

CONDITION GÉNÉRALE	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Il est interdit de procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement délivré par la Ville.
DÉFINITIONS	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Lot : Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code civil du Québec. ▶ Cadastre : Système d'immatriculation de la propriété foncière conçu pour désigner les immeubles aux fins de l'enregistrement (système de publication des droits réels immobiliers et accessoirement des droits réels mobiliers, et de certains droits personnels). ▶ Opération cadastrale : Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code civil du Québec.
GÉNÉRALITÉS	<ul style="list-style-type: none"> ▶ La conception d'une opération cadastrale doit notamment s'effectuer sur la base des principes suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage en vigueur; • Elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus; • Elle ne doit pas rendre un terrain résiduel non conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme.
SITUATIONS PARTICULIÈRES	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Pour obtenir un permis de lotissement en zone résidentielle en vue de procéder à une opération cadastrale sur un lot dont la largeur d'une ligne avant du terrain est d'au plus 40 m et qui est situé dans une zone où l'habitation est autorisée, le requérant doit fournir les documents suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Une copie du permis de construction du bâtiment principal à être implanté sur le terrain; • Une copie de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du bâtiment principal à être implanté sur le terrain, si l'approbation d'un tel plan est requise en vertu de la réglementation applicable. ▶ Pour obtenir un permis de lotissement en vue de la vente d'une parcelle de terrain, le requérant doit également soumettre une deuxième opération cadastrale visant le remplacement pour rattacher la parcelle de terrain au lot auquel elle doit être reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct. ▶ Le changement du régime de propriété d'un immeuble en un régime de copropriété divise n'est pas assujéti à l'obligation d'obtenir un permis de lotissement.
DÉLIVRANCE	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le permis de lotissement est délivré lorsque : <ul style="list-style-type: none"> • La demande est accompagnée des documents, renseignements et plans exigés; • Le tarif pour l'obtention du permis a été payé; • Les taxes municipales qui sont exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées; • La demande est conforme à la réglementation en vigueur adoptée en vertu de l'article 145.21 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (L.R.Q. c. A-19.1); • Le propriétaire se conforme aux exigences du <i>Règlement CM-2003-163 concernant les cessions pour fins de voies de circulation, parc, terrain de jeux et espace naturel</i>.
DURÉE DE VALIDITÉ	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Un permis de lotissement délivré est valide pour une durée de 12 mois à compter de sa délivrance.