



Direction de la gestion du territoire

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Numéro 2008-44

Compilation administrative

Numéro du règlement

Date d'entrée en vigueur

2008-44

20 mai 2009

2019-43-1

20 mars 2019

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
1.1	Titre et entrée en vigueur.....	1-1
1.2	Remplacement	1-1
1.3	Adoption par parties.....	1-1
1.4	Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes.....	1-1
1.5	Portée du règlement et territoire assujetti	1-1
1.6	Interventions assujetties	1-1
1.7	Contraventions, pénalités et recours	1-1
1.8	Interprétation	1-2
1.9	Calculs	1-3
1.10	Application du règlement.....	1-3
1.11	Permis.....	1-3
1.12	Plan de zonage	1-3
1.13	Votation	1-3
CHAPITRE 2	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE	2-1
2.1	Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme.....	2-1
2.2	Cession de l'assiette des voies de circulation	2-1
2.3	Cession de terrain ou compensation pour fins de parc ou de terrain de jeux ou espace naturel.....	2-1
2.4	Servitudes pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.....	2-1
2.5	Plan d'ensemble	2-1
2.6	Arrérages de taxes	2-2
2.7	Déplacement de composantes des services d'aqueduc ou d'égout.....	2-2
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS TECHNIQUES	3-1
3.1	Dimensions minimales des lots : règle générale.....	3-1
3.2	Droits acquis.....	3-1
a)	Terrain non conforme au présent règlement.....	3-1
b)	Terrain occupé par un bâtiment conforme ou avec droits acquis à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.....	3-1
c)	Résidu de terrain suite à une expropriation.....	3-1
d)	Réduction de la non-conformité du terrain.....	3-2
e)	Resubdivision en copropriété	3-2
f)	Subdivision aux fins d'assemblage.....	3-2
3.3	Opérations cadastrales relatives à un lotissement.....	3-2
a)	Conformité au plan d'urbanisme.....	3-2
b)	Largeur des rues	3-2
c)	Pente des rues.....	3-3
d)	Rues sans issue	3-3
e)	Axe des rues et profil.....	3-3
f)	Intersections	3-3
g)	Courbes de raccordement des intersections.....	3-4
h)	Sentiers ou servitudes.....	3-4
CHAPITRE 4	CESSION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL.....	4-1
4.6	Établissement de la valeur du terrain.....	4-1
4.7	Opérations cadastrales exemptées	4-2
ANNEXE 1	DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS	A-1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Titre et entrée en vigueur

- a) Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement de lotissement de la ville de Saint-Lambert ».
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.2 Remplacement

- a) Le présent règlement remplace le règlement numéro 2230 intitulé Règlement de lotissement, tel que modifié par tous ses amendements.
- b) 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.

1.3 Adoption par parties

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.

1.4 Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec et à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements qui en découlent.

1.5 Portée du règlement et territoire assujéti

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.

1.6 Interventions assujéties

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.

1.7 Contraventions, pénalités et recours

- a) Toute personne qui contrevient à une disposition des règlements d'urbanisme ou qui permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins trois cents dollars (300,00 \$) et d'au plus mille dollars (1 000,00 \$), s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende d'au moins six cents dollars (600,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$), s'il

s'agit d'une personne physique, et d'une amende d'au moins mille dollars (1 000,00 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

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)*

- b) Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.
- c) 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.
- d) 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.
- e) L'autorité compétente est habilitée à signer tout affidavit, dénonciation ou sommation ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.
- f) 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.

1.8 Interprétation

- a) 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 à l'annexe 1 du règlement de zonage ont le sens et l'application que leur attribue ladite annexe 1.
- b) 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.
- c) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- d) Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- e) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont indiqués selon le système international (métrique) avec parfois, entre parenthèses, l'équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut, sauf erreur typographique évidente.
- f) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus 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.

1.9 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.

1.10 Application du règlement

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

1.11 Permis

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.6 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.

1.12 Plan de zonage

Le plan de zonage de la ville de Saint-Lambert, tel qu'annexé au règlement de zonage comme annexe 4 pour en faire partie intégrante, est le plan auquel réfère le présent règlement aux fins de l'établissement des dimensions des lots.

1.13 Votation

Chaque zone constitue une unité de votation aux fins prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

|

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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 4 relatives à la compensation ou à la compensation pour fins de parc, terrain de jeux ou espace naturel.

2.4 Servitudes pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne soumet, avec le plan de l'opération cadastrale projetée, un plan annexe montrant, le cas échéant, les servitudes existantes ou requises pour le passage des installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.5 Plan d'ensemble

Aucune opération cadastrale ne visant qu'une partie des propriétés du requérant dans une même zone au plan 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.

2.6 Arrérages de taxes

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale projetée.

2.7 Déplacement de 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.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS TECHNIQUES**3.1 Dimensions minimales des lots : règle générale**

Sauf pour les postes de pompage, de mesurage et de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz ou de téléphone et sauf pour les usages autorisés dans les zones publiques ou dans toutes zones pour fins d'utilité publique, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si elle crée, directement ou par résidu, un ou des lots ou terrains non conformes aux dispositions de l'annexe 1 du présent règlement.

3.2 Droits acquis*a) Terrain non conforme au présent règlement*

Nonobstant 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 :

- i) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de respecter les exigences en cette matière du règlement numéro 1153 de la ville de Saint-Lambert;
- ii) un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

b) Terrain occupé par un bâtiment conforme ou avec droits acquis à la date d'entrée en vigueur du présent règlement

Nonobstant 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 :

- i) 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;
- ii) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

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

c) Résidu de terrain suite à une expropriation

Nonobstant 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 :

- i) 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 paragraphes a) et b) du présent article;
 - ii) un seul lot résulte de l'opération cadastrale.
- d) *Réduction de la non-conformité du terrain*

Nonobstant 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 du paragraphe a) du présent article) 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 :

- i) 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;
 - ii) 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.
- e) *Resubdivision en copropriété*

Aucune disposition relative aux dimensions et à la superficie 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.

- f) *Subdivision aux fins d'assemblage*

Nonobstant 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.

3.3 Opérations cadastrales relatives à un lotissement

- a) *Conformité au plan d'urbanisme*

Toute opération cadastrale relative à un lotissement doit se conformer au plan d'urbanisme en vigueur pour l'ensemble de la ville ou pour la partie du territoire municipal concerné.

- b) *Largeur des rues*

Les rues publiques ou privées doivent avoir la largeur minimale, les fonctions et les caractéristiques indiquées ci-après.

- i) *Collectrice principale*

La collectrice principale est une voie qui relie les rues locales entre elles; tout en servant d'accès aux occupations riveraines, elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs, quartiers ou unités de voisinage de la ville. En général, elle doit déboucher sur

une artère ou sur une autre collectrice. Une distributrice doit avoir une emprise minimale de 20 mètres (65,6 pieds).

ii) Collectrice secondaire

La collectrice secondaire a un rôle similaire à celui d'une collectrice principale, mais à l'échelle d'un voisinage plus petit. Une collectrice secondaire est généralement raccordée à une collectrice principale à chacune de ses extrémités. Une collectrice secondaire doit avoir une emprise minimale de 18 mètres (59,1 pieds).

iii) Locale

Une voie locale privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences. Elle doit normalement déboucher sur une collectrice ou une autre rue locale. Une voie locale doit avoir une emprise minimale de 15 mètres (49,2 pieds).

c) *Pente des rues*

- i) La pente transversale de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5 %);
- ii) La pente longitudinale de toute rue ou section de rue, de quelque longueur que ce soit, ne peut excéder 12 %;
- iii) La pente longitudinale de toute section de rue dans un rayon de 50 mètres (164 pieds) d'une intersection ne doit pas excéder 5 %.

d) *Rues sans issue*

- i) Une rue sans issue doit se terminer par un îlot de rebroussement ou cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 38 mètres (124,6 pieds);
- ii) 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 (738,2 pieds).

e) *Axe des rues et profil*

Lorsque requis, par l'autorité compétente, tout arpenteur-géomètre ayant soumis le plan d'une opération cadastrale comportant une ou plusieurs rues est tenu d'établir l'axe central de la ou des rues sur le terrain et de fournir à la Ville un profil dudit axe avec niveau pris à tous les 15 mètres (49,2 pieds).

f) *Intersections*

- i) Toute intersection impliquant une artère ou une collectrice principale ou une collectrice secondaire doit être à angle droit (90°);
- ii) L'angle d'intersection entre deux (2) rues ne doit pas être inférieur à 75 degrés (75°); dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit;
- iii) Toute intersection sur une rue de 20 mètres (65,6 pieds) d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 60 mètres (196,8 pieds); toute intersection sur une rue de moins de 20 mètres (65,6 pieds) d'emprise, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 36 mètres (118,1 pieds);
- iv) les axes de deux (2) intersections de rues donnant sur une même rue doivent être à une distance minimale de 50 mètres (164 pieds)

les unes des autres, calculées entre les lignes d'emprises les plus rapprochées.

g) Courbes de raccordement des intersections

Les coins des emprises des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon minimal de 6 mètres (19,7 pieds).

h) 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).

La largeur de la piste ou de la bande cyclable, provinciale, régionale ou municipale, ne peut être moindre que de 3 mètres pour une piste ou une bande bidirectionnelle, et de 2,5 mètres pour une piste ou une bande unidirectionnelle.

CHAPITRE 4 CESSION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL

4.1 Pour obtenir l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit, comme l'une des conditions préalables, se conformer aux articles suivants.

4.2 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;
- 2° à verser une somme à la Ville;
- 3° à la fois à prendre un engagement de céder un terrain et effectuer un versement.

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

4.3 La superficie du terrain devant être cédé et la somme versée doivent représenter 10 % de la superficie et de la valeur, respectivement, du site.

4.4 Dans le cas prévu au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 4.2, le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée doivent totaliser 10 % de la valeur du site.

4.5 La partie d'un site devant servir de bassin ou de lac de rétention ne peut être incluse dans la superficie du terrain cédé.

4.6 Établissement de la valeur du terrain

Pour l'application de l'article 4.2, 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.

- I. Lorsque, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)*.
- II. Lorsque le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ne rencontre pas les conditions énoncées au paragraphe 1°, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, 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.

4.7 Opérations cadastrales exemptées

L'article 4.2 n'est pas applicable dans les cas suivants :

- I. Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- II. L'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- III. L'identification cadastrale d'un terrain déjà construit;
- IV. L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des dispositions du règlement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le règlement;
- V. 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;
- VI. L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- VII. L'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service public;
- VIII. L'identification cadastrale d'un terrain sur lequel la construction d'un bâtiment est expressément prohibée par le règlement de zonage en vigueur.
- IX. L'identification d'une subdivision en copropriété.

Maire

Greffier

ANNEXE 1 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Les dimensions minimales des lots sont données au tableau qui suit par des dimensions précises en mètres. Ces dimensions minimales ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées. Lorsque pour une dimension donnée le tableau indique le signe NR, c'est que cette dimension n'est pas réglementée.

	Superficie minimale (en m²)	Largeur frontale minimale (en m)	Profondeur minimale (en m)
Zones RA-1, RA-2, RA-3, RA-9, RA-10 - lots adjacents au boul. Montrose - autres lots	750 690	25 20	25 25
Zones RA-4, RA-5, RA-6, RA-7, RA-8, RA-11 - lots adjacents au boul. Houde - autres lots	720 500	22 15	25 25
Zone RA-12 - lots adjacents à la rue du Limousin : 2 394 139, 2 394 046, 2 394 044, 2 394 041, 2 394 039, 2 394 037 - autres lots - lots sur la rue de Lorraine : 2 394 011, 2 394 008, 2 394 005, 2 394 002, 2 393 901, 2 626 969, 2 627 001, 2 394 014, 2 394 106, 2 394 015, 2 394 107 - autres lots	720 690	22 20 20 20	23,5 27
Zone RA-13 - lots sur le côté ouest de la rue de Bretagne - autres lots	750 690	25 20	30 30
Zone RA-14	4 000	30	30
Zone RA-15 à RA-19	315	10,5	30,0
Zones RB-1, RB-3 - bâtiment isolé - bâtiment jumelé - bâtiment contigu Pour les constructions à l'intérieur de 75 mètres de l'emprise de la rue Mercier dans la zone RB-1 - bâtiment isolé - bâtiment jumelé - bâtiment contigu	600 500 400 460 350 235	18 15 10 15 12 7.5	25 25 25 25 25 25
Zones RB-2, RB-4, RB-5 - bâtiment isolé - bâtiment jumelé	600 500	18 15	25 25

	Superficie minimale (en m²)	Largeur frontale minimale (en m)	Profondeur minimale (en m)
Zone RB-6 - bâtiment bifamilial isolé - bâtiment bifamilial jumelé - bâtiment trifamilial	500 450 600	15 13,5 18	25 25 25
Zones RC-1, RC-2	690	21	27
Zone RC-3 - bâtiment unifamilial à l.l.z - bâtiment jumelé - bâtiment multifamilial	375 240 690	13,5 7 21	25 30,50 27
Zone RC-4 - bâtiment isolé - bâtiment jumelé	690 600	21 18	27 25
Zone RC-5 - bâtiment isolé - bâtiment jumelé	690 600	21 18	27 25
Zones RD-1, RD-2, RD-8	1000	30	30
Zone RD-3	1000	25	30
Zones RD-4, RD-5, RD-14, RD-15	1000	25	30
Zones RD-6, RD-7, RD-10, RD-11, RD-12 - hab. uni. contiguë (zone RD-12) - hab. multi. (6 log.) (zone RD-12)	1000 132 670	30 4,88 22	30 25 30
Zone RD-9	1000	25	30
Zone RD-13	4000	50	60
Zones RD-16, RD-17, RD-18	1000	30	30
Zone RD-19	1000	30	30
Zone RD-20	700	21	21
Zones RE-1, RE-4, RE-5	1000	30	30
Zone RE-2	900	30	25
Zone RE-3	925	15	60
Zone CA-1	500	15	27
Zone CA-2	500	15	27
Zone CA-3	700	15	27
Zone CA-4	700	21	27

	Superficie minimale (en m²)	Largeur frontale minimale (en m)	Profondeur minimale (en m)
Zone CA-5	1000	30	27
Zone CA-6	1000	30	27
Zones CB-1, CB-2, CB-3 et CB-4	500	15	27
Zones MI-1, MI-2, MI-3, MI-4, MI-5, MI-6	500	20	25
Zone MI-7	1000	30	30
Zones PB-2, PB-3 et PB-9	1000	30	35
Zones PB-4, PB-5, PB-7, PB-8, PB-11, PB-12, PB-13, PB-14, PB-15, PB-16, PB-19, PB-20, PB-21, PB-22, PB-23, PB-24, PB-25	1000	25	30
Zones PB-17 et PB-18	1000	30	35
Zone PB-27¹	500	15	25
Zone IL-1	650	15	30

¹(Règlement 2019-44-1, 20 mars 2019)