajout d'une colonne Superficie maximale. À l'intérieur de cette colonne une superficie maximale de 1200 mètres carrés est indiquée pour l'usage d'habitation unifamiliale isolée et une superficie maximale de 600 mètres carrés est indiquée pour une habitation unifamiliale jumelée.

Le tableau II est également modifié par l'ajout d'une colonne Largeur maximale. À l'intérieur de cette colonne une largeur maximale de 30,5 mètres est indiquée pour l'usage d'habitation unifamiliale isolée et une largeur maximale de 15,25 mètres est indiquée pour une habitation unifamiliale jumelée.

Le tableau II est également modifié par l'ajout de la note en bas de page (5) qui se lit comme suit : "Dans le cas d'habitation unifamiliale isolée et/ou jumelé implantées dans le cadre d'un projet d'ensemble conforme à la section V Normes applicables à un projet immobilier d'ensemble du règlement de zonage 157-2018 les superficies et largeurs maximales ne s'appliquent pas."

ENTRÉE EN VIGUEUR

5. Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE
CONFORME À L'ORIGINAL
CE XX XXXXXX 2026

Carole-Anne Jacques
Directrice générale – greffière-trésorière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	
Adoption du projet de règlement	
Assemblée publique de consultation	
Adoption du règlement	
Certificat de conformité de la MRC	
Avis de promulgation	

ANNEXE 1

SECTION III SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS AVANT MODIFICATION

(r.252-2024. En vigueur le 2024-07-02)

25. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI

Un lot desservi (aqueduc et égout) doit respecter les dimensions et superficies indiquées au Tableau II selon le type d'usage.

Lorsqu'un lot est situé du côté extérieur d'une courbe, la largeur du lot peut être réduite à 50 % de la largeur minimum prescrite.

Un lot partiellement enclavé doit respecter les dimensions minimales prescrites pour un lot intérieur et son frontage minimum doit être de 6 mètres.

Dans le cas d'un bâtiment à usages multiples, les normes minimales les plus élevées s'appliquent.

Tableau I Superficie et dimensions minimales des lots desservis

Type d'usage	Largeur minimale ⁽³⁾ (mètres)		Profondeur moyenne minimale ⁽⁴⁾ (mètres)		Superficie minimale (mètres carrés)			
	Lot intérieur	Lot d'angle	Corridor riverain		Lot intérieur	Lot d'angle		
			Extérieur	Intérieur				
Habitation unifamiliale								
- isolée ⁽¹⁾	15,0	18,0	27,0	45,0	435	522		
- jumelée	10,0	13,0			290	377		
- à cour latérale zéro	10,0	13,0			290	377		
- en rangée	5,5	12,0 ⁽²⁾	148,5		348			
Habitation bifamiliale			27,0		45,0	555	560	
- isolée	17,0	20,0				495	460	
- jumelée	14,0	16,0				290	495 ⁽²⁾	
- en rangée	10,0	12,0 ⁽²⁾						
Habitation multifamiliale			30,0			45,0	660	720
- 4 logements et moins	22,0	24,0					690	780
- de 5 à 8 logements	23,0	26,0		750			840	
- plus de 8 logements	25,0	28,0						
Habitation communautaire			30,0	45,0			540	600
- 10 chambres et moins	18,0	20,0					750	900
- plus de 10 chambres	25,0	30,0						
Maison mobile	14,0	18,0	27,0		380		490	
Commerce ou service	18,0	20,0	30,0		555		615	
Poste d'essence	38,0	38,0	27,0		1030		1 600	
Autre usage	18,0	20,0	30,0		555	615		

(1) Comprend chalet

(2) S'applique à chaque extrémité de la rangée

(3) La largeur du lot doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur du lot peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit la marge de recul avant.

(4) Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents si leur alignement est parallèle.

ANNEXE 2

SECTION III SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES ET MAXIMALES D'UN LOT DESSERVI APRÈS MODIFICATION

(r.252-2024. En vigueur le 2024-07-02)

25. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES ET MAXIMALES D'UN LOT DESSERVI

Un lot desservi (aqueduc et égout) doit respecter les dimensions et superficies indiquées au Tableau II selon le type d'usage.

Lorsqu'un lot est situé du côté extérieur d'une courbe, la largeur du lot peut être réduite à 50 % de la largeur minimum prescrite.

Un lot partiellement enclavé doit respecter les dimensions minimales prescrites pour un lot intérieur et son frontage minimum doit être de 6 mètres.

Dans le cas d'un bâtiment à usages multiples, les normes minimales les plus élevées s'appliquent.

Tableau II Superficie et dimensions minimales et maximales d'un lot desservi

Type d'usage	Largeur minimale ⁽³⁾ (mètres)		Largeur maximale (mètres) ⁽⁵⁾	Profondeur moyenne minimale ⁽⁴⁾ (mètres)		Superficie minimale (mètres carrés)		Superficie maximale (mètres carrés) ⁽⁵⁾
	Lot intérieur	Lot d'angle		Corridor riverain		Lot intérieur	Lot d'angle	
				Extérieur	Intérieur			
Habitation unifamiliale								
- isolée ⁽¹⁾	15,0	18,0	30,5			435	522	1200
- jumelée	10,0	13,0	15,25	27,0		290	377	600
- à cour latérale zéro	10,0	13,0				290	377	
- en rangée	5,5	12,0 ⁽²⁾				148,5	348	
Habitation bifamiliale								
- isolée	17,0	20,0		27,0		555	560	
- jumelée	14,0	16,0				495	460	
- en rangée	10,0	12,0 ⁽²⁾				290	495 ⁽²⁾	
Habitation multifamiliale								
- 4 logements et moins	22,0	24,0		30,0		660	720	
- de 5 à 8 logements	23,0	26,0			45,0	690	780	
- plus de 8 logements	25,0	28,0				750	840	
Habitation communautaire								
- 10 chambres et moins	18,0	20,0		30,0		540	600	
- plus de 10 chambres	25,0	30,0				750	900	
Maison mobile	14,0	18,0		27,0		380	490	
Commerce ou service	18,0	20,0		30,0		555	615	
Poste d'essence	38,0	38,0		27,0		1030	1 600	
Autre usage	18,0	20,0		30,0		555	615	

(1) Comprend chalet

(2) S'applique à chaque extrémité de la rangée

(3) La largeur du lot doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur du lot peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit la marge de recul avant.

(4) Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents si leur alignement est parallèle.

(5) Dans le cas d'habitation unifamiliale isolée et/ou jumelée implantées dans le cadre d'un projet d'ensemble conforme à la section V Normes applicables à un projet immobilier d'ensemble du règlement de zonage 157-2018 les superficies et largeurs maximales ne s'appliquent pas.