

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

CANADA
PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF MONTREAL

RÈGLEMENT 1301

BY-LAW 1301

WESTMOUNT

WESTMOUNT

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU
RÈGLEMENT 1301 CONCERNANT LE
LOTISSEMENT, TEL QUE MODIFIÉ PAR
LE RÈGLEMENT 1310**

**CONSOLIDATION OF BY-LAW 1301
CONCERNING SUBDIVISIONS, AS
AMENDED BY BY-LAW 1310**

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Westmount.

This consolidation has not been officially adopted by the City of Westmount.

Lorsqu'il s'agit d'interpréter et/ou d'appliquer la loi, il faut se reporter au règlement original et à ses modifications.

The original by-law and its amendments should be consulted for all purposes of the law.

À une séance générale du Conseil municipal de la Ville de Westmount dûment convoquée et tenue à l'hôtel de Ville le 3^e jour de juillet 2001, et à laquelle assistaient:

At a general sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held at the City Hall on the 3rd day of July 2001, at which were present:

Le maire - Mayor
Les conseillers - Councillors

P. F. Trent, Président – Chairman
J. de Castell
M. Lefebvre
G.A. Limoges
C. A. Lulham
K. Marks
N. Matossian
B. Moore
T. Thompson

ATTENDU QU'un avis de motion tendant à la présentation dudit règlement a été donné à la séance spéciale dudit Conseil municipal dûment convoquée et tenue le 17^e jour de mai 2001;

WHEREAS Notice of Motion of the presentation of this by-law was given at the special sitting of the said Municipal Council, duly called and held on the 17th day of May 2001;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Westmount a adopté par voie de résolution un projet de règlement intitulé «RÈGLEMENT CONCERNANT LE LOTISSEMENT» lors d'une séance spéciale dudit Conseil municipal dûment convoquée et tenue le 17^e jour de mai 2001; et

ATTENDU QUE ledit Conseil municipal a dûment convoqué et tenu, le 12^e jour de juin 2001, une assemblée de consultation publique portant sur ledit projet de règlement;

Il est ordonné et statué par le Règlement 1301, intitulé «RÈGLEMENT CONCERNANT LE LOTISSEMENT», comme suit :

CHAPITRE I -

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre «Règlement de lotissement» de la Ville de Westmount.

1.2 Remplacement de règlements

Le présent règlement remplace le Règlement 1124, tel que modifié.

1.3 Territoire

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

WHEREAS a draft by-law entitled "BY-LAW CONCERNING SUBDIVISIONS" was adopted by resolution of the Municipal Council of Westmount at the special sitting of the said Municipal Council, duly called and held on the 17th day of May 2001; and

WHEREAS a public consultation meeting on the said draft by-law was duly called and held by the said Municipal Council on the 12th day of June 2001;

It is ordained and enacted by by-law 1301, entitled "BY-LAW CONCERNING SUBDIVISIONS", as follows:

CHAPTER I -

DECLARATORY PROVISIONS

1.1 Title of By-law

The present by-law may be referred to under the title of "Subdivision By-law" of the City of Westmount.

1.2 By-laws Replaced

The present By-law replaces By-law 1124, as amended.

1.3 Territory

The present by-law applies to the territory under the jurisdiction of the City of Westmount.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.5 Domaine d'application

Sous réserve des articles 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3 toute opération cadastrale, qu'elle comprenne des rues ou non et qu'elle prévoit le lotissement d'un ou de plusieurs terrains, doit être conforme aux dispositions du présent règlement. Ce règlement ne vise pas une opération cadastrale requise pour fins d'utilité publique.

CHAPITRE II -

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1)** Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 2)** Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 3)** Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, elle devient facultative.

1.4 Persons Affected by This By-law

The present by-law affects all public or private corporations under public or private law and all individuals.

1.5 Sphere of Application

Subject to sections 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3 all cadastral operations, whether or not they provide for streets and for the subdivision of one or more lands, must comply with the provisions of the present by-law. This by-law is not intended to cover cadastral operations required for public utility purposes.

CHAPTER II -

INTERPRETATIVE PROVISIONS

2.1 Interpretation of the Text

The following interpretation rules apply to this by-law:

- 1)** The singular includes the plural and vice versa, unless otherwise indicated by the context.
- 2)** The masculine includes the feminine, unless otherwise indicated by the context.
- 3)** Each time it is prescribed that something will or shall be done, the obligation to do so is absolute, but if it is said that something may or might be done, it is optional.

4) Quelque soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances.

5) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

6) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

7) 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.

8) 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 n'y ait indication contraire.

9) Les tableaux et toute forme d'expression autre que les textes dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.2 Unités de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent

4) Whatever tense of verb is used in the provisions of this by-law, said provisions shall remain in force at all times and in all circumstances.

5) The authorization to do something includes all the powers necessary for that purpose.

6) The titles contained in this by-law form an integral part hereof for all intents and purposes. In the event of a discrepancy between title and text, the text shall prevail.

7) In the event of a discrepancy between two provisions in this by-law or between this and any other by-law, the specific provision shall prevail over the general provision.

8) When a restriction or prohibition indicated in this by-law or one of its provisions is at variance or in conflict with any other by-law or any other provision of this by-law, the more restrictive or prohibitive provision shall govern, unless otherwise indicated.

9) The tables and any other part of this by-law in other than text form are an integral part hereof. In the event of a discrepancy between text and table or other part, the text shall prevail.

2.2 Units of Measurement

All dimensions, measurements and areas mentioned in this by-law are given

règlement sont exprimées en unités de mesure du système international. Une correspondance en mesure anglaise approximative peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures anglaises.

2.3 Définition

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

«Bâtiment» - toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir tout usage ou occupation. Lorsque la construction est délimitée ou séparée par des murs mitoyens ou coupe-feu du sous-sol jusqu'au toit, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit ou qu'elle puisse être rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte;

«Bâtiment Détaché» - Un bâtiment dont les murs sont séparés respectivement des limites du lot ou terrain sur lequel le bâtiment est établi par un espace découvert ;

«Bâtiment en rangée» - Un bâtiment dont les murs sur les deux alignements latéraux du lot ou terrain sont mitoyens ou adjacents aux murs des bâtiments situés sur les deux lots ou terrains adjacents sauf dans le cas où ledit lot ou terrain adjacent est une rue, une ruelle ou un espace découvert;

«Bâtiment Semi-Détaché» - Un bâtiment dont un mur sur un côté du lot ou terrain est mitoyen ou adjacent, au mur du bâtiment

in units of the international system. A correspondence in approximate English measure may appear in parentheses. However, international system units shall take precedence over English measures.

2.3 Definitions

In this by-law, unless otherwise indicated by the context, the following words shall have the following meanings:

"Building" - Any construction used or intended for any use or occupancy. When the construction is delimited or divided by mitoyen walls or fire separation walls from the basement to the roof, each part is considered a distinct building as long as it is or may be linked to a cadastral and independent parcel of land forming a distinct property;

"Building-Detached" - A building, the walls of which are separated respectively from the limits of the lot or parcel of land by uncovered space;

"Building-Attached" - a building having walls on both side lines of its site which are mitoyen or adjoin the walls of the buildings on both adjoining lots or parcels of land, other than in the case such adjoining site is a street, lane or required uncovered space;

"Building-Semi-Detached" - A building having a wall on one side of its lot or parcel of land which is mitoyen or

situé sur le lot ou terrain adjacent;

«Conseil» - Le Conseil de la Ville de Westmount;

«Emprise» - largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation, automobile ou ferroviaire, un trottoir et les divers réseaux de service public;

«Immeuble» - tout terrain et les constructions, bâtiments et ouvrages qui y sont érigés;

«Implantation» - endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction ou un bâtiment;

«Ligne avant de lot» - ligne de séparation d'un lot marquant la limite d'une rue publique;

«Ligne latérale de lot» - ligne séparant un lot d'un autre lot et qui rejoint la ligne avant. Dans le cas d'un lot d'angle, une des lignes latérales du lot doit être considérée comme une ligne arrière;

«Lot» - Immeuble identifié par un numéro de lot distinct au cadastre;

«Officier Responsable» - Le directeur du service de la construction et de l'aménagement et en son absence ou en son incapacité d'agir le directeur des travaux publics et ingénieur de la Ville;

«Opération cadastrale» - Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec;

adjoins the wall of the building on the adjoining lot or parcel of land;

"Council" - The Council of the City of Westmount;

"Right of way" - The width of a parcel of land intended as a thoroughfare for automobiles or trains, with a sidewalk and public service networks;

"Immoveable" - Any land and the constructions, buildings and works built thereon;

"Site" - The location on a tract of land of a use, construction or building;

"Front line of lot" - The line that delineates a parcel of land and marks the boundary of a public street;

"Side line of lot" - The dividing line between two lots or between a lot and parcel of land that intersects with the front line. One of the side lines in a corner lot shall be considered the back line;

"Lot" - An Immoveable identified by a separate lot number on the cadastre;

"Officer responsible" - The Director of Building and Planning, or in his absence or inability to act, the Director of Public Works and City Engineer;

"Cadastral operation" - Means a cadastral amendment, provided for in the first paragraph of article 3043 of the Civil Code of Quebec;

«Terrain» - Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus constituant une même propriété et sur lequel terrain un bâtiment et ses constructions complémentaires sont érigées ou peuvent l'être;

«Ville» - La Ville de Westmount;

«Zone» - Pour les fins du présent règlement, le terme zone signifie une zone au sens du règlement de zonage de la ville.

CHAPITRE III -

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Officier Responsable

L'application et l'administration du présent règlement sont confiées au Directeur du service de la construction et de l'aménagement désigné ci-après «officier responsable». En cas d'absence ou d'incapacité d'agir du Directeur du service de la construction et de l'aménagement, le Directeur des travaux publics est responsable de l'application et l'administration du présent règlement.

3.2 Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable

L'officier responsable exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

- il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ce règlement est respecté;
- il doit émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou au mandataire

"Land" or "tract of land" - One or more lots or parts of contiguous lots constituting a same property and on which a building and its complementary constructions are or may be built;

"City" - The City of Westmount;

"Zone" - For the purposes of this by-law, the term zone means a zone as provided in the zoning by-law of the City.

CHAPTER III -

ADMINISTRATIVE PROVISIONS

3.1 Officer Responsible

The application and administration of this by-law shall be the responsibility of the Director of Building and Planning, hereinafter designated officer responsible. In the absence or inability to act of the Director of Building and Planning, the Director of Public Works is responsible for the application and administration of this by-law.

3.2 Duties and Powers of Officer Responsible

The officer responsible exercises the powers granted by this by-law, in particular:

- he may visit and examine any immovable property to determine whether this by-law is being respected;
- he shall issue a notice to the owner, tenant, occupant, or mandatory pre-

prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;

- après consultation auprès de la Commission d'architecture et d'urbanisme / Comité consultatif d'urbanisme, il émet les permis prévus à ce règlement;
- il doit faire rapport au Conseil des permis émis et refusés;
- il doit recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale ou civile au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

CHAPITRE IV

OPÉRATION CADASTRALE

4.1 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

4.1.1 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.

scribing to correct a situation which constitutes an infraction of this by-law;

- after consulting the Architectural and Planning Commission / Planning Advisory Committee he issues permits as provided for in this by-law;
- he shall make a report to Council on permits issued and refused;
- he shall recommend that Council take any measures needed to stop any infraction of this by-law;
- he shall be mandated and specifically authorized to institute penal or civil proceedings on behalf of the City for any infraction of this by-law.

CHAPTER IV

CADASTRAL OPERATION

4.1 Pre-conditions to the approval of plans relating to a cadastral operation

4.1.1 Municipal Taxes

As a pre-condition to the approval of a plan relating to a cadastral operation, the owner must pay the municipal taxes exigible and unpaid in respect of the immoveables comprised in the plan.

4.1.2 Cession ou versement d'une somme à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

4.1.2.1 Aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels sur l'ensemble du territoire de la ville, un propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, selon ce que détermine le conseil:

a) s'engager à céder gratuitement à la ville un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, une superficie de terrain égale à dix pour cent (10%) du terrain compris dans le plan; ou

b) verser une somme à la ville correspondant à dix pour cent (10%) de la valeur du terrain compris dans le plan; ou

c) combiner à la fois l'engagement de céder un terrain et effectuer un versement; dans ce dernier cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée équivalent à 10% de la valeur du terrain compris dans le plan.

4.1.2.2 La valeur prévue à 4.1.2.1 b) et c) est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville; si

4.1.2 Transfer or payment of amount for the purposes of parks, playgrounds and natural areas

4.1.2.1 For the purpose of promoting the establishment, maintenance and improvement of parks and playgrounds and the preservation of natural areas in the territory of the City, an owner must, as a prerequisite condition for the approval of a plan relating to a cadastral operation, other than in a case of cancellation, correction or replacement of lot numbers which does not result in an increase of the number of lots, as determined by council:

a) undertake to transfer, free of charge, to the City, a parcel of land which, in the opinion of council, is suitable for the establishment or the enlargement of a park or playground or for the preservation of a natural area, an area of land equal to 10% of the land comprised in the plan; or

b) pay an amount to the City equal to 10% of the value of the land comprised in the plan; or

c) combine both the undertaking and the payment; in this case, the total value of the land to be conveyed and amount paid must be equal to 10% of the value of the land comprised in the plan.

4.1.2.2 The value provided in 4.1.2.1 b) and c) is established, at the owner's expense, by a chartered appraiser

toutefois le terrain dont la valeur doit être établie constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite de l'unité ou de sa partie correspondante 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., chapitre F-2.1);

4.1.2.3 La Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement de cession de terrain porte sur un terrain non compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, mais faisant partie du territoire de la Ville; une telle entente prime sur le pourcentage prévu à 4.1.2.1.

4.1.3 Terrain cédé 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 rues montrées sur le plan et destinées à être publiques et les sentiers piétons destinés à être publics.

4.1.4 Servitudes requises

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit indiquer sur un plan annexé les lots faisant l'objet de servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

commissioned by the City; if however the land for which a value must be established constitutes a unit of assessment on the roll or a part of such a unit of assessment whose value is entered on the roll separately, its value is the product of the value entered on the roll for the unit or part thereof corresponding to the land whose value must be established, as the case may be, multiplied by the factor of the roll established in accordance with section 264 of the Act respecting municipal taxation (R.S.Q., c. F-2.1);

4.1.2.3 The City and an owner may agree that the undertaking to convey land pertains to land which forms part of the territory of the City but not comprised in the plan; such an agreement shall prevail over the percentage fixed in 4.1.2.1.

4.1.3 Land Conveyed to Serve as Thoroughfares

As a precondition to the approval of a plan relating to a cadastral operation, the owner must undertake in writing to convey to the City free of charge when required by the City to do so, the right of ways shown on the plan and intended to be public, as well as pedestrian paths intended to be public.

4.1.4 Servitudes Required

As a precondition to the approval of a plan relating to a cadastral operation, the owner must indicate on a plan annexed thereto the lots subject to existing or necessary servitudes of right of way for power supply and communications transmission.

4.1.5 Présentation d'un plan additionnel

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale impliquant plus d'un lot à construire, le propriétaire doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et lui appartenant.

4.2 Terrains protégés par droits acquis

4.2.1 Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'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 publiés 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 règlement de lotissement, 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 de la réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date, et

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

4.2.2 Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul

4.1.5 Submission of Additional Plans

As a precondition to the approval of a plan relating to a cadastral operation involving more than one building lot, the owner must present a project for parcelling out of land respecting a territory wider than the land contemplated in the plan and owned by him.

4.2 Lands Protected by Acquired Rights

4.2.1 No permit authorizing a cadastral operation may be refused in respect of a tract of land that, on 20 December 1983, did not form one or several separate lots on the official plans of the cadastre and the metes and bounds of which are described in one or several acts registered to that date, on the sole ground that the area or the dimensions of the land do not allow it to satisfy the pertinent requirements of the subdivision by-law, if the following conditions are observed:

a) on the date mentioned above, the area and the dimensions of the land allow it to satisfy, where such is the case, the pertinent requirements of a subdivision by-law applicable to that date, and

b) the cadastral operation must result in the creation of a single lot or, where the tract of land is comprised in several original lots, a single lot for each original lot results therefrom.

4.2.2 No permit authorizing a cadastral operation may be refused on the sole

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 à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

a) le 20 décembre 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

b) à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis;

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

d) cette disposition s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 20 décembre 1983.

4.2.3 Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé 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 à l'égard d'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, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des

ground that the area or the dimensions of the tract of land do not allow it to satisfy the pertinent requirements of the subdivision by-law if the following conditions are observed:

a) on 20th December 1983, that tract of land did not form one or several separate lots on the official plans of the cadastre;

b) at that date, the land was the site of a structure built and used in accordance with the by-laws in force at that time, if such was the case, or protected by acquired rights;

c) the cadastral operation must result in the creation of a single lot or, where the tract of land is comprised in several original lots, a single lot for each original lot results therefrom;

d) this provision applies even if the structure is destroyed by a disaster after December 20, 1983.

4.2.3 No permit authorizing a cadastral operation may be refused on the sole ground that the area or the dimensions of the land do not allow it to satisfy the pertinent requirements of the subdivision by-law in respect of a tract of land that constitutes a residual tract of land:

a) part of which was acquired by a public body or by any other public corporation with expropriation powers for public utility purposes, and

b) which, at the time of acquisition, was of sufficient area and dimensions to

dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 4.2.1 ou 4.2.2;

c) un seul lot résulte de l'opération cadastrale ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, un seul lot par lot originaire en résulte.

4.2.4 Agrandissement d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis

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 par lot originaire et n'a pas pour effet de rendre davantage dérogatoire un terrain adjacent ou de rendre dérogatoire un terrain adjacent conforme.

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.

4.3 Dispositions relatives à la superficie et aux dimensions des terrains

4.3.1.1 L'opération cadastrale doit avoir pour résultat la création d'un seul lot par terrain ou, lorsqu'un terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot

allow it to satisfy the by-laws in force at that time or which could have been the subject of a cadastral operation under section 4.2.1 or 4.2.2;

c) the cadastral operation must result in the creation of a single lot or, where the tract of land is comprised in several original lots, a single lot for each original lot results therefrom.

4.2.4 Enlargement of a non-conforming tract of land protected by acquired rights

A cadastral operation intended to increase the area of a non-conforming tract of land protected by acquired rights shall be authorized as long as said cadastral operation has the effect of creating a single lot for each original lot, and does not render an adjacent tract of land more non-conforming or render an adjacent tract of land that complies with the law non-conforming.

During the cadastral operation, a part of the non-conforming tract of land protected by acquired rights may also be detached from the said tract of land on condition that the area being detached from the non-conforming tract of land is less than a part of the tract of land being joined to the non-conforming tract of land.

4.3 Provisions Concerning Area and Dimensions of Land

4.3.1.1 The cadastral operation must result in the creation of a single lot or, where the tract of land is comprised in several original lots, of a single lot for

par lot originaire.

4.3.1.2 La superficie totale d'un terrain doit au minimum correspondre à celle spécifiée dans le tableau 4.1 ou 4.2 pour chaque zone et catégorie de bâtiment, qui fait partie intégrante du présent règlement.

4.3.1.3 La largeur minimum d'un terrain mesuré à la ligne avant de terrain doit correspondre à celle spécifiée dans le tableau 4.1 ou 4.2 pour chaque zone et catégorie de bâtiment, qui fait partie intégrante du présent règlement.

4.3.1.4 Les lignes latérales des terrains doivent généralement former un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec la ligne d'emprise de la rue publique. Cet angle ne doit jamais être moindre que soixante-quinze degrés (75°).

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrain, ou de dégager des perspectives, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues publiques; mais en aucun cas, cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue publique.

4.3.1.5 Aucune opération cadastrale visant à établir un emplacement de construction ne doit avoir pour effet de créer un ou plusieurs lots ou résidus de lots qui n'abouti pas à une rue publique sur toute la longueur de l'alignement frontal exigé.

each original lot.

4.3.1.2 The total area of a tract of land must be at least the minimum shown in Table 4.1 or 4.2 for each zone and category of building, which forms an integral part of this by-law.

4.3.1.3 The minimum frontage of a tract of land measured along the front line must correspond to the figures shown in Table 4.1 or 4.2 for each zone and category of building, which forms an integral part of this by-law.

4.3.1.4 The side lines of tracts of land should form an angle of not less than seventy-five degrees (75°) with the right of way from the public street; generally, the angle formed should be ninety degrees (90°).

Side lines may be oblique in relation to the lines of public streets in order to make slopes gentler, equalize land areas, or permit a clear view. In no case, however, may such derogation be justified solely by the fact that the separating lines of the original lots were themselves oblique in relation to the line of the public street.

4.3.1.5 No cadastral operation to establish building site shall have the effect of creating one or more lots or residual lots which fails to abut a public street along the entire length of its required frontage.

TABLEAU / TABLE 4.1

Zones	Superficie minimum d'un lot (m2) Minimum Lot Area		Largeur minimum d'un lot (m) Minimum Lot Frontage (m)	
	Bâtiment détaché	Bâtiment semi- détaché	Bâtiment détaché	Bâtiment semi- détaché
	Detached building	Semi-detached building	Detached building	Semi-detached building
R1-01-01	1600	-	37	-
R1-02-03	1600	-	37	-
R1-02-05	1600	-	37	-
R1-02-07	1600	-	37	-
R1-02-08	1600	-	37	-
R1-03-01	1600	-	37	-
R1-06-01	850	-	25	-
R1-13-02	850	-	25	-
R2-03-02	700	700	23	23
R2-04-01	700	700	23	23
R2-05-01	700	700	23	23
R2-06-03	800	800	20	20
R2-07-01	800	800	20	20
R2-08-01	800	800	20	20
R2-09-01	800	800	20	20
R2-10-01	800	800	20	20
R2-12-01	800	800	20	20
R2-14-01	800	800	20	20
R2-15-01	700	700	23	23
R2-15-03	800	800	20	20
R2-17-01	650	650	18	18
R2-19-01	800	800	20	20
R2-19-02	800	800	20	20
R2-22-02	500	500	16	16

(Règlement/By-law 1310)

TABLEAU / TABLE 4.2

Zones	Superficie minimum d'un lot (m2) Minimum Lot Area		Largeur minimum d'un lot (m) Minimum Lot Frontage (m)	
	Bâtiment semi-détaché	Bâtiment en rangée	Bâtiment semi-détaché	Bâtiment en rangée
	Semi-detached building	Attached building	Semi-detached building	Attached building
R3-11-01	255	255	7.5	7.5
R3-15-02	255	255	7.5	7.5
R3-16-01	255	255	7.5	7.5
R3-18-01	255	255	7.5	7.5
R3-19-04	255	255	7.5	7.5
R3-20-08	255	255	8.0	8.0
R3-21-04	-	-	-	-
R3-22-01	320	255	10.0	7.5
R3-23-01	-	-	-	-
R3-23-03	320	255	7.5	7.5
R3-25-01	255	255	7.5	7.5
R3-27-01	255	185	7.5	5.5
R3-28-01	255	185	7.5	5.5
R3-29-01	255	255	8.0	8.0
R3-30-02	255	255	8.0	8.0
R3-30-04	255	255	8.0	8.0
R3-32-02	255	185	7.5	5.5
R3-33-01	255	255	7.5	7.5
R3-33-04	320	255	10.0	7.5
R3-34-08	255	255	7.5	7.5
R3-35-03	255	255	7.5	7.5
R3-39-01	255	185	7.5	5.5
R3-39-02	255	185	7.5	5.5
R6-24-08	255	255	7.5	7.5
R6-34-13	255	255	7.5	7.5
R6-34-14	255	255	7.5	7.5
R6-35-01	255	255	7.5	7.5
R11-34-10	255	255	7.5	7.5

CHAPITRE V

CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

5.1 Contraventions à ce règlement

Commet une infraction toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier qui agit en contravention au présent règlement et qui notamment:

- a) effectue une opération cadastrale à l'encontre de ce règlement; ou
- b) refuse de laisser l'officier responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable l'immeuble, dont elle est propriétaire, locataire, occupant ou mandataire pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés; ou
- c) ne se conforme pas à une demande écrite émise par l'officier responsable.

5.2 Pénalités

Toute personne qui contrevient à l'une quelconque des dispositions de ce règlement commet une infraction et 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

CHAPTER V

INFRACTIONS AND PENALTIES

5.1 Infractions of this By-law

An infraction occurs when any public or private corporation under public or private law and any individual person infringes any of the provisions of this by-law, in particular:

- a) carries out a cadastral operation in contravention to this by-law; or
- b) refuses to allow the officer responsible to visit and examine at any reasonable hour the immovable of which he is the owner, tenant, occupant or mandatory in order to determine whether this by-law and other municipal by-laws are being respected; or
- c) fails to conform to a written request issued by the officer responsible;

5.2 Penalties

Every person who infringes any provision of this by-law commits an infraction and is liable to a fine. In the event of a first infraction, if the offender is a natural person this fine shall not be less than \$500 nor exceed \$1,000. In the case of a second or subsequent conviction, if the offender is a natural person, the fine shall not be less than \$1,000 nor exceed \$2,000. In the event of a first infraction, if the offender is a legal person, this fine shall not be less than \$1,000 nor exceed \$2,000. In the case of a second or

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 \$.

CHAPITRE VI -

VALIDITÉ

6.1 Validité

Advenant la nullité d'un article ou d'une partie d'un article du présent règlement, cette nullité ne vaut qu'à l'égard de cet article ou partie d'article.

CHAPITRE VII -

ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Greffier de la ville - City Clerk

subsequent conviction, if the offender is a legal person, the fine shall not be less than \$2,000 nor exceed \$4,000.

CHAPTER VI -

VALIDITY

6.1 Validity

Should the whole or any part of any section of the present by-law be declared invalid, the said invalidity shall apply only to the said section or part thereof.

CHAPTER VII -

COMING INTO FORCE

7.1 This by-law shall come into force according to law.

Maire - Mayor