Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est
/

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet : Variance Request / Demande de dérogation

File number / Numéro du fichier 26-1562

From / De :

Sophie Daigle
Development Officer / Agent d'aménagement

Reviewed by / Révisé par :

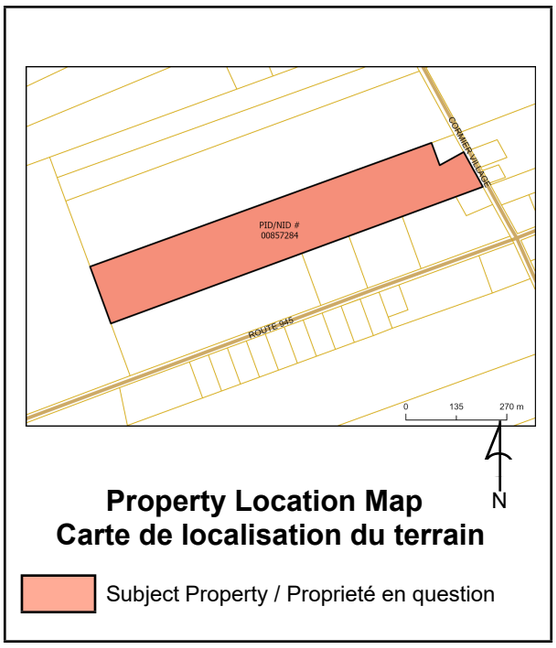
Jeff Boudreau
Manager of Subdivision Approval / Gesionnaire d'approbation des lotissements

General Information / Information générale

Applicant / Requérant :
Steve Pelletier Arpentage 3POINTS Survey Inc.

Landowner / Propriétaire :
Edgar Cormier

Proposal / Demande :
Dérogation pour réduire la largeur du lot reliquat de 54m à 51.159m. / *Variance to reduce the width of a remnant lot from 54m to 51.159m.*



Property Location Map
Carte de localisation du terrain

Subject Property / Proprieté en question

Site Information /Information du site

PID / NID: 00857284

Lot Size / Grandeur du lot: Current lot size 19.43 Ha

Location / Endroit :
Cormier Village, Town of Cap-Acadie / Ville de Cap-Acadie

Current Use / Usage présent :
Residential

Zoning / Zonage :
RA

Future Land Use Designation / Désignation de l'utilisation future du sol :

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :
Maisons unifamiliales, terrains boisés (RU, CC) / *single unit dwellings, woodlots* (RA, CC)

Municipal Servicing / Services municipaux:
Aucun / *none*

Access-Egress / Accès/Sortie :

chemin Cormier Village *Road*

Policies / Politiques

Plan municipal de la Ville de Cap-Acadie / *Town of Cap-Acadie Municipal Plan*

6.0 Principes liés au logement / *Housing policies*
Le Conseil a pour principe d'augmenter le nombre de logements sur son territoire. / It is a policy of *Council to increase the number of housing units within its territory.*

Le Conseil a pour principe d'assurer une utilisation optimale et durable des terres dédiées à l'aménagement résidentiel dans les nœuds villageois afin de maximiser la viabilité des infrastructures municipales et d'éviter le gaspillage des ressources. / *It is a policy of Council to ensure the optimal and sustainable use of land designated for residential development within village nodes, maximizing the efficiency of municipal infrastructure and minimizing resource waste.*

Le Conseil a pour principe de promouvoir la densité résidentielle dans les endroits qui sont desservis par l'infrastructure municipale. / *It is a policy of Council to promote residential density in areas served by municipal infrastructure.*

Le Conseil a pour principe d'encourager le développement résidentiel à proximité des services, notamment dans les nœuds villageois, afin de favoriser la mixité des usages et encourager la création de quartiers à échelle humaine où les citoyens peuvent profiter d'un environnement plus accessible et dynamique. / *It is a policy of Council to encourage residential development near services, particularly within village nodes, to foster a mix of uses and the creation of human-scale neighbourhoods, where residents can enjoy a more accessible and vibrant environment.*

Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement

Arrêté de zonage de la Ville de Cap-Acadie / *Town of Cap-Acadie Zoning By-Law*

5.5 Zones rurales / *Rural zones*
5.5.2 et 5.5.3 Tableaux se retrouvent dans les annexes / *Tables can be found in the schedules*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Le personnel de Plan360 a discuté de la demande à l'interne. / *Plan360 staff discussed the request internally.*
Les compagnies d'utilité public ont été consultés par rapport à la servitude pour le lotissement. / *Public Utility Companies were contacted regarding the easement for the subdivision*.

Le département de MCETH du Département de l'environnement fut consulté par rapport au cours d'eau qui apparait sur la propriété. Aucune réponse n'a été reçue au moment de la rédaction de ce rapport. / *The Department of Environment's WAWA branch was contacted regarding the watercourse appearing on the property. No response was received at the time of writing this report.*

Discussion

À la fin du mois d'août 2026, un plan de lotissement provisoire intitulé Edgar Cormier Subdivision a été soumis au bureau de Plan360 par 3Points Survey Inc. Le plan a pour but de créer un nouveau lot pour usage résidentiel, laissant le développement existant sur le lot reliquat. La propriété en question porte le NID 00857284 et est situé sur le chemin Cormier Village dans la Ville de Cap-Acadie. Le terrain est actuellement zoné Rural (RU) et superposition intercalaire (SI). Le chemin Cormier Village est une route publique appartenue par le Département de Transports et Infrastructure (DTI), ce qui permet le lotissement de terrains à condition que les lots respectent les exigences minimales des dimensions

prescrites par le règlement en vigueur. Les nouveaux lots doivent également être adéquats pour l'usage auquel ils sont destinés et ne doivent pas empêcher un développement futur. Le nouveau lot proposé (Lot 26-01) est conforme aux dimensions minimales, mais le terrain restant ne possède pas tout à fait le 54 mètres de largeur exigé par l'arrêté de zonage. La largeur du lot reliquat est égal à 51.159 mètres, donc l'appliquant demande une dérogation afin de réduire la largeur minimale d'un lot reliquat de 54 mètres à 51.159 mètres. / *At the end of August 2026, a tentative subdivision plan titled "Edgar Cormier Subdivision" was submitted to the Plan360 office by 3Points Survey Inc. The plan aims to create a new lot for residential use, leaving the existing development on the remnant lot. The property in question has PID 00857284 and is located on Cormier Village Road in the Town of Cap-Acadie. The land is currently zoned Rural Area (RA) with an Infill Overlay (IF) zone. Cormier Village Road is a public road owned by the Department of Transportation and Infrastructure (DTI), which permits the subdivision of land provided that the lots meet the minimum size requirements prescribed by the regulations in effect. New lots must also be suitable for their intended use and must not impede future development. The proposed new lot (Lot 26-01) complies with the minimum dimensions, but the remaining parcel is not quite the 54 meters wide required by the zoning bylaw. The width of the residual lot is 51.159 meters; therefore, the applicant is requesting a variance to reduce the minimum width of a remnant lot from 54 meters to 51.159 meters.*

Lors de l'évaluation de la base d'une dérogation, la Loi sur l'urbanisme a établi les critères suivants, ou test: / *When assessing the basis of a variance, the Community Planning Act established the following criteria, or tests:*

1. Est-elle raisonnable? / *Is it reasonable?*

Les dimensions minimales des lots exigées par l'arrêté de zonage sont fixées afin de garantir une distance suffisante entre les habitations en milieu rural, ainsi que pour assurer un espace adéquat permettant l'installation d'un puits privé et d'une fosse septique sur chaque lot. La zone de superposition intercalaire permet la création de lots plus petits que la norme dans une zone rurale pour maximiser l'utilisation des routes publiques déjà établies. Dans ce cas, la diminution de 54 mètres à 51.159 mètres en largeur est minime. La superficie et la profondeur minimale du lot reliquat sont surpassés et comme démontré sur le plan provisoire, il existe déjà un développement résidentiel ici, ainsi que les services sanitaires et d'eau privés. De plus, les marges de retrait pour les bâtiments sont respectées. Le tout étant considéré, le personnel estime que la demande de dérogation est raisonnable puisque la réduction est minime et l'utilité du terrain n'est pas affectée. / *The minimum lot sizes required by the zoning bylaw are set to ensure sufficient distance between homes in rural areas, as well as to provide adequate space for the installation of a private well and a septic system on each lot. The infill overlay zone allows for the creation of lots smaller than the standard in a rural area to maximize the use of existing public roads. In this case, the reduction in width from 54 meters to 51.159 meters is minimal. The minimum area and depth of the remaining lot are exceeded, and as shown on the tentative plan, there is already a residential development here, along with private water and sanitation services. Furthermore, the building setback requirements are met. Taking all of this into account, staff considers the request for a variance to be reasonable, since the reduction is minimal and the land's usability is not affected.*

2. Est-ce souhaitable pour le développement de la propriété? / *Is it desirable for the development of the property?*

Généralement, la réduction de la largeur d'un nouveau lot n'est pas souhaitable. Chaque demande de dérogation est étudiée selon le cas spécifique, et donc l'objectif du plan en question est de créer un nouveau lot pour construction résidentiel et de séparer la maison existante du reste de la propriété. Ce scénario est optimal pour séparer le terrain en deux et pour ajouter un lot développable de plus dans un environnement à proximité d'un nœud villageois. Aussi d'importance, il y a un accès existant pour la maison qui est déjà établie sur le lot reliquat, et l'arpenteur a confirmé avec un rapport de visibilité que l'accès existante pour le lot proposé est adéquat pour usage résidentiel. / *Generally, reducing the width of a new lot is not desirable. Each request for an exemption is reviewed on a case-by-case basis; therefore, the objective of the plan in question is to create a new lot for residential construction and to separate the existing house from the rest of the property. This scenario is ideal for dividing the land into two parts and adding one more developable lot in an area near a village center. It is also important to note that there is an existing access to the house, which is already situated on the remaining lot, and the surveyor has confirmed in a sight distance report that the existing access to the proposed lot is adequate for residential use.*

3. Est-ce conforme à l'intention du règlement? / *Is it within the intent of the regulation?*

Le plan municipal de la Ville de Cap-Acadie vise à augmenter le nombre de logements sur le territoire et de maximiser l'utilisation des infrastructures existantes. Le lotissement proposé est aligné avec cette intention, et le personnel est d'avis que la dérogation demandée est conforme au règlement puisque le lotissement mène à un lot additionnel et laisse un lot propice à l'utilisation résidentiel qui y est existant. / *The Town of Cap-Acadie's municipal plan aims to increase the number of housing units within its territory and maximize the use of existing infrastructure. The proposed subdivision is consistent with this objective, and staff believes that the requested variance complies with the bylaw, since the subdivision results in one additional conforming lot and leaves an existing lot suitable for residential use.*

Public Notice / Avis public

Un avis public a été envoyé aux propriétaires fonciers à l'intérieur de 100 mètres de la propriété le 14 octobre 2026. / *Public Notice has been circulated to neighbouring landowners within 100 meters of the property on October 14, 2026.*

Legal Authority / Autorité légale

Loi sur l'urbanisme / *Community Planning Act*

Dérogations à l'arrêté de zonage */ Variances from zoning by-law*

55(1) Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser */ Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit*

b) soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)a) ou f) qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est compatible avec l'objectif général de l'arrêté ainsi qu'avec tout plan adopté en vertu de la présente loi et touchant l'aménagement. / *(b) a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) or (f) of a zoning by-law if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan under this Act affecting the development.*

53(2) Pour plus de certitude et sans que soit limitée la portée du paragraphe (1), l'arrêté de zonage répartit la municipalité en zones, prescrit les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions dans une zone peuvent être affectés et interdit toute autre affectation des terrains, des bâtiments et des constructions et peut / *For greater certainty and without limiting subsection (1), a zoning by-law shall divide the municipality into zones, prescribe the purposes for which land, buildings and structures in a zone may be used and prohibit the use of land, buildings and structures for any other purpose, and may*

(a) réglementer pour toute zone */ with respect to a zone, regulate :*

(i) la grandeur et les dimensions des lots et autres parcelles en lesquels le terrain peut être loti ainsi que la grandeur et les dimensions du terrain nécessaires pour toute catégorie particulière d'usages ou toute dimension particulière d'un bâtiment ou d'une construction, / *the size and dimensions of lots and other parcels into which land may be subdivided, and the size and dimensions of land required for a particular class of use or size of building or structure*

Recommendation / Recommandation

Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud-Est APPROUVE la dérogation visant à réduire la largeur minimum requise du lot reliquat sur le plan de

lotissement intitulé Edgar Cormier Subdivision de 3 Points Survey Inc. de 54 mètres à 51.159 mètres, car la demande est raisonnable, désirable pour l'aménagement de la propriété et rencontre l'intention du Plan municipal de la Ville de Cap-Acadie.

/ *Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee APPROVES the variance request to reduce the minimum required widthof the remnant lot shown on the tentative subdivision plan titled Edgar Cormier Subdivision from 3 Points Survey Inc. from 54 meters to 51.159 meters as the request is reasonable, desirbale for the development of the property and aligns with the intention of the Town of Cap-Acadie Municipal Plan.*

Note: This report was written in French and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / ***Note****: ce rapport a été rédigé en français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX
SUD-EST
SOUTHEAST
REGIONAL SERVICE COMMISSION

plan360

Schedule/*Annexe* MF # 26-1562

Vue aérienne / Aerial view



Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 238-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Riverview
Operations Centre d'opérations
300 rue Robertson Street
Riverview, NB E1B 0T8
(506) 382-3574

Vue aérienne / aerial view



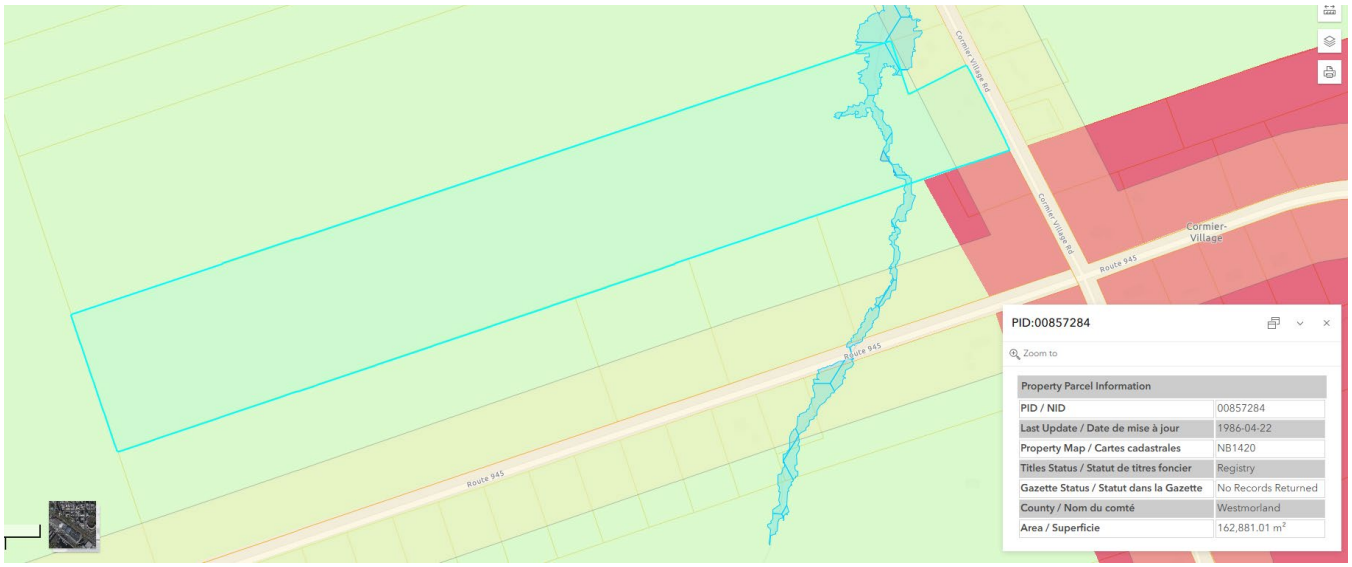
Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 238-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Riverview
Operations Centre d'opérations
300 rue Robertson Street
Riverview, NB E1B 0T8
(506) 382-3574

Carte de zonage / zoning map



Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 238-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Riverview
Operations Centre d'opérations
300 rue Robertson Street
Riverview, NB E1B 0T8
(506) 382-3574

Image Google vue de rue – septembre 2024 / ***Google street view photo taken in September 2024***





Vue de la maison existante sur le lot reliquat. / *View of the existing house on the remnant lot.*

Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 238-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Riverview
Operations Centre d'opérations
300 rue Robertson Street
Riverview, NB E1B 0T8
(506) 382-3574



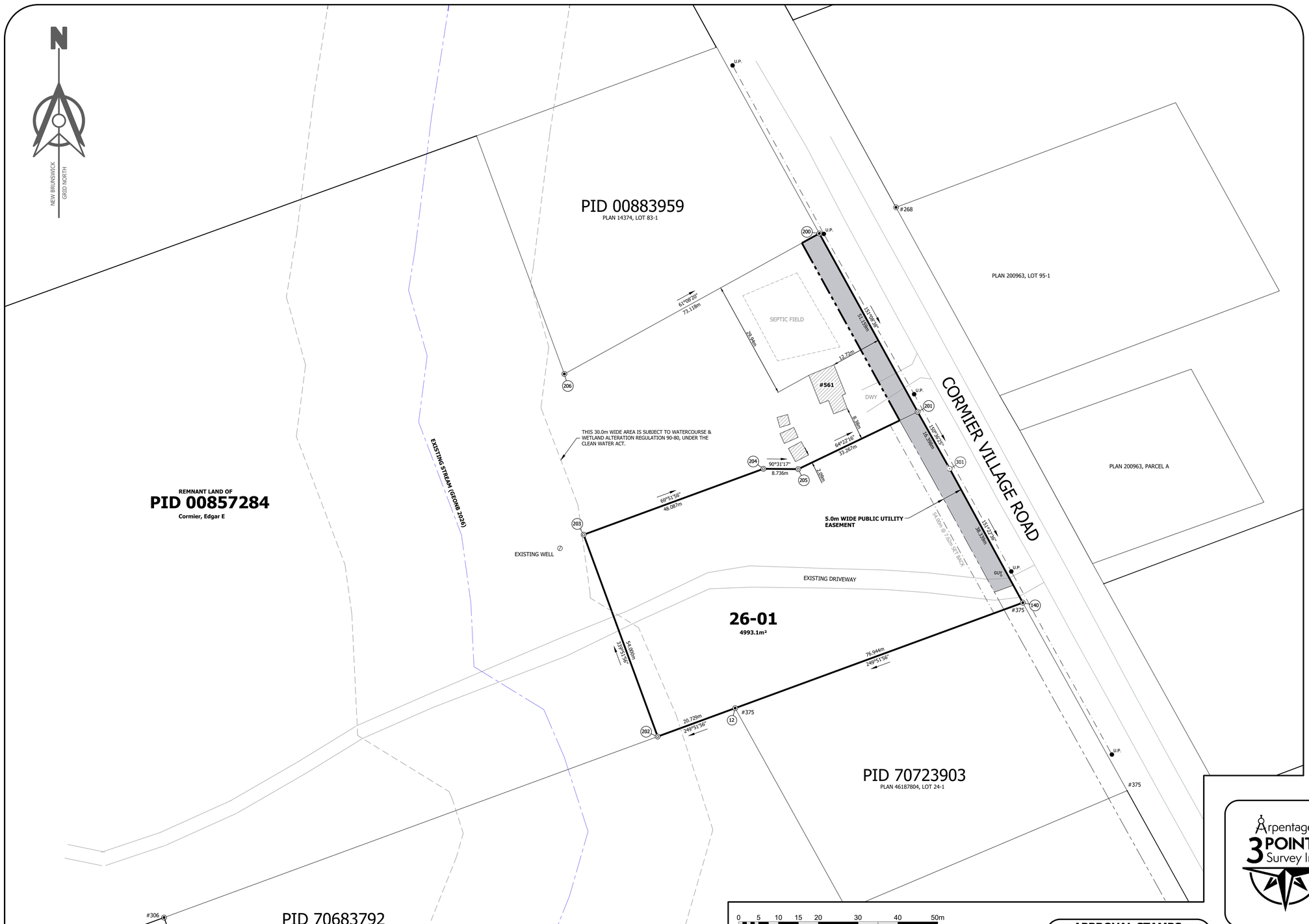
Vue de l'accès existante sur le lot propose 26-01. / *View of existing access on proposed Lot 26-01*

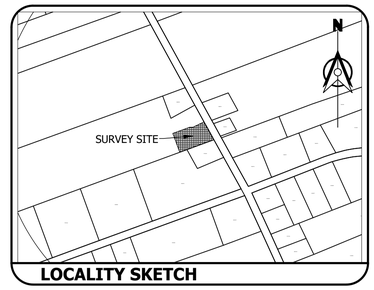
Main / Principal
1234 rue Main Street, Suite 200
Moncton, NB E1C 1H7
(506) 238-5386

Shediac
815A rue Bombardier Street
Shediac, NB E4P 1H9
(506) 533-3637

Tantramar
112C rue Main Street
Sackville, NB E4L 0C3
(506) 364-4701

Riverview
Operations Centre d'opérations
300 rue Robertson Street
Riverview, NB E1B 0T8
(506) 382-3574





TENTATIVE PLAN

SUBDIVISION PLAN

EDGAR CORMIER SUBDIVISION

OWNER : Cormier, Edgar E

561 CORMIER VILLAGE ROAD
CORMIER-VILLAGE
PARISH OF SHEDIAC
COUNTY OF WESTMORLAND
PROVINCE OF NEW BRUNSWICK

DRAFT

SYMBOLS AND ABBREVIATION

LEGEND

	LAND DEALT WITH BY THIS PLAN BOUNDED THUS:
◎	SMSET - STANDARD SURVEY MARKER PLACED
◉	SMFD - STANDARD SURVEY MARKER FOUND
●	IBFD - IRON BAR FOUND
■	SIBFD - SQUARE IRON BAR FOUND
○	IPFD - IRON PIPE FOUND
⊙	C.C.P. - CALCULATED COORDINATE POINT
⊠	SCRIBED WOODEN SURVEYOR'S POST
△	SURVEY SYSTEM COORDINATE MONUMENT
(97)	TABULATED COORDINATE REFERENCE
	CENTRELINE HIGHWAY
	EASEMENT
—X—X—X—X—	FENCE
	OVERHEAD UTILITY LINE
	SET BACK LINE
m²	SQUARE METRES
O-H-W-M	ORDINARY HIGH WATER MARK
ha	HECTARE
NBLS	NEW BRUNSWICK LAND SURVEYOR
PID	PARCEL IDENTIFIER NUMBER
# 399	NBLS REGISTRATION NUMBER
Doc. 17887767/Bk 88/Pg. 167	DOCUMENT / BOOK / PAGE
(DEED)	DISTANCE OR AZIMUTH CALLED FOR IN DEED
C-7	CURVE
177	CIVIC NUMBER
x 32.77	SPOT ELEVATION IN METERS
	WATER VALVE
	FIRE HYDRANT
U.P.	UTILITY POLE
□	WOODEN SURVEYORS POST FOUND
P.U.E	EXISTING PUBLIC UTILITY EASEMENT
L.G.S.E.	NEW LOCAL GOVERNMENT SERVICES EASEMENT
P.U.E	NEW PUBLIC UTILITY EASEMENT

0 5 10 15 20 30 40 50m

SCALE 1:500

PROPERTY INFORMATION

PID 00857284

REGISTERED OWNER: Cormier, Edgar E
NOT LAND TITLES
TRANSFER DOCUMENT: 268719, DATED: 1966-01-01

OWNER'S STATEMENT

I, EDGAR CORMIER, DO HEREBY CERTIFY THAT I AM THE REGISTERED OWNER OF THE PROPERTY BEING SUBDIVIDED HEREON AND DO HEREBY GRANT APPROVAL TO THIS PLAN.

EDGAR CORMIER

PURPOSE OF PLAN

1- TO CREATE LOT 26-01, FOR RESIDENTIAL BUILDING PURPOSES.
2- TO CREATE A 5.0m WIDE PUBLIC UTILITY EASEMENTS, AS SHOWN, PURSUANT TO SECTION 5 OF REGULATION 2021-83, OF THE COMMUNITY PLANNING ACT.

UTILITIES APPROVAL

PURSUANT TO SECTION 5 OF "DESIGNATED EASEMENT REGULATION" 2021-83, THE PUBLIC UTILITY EASEMENTS ON THIS PLAN VESTS IN NEW BRUNSWICK POWER CORPORATION, BELL CANADA, AND ROGERS COMMUNICATIONS INC. WITH THE FILING OF THIS PLAN.

NOTES

1. AZIMUTHS AND COORDINATES WERE DERIVED FROM N.B. HIGH PRECISION NETWORK NAD83(CSRS), REFERENCED TO MONUMENTS No. 21764 AND 5669
2. THE SCALE FACTOR USED IS EQUAL TO 1.000050
3. THE DOCUMENT NUMBERS REFERRED TO ON THIS PLAN ARE THOSE OF WESTMORLAND COUNTY REGISTRY OFFICE.
4. AZIMUTHS ARE ROUNDED TO THE NEAREST 01".
5. CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO LEGAL TITLE, BEING THE DOMAIN OF A LAWYER, NOR TO THE ZONING AND SETBACK BY-LAWS OR REGULATIONS, BEING THE DOMAIN OF THE DEVELOPMENT OFFICER.
6. CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO COVENANTS SET OUT IN THE DOCUMENT(S), NOR TO THE LOCATION OF ANY UNDERGROUND SERVICES AND/ OR FIXTURES, PERMANENT OR OTHERWISE.

APPROVAL STAMPS

Arpentage 3POINTS Survey Inc.

Arpentage 3POINTS Survey Inc.
161 Rue Elsliger Street
Dieppe, New-Brunswick
E1K 0A5 (EMAIL : info@3pointssurvey.com)
Phone #850-9417

DRAWN BY: S.P. & K.L. CHECKED BY: K.L. JOB #

N. B. L. S. No. 000000 A-A-G N-B

COPYRIGHT PROTECTED

SURVEYED BY : KIM LABRIE N.B.L.S. # 399
FIELD SURVEY COMPLETED : 2020-

SURVEYOR'S STATEMENT:
I, KIM LABRIE N.B.L.S., DO HEREBY CERTIFY THAT TO THE BEST OF MY KNOWLEDGE AND ABILITY THIS PLAN CORRECTLY DEPICTS ANY RESEARCH, FIELD WORK AND COMPUTATIONS UNDERTAKEN FOR THIS PROJECT.

2021-06- N.B.L.S.

KIM LABRIE N.B.L.S.

(Voir le verso de cette page pour une version française de ce rapport)

J-2 TENTATIVE SUBDIVISION INSPECTION REPORT

Date: October 15, 2026		
Subdivision Name: EDGAR CORMIER SUBDIVISION		
Parish: Shediac	County: Westmorland	D.O.T. Map Sheet No:
Purpose of Plan: To Create lot 26-01		

Sight Distance at Proposed Intersections (Eye Height=1.05 m):

Posted Speed Limit Along Highway (km/h)	Object Height & Required Sight Distance: Stopping 0.38 m — All Accesses (m)	Object Height & Required Sight Distance: Intersection 1.30 m — Locals & Collectors: Subdivision Accesses & Commercial, Industrial & Institutional Accesses (m) (residential accesses must only meet stopping sight distance)	Measured Sight Distance Along Highway — Viewing left and right from access location: Access 1 Description: LOT 26-01 — Private Entrance ☑ — Subdivision Access: Public ☐ Private ☐ — Easting/Northing — Sight Distance: Adequate ☑ Inadequate ☐ Existing ☐ — Stopping L	Stopping R	Intersection L	Intersection R
50	65	115				
60	85	135				
70	110	160				
80	140	180			300m	275m
90	170	200				
100	210	215				

Access 2 Description: Private Entrance ☐ — Subdivision Access: Public ☐ Private ☐ — Easting/Northing — Sight Distance: Adequate ☑ Inadequate ☐ Existing ☐

Access 2 Stopping L	Access 2 Stopping R	Access 2 Intersection L	Access 2 Intersection R

Inadequate sight distance caused by: _____

Suggestions for improving sight distance: _____

Grade Information:

Estimated maximum grade on Property: 4 %

Comments:

Drainage Design Information:

Municipal Services Easements Required? Yes ☐ No ☑

Comments:

5.5.2 Table : Usages permit dans les zones les zones RU et A

	RU	A
Usages principaux		
Habitation unifamiliale	P	P
Habitation bifamiliale	P	P
Habitation multifamiliale à un maximum de 3 unités	P	P
Établissement de soins spéciaux	P	-
Garderie	C	-
Usage récréatif	P	P
Usage récréatif passif	P	P
Chenil	P	P
Éolienne personnelle	P	P
Un usage en aquaculture	P	P
Usages agricoles	P	P
Usage forestier	P	P
Logement touristique	C	C
Camp	P	P
Roulotte de voyage	P	P
Marché de producteurs	P	P
Cimetière	P	-
Usages accessoires		
Bâtiment, structure ou usage accessoire.	P	P
Usages secondaires à une habitation unifamiliale seulement		
Entreprise à domicile	P	P
Industrie à domicile	P	P

Logement accessoire attaché	P	P
Logement accessoire détaché	P	P
Gîte	P	P
Activité agricole artisanale	P	P

5.5.3 Table : Dimensions des lots pour les zones RU et A

	RU	A
Exigences		
Superficie minimale du lot (sans services)	10 000 m2	10 000 m2
Superficie minimale du lot (sans services) dans la zone SI	i. habitation unifamiliale ou autre usage 4000 m2 ii. habitation bifamiliale 5350 m2 iii. habitation multifamiliale 8050 m2	i. habitation unifamiliale ou autre usage 4000 m2 ii. habitation bifamiliale 5350 m2 iii. habitation multifamiliale 8050
Superficie minimale du lot (avec les égouts sanitaires)	690 m2	690 m2
Superficie minimale du lot (avec les égouts sanitaires et l'eau)	540 m2	540 m2
Façade minimale du lot (sans services)	150 m	150 m
Façade minimale du lot (sans services) dans la zone SI	i. habitation unifamiliale ou autre usage 54 m ii. habitation bifamiliale 59 m iii. habitation multifamiliale 68 m	habitation unifamiliale ou autre usage 54 m ii. habitation bifamiliale 59 m iii. habitation multifamiliale 68 m
Façade minimale du lot (avec les égouts sanitaires)	23 m	23 m
Façade minimale du lot (avec les égouts sanitaires et l'eau)	18 m	18 m
Profondeur minimale	30 m	30 m