

Avis public



ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Projet de règlement RCA24 17404 intitulé « Règlement de lotissement » remplaçant le Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c.O-1) – dossier 1246290020

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de règlement RCA24 17404 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 4 novembre 2024 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **jeudi 20 novembre 2024 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

QUE l'objet du projet de règlement RCA24 17404 vise à remplacer le *Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce* par un nouveau règlement nommé *Règlement de lotissement*, en conformité avec la nomenclature prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

QUE le projet de règlement RCA24 17404 n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

QUE le projet de règlement RCA24 17404 vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

QU'au cours de cette assemblée publique, la présidente d'assemblée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de règlement. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au consultation.cdn-ndg@montreal.ca ou par téléphone au 514 868-4561.

QUE l'accès aux documents de présentation se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement (ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), à la section « Calendrier de participation publique », ou via le lien suit : [Assemblée publique de consultation](#).

QUE le présent avis ainsi que le projet de règlement RCA24 17404 et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur la page [Avis public - Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce](#).

FAIT à Montréal, ce 12 novembre 2024.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 4 novembre 2024

Résolution: CA24 170252

AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT RCA24 17404

Madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement intitulé « Règlement de lotissement » remplaçant le *Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c.O-1)*;

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA24 17404 intitulé « Règlement de lotissement » remplaçant le *Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c.O-1)*;

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1246290020

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 novembre 2024

RCA24 17404

PROJET DE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Vu les articles 115, 116, 119 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 4 novembre 2024, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. Dans le présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

« corridor riverain » : bande de terre bordant les lacs et les cours d'eau qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux et dont la largeur est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau à débit régulier mesurée horizontalement;

« emprise d'un service public » : terrain destiné à être utilisé par une entreprise de services publics;

« lot » : un immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (RLRQ, chapitre C-1);

« lot constructible » : un lot distinct pouvant faire l'objet de la délivrance d'un permis de construction eu égard aux règlements applicables et conformes aux dispositions normatives de superficie et de dimensions du présent règlement ou étant un lot dérogatoire protégé par des droits acquis;

« lot distinct » : un numéro de lot entier identifié, dans le territoire non rénové, comme lot originaire, lot de subdivision ou lot de resubdivisions et tout numéro de lot dans un territoire rénové, à l'exception du numéro de plan cadastral complémentaire;

« lot transitoire » : lot non conforme au présent règlement et créé à titre temporaire uniquement dans le but d'être fusionné à un lot contigu appartenant à un propriétaire différent;

« numéro de plan cadastral complémentaire » : un identifiant commençant par le préfixe « PC » suivi d'un nombre constitué de cinq chiffres permettant d'associer au plan du

Cadastre du Québec, les lots de cadastre vertical qui sont représentés sur le plan de cadastre complémentaire;

« opération cadastrale » : une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec;

« terrain » : un lot, une partie de lot ou un ensemble de lots formant une seule propriété, à l'exception d'une partie de terrain qui fait l'objet d'une résolution ou d'un avis d'imposition de réserve en vertu de la loi.

2. L'application du présent règlement est confiée à la personne à la tête de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité de l'arrondissement ou à toute personne désignée par elle.

CHAPITRE II

DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. Le permis de lotissement est délivré au propriétaire si la demande est complète et conforme à toutes les exigences prévues au présent règlement.

4. Lorsque le requérant est avisé par l'autorité compétente que sa demande de permis est incomplète ou non conforme au présent règlement, il doit la rendre complète et conforme dans un délai de 60 jours de la réception d'un avis à cet effet.

À défaut, l'autorité compétente refuse la demande, ferme le dossier et en avise le requérant.

SECTION II

OPÉRATION CADASTRALE ASSUJETTIE

5. Il est interdit d'effectuer une demande d'opération cadastrale sans que le propriétaire du terrain n'ait obtenu un permis de lotissement autorisant cette opération cadastrale conformément au présent règlement.

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à l'égard de cette opération cadastrale.

6. Malgré l'article 3, un permis de lotissement n'est pas requis pour :

- 1° une opération cadastrale relative à une copropriété divise verticale assujettie à la publication d'une déclaration en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec, autre que la création du numéro de plan cadastral complémentaire;
- 2° une opération cadastrale de correction, soit une opération cadastrale visant à corriger l'un des éléments du plan cadastral pourvu que la numérotation du ou des

lots ne soit pas modifiée ou qu'une telle modification soit faite directement par l'autorité responsable du cadastre notamment une opération cadastrale visant à corriger le plan de cadastre du Québec en vertu du troisième alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

7. La demande de permis de lotissement doit être formulée par le propriétaire ou son mandataire.

Cette demande doit :

- 1° être présentée au moyen du formulaire rempli et signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé;
- 2° être conforme au présent règlement;
- 3° être accompagnée du paiement du montant fixé au règlement sur les tarifs en vigueur.

SECTION III

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS

8. Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'ils sont différents du propriétaire;
- 2° l'usage existant et l'usage projeté de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble visée par la demande;
- 3° les plans de l'opération cadastrale en format numérique PDF (Adobe) signés par le propriétaire. Ces plans doivent contenir toutes les informations requises et doivent être présentés de façon à répondre aux exigences du ministère. Ces plans doivent aussi être fournis sous format électronique géo référencée Québec MTM zone 8 NAD 83 sous format DXF, à une échelle de 1 : 2000 ou à une plus grande échelle;
- 4° dans le cas d'un projet visant un terrain déjà bâti :
 - a) un certificat de localisation;
 - b) lorsque le bâtiment est assujéti à la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1), une attestation signée par un expert en la matière attestant que le projet de lotissement ne rend pas le bâtiment non conforme au règlement de construction (11-018);
- 5° dans le cas d'un projet qui comporte une cession de terrain à des fins de rue, de ruelle ou de parc :
 - a) un certificat de localisation ou un plan et description technique du terrain à

céder;

- b) une attestation notariée certifiant que le propriétaire est le seul propriétaire du terrain à céder et que ce terrain est libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels;
 - c) le cas échéant, une copie du formulaire d'engagement à cession signé par le propriétaire ou une copie d'une entente relative à la cession d'un terrain hors du site de la demande de permis;
 - d) une étude de caractérisation du terrain signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 permettant de déterminer le degré de contamination de celui-ci, cette étude devant satisfaire aux exigences du guide élaboré en vertu de l'article 31.66 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- 6° dans le cas d'un projet comportant un terrain inscrit à la liste des terrains contaminés sur le territoire de la Ville, constituée en vertu de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (chapitre Q-2, r. 37), un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité;
- 7° lorsque le projet doit faire l'objet d'une entente en vertu du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013), un document, aux termes duquel le propriétaire et la Ville ont conclu une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux;
- 8° un certificat de localisation montrant les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;
- 9° dans le cas d'un projet qui vise un lot constructible, un plan présentant une implantation potentielle de bâtiment à construire conforme à la réglementation en vigueur.

Tout document qui doit être signé par le propriétaire doit l'être par le propriétaire inscrit au registre foncier du Bureau de la publicité des droits ou par son représentant dûment mandaté.

Tout document requis doit :

- 1° être à l'échelle;
- 2° employer, le cas échéant, des unités de mesure respectant le Système international d'unités (SI);

- 3° indiquer le nom et les coordonnées complètes du concepteur;
- 4° indiquer le nord;
- 5° être fourni en format électronique (PDF).

Les documents fournis en application du présent règlement demeurent la propriété de la Ville de Montréal.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

SECTION I

NORMES RELATIVES AUX LOTS

- 9.** Tout projet d'opération cadastrale doit respecter les conditions suivantes :
 - 1° il doit former des lots constructibles;
 - 2° dans le cas de la modification d'un lot déjà bâti, les bâtiments et l'occupation du lot doivent demeurer conformes à la réglementation applicable;
 - 3° dans le cas de la modification d'un lot déjà bâti, la modification ne doit pas accentuer une dérogation à la loi et aux règlements applicables;
 - 4° il doit créer des lots adjacents à une rue publique;
 - 5° l'opération cadastrale doit permettre une intégration de tout service municipal d'égout et d'aqueduc prévu conformément au Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030).

- 10.** Un projet de lotissement ayant pour effet de créer un lot constructible doit prévoir que le lot ainsi créé ait les dimensions et superficie suivantes :
 - 1° une largeur égale ou supérieure à 5 mètres dans sa partie donnant sur une rue;
 - 2° une largeur suffisante pour que la construction puisse s'y faire conformément aux règlements applicables;
 - 3° une profondeur égale ou supérieure à 22 mètres calculée perpendiculairement à partir de la limite de l'emprise d'une rue.

- 11.** Malgré le paragraphe 3 de l'article 10, une profondeur égale ou supérieure à 45 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, est exigée pour tout lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain et adjacent à un cours d'eau.

Malgré le premier alinéa, dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile est déjà construit au moment de l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le

21 décembre 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, notamment une falaise et une voie ferrée.

Malgré le premier alinéa, dans les cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si l'alignement des lots est parallèle à la rive. Dans ces cas, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

SECTION II

NORMES RELATIVES AUX RUES ET RUELLES

12. Les rues et ruelles prévues dans un projet d'opération cadastrale doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° l'emprise d'une nouvelle rue ou ruelle doit concorder avec celles déjà cadastrées;
- 2° le cas échéant, le tracé d'une nouvelle rue ou ruelle doit concorder avec celles existantes et projetées identifiées au plan d'urbanisme.

13. L'emprise d'une nouvelle route, d'un chemin, d'une rue ou toute voie de circulation automobile prévue dans un projet d'opération cadastrale doit être localisée à une distance minimale de 45 mètres d'un cours d'eau. Cette distance se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Malgré le premier alinéa, la distance minimale peut être réduite à :

- 1° 20 mètres lorsque l'espace compris entre toute route, tout chemin, toute rue ou toute autre voie de circulation automobile et le cours d'eau est zoné à des fins de parc;
- 2° 15 mètres lorsqu'une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le cours d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne doit en aucun temps empiéter sur la bande riveraine de 15 m;
- 3° 15 mètres lorsque la route est perpendiculaire au cours d'eau, mais ne le traverse pas;
- 4° toute autre distance inférieure à 45 mètres lorsqu'elle est imposée par une contrainte telle qu'une voie ferrée ou une falaise dans un secteur présentant des contraintes physiques particulières.

SECTION III

EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES DE LOTISSEMENT

14. Malgré la section I du présent chapitre, un permis de lotissement peut être délivré pour

une opération cadastrale qui vise :

- 1° la création d'un lot destiné à implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public, y compris un bâtiment, dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation sanitaire;
- 2° la création d'un lot devant être versé au domaine public ou destiné à aménager une emprise d'un service public;
- 3° la création d'un lot devant être retiré du domaine public;
- 4° le morcellement d'un lot dans la mesure où le lot formé est destiné à être intégré à un lot voisin constructible dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente dans un délai maximum de 3 mois pour l'officialisation de la seconde opération cadastrale. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction;
- 5° l'identification d'un résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation en vertu du Code civil du Québec et qui, immédiatement avant cette acquisition, était conforme au présent règlement;
- 6° la création de lots destinés à l'établissement d'une copropriété divise horizontale assujettie à la publication d'une déclaration en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec;
- 7° la création d'un lot requise à des fins municipales ou publiques destinée à aménager un parc, un terrain de jeu, un sentier, une piste multifonctionnelle ou un espace naturel.

SECTION IV

CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

15. Lorsqu'un projet d'opération cadastrale comprend des rues ou ruelles, ces dernières deviennent publiques par le seul fait de l'approbation du projet, sans indemnité, le tout conformément à l'article 190 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

Un tel projet ne peut être approuvé que si l'espace occupé par ces rues ou ruelles est libre d'hypothèques, de charges ou de droits réels.

Les terrains occupés par les rues ou ruelles doivent avoir un degré de contamination inférieure aux normes prévues dans la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et ses règlements pour l'usage prescrit, à moins que des travaux correctifs sont réalisés par le propriétaire, à ses frais, conformément aux dispositions du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013), et que ces travaux sont de nature à rendre le terrain propre à la construction d'une rue ou d'une ruelle.

16. S'il y a lieu, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, le propriétaire doit s'engager à céder un terrain ou doit acquitter le paiement pour fin de parcs

conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

17. S'il y a lieu, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, le conseil d'arrondissement et le propriétaire du terrain doivent avoir conclu une entente conformément au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013).

18. S'il y a lieu, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, le projet doit être approuvé conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379).

CHAPITRE IV

DROITS ACQUIS

19. Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° au moment où le plan du lot a été déposé au ministre responsable du cadastre, le lot était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur;
- 2° le lot correspond à un des cas prévus aux articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

20. Une opération cadastrale ayant pour effet de modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis peut être approuvée si :

- 1° cette opération a pour effet de rendre ce lot conforme au présent règlement;
- 2° sans rendre ce lot conforme au présent règlement quant aux exigences de dimensions, cette opération satisfait aux conditions suivantes :
 - a) la modification ne doit pas rendre dérogatoire au présent règlement, une dimension ou une superficie qui y est conforme;
 - b) la modification ne doit pas rendre un immeuble adjacent dérogatoire au présent règlement, à un règlement de construction ou à un règlement d'urbanisme;
 - c) la modification ne doit pas accentuer une dérogation au présent règlement, à un règlement de construction ou d'urbanisme.

CHAPITRE V

PERMIS DE CONSTRUCTION

21. Aucun permis pour la construction d'un bâtiment principal ne peut être accordé à moins qu'il ne respecte les conditions suivantes :

- 1° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction avec ses dépendances doit former un ou des lots distincts sur le plan officiel du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;
- 2° les services publics d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou leur installation doit être autorisée;
- 3° le terrain sur lequel doit être érigée une construction doit être adjacent à une rue publique.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

22. Un projet d'opération cadastrale doit être déposé au ministre responsable du cadastre dans les six mois suivant la délivrance du permis de lotissement.

Le défaut de déposer le projet dans le délai prescrit rend nul le permis de lotissement.

23. Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 675 \$ à 1 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 350 \$ à 2 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

24. Le présent règlement remplace le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) à l'égard du territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

**Adopté par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–
Notre-Dame-de-Grâce lors de sa séance ordinaire tenue le
4 novembre 2024.**

La mairesse d'arrondissement,
Gracia Kasoki Katahwa

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves

Identification		Numéro de dossier : 1246290020
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement intitulé « Règlement de lotissement » remplaçant le Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c.O-1)	

Contenu

Contexte

Le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce est actuellement assujéti à l'application du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M. c. O-1). Ce règlement refondu a été originalement adopté aux fins de son application pour l'ensemble du territoire de la Ville.

Suivant la création des arrondissements et depuis que la réforme cadastrale est terminée, ce règlement n'est plus adapté et requiert des ajustements d'ordre technique. De plus, compte tenu des secteurs en transformation sur le territoire de l'arrondissement, il est nécessaire d'actualiser le règlement pour répondre adéquatement aux enjeux liés à la transformation des secteurs en planification. La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) entreprend dans le cadre d'un vaste chantier de révision réglementaire la refonte de ce règlement.

L'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q. chapitre C-11.4) attribue au conseil d'arrondissement les compétences de la ville, prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), à l'égard notamment du règlement sur le lotissement.

Décision(s) antérieure(s)

03/05/04 : Conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce règlement RCA04 17050 modifiant le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1 de l'ancienne Ville de Montréal). - Résolution CA04 170172 - Dossier no 1043241006.

Description

Le projet de règlement a pour objet de remplacer le *Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce* par un nouveau règlement nommé *Règlement de lotissement* en conformité avec la nomenclature prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 115).

L'actuel règlement R.R.V.M. c. O-1 comporte des dispositions spécifiques à une opération cadastrale selon que le terrain appartient à la Ville ou à un autre propriétaire. Le nouveau règlement de lotissement propose de traiter toutes les opérations cadastrales de manière uniforme, indépendamment de la propriété du terrain.

Le règlement de lotissement proposé clarifie la notion de permis de lotissement pour certifier de la

légalité d'un projet d'opération cadastrale en retirant la notion d'approbation par le directeur. Cette refonte vise également à clarifier les attentes de l'arrondissement relatives au dépôt d'une demande de permis et à assurer l'efficacité du traitement.

Le règlement proposé fixe les dispositions relatives aux dimensions minimales d'un lot constructible sans égard à la superficie moyenne des terrains bâtis adjacents. Cette modification vise à éliminer l'ambiguïté et la complexité d'application de l'actuel règlement en prévoyant des normes claires pour la création d'un lot constructible.

Les références au territoire non rénové incluses aux dispositions du règlement R.R.V.M. c.O-1 ont été supprimées, puisque le territoire de l'arrondissement est entièrement rénové.

Enfin, le remplacement de ce règlement permet d'éliminer des dispositions discrétionnaires et de les déplacer dans le règlement sur les PIIA.

Le détail exhaustif des modifications est présenté dans le document intitulé « Modifications commentées » et joint au présent dossier décisionnel.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est favorable pour les raisons suivantes :

- le projet de règlement simplifie l'application de la réglementation et précise les attentes de l'arrondissement envers les demandes de permis renforçant ainsi la transparence et l'efficacité administrative;
- le projet de règlement reflète davantage la réalité du territoire de l'arrondissement et les besoins en matière de lotissement pour les années à venir;
- le projet de règlement permettra d'améliorer les services aux citoyens.

Le 12 juin 2024, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'adoption de ce projet de règlement. L'avis du CCU est joint au présent dossier décisionnel.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas

Montréal 2030

Ne s'applique pas

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas

Opération(s) de communication

Publication d'avis public et tenue d'une assemblée publique de consultation conformément à la loi.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 4 novembre 2024 :

Assemblée publique de consultation : 20 novembre 2024

Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement : à déterminer

Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité

Ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet de règlement est conforme aux dispositions de la Charte de la Ville de Montréal, ainsi qu'à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Sophie COURNOYER
conseiller(-ere) en aménagement

Tél. : 514-868-5935

Télécop. :

Endossé par:

Sébastien MANSEAU
Chef division - Urbanisme

Tél. : 514-872-1832

Télécop. :

Date d'endossement : 2024-09-06 14:26:15

Approbation du Directeur de direction

Samir ADMO
directeur(-trice)-amenag.urbain et de la
mobilité

Tél. : 514-924-6071

Approuvé le : 2024-09-30 16:29

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1246290020