RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT

NUMÉRO 1002-1

(1002-1, art. 2-3, 12/9/2016)

10-11-2022
Version 1.4

RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT

NUMÉRO 1002-1 *(1002-1, art. 2-3, 12/9/2016)*

VERSION AMENDÉE ET CONSOLIDÉE

AVIS

Cette consolidation n'est pas officielle. Elle a été compilée le 11 octobre 2022, par le bureau du greffe de la Ville afin de faciliter la lecture du texte. Le texte officiel se trouve dans le règlement et dans chacun de ses amendements.

Amendements inclus à la présente version

Numéro	Objets	Avis de motion	Entrée en vigueur
1002-1	Abrogation et remplacement du règlement 1002.	29 août 2016	12 septembre 2016
1002-2	Amendement à l'article : 30.	19 avril 2021	7 juin 2021
1002-3	Amendement à l'article : 23.	6 septembre 2022	6 octobre 2022

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement lotissement numéro ***1002-1*** de la Ville de Hampstead ».

Article 2 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville de Hampstead dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1)*.

Article 3 Intégrité du règlement

La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les tableaux font partie intégrante du règlement.

Article 4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à régir le lotissement pour l'ensemble du territoire en suivant les orientations et objectifs du plan d'urbanisme de Hampstead. Il comprend les principes du morcellement des lots et les conditions relatives à l'approbation des opérations cadastrales et les dispositions relatives aux terrains.

Article 5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement 804 et ses amendements, ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait au lotissement.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Article 6 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Hampstead.

Article 7 Personnes Assujetties

Toute personne morale ou toute personne de droit public ou de droit privé est assujettie au présent règlement.

Article 8 Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

Article 9 Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement adopté par le conseil de l'agglomération de Montréal.

Article 10 Domaine d'application

Toute opération cadastrale doit être effectuée conformément aux dispositions du présent règlement. Ce règlement ne vise pas une opération cadastrale requise pour fins d'utilité publique.

Nul ne peut ériger, restaurer, rénover, transformer, réparer, modifier, aménager, occuper, démolir ou remplacer une construction ou un terrain sans être en conformité avec tous les règlements d'urbanisme adoptés en fonction de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1)* ainsi que tous les autres règlements que la municipalité a adopté en fonction d'autres lois.

Malgré le premier paragraphe, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil n'est pas soumise aux dispositions de ce règlement.

Article 11 Renvois

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 12 Interprétation du texte

Dans le présent règlement, à moins d'indications contraires, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1. Quel que soit le temps de verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

2. L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;

3. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

4. Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;

5. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

6. Le mot « Ville » désigne la Ville de Hampstead.

Article 13 Incompatibilité entre dispositions

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 14 Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

Article 15 Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI). S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit en lettre arabe prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et une unité impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.

Article 16 Terminologie

Dans le présent règlement, le *projet de redéveloppement* désigne tout projet de construction impliquant une des activités suivantes :

(a) L'établissement d'au moins un nouveau bâtiment principal sur un immeuble;

(b) Le remplacement d'un bâtiment principal existant sur un terrain et pour lequel un permis de démolition doit être obtenu de la Ville;

(c) La modification substantielle d'un bâtiment principal sur un terrain et pour lequel un permis de démolition doit être obtenu de la Ville.

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification usuelle exception pour les mots définis au chapitre 3 du règlement sur les permis et certificats qui sont applicable au présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 17 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Ville.

Article 18 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au « *Règlement sur les permis et certificats numéro 1004 »*.

Article 19 Obligation du propriétaire

Les obligations du propriétaire sont définies au « *Règlement sur les permis et certificats numéro 1004 »*.

Article 20 Infractions, recours et pénalités

Toute personne qui contrevient à une quelconque des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende plus les frais d'instance.

Lorsqu'une infraction aux dispositions de ce règlement est constatée, le fonctionnaire désigné doit aviser la personne concernée. De plus, la personne ou les personnes responsable de l'infraction doivent rectifier la situation en cause et ceci, à leurs seuls frais. Si le destinataire ne se conforme pas à cet avis ou ordre dans les délais prescrits, celui-ci est passible d'une amende.

Dans le cas d'une première infraction si le contrevenant est une personne physique cette amende ne peut être inférieure à 500 $ et ne doit pas excéder 1000 $. Dans le cas d'une récidive, si le contrevenant est une personne physique, cette amende ne peut être inférieure à 1000 $ et ne doit pas excéder 2000 $. Dans le cas d'une première infraction, si le contrevenant est une personne morale, cette amende ne peut être inférieure à 1000 $ et ne doit pas excéder 2000 $. Dans le cas d'une récidive, si le contrevenant est une personne morale, cette amende ne peut être inférieure à 2000 $ et ne doit pas excéder 4000 $.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter et rendre la situation conforme aux dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

SECTION 4 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Article 21 Présentation des plans relatifs à une opération cadastrale

Le propriétaire d'un terrain devant faire l'objet d'une opération cadastrale doit préalablement soumettre un plan au fonctionnaire désigné pour approbation. Ledit plan doit être préparé et signé par un Arpenteur géomètre du Québec et doit fournir toutes les informations conformément aux dispositions du règlement sur les permis et certificats.

Lorsqu'un proposant fait une demande afin de réaliser une opération cadastrale, il doit fournir la preuve de ses droits de faire la demande et il doit fournir en détails les raisons de l'opération cadastrale proposée. La municipalité peut demander de l'information additionnelle. Le fait de donner son approbation pour une opération cadastrale n'implique l'acceptabilité d'un projet subséquent sur les terrains ni garantit l'approbation ultime du lotissement par les autorités compétentes au Bureau de la publicité des droits.

Toute demande doit être accompagnée des tarifs exigibles par la municipalité.

Article 22 Cession de terrain à des fins de voies de circulation

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la ville, au moment où celle-ci l'exigera, l'emprise des voies de circulation et toute emprise publique montrées sur le plan et destinées à être publiques.

L’acte de cession de terrains à la municipalité n’imposera aucune obligation financière sur la municipalité.

Dans le cas où l’opération cadastrale proposée aura l'effet de changer le statut d’une partie du terrain privé pour qu'elle devienne une voie de circulation publique ou emprise publique, le proposant, si la demande est approuvée, est responsable de défrayer tous les frais incluant les frais professionnels et légaux rattachés au transfert des titres de la propriété à la Ville de Hampstead, incluant tous les coûts directs et indirects encourus par la Ville de Hampstead.

Article 23 Cessions aux fins de parcs

1) Condition préalable à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale

Afin de favoriser l’établissement, le maintien et l’amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d’espaces naturels, l’approbation d’un plan relatif aux opérations cadastrales sera assujettie aux conditions mentionnées au sous-alinéa 3.

2) Condition préalable pour l’approbation d’un plan relatif à un permis de construction

L’approbation d’un permis de construction pour un immeuble sera assujettie aux conditions mentionnées au sous-alinéa 3 lorsque :

a) L’immeuble fait l’objet d’un **Projet de redéveloppement;** ou

b) Le permis de construction demandé est relatif à la mise en place d’un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l’immatriculation à titre de lot distinct n’a pas fait l’objet de la délivrance d’un permis de lotissement en raison du fait qu’elle résultait de la rénovation cadastrale.

3) Condition préalable

Que le propriétaire verse à la municipalité une somme égale à 10 % de la valeur du site. On entend par « site » le terrain compris dans le plan visé au sous-alinéa 1 qui fait l’objet du projet de redéveloppement mentionné au sous-alinéa 2 de la présente section. Les institutions religieuses reconnues sur le territoire de la municipalité sont exemptées de cette condition.

(1002-3, art. 1, 06/10/2022)

4) Operations cadastrales non assujetties à la cession aux fins de parcs

Les opérations suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente division relatives à la cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d’espaces naturels :

a) Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot n’entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

b) L’identification cadastrale au plan officiel de cadastre d’un terrain où est érigé un bâtiment principal;

c) Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d’un immeuble en copropriété divise;

d) La nouvelle identification cadastrale d’un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;

e) L’opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d’une expropriation;

f) Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou à tout autre usage par la Ville de Hampstead;

g) L'identification cadastrale de parcelles pour des fins publiques.

h) Les institutions religieuses reconnues sur le territoire de la municipalité sont exemptées du paiement des frais de parcs.

i) Un bâtiment qui a perdu au moins 30% de sa valeur au rôle en raison d'un incendie ou d'un autre sinistre, le tout tel que confirmé par un certificat délivré par le Service d'évaluation de la Ville de Montréal, sera exonéré de la cession aux fins de parcs aux conditions suivantes :

   1- Que le désastre subi n'a d'aucune façon été délibérément provoqué par le propriétaire concerné et qu'une lettre de l'assureur ou du Service de Police de la Ville de Montréal soit présentée à cet effet;

   2- La construction du nouveau bâtiment, suite à l'approbation par la Ville du projet, débute dans les 18 mois de l'événement qui a causé la perte de valeur précédemment mentionnée;

   3- Un rapport d'un ingénieur doit également être présentée pour attester, à la satisfaction de la Ville, que le bâtiment concerné est structurellement instable, dangereux ou insalubre et doit donc être démoli;

   4- Dans le cas d'un bâtiment qui répond aux critères ci-dessus à l'entrée en vigueur du présent règlement, mais que plus de 18 mois se sont déjà écoulés depuis l'événement qui a causé sa perte de valeur, il pourrait toutefois bénéficier de l'exonération pour frais de parc et ce conditionnellement à ce que la construction d'un projet approuvé par la Ville, débute au plus tard le 22 septembre 2016.

(1002-1, art. 1, 12/9/2016)

Article 24 Règles de calcul

1) Principe général

La date de réception par la municipalité de la demande pour un permis de construction ou du plan relatif à l'opération cadastrale, selon le cas, et sa valeur est celle qui figure au rôle pour l'unité ou partie de l'unité correspondant au terrain dont la valeur doit être établie.

2) Méthode de calcul – Rôle d'évaluation

Si le terrain, y compris le site (l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale), dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au paragraphe précédent, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent règlement est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., ch. F-2.1).

3) Autre méthode de calcul – Valeur pour l'expropriation

Si les conditions énumérées dans le présent article ne peuvent être satisfaites, la valeur du terrain devra être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

4) Crédit du propriétaire

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas d'un projet par phase ou non. Le conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable à la propriété visée.

En cas de versement, la valeur du crédit d'une opération cadastrale ou d'un redéveloppement antérieur sera considérée comme égale au versement fait à ce moment-là, ajusté pour correspondre à sa valeur à la date de référence, tel que déterminé conformément au présent article.

Article 25 Non-renonciation à la contribution

L'omission d'indiquer dans un permis ou dans la correspondance qui l'accompagne l'exigence de contribution ne constitue pas une renonciation à l'exiger, la ville réservant tous ses droits à la réclamation de la contribution même si un permis a été délivré.

Article 26 Coûts d'infrastructure

Chaque nouveau terrain aménagé dans la municipalité sera raccordé aux infrastructures de la Ville de Hampstead conformément aux dispositions du « *Règlement sur l'administration des services d'aqueducs et des égouts* ».

La demande incluant les plans et devis devra être acheminée au directeur des travaux publics.

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne dépose pas les garanties suffisantes pour couvrir, le cas échéant, tous les coûts d'installation de ces infrastructures et/ou les frais de déplacement de composantes des services d'aqueduc ou d'égout, comme les bornes-fontaines et les entrées de services, et ce, conformément au règlement sur les tarifs.

Article 27 Servitudes existantes ou requises

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit indiquer sur un plan annexé à la demande, soumis à la Ville de Hampstead, les parties du lot faisant l'objet de servitudes existantes ou requises ou d'emprises requises au passage d'installations de transport d'énergie pour les infrastructures publiques et pour le transport des communications. Le plan doit être préparé et signé par un Arpenteur géomètre du Québec.

Si requis par la Ville de Hampstead, une preuve documentée peut être exigée de l'autorité qui retient les droits partiels de l'immeuble, que la servitude ou l'emprise est acceptable telle que présentée.

Article 28 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 pour l'année en cause et les années antérieurs, tel qu'exigé par la loi, à l'égard des immeubles compris dans ce plan.

SECTION 5 NORMES RELATIVES AUX VOIES PUBLIQUES

Article 29 Emprises des voies publiques

1. Toute nouvelle rue publique ou toute nouvelle rue privée doit avoir une emprise minimale de 20,12 (66 pieds) mètres.

2. Lorsque les culs-de sac sont requis, la Ville de Hampstead détermina l'emprise minimale et ceci en fonction de la pratique professionnelle.

3. Les dimensions de toutes les emprises existantes seront maintenues telles qu'elles existent au moment de l'entrée en vigueur du règlement. II est la seule responsabilité de la Ville de Hampstead de fixer les largeurs des chaussées et des trottoirs, ainsi que toutes leurs normes techniques et dimensions.

SECTION 6 SUPERFICIES ET DIMENSIONS DES LOTS

Article 30 Superficies et dimensions des lots

La superficie minimale d'un lot et la largeur minimale d'un lot mesuré **à la ligne avant de terrain** doivent correspondre à celle spécifiée dans le tableau 6.1 pour chaque zone et catégorie de bâtiment, qui fait partie intégrante du présent règlement.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les terrains transversaux ne seront permis que pour des maisons détachées sur les lots ayant une superficie minimale de 600 m² (6 458 pi^2) et 20 mètres (65,6 pi) de large le long des lignes de terrain avant et arrière.

Tableau 6.1

Type de bâtiment ou Usage	Zone	Lot Intérieur		Lot d'angle		Lot irrégulier	
		Surface minimale en m²	Largeur minimale en mètres	Surface minimale en m²	Largeur minimale pour les deux façades en mètres	Surface minimale en m²	Largeur minimale en mètres
Habitation unifamiliale isolée (H1)	RA-1 RA-2 RA-4 I-7	500	15,24	600	18	500	14,63
Habitation unifamiliale isolée (H1)	RB-1 RB-2 RB-4 RB-5 RB-6 RB-8 CW-1 CW-6	550	17,5	600	20	600	16,8
Habitation unifamiliale isolée (H1)	RB-3 RB-7 CW-2 CW-5	500	9,1	500	9,1	500	9,1
Habitation unifamiliale isolée (H1)	RA-3 CW-3	500	15	600	18	S.O.	S.O.
Habitation unifamiliale jumelée (H2)	RA-1 RA-2 RA-4	385	13,4	450	17	400	13,4

Habitation unifamiliale jumelée (H2)	RB-1 RB-2 RB-3 RB-4 RB-5 RB-6 RB-7 RB-8 CW-1 CW-2 CW-5 CW-6	400	15	450	19	420	14,4
Habitation unifamiliale jumelée (H2)	RA-3 CW-3	300	13	400	17	S.O.	S.O.
Habitation bifamiliale ou duplex, isolée (H3)	RA-3	550	16,60	650	19,60	S.O.	S.O.
Habitation bifamiliale ou duplex isolée (H3)	RB-1 RB-2 RB-4 RB-5 RB-6 RB-7 RB-8 CW-1 CW-2 CW-6	550	18,3	600	20	600	17,5
Habitation bifamiliale ou Duplex jumelé (chaque bâtiment)	RB-1 RB-2 RB-4 RB-5 RB-6 RB-7 RB-8 CW-1 CW-2 CW-6	400	13	450	18	435	13
Habitation bifamiliale ou duplex jumelé (H3)	RA-3	500	16	600	18	S.O.	S.O.
Habitation en rangée (maison de ville) (H4)	RB-7	185	8,0	204	11,0	S.O.	S.O.
Habitation multifamiliale (H5)	RC-1 CW-4	1 394	45	1 500	49	1 500	49
Habitation multifamiliale (H5)	RE-1	2 787	90,0	2 787	90,0	S.O.	S.O.
Habitation multifamiliale (H5) *(1002-2, art. 1, 07/6/2021)*	***RB-7***	***1 200***	***18,0***	***S.O.***	***S.O.***	***S.O.***	***S.O.***
Lieu de culte (R)	CW-1 CW-2 CW-3 CW-4 CW-5 CW-6	1 000	26	1 800	40	S.O.	S.O.
Établissement publics d'enseignement (PB-1)	I-7	S.O.	S.O.	5 500	18,3	S.O.	S.O.
Établissements municipaux et publics (PB-2)	RA-3 RB-7 I-5	650	18,3	650	18,3	650	18,3
Espace public (PB-3)	Toutes les zones	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.

Article 31 Situation non-conforme protégés par les droits acquis

1. Lorsqu'il existe une situation non conforme en vertu du présent règlement, le terrain peut continuer de combler l'usage, le bâtiment principal, le bâtiment accessoire, le garage isolé et les autres constructions sur ledit terrain tant et aussi longtemps que l'usage, les bâtiments et les constructions demeurent. Ce privilège n'enlève pas du propriétaire de l'immeuble les responsabilités de se conformer aux autres règlements de la municipalités ainsi que tous lois, règles ou règlementations, règlements, ordres et exigences des gouvernements et d'autres organismes compétents ou corporation municipales qui ont la juridiction sur le territoire de la municipalité.

2. Lorsqu'il est proposé de rénover, modifier, altérer ou agrandir un bâtiment, il est permis d'entreprendre ces activités sans modifier ce règlement de lotissement pourvu que l'usage de l'immeuble ne changent pas et l'immeuble proposé soit conforme à tous les lois, règles ou règlementation, ordres, exigences et règlements qui affectent l'immeuble.

3. Les nouvelles constructions doivent être conformes aux législations applicables.

4. Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain 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 règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

   1° Un terrain qui, le 20 décembre 1983, 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, si les conditions suivantes sont respectées :

      a) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation de lotissement,

      b) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;

   2° Un terrain qui, le 20 décembre 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis.

   3° Un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

      a) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation, et

      b) Qui, au moment de cette acquisition, 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 paragraphes 1 et 2 du présent article.

5. Une opération cadastrale ayant pour but d'augmenter la superficie d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée si cette opération cadastrale a comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire et n'a pas pour effet de rendre davantage dérogatoire un terrain adjacent ou de rendre dérogatoire un terrain adjacent conforme.

6. De plus, lors de l'opération cadastrale, une partie du terrain dérogatoire protégé par droits acquis peut se détacher dudit terrain à la condition que cette superficie qui se détache du terrain dérogatoire existant soit inférieure à une partie de terrain qui se greffe au terrain dérogatoire.

7. Lorsqu'un terrain est formé de plusieurs lots distincts ou parties de lots, ce terrain ne peut être modifié s'il en résulte un ou des terrains dont les dimensions ne respectent pas les exigences du règlement de lotissement et des grilles des spécifications du zonage quant aux dimensions.

SECTION 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 32 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Jeremy Levi
Jeremy Levi, maire

(s) Poovadee Permal-Vardin
Poovadee Permal-Vardin, greffière