



## **VILLE DE SAINT-LAMBERT**

## **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

JUILLET 2022

<b>Amendements</b>	<b>Adoption</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
XXX-XX	2020-XX-XX	2020-XX-XX

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1	Titre et entrée en vigueur	1
1.1.2	Remplacement	1
1.1.3	Validité	1
1.1.4	Portée du règlement	1
1.1.5	Interventions assujetties	1
1.1.6	Renvois	1
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
1.2.1	Structure du règlement	1
1.2.2	Interprétation	1
1.2.3	Calculs	2
1.2.4	Permis	2
1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
1.3.1	Application du règlement	2
1.3.2	Contraventions, pénalités, sanctions et recours	2
CHAPITRE 2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE	4
2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
2.1.1	Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme	4
2.1.2	Cession de l'assiette des voies de circulation	4
2.1.3	Cession de terrain ou compensation pour fins de parc ou de terrain de jeux ou espace naturel	4
2.1.4	Plan d'ensemble	4
2.1.5	Paiement des taxes municipales	4
2.1.6	Déplacement des composantes des services d'aqueduc ou d'égout	4
2.2	VOIES DE CIRCULATION	5
2.2.1	Réseau routier structurant	5
2.2.2	Rue collectrice principale	5
2.2.3	Rue collectrice secondaire	5
2.2.4	Rue locale	5
2.2.5	Piste et bande cyclables	5
2.2.6	Pente des rues	5
2.2.7	Rue sans issue	5
2.2.8	Axe de rue et profil	5
2.2.9	Intersections	5
2.2.10	Coin de raccordement des intersections	6
2.2.11	Sentiers ou servitudes	6
2.2.12	Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac	6
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS	7
3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
3.1.1	Règle générale	7
3.2	SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS	7
3.2.1	Dispositions générales	7
3.2.2	Profondeur d'un lot riverain	7
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	8
4.1.1	Terrain non conforme	8
4.1.2	Terrain construit non conforme	8
4.1.3	Résidu de terrain suite à une expropriation	8
4.1.4	Agrandissement d'un lot dérogatoire	8

4.1.5	Resubdivisions en copropriété .....	9
4.1.6	Subdivision aux fins d'assemblage.....	9
CHAPITRE 5 CESSION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL.....		10
5.1.1	Compensation exigée .....	10
5.1.2	Établissement de la valeur du terrain .....	10
5.1.3	Opérations cadastrales exemptées .....	10
5.1.4	Contributions antérieures .....	11

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1.1 Titre et entrée en vigueur**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la ville de Saint-Lambert ». Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

#### **1.1.2 Remplacement**

- 1° Le présent règlement remplace le règlement de lotissement numéro 2008-44 de la ville de Saint-Lambert et tous ces amendements à ce jour.
- 2° Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement délivrés sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **1.1.3 Validité**

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

#### **1.1.4 Portée du règlement**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à tout le territoire de la ville de Saint-Lambert.

#### **1.1.5 Interventions assujetties**

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, on ne peut procéder à une opération cadastrale qu'en conformité avec le présent règlement et de façon à ne pas créer de situation de contravention au présent règlement.

#### **1.1.6 Renvois**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

### **1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **1.2.1 Structure du règlement**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros (exemple : Chapitre 1). Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre (exemple 1.1).

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement, et précédé par l'identification du chapitre et de la section (exemple 1.1.1). Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres (exemple 1°). Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée (exemple a)). Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

#### **1.2.2 Interprétation**

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée au chapitre 13 du règlement de zonage ont le sens et l'application qui leur sont attribués.
- 2° Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- 3° Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 4° Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 5° Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international métrique.
- 6° Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres (qui ne sont donnés qu'à titre indicatif), en font partie intégrante.

### **1.2.3 Calculs**

Lorsque le résultat d'une multiplication n'est pas un nombre entier, on arrondit au nombre entier le plus près selon la règle mathématique usuelle.

### **1.2.4 Permis**

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.1.5 doivent faire l'objet de permis délivrés par l'autorité compétente; les conditions de délivrance des permis sont définies au Règlement des permis et certificats de la ville de Saint-Lambert.

## **1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **1.3.1 Application du règlement**

L'application du règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'application du présent règlement relève d'une ou de plusieurs personnes nommées par le conseil et désignées au présent règlement comme l'autorité compétente.
- 2° Les devoirs et attributions de l'autorité compétente sont définis au Règlement des permis et certificats de la ville de Saint-Lambert.

### **1.3.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours**

- 1° Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement ou qui permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende de mille dollars (1 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, les montants sont doublés.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

En plus des recours prévus au présent article, le conseil peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)

- 2° Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

- 3° Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec.
- 4° Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.
- 5° L'autorité compétente est habilitée à signer tout affidavit, dénonciation ou sommation ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.
- 6° Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres, pour faire annuler toute opération cadastrale exécutée en contravention avec le présent règlement.

**CHAPITRE 2      CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE  
TOUTE OPÉRATION CADASTRALE****2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES****2.1.1 Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme**

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement pertinent, si elle n'est pas conforme au Plan d'urbanisme de la ville de Saint-Lambert, ou si elle crée une situation de non-conformité à ce règlement ou à tout autre règlement applicable, notamment au règlement de zonage en rendant un bâtiment existant non conforme du fait de son implantation.

Une opération cadastrale doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage.

**2.1.2 Cession de l'assiette des voies de circulation**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder ou s'engager à céder, gratuitement, l'emprise de toute voie de circulation montrée sur le plan et destinée à être une voie de circulation publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise. L'emprise de la voie de circulation doit être conforme aux dispositions du présent règlement et faire l'objet d'une opération cadastrale préalable à la cession et libérer de toute charge, priorité et hypothèque.

La délivrance d'un permis de lotissement ou l'approbation d'une opération cadastrale ne crée aucune obligation pour la Ville quant à l'acquisition des voies de circulation paraissant au plan, à leur construction, à leurs frais de construction et d'entretien et quant à la fourniture des services aux fins d'utilité publique.

**2.1.3 Cession de terrain ou compensation pour fins de parc ou de terrain de jeux ou espace naturel**

Pour obtenir l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit remplir les exigences du Chapitre 5 relatives à la cession pour fins de parc, terrain de jeux et espace naturel.

**2.1.4 Plan d'ensemble**

Aucune opération cadastrale ne visant qu'une partie des propriétés du requérant dans une même zone au plan de zonage de la ville de Saint-Lambert, tel qu'annexé au Règlement de zonage, ne peut être approuvée si le requérant ne présente, avec sa demande, un projet de morcellement pour la totalité de ses propriétés dans ladite zone indiquant le tracé des rues projetées, les dimensions approximatives de chacun des lots et le type d'usage auquel chacun est destiné.

**2.1.5 Paiement des taxes municipales**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale projetée.

**2.1.6 Déplacement des composantes des services d'aqueduc ou d'égout**

Dans le cas d'une resubdivision ou d'un remplacement, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne dépose pas les garanties suffisantes pour couvrir, le cas échéant, les frais de déplacement de composantes des services aux fins d'utilité publique comme les réseaux d'aqueduc ou d'égout, les bornes d'incendie et les entrées de services.



## 2.2 VOIES DE CIRCULATION

### 2.2.1 Réseau routier structurant

La largeur minimale de l'emprise d'une rue faisant partie du réseau artériel métropolitain et du réseau routier structurant d'agglomération est de 25 mètres.

### 2.2.2 Rue collectrice principale

Une rue collectrice principale doit déboucher sur une artère ou une autre collectrice et doit avoir une emprise minimale de 20 mètres.

### 2.2.3 Rue collectrice secondaire

Une rue collectrice secondaire doit être raccordée à une rue collectrice principale à chacune de ses extrémités et doit avoir une emprise minimale de 18 mètres.

### 2.2.4 Rue locale

Une rue locale doit être raccordée à une rue collectrice ou une autre rue locale et doit avoir une emprise minimale de 15 mètres.

### 2.2.5 Piste et bande cyclables

Une piste ou bande cyclable provinciale, régionale ou municipale doit respecter les largeurs minimales prescrites par le ministère des Transports du Québec au document intitulé *Tome I – Conception routière*.

### 2.2.6 Pente des rues

Les pentes des rues doivent respecter les règles suivantes, selon le cas:

- 1° La pente transversale de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5 %);
- 2° La pente longitudinale de toute rue ou section de rue, de quelque longueur que ce soit, ne peut excéder 12 %;
- 3° La pente longitudinale de toute section de rue dans un rayon de 50 mètres d'une intersection ne doit pas excéder 5 %.

### 2.2.7 Rue sans issue

Les pentes des rues doivent respecter les règles suivantes:

- 1° Une rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 38 mètres;
- 2° La longueur d'une rue sans issue mesurée entre son intersection avec une voie publique et le centre du cercle de virage ne peut excéder 225 mètres.

### 2.2.8 Axe de rue et profil

Lorsque requis par l'autorité compétente, tout arpenteur-géomètre ayant soumis le plan d'une opération cadastrale comportant une ou plusieurs rue doit établir l'axe central de la ou des rues sur le terrain et fournir à l'autorité compétente un profil dudit axe avec niveau, pris à tous les 15 mètres.

### 2.2.9 Intersections

Les intersections doivent respecter les règles suivantes, selon le cas:

- 1° Une intersection impliquant une artère ou une collectrice principale ou une collectrice secondaire doit être à angle droit (90°);

- 2° L'angle d'intersection entre 2 rues ne doit pas être inférieur à 75 degrés. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit;
- 3° Une intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 60 mètres;
- 4° Une intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 36 mètres;
- 5° Les axes de 2 intersections de rues donnant sur une même rue doivent être à une distance minimale de 50 mètres.

#### **2.2.10 Coin de raccordement des intersections**

Les coins des emprises des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon minimal de 6 mètres.

#### **2.2.11 Sentiers ou servitudes**

La Ville peut exiger des sentiers pour piétons ou pour cyclistes d'une largeur minimale de 5 mètres partout où elle le juge à propos, notamment pour favoriser l'accès aux écoles ou aux équipements communautaires.

Elle peut aussi exiger des servitudes partout où elle le juge à propos pour fins d'utilité publique (drainage, égout, aqueduc, installations de transport d'énergie, de transmission des communications ou autre).

#### **2.2.12 Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac**

Dans le cas d'un lot riverain desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, la distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux et de la limite de l'emprise de la rue.

La distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac peut être réduite si une telle rue passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce, jusqu'à une distance de 20 mètres. Elle peut être réduite à 15 mètres si une telle rue constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la rue et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la rue ne doit en aucun cas empiéter sur la rive.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à la portion d'une rue donnant accès à un pont ou à un ponceau permettant la traversée d'un lac ou un d'un cours d'eau.

**CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS****3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES****3.1.1 Règle générale**

Sauf pour les réseaux 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, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si elle crée, directement ou par résidu, un ou des lots ou terrains non conformes.

**3.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS****3.2.1 Dispositions générales**

Un lot doit respecter la superficie, la profondeur et la largeur minimales ou maximales prescrites, s'il y a lieu, par zone, à la grille des usages et normes du règlement de zonage en vigueur.

La superficie et les dimensions minimales ou maximales des lots peuvent varier selon le type de lot, l'usage pour lequel il est utilisé ou destiné à être utilisé ou la zone dans laquelle il est situé.

Malgré le premier alinéa, la superficie, la profondeur et la largeur minimales d'un lot doivent être suffisantes pour rencontrer l'ensemble des exigences du règlement de zonage en vigueur.

**3.2.2 Profondeur d'un lot riverain**

Nonobstant l'article 3.2.1, la profondeur minimale d'un lot adjacent à un cours d'eau et desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire est celle prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 45 m.

## CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

### 4.1.1 Terrain non conforme

Malgré les dispositions relatives aux dimensions minimales des lots, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière du règlement numéro 1153 de la ville de Saint-Lambert;
- 2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

### 4.1.2 Terrain construit non conforme

Malgré les dispositions relatives aux dimensions minimales des lots, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° À la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ce terrain constituait l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, protégée par des droits acquis;
- 2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

Pour les fins du présent article, le paragraphe 1° s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

### 4.1.3 Résidu de terrain suite à une expropriation

Malgré les dispositions relatives aux dimensions minimales des lots, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des dispositions des articles 4.1.1 et 4.1.2;
- 2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

### 4.1.4 Agrandissement d'un lot dérogatoire

Malgré les dispositions relatives aux dimensions minimales des lots, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé si cette opération cadastrale a pour but d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain cadastré dérogatoire (ou d'un terrain pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 4.1.1) et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° L'ensemble constitué du terrain concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit être refondu pour qu'un seul lot résulte de l'opération cadastrale;
- 2° Aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions ou à sa superficie, ou voir sa non-conformité augmentée, par suite d'une telle opération cadastrale.

**4.1.5 Resubdivisions en copropriété**

Aucune disposition relative à la superficie et à la dimension des lots ne peut être interprétée comme interdisant la désignation cadastrale d'une partie commune ou d'une partie privative d'un immeuble contenue dans l'état descriptif des fractions d'une déclaration de copropriété, en autant que l'ensemble de l'immeuble respecte les dispositions relatives aux dimensions et à la superficie des lots ou jouisse d'un droit acquis à cet effet.

**4.1.6 Subdivision aux fins d'assemblage**

Malgré les dispositions relatives aux dimensions des lots, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé si cette opération vise la création d'un lot destiné à des fins d'assemblage à d'autres lots. Les documents de l'arpenteur-géomètre doivent démontrer le résultat final après l'assemblage. L'opération d'assemblage ne doit en aucun cas rendre un lot ou une construction plus dérogatoire.

**CHAPITRE 5      CESSION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL****5.1.1 Compensation exigée**

Pour obtenir l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager ou bien:

- 1° À céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. La superficie du terrain devant être cédée doit représenter 10 % de la superficie du site.

La partie d'un site devant servir de bassin ou de lac de rétention ne peut être incluse dans la superficie du terrain cédé. Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la ville de Saint-Lambert, qui n'est pas compris dans le site. Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant.

- 2° À verser une somme compensatoire à la Ville. La somme versée doit représenter 10 % de la valeur du site;
- 3° À la fois à prendre un engagement de céder un terrain et effectuer un versement. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée doit totaliser 10 % de la valeur du site.

Le conseil municipal détermine lequel des paragraphes 1° à 3° du premier alinéa est applicable à chaque cas.

Pour l'application du présent chapitre, le terme « site » désigne le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa.

**5.1.2 Établissement de la valeur du terrain**

Pour l'application de l'article 5.1.1, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Ville.

La valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

**5.1.3 Opérations cadastrales exemptées**

L'article 5.1.1 n'est pas applicable dans les cas suivants :

- 1° Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° L'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 3° L'identification cadastrale d'un terrain déjà construit;
- 4° Une nouvelle identification cadastrale d'un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir;
- 5° L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- 6° L'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service public;
- 7° L'identification cadastrale d'un terrain sur lequel la construction d'un bâtiment est expressément prohibée par le règlement de zonage en vigueur;

- 8° L'identification d'une subdivision en copropriété;
- 9° Une opération cadastrale résultant d'une expropriation.

**5.1.4 Contributions antérieures**

Lorsque le site ou une partie du site a déjà fait l'objet d'une compensation exigée en vertu des dispositions du présent règlement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur, sous la forme :

- 1° D'une cession de terrain, une exemption de cession ou de versement est accordée, soit :
  - a) Totalement si la cession déjà effectuée visait l'ensemble du site;
  - b) Partiellement et proportionnellement si la cession déjà effectuée ne visait qu'une partie du site;
- 2° D'un versement d'une somme compensatoire, le propriétaire doit verser la différence entre la somme déjà payée et la somme due.

Aux fins du présent article, il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'un versement d'une somme compensatoire à défaut d'en faire preuve, la compensation est exigible.