

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **3.1 CALCUL DE LA PROFONDEUR D'UN LOT**

La profondeur d'un lot est la distance entre le point central de la ligne avant et le point central de la ligne arrière ou de la jonction des lignes latérales, mesurée le plus perpendiculairement possible à la ligne de rue. Dans le cas de lots riverains, la profondeur ou la distance entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux jusqu'à l'emprise de la voie de circulation.

#### **3.2 CALCUL DE LA LARGEUR D'UN LOT**

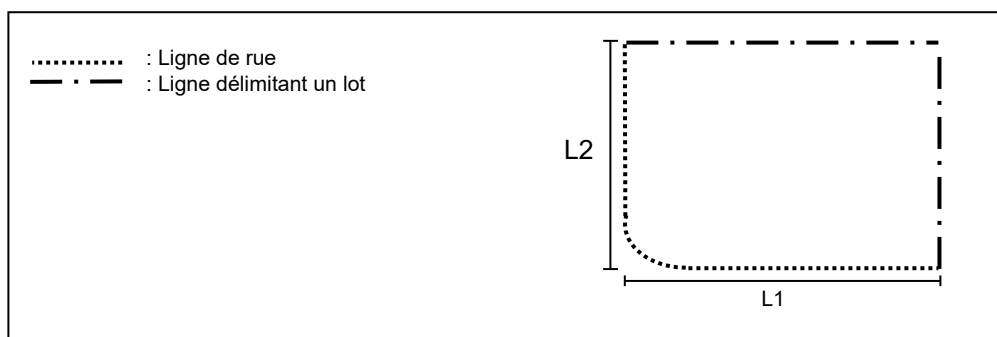
La largeur d'un lot intérieur ou transversal est la distance comprise entre les lignes latérales du lot, mesurée le long de la ligne avant.

La largeur d'un lot d'angle ou d'angle transversal est la distance comprise entre la ligne latérale et la ligne avant.

#### **3.3 LOT DONT LA LIGNE AVANT POSSÈDE UNE EXTRÉMITÉ COURBÉE**

Lorsqu'un lot est borné par une ou plusieurs rues et que deux lignes de rues sont jointes par un arc de cercle, la longueur de chaque ligne de rue est égale à la longueur de la ligne « L1 » ou de la ligne « L2 », selon le cas applicable, comme si les rues n'étaient pas jointes par un arc de cercle, le tout tel que montré sur la figure ci-dessous.

**Figure 1.** Lot dont la ligne avant possède une extrémité courbée.



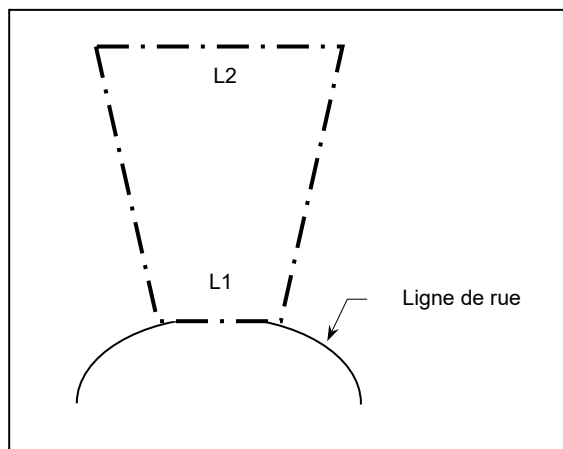
#### **3.4 LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE**

Dans le cas d'un lot situé dans une courbe extérieure d'une voie de circulation dont l'angle est inférieur à 135 degrés, la largeur peut être diminuée jusqu'à 50 %

de la largeur minimale requise.

Malgré ce qui précède, la largeur (L2) mesurée le long de la ligne arrière du lot doit être conforme à la largeur minimale prescrite au règlement et la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

**Figure 2.** Lot dont la ligne avant est concave



### 3.5 LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONVEXE

Lorsqu'un lot est situé dans une courbe intérieure d'une voie de circulation, la largeur du lot, mesurée le long de la ligne arrière, ne doit pas être inférieure à 1 m. Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

Malgré le premier alinéa, la largeur de la ligne arrière peut être nulle de façon à créer un lot triangulaire, à la condition que l'angle formé par l'intersection des lignes latérales et de la ligne avant soit égal ou supérieur à 50°.

### 3.6 ORIENTATION DES LOTS

Les lignes latérales des lots doivent être le plus perpendiculaires possible à la ligne de la rue, sauf dans le cas d'un lot situé à l'intérieur ou à l'extérieur d'une courbe. L'intersection formée par les lignes latérales et la ligne de rue ne doit jamais former un angle inférieur à 75°.

Toutefois, dans le but d'adoucir une pente, d'égaliser la superficie des lots ou de dégager une perspective, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue. En aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée par le seul fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue, sauf le long d'une voie de circulation située en zone agricole.

### 3.7 LOT CHEVAUCHANT DEUX OU PLUSIEURS LOTS ORIGINAIRES

Lorsqu'une opération cadastrale vise à créer, autrement que par remplacement, un lot qui chevauche deux ou plusieurs lots du cadastre originaire, il n'est pas nécessaire que les lots créés sur chaque lot du cadastre originaire soient conformes aux prescriptions relatives aux dimensions et à la superficie minimale des lots, dans la mesure où :

- 1° un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- 2° les dimensions minimales et la superficie minimale de l'ensemble formé de tous les lots qui résultent de l'opération cadastrale sont conformes aux dispositions applicables relatives aux dimensions et à la superficie minimales d'un lot.

L'ensemble formé des lots qui résultent de l'opération cadastrale est réputé former un seul lot pour l'application de toutes les autres dispositions du présent règlement et pour l'application de toute disposition des autres règlements d'urbanisme.

Un lot créé en vertu du présent article ne peut, en aucun cas, être considéré individuellement comme un lot dérogatoire protégé par droits acquis.

## **SECTION 2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS**

### 3.8 LOT NON DESSERVI

Les dimensions et superficies minimales d'un lot ou d'une partie d'un lot non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire) sur tout le territoire municipal doivent respecter les normes indiquées au tableau suivant :

**Tableau 1.** Dimensions et superficies minimales d'un lot non desservi

<b>Lot non desservi</b>	<b>Superficie minimale</b>	<b>Largeur minimale</b>	<b>Profondeur minimale</b>
Non riverain	3 000 m <sup>2</sup>	50 m	50 m
Riverain [1]	4 000 m <sup>2</sup>	50 m	75 m

[1] Norme applicable dans une bande riveraine de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac, calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

### 3.9 LOT PARTIELLEMENT DESSERVI

Les dimensions et superficies minimales d'un lot ou d'une partie d'un lot partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire) sur tout le territoire municipal



doivent respecter les normes indiquées au tableau suivant :

**Tableau 2.** Dimensions et superficies minimales d'un lot partiellement desservi

Lot partiellement desservi	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Non riverain	1 500 m <sup>2</sup>	25 m	40 m
Riverain [1]	2 000 m <sup>2</sup>	30 m	75 m [2]

[1] Norme applicable dans une bande riveraine de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac, calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

[2] Dans le cas où une rue est déjà construite avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains (18 septembre 2003), la profondeur minimale d'un lot peut être réduite à 60 m.

### 3.10 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI

Les dimensions et superficies minimales d'un lot desservi (aqueduc et égout sanitaire) doivent respecter les normes indiquées au tableau suivant :

**Tableau 3.** Dimensions et superficies minimales des lots desservis selon le groupe ou la catégorie d'usages

Groupe ou catégorie d'usages	Type de construction	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	
				Lot non riverain [1]	Lot riverain [1]
Agricole (A)	---	---	---	---	---
Commercial (C)	---	700 m <sup>2</sup>	21 m	24 m [3]	45 m
Unifamiliale (H-1)	Isolé	550 m <sup>2</sup>	18 m	30 m	45 m
	Jumelée	285 m <sup>2</sup>	12 m	24 m [3]	45 m
	En rangée [2]	168 m <sup>2</sup>	8 m	24 m [3]	45 m
Multifamiliale (H-2)	---	750 m <sup>2</sup>	25 m	30 m	45 m
Mixte (H-3)	---	700 m <sup>2</sup>	21 m	24 m [3]	45 m
Collective (H-4)	---	750 m <sup>2</sup>	25 m	30 m	45 m
Maison mobile / Mini-maison (H-5)	---	550 m <sup>2</sup>	18 m	30 m	45 m
Industriel (I)	---	700 m <sup>2</sup>	21 m	30 m	45 m
Public et institutionnel (P)	Avec bâtiment principal	500 m <sup>2</sup>	15 m	24 m [3]	45 m



Groupe ou catégorie d'usages	Type de construction	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	
				Lot non riverain [1]	Lot riverain [1]
Public et institutionnel (P)	Sans bâtiment principal	---	---	---	---

[1] Dans une bande riveraine de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac, calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres;

[2] Les lots d'extrémités doivent respecter les superficies minimales prescrites pour une habitation jumelée;

[3] Pour un lot non riverain, mais situé à l'intérieur de la bande de 100 m d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 m d'un lac, la profondeur minimale est de 30 m.

### 3.11 EXCEPTIONS AUX NORMES MINIMALES DE LOTS

1° Malgré les dispositions de la présente section, les superficies et dimensions minimales des lots ne s'appliquent pas aux cas suivants :

- a) une opération cadastrale ayant pour objet le remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, la correction et l'annulation de lots distincts;
- b) une opération cadastrale visée par le chapitre 4 du présent règlement relatif aux rues et aux îlots;
- c) une opération cadastrale réalisée pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution, ainsi que pour des fins municipales ou publiques qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées.

### 3.12 LARGEUR D'UN LOT PARTIELLEMENT ENCLAVÉ

Un lot partiellement enclavé doit avoir front sur rue sur une largeur minimale de 4,6 m. Cette largeur minimale doit être maintenue jusqu'à la ligne arrière du lot adjacent et ne peut servir qu'à des fins d'accès.

