

DOCUMENT D'INFORMATION

**« Règlement de lotissement de
l'arrondissement du Sud-Ouest »**

**« Règlement modifiant le règlement sur les
plans d'implantation et d'intégration
architecturale (RCA07 22019) »**

Dossier no : 1133823005

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Septembre 2014

Contexte

Les présentes modifications réglementaires s'inscrivent dans le cadre des modifications apportées à la réglementation relative aux réserves aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels (sommaire 1133823006). En vertu de l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, le conseil d'arrondissement a la responsabilité des compétences de la Ville en matière de lotissement, à l'exception de celles visées aux articles 117.1 à 117.16 de la LAU, qui sont les dispositions relatives à la réserve aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels. En raison de ce partage des pouvoirs, les modifications réglementaires font l'objet de 2 dossiers décisionnels distincts.

Le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest 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 tel que défini à l'époque. Ce règlement est aujourd'hui peu adapté à la réalité réglementaire de l'arrondissement et doit être mis à jour.

Description

Les modifications à la réglementation qui sont proposées prévoient faire l'abrogation, pour le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1). Ce règlement sera remplacé par :

- Le Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (sommaire 1133823006);
- Le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'adoption de ces deux règlements oblige l'arrondissement à faire des modifications mineures à son Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019);

Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest

Le Règlement de lotissement reprend une grande partie des dispositions du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) et de l'ordonnance OCA10 22001, ordonnance relative aux plans et documents à fournir lors d'une demande d'opération cadastrale. Par contre, les dispositions ne sont pas reprises textuellement, mais l'idée générale est conservée. Dans cette optique, les paramètres suivants sont conservés dans le nouveau règlement :

- Les dispositions normatives quant aux lots constructibles (dimension d'un lot constructible);
- Les dispositions relatives aux voies de circulation;
- Les documents demandés lors du dépôt d'une demande d'opération cadastrale;

- Les dispositions pénales et la gestion des droits acquis.

Le nouveau règlement propose également certains ajouts :

- Les définitions des mots utilisés dans le règlement ont été ajoutées;
- Les références au territoire non rénové n'ont pas été reconduites puisque le territoire de l'arrondissement est entièrement rénové;
- L'actuel Règlement R.R.V.M. c. O-1 comporte des dispositions spécifiques à une opération cadastrale selon qu'elle vise un terrain appartenant à la Ville ou un terrain appartenant à un propriétaire autre que cette dernière. Les dispositions du Règlement de lotissement proposé traitent sans distinction les opérations cadastrales, qu'elles visent ou non un terrain appartenant à la Ville;
- Les dispositions de l'actuel Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M. c. O-1) prévoient que la réalisation d'une opération cadastrale doit faire l'objet d'une approbation du directeur. Le Règlement de lotissement proposé introduit maintenant la notion de permis de lotissement pour certifier de la légalité d'un projet d'opération cadastrale;
- D'exiger que le terrain sur lequel on érige un bâtiment principal constitue un lot distinct. Actuellement, un permis de construction pouvait être délivré même si le bâtiment devait être construit sur plusieurs lots.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019)

Ce règlement est uniquement modifié afin de faire référence au nouveau Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-ouest et non plus au Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1).

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande l'adoption d'un avis de motion en prévision de la présente modification réglementaire afin de :

- Mettre à jour son règlement et ainsi simplifier l'application de la réglementation;
- Accompagner les modifications réglementaires relatives à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest.

En vertu du Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (CCU), un avis du CCU est requis. Avis favorable du CCU à la séance du 21 mai 2014.

Calendrier des étapes subséquentes

Avis de motion et adoption d'un projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
Avis annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;
Assemblée publique de consultation;
Adoption d'un second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
Avis public annonçant la procédure référendaire;
Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement;
Avis de conformité au plan d'urbanisme;
Entrée en vigueur du règlement.