
VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022

Règlement sur le lotissement

Avis de motion	:	20 août 2007
Adoption du projet de règlement	:	20 août 2007
Assemblée publique de consultation	:	10 septembre 2007
Adoption du second projet	:	10 septembre 2007
Adoption du règlement	:	09 octobre 2007
Avis public	:	11 novembre 2007
Entrée en vigueur	:	31 octobre 2007

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(i)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du Règlement	4
2. Territoire assujetti	4
3. Validité.....	4
4. Domaine d’application.....	4
5. Abrogation	5
6. Grille des normes d’implantation.....	5

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Unités de mesure.....	5
8. Renvois	5
9. Terminologie.....	6

SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. Application du règlement.....	9
11. Contravention au règlement.....	9

CHAPITRE 2

CONDITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION D’UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

12. Conformité au règlement	10
13. Obligation de soumettre un plan	10
14. Taxes municipales.....	10
15. Cession de rues	10
16. Plan de morcellement.....	10

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(ii)

17. Servitudes existantes ou requises.....	10
18. Cession de terrains pour l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs, de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels	11
19. Enregistrement de l'opération cadastrale.....	11
20. Effet de l'approbation d'une opération cadastrale	11

**CHAPITRE 3
NORMES DE LOTISSEMENT**

SECTION I – VOIES DE CIRCULATION

21. Largeur des rues	11
22. Rue sans issue	12
23. Intersection des rues.....	12
24. Sentier pour piétons ou cyclistes.....	12

SECTION II – FORME DES TERRAINS

25. Dispositions générales	12
----------------------------------	----

SECTION III – SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS OU TERRAINS

26. Lots ou terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire	13
27. Lots ou terrains situés sur la ligne extérieure d'une courbe.....	13
28. Lots ou terrains situés sur la ligne intérieure d'une courbe	13

**CHAPITRE 4
DISPOSITION FINALE**

29. Entrée en vigueur	13
-----------------------------	----

**ANNEXE A
DISPOSITIONS LÉGISLATIVES REMPLACÉES**

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(4)

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du Règlement

Le présent règlement peut être cité sous le nom de « Règlement sur le lotissement » de l'Arrondissement de Lachine.

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de l'arrondissement de Lachine.

3. Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

4. Domaine d'application

Toute opération cadastrale doit être réalisée conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- 1° d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1) étant donné l'adoption du Règlement n° 02-065 relatif à la délivrance de certains permis de construction de la Ville de Montréal;
- 2° d'une opération cadastrale requise par une déclaration de copropriété divisé d'un immeuble faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64);
- 3° d'une opération d'annulation ou de correction.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(5)

5. Abrogation

Les règlements suivants sont abrogés :

- 1° Le Règlement sur le lotissement numéro 642 de l'ancienne Ville de Saint-Pierre et ses amendements;
- 2° Le Règlement sur le lotissement numéro 2551 de lotissement de l'ancienne Ville de Lachine et ses amendements;
- 3° Sont également abrogées les dispositions réglementaires adoptées par l'Arrondissement de Lachine qui seraient incompatibles avec une disposition du présent règlement.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les permis demandés ou octroyés et les poursuites intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'au jugement final et exécutoire.

Les dispositions réglementaires mentionnées à l'annexe A du présent règlement sont remplacées dans la mesure qui y est indiquée.

6. Grille des normes d'implantation

La grille des normes d'implantation, en 38 feuillets, constituant l'annexe C du Règlement numéro 2710 sur le zonage adopté par l'Arrondissement de Lachine le 9 mai 2005, dûment signée par le maire d'arrondissement et le secrétaire d'arrondissement, fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées conformément au système international (SI).

8. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(6)

9. Terminologie

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui suivent qui doivent être entendus comme subséquentement définis, à moins que le contexte ne comporte un sens différent.

Artère principale

Sont considérées comme artères principales : la 1^{re} Avenue, la rue Victoria et son prolongement éventuel, la rue Notre-Dame pour le tronçon situé à l'ouest du boulevard Saint-Joseph jusqu'aux limites est de l'arrondissement, l'avenue Saint-Pierre entre la rue Saint-Jacques et les limites de l'arrondissement, le chemin de la Côte-de-Liesse ainsi que les 32^e et 55^e avenues entre la rue Victoria, l'autoroute 13 et l'autoroute 20.

Conseil

Le conseil d'arrondissement.

Croissant

Rue en forme de demi-cercle.

Directeur

Le directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou son représentant.

Emprise de rue

Largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation.

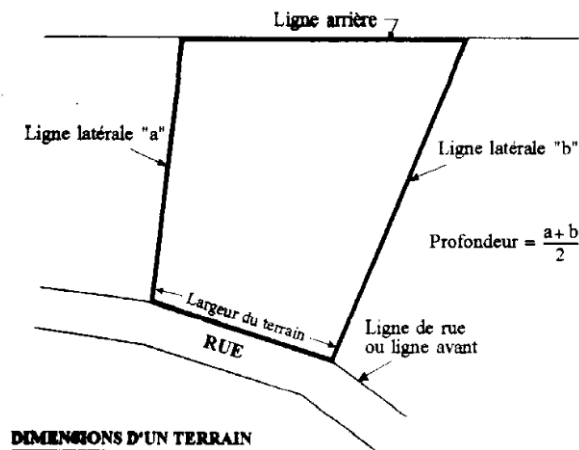
VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(7)

Largeur de terrain

Mesure entre les lignes latérales d'un terrain longeant la ligne d'emprise d'un chemin public existant ou projeté.



Ligne arrière de terrain

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain ou d'une ruelle sans être une ligne avant de terrain ou une ligne latérale de terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, il s'agit de la ligne opposée à la façade principale du bâtiment principal.

Ligne avant de terrain

Ligne de séparation d'un terrain marquant la limite d'emprise d'une rue. Sur un terrain de coin, il s'agit de la ligne de séparation d'un terrain marquant la limite d'emprise de la rue parallèle à la façade principale du bâtiment principal implanté sur ce terrain.

Ligne latérale de terrain

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain ou ligne séparant un terrain d'une rue et qui rejoint la ligne avant de terrain.

Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel fait, déposé et publié conformément à la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou au Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64).

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(8)

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 à 3056 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64), sauf dans le cas d'une opération cadastrale requise par une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil.

Plan de l'opération cadastrale

Plan donnant une représentation graphique du ou des lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, sur lequel y est indiqué un numéro spécifique pour chaque lot. Ce plan est préparé par un arpenteur-géomètre et est déposé au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs.

Profondeur de terrain

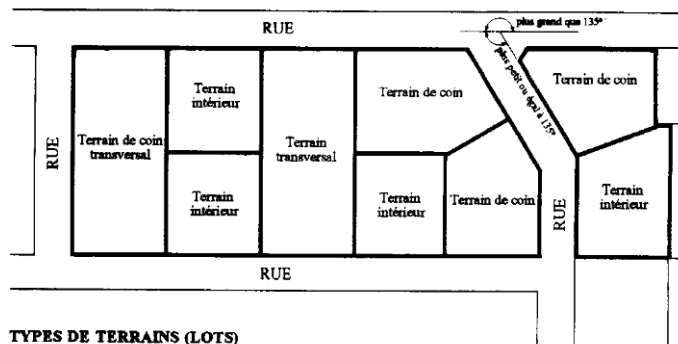
Quotient obtenu en divisant par deux la somme des longueurs des lignes latérales d'un terrain (voir croquis « Largeur de terrain »).

Terrain

Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou plusieurs lots servant ou pouvant servir à un usage principal.

Terrain de coin (d'angle)

Terrain situé à l'intersection de deux rues ou plus, lesquelles, à leur point de rencontre, forment un angle plus petit ou égal à cent trente-cinq degrés (135°).



TYPES DE TERRAINS (LOTS)

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(9)

Voie privée

Tout chemin, route, rue ou voie de circulation qui n'est pas une voie publique.

Voie publique

Tout chemin, route, rue ou voie de circulation à l'usage des véhicules ou des piétons réservé ou acquis par la Ville de Montréal ou ayant été reconnu comme tel par règlement ou résolution du conseil municipal pour l'usage du public et pour servir d'accès principal aux terrains riverains. La voie publique comprend tout le terrain ainsi réservé, acquis ou cédé incluant les parties destinées à la circulation des véhicules ou des piétons et toute autre partie.

SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. Application du règlement

Le directeur est chargé d'appliquer le présent règlement.

11. Contravention au règlement

Toute personne qui agit en contravention au Règlement sur le lotissement commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, le directeur envoie à la personne concernée tout avis écrit nécessaire pour l'en informer. Si elle n'a pas tenu compte de cet avis dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, la personne est passible, en plus des frais pour chaque infraction, d'une amende de :

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

- a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 1 500 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 500 \$ à 2 000 \$;

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

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 3 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 3 000 \$ à 4 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(10)

CHAPITRE 2

CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

12. Conformité au règlement

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du présent règlement.

13. Obligation de soumettre un plan

Le propriétaire de tout terrain devant faire l'objet d'une opération cadastrale doit, au préalable, soumettre au directeur un plan de cette opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs.

Pour être approuvé, un plan relatif à une opération cadastrale doit être conforme au présent règlement.

14. Taxes municipales

Lors de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan.

15. Cession de rues

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement l'emprise des voies de circulation indiquées sur le plan et destinées à devenir publiques ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise.

16. Plan de morcellement

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit présenter un projet de morcellement des terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.

17. Servitudes existantes ou requises

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

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(11)

18. Cession de terrains pour l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs, de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels

L'approbation d'un projet d'opération cadastrale est assujettie au Règlement numéro 07-012 relatif à la cession de terrains pour l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs, de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Lachine.

19. Enregistrement de l'opération cadastrale

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et sans effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à l'Arrondissement, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

20. Effet de l'approbation d'une opération cadastrale

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer, d'aucune sorte, une obligation quelconque pour l'Arrondissement.

L'approbation par le directeur d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour l'Arrondissement une obligation d'accepter la cession de toute rue ou voie de circulation proposée paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de toute rue ou voie de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

**CHAPITRE 3
NORMES DE LOTISSEMENT**

SECTION I – VOIES DE CIRCULATION

21. Largeur des rues

Dans toutes les zones de l'arrondissement, les lots ou terrains utilisés comme rues doivent avoir une largeur minimale de 15,0 mètres.

Toutefois, les lots ou terrains utilisés comme artères principales doivent avoir une largeur minimale de 24,5 mètres.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(12)

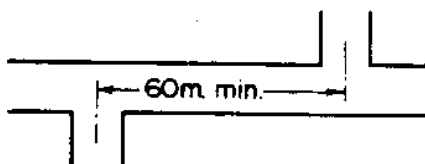
22. Rue sans issue

Toute rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage d'au moins 30,0 mètres de diamètre.

23. Intersection des rues

Toutes les intersections de rues doivent respecter un angle compris entre 85° et 95°. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30,0 mètres.

Sur une même rue, les centres de deux intersections doivent être distants d'au moins 60,0 mètres, à l'exception des croissants.



24. Sentier pour piétons ou cyclistes

Tout sentier pour piétons ou cyclistes doit avoir une largeur minimale de 5,0 mètres.

SECTION II – FORME DES TERRAINS

25. Dispositions générales

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue ou parallèles aux lignes du cadastre originaire.

Toutefois, en présence d'une courbe, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains ou de dégager des perspectives, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues; mais en aucun cas, cette non conformité 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.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

(13)

SECTION III – SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS OU TERRAINS

26. Lots ou terrains desservis par les services d’aqueduc et d’égout sanitaire

La superficie et les dimensions minimales des lots ou terrains desservis par des services d’aqueduc et d’égout sanitaire doivent rencontrer les exigences des normes d’implantation constituant l’annexe C du Règlement sur le zonage.

27. Lots ou terrains situés sur la ligne extérieure d’une courbe

La largeur des lots ou terrains situés à l’extérieur d’une courbe peut être diminuée à la ligne avant de terrain, à la condition de respecter la superficie minimale ainsi que la largeur minimale des cours latérales prescrites au Règlement sur le zonage. Toutefois, en aucun cas, la largeur minimale ne devra être inférieure à 6,0 mètres.

28. Lots ou terrains situés sur la ligne intérieure d’une courbe

La largeur des lots ou terrains situés à l’intérieur d’une courbe peut être diminuée à la ligne arrière de terrain, à la condition de respecter la superficie minimale ainsi que la largeur minimale des cours latérales prescrites au Règlement sur le zonage.

CHAPITRE 4

DISPOSITION FINALE

29. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

Cette version électronique du règlement de l’arrondissement de Lachine ne constitue pas la version officielle; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l’original conservé par la Direction - Services administratifs, greffe et relations avec les citoyens de l’arrondissement de Lachine.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

ANNEXE A
DISPOSITIONS LÉGISLATIVES REMPLACÉES

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement

N^o DU RÈGLEMENT	TITRE DU RÈGLEMENT	DISPOSITIONS ABROGÉES
1153 et ses amendements	Règlement concernant la subdivision des terrains	En totalité
1466 et ses amendements	Règlement pourvoyant à la cession de terrains à la Cité pour parcs et terrains de jeux, précédant l'approbation du plan de subdivision	En totalité
1578 et ses amendements	Règlement prohibant l'octroi de permis de construction sur les lots non encore subdivisés	En totalité
1749 et ses amendements	Règlement concernant la subdivision des terrains	En totalité
2551 et ses amendements	Règlement sur le lotissement (ex-Ville de Lachine)	En totalité
642 et ses amendements	Règlement sur le lotissement (ex-Ville de Saint-Pierre)	En totalité