

Section 1 : Dispositions générales

ARTICLE 25 **DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU DES TERRAINS**

À moins d'indication contraire aux grilles des usages du règlement de zonage de la municipalité de Rougemont, les dimensions minimales des lots ou des terrains applicables sont celles qui apparaissent aux tableaux de l'annexe A.

Dans le cas d'un bâtiment occupé par des usages différents, les dimensions minimales qui s'appliquent sont celles qui sont les plus restrictives.

ARTICLE 26 **NORMES PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU**

Lorsqu'une route existante longe un cours d'eau à débit régulier à moins de 100 m de sa ligne naturelle des hautes eaux ou longe un lac à moins de 300 m de sa ligne naturelle des hautes eaux, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 m. La réduction de la profondeur moyenne minimale n'est possible que lorsque la route était construite et que l'aqueduc et l'égout sanitaire étaient en place à la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Rouville, soit le 30 mars 1983.

Les opérations cadastrales effectuées pour des équipements ou infrastructures de services publics qui ne nécessitent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées peuvent être soustraites à l'application des normes minimales de lotissement.

ARTICLE 27 **LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE**

Lorsqu'un lot ou un terrain desservi par les services d'aqueduc et d'égout est situé en bordure d'une rue sans issue, du côté extérieur d'une courbe, le frontage minimal peut être réduit de 25 %.

ARTICLE 28 **EXCEPTIONS**

Un permis de lotissement peut être délivré sans satisfaire aux normes minimales du présent règlement dans les cas suivants :

- 1) lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu du Code Civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- 2) pour des fins d'implantation d'un service d'utilité publique;
- 3) pour des fins d'implantation de voies de circulation publique;
- 4) lorsque l'opération cadastrale est réalisée dans le cadre de la rénovation cadastrale;
- 5) pour tous les cas de privilège identifiés au présent règlement;
- 6) lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle acquise pour des fins d'agrandissement ou lors d'échanges de parcelles entraînant la réduction, le maintien ou l'accroissement de la superficie d'un terrain sous réserve que le terrain duquel une parcelle est soustraite ne devienne pas dérogatoire ou que la dérogation dont il fait l'objet, par rapport aux dimensions minimales prévues au présent règlement, ne soit pas aggravée. De plus, le lot dérogatoire créé doit être remembré au lot auquel il se rattache, et ce, dans les 12 mois suivant l'émission du permis.
- 7) Pour un lotissement vertical dans le cas de copropriété divisée.