

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**  
**2024-02-13**

---

**RÈGLEMENT N° 2089 RÉGISSANT  
LES OPÉRATIONS CADASTRALES  
DANS LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC**

---

***MISE EN GARDE:** Cette version du Règlement régissant les opérations cadastrales n°2089 est une codification administrative qui a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur — pour faciliter la lecture et la compréhension. Veuillez noter que ce document n'a pas été officiellement adopté par le Conseil municipal et qu'il est donc **non-officiel**. À des fins juridiques, le lecteur doit consulter la version officielle du Règlement et de chacun de ses amendements, qui peut être obtenue auprès du bureau du greffier municipal, le cas échéant.*

*Le Règlement original n°2089 a été adopté par le Conseil municipal le 4 novembre 1991 et est entré en vigueur le 15 janvier 1992.*

PROCESSUS D'ADOPTION	
Adoption du règlement	1991-11-04
Entrée en vigueur	1992-01-15

AMENDEMENTS INCLUS DANS CETTE CODIFICATION ADMINISTRATIVE		
Règl. n°	Entrée en vigueur	Objet
2089-2	1994-12-21	
2089-3	1996-03-04	
2089-4	2001-03-14	
2089-5	2010-07-21	

---

**TABLE DES MATIÈRES**

1.	DÉFINITIONS .....	3
2.	ANNEXES .....	4
3.	EXIGENCES RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....	4
4.	PLAN DE LOTISSEMENT .....	5
5.	PERMIS DE LOTISSEMENT .....	5
6.	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT .....	5
7.	CESSION POUR FINS DE PARCS .....	5
8.	EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS ET DEVIS .....	7
9.	FRONT SUR RUE .....	7
10.	FORME DES LOTS .....	7
11.	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS.....	7
12.	RUES .....	7
13.	CHEMINS OU SERVITUDES .....	8
14.	INTERPRÉTATION .....	8
15.	ABROGATION .....	8
16.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	8

NON OFFICIEL

## 1. DÉFINITIONS

### 1.1 Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une correction, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une addition ou un remplacement de numéro de lot effectués en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c.C-1) ou de l'article 3040 du Code civil du Québec.

\_\_\_\_\_  
2089-5, a. 1.

### 1.2 Officier désigné

Le directeur du Service de l'aménagement urbain ou de son représentant dûment autorisé est désigné responsable de l'émission de permis et de certificats en vertu du présent règlement.

\_\_\_\_\_  
2089-5, a. 2.

### 1.3 Lot

Une parcelle de terrain cadastrée séparément et enregistrée comme telle aux Plan et Livre de renvoi officiels de la paroisse de Montréal, sauf lorsque la parcelle de terrain est constituée de parties originaires de différents lots de cadastre.

### 1.4 Lot régulier

Un lot dont les côtés opposés sont parallèles ou dont les côtés non parallèles varient de moins de 10 degrés.

### 1.5 Lot irrégulier

Un lot ayant deux côtés opposés non parallèles variant d'au moins 10 degrés.

### 1.6 Lot transversal (rue à rue)

Un lot autre qu'un lot de coin, ayant une façade sur deux (2) rues à des extrémités opposées.

\_\_\_\_\_  
2089-3, a. 1.

### 1.7 Projet de redéveloppement

Tout projet de construction impliquant un des cas suivants :

- a) La construction d'au moins un nouveau bâtiment principal sur un terrain et pour lequel un permis de construction doit être obtenu de la Ville;
- b) Le remplacement d'un bâtiment principal existant, à l'exception du remplacement d'une résidence unifamiliale;
- c) Des modifications substantielles à un bâtiment principal et pour lequel un permis de démolition doit être obtenu de la Ville, à l'exception des modifications à une résidence unifamiliale.

\_\_\_\_\_  
2089-5, a. 3.

## **2. ANNEXES**

Pour les fins du présent règlement, le Plan de zonage annexé au Règlement de zonage comme annexe A pour en faire partie intégrante s'applique au présent règlement. Également, les items relatifs au lotissement (dimensions des terrains en mètres, notes et normes spéciales (si applicable)) inclus à la Grille des usages et normes annexés au Règlement de zonage précité comme Annexe B pour en faire partie intégrante s'appliquent, selon le cas. Le Chapitre 1 du règlement de zonage peut être utilisé pour la compréhension des dites annexes.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications qui peuvent intervenir quant à toute disposition du Règlement de zonage à laquelle fait référence le présent article et qui intervient postérieurement à son adoption et à son entrée en vigueur.

---

2089-4, a. 1.

## **3. EXIGENCES RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

**3.1** Aucune opération cadastrale ne peut être effectuée sans l'approbation du Directeur du service de l'aménagement urbain ou de son représentant dûment autorisé :

- i) 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 lot originaire de base dans le territoire non rénové ou du numéro du plan complémentaire dans le territoire rénové;
- ii) Une opération cadastrale de correction, 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.

---

2089-5, a. 4.

**3.2** Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de :

- i) Créer une enclave;
- ii) Modifier la superficie ou les dimensions d'un terrain déjà bâti, si cette modification rend l'immeuble ou son occupation non conforme aux règlements;
- iii) Morceler un lot déjà bâti ou d'identifier une partie de lot déjà bâtie, si les lots qui résultent du morcellement ou de l'identification sont, en totalité ou en partie, superposés à l'aire du bâtiment et si chacune des parties du bâtiment ainsi scindé est non conforme aux règlements de construction, de plomberie ou d'urbanisme;
- iv) Modifier la superficie ou les dimensions d'un terrain déjà bâti, si cette modification accentue une dérogation aux règlements de construction et d'urbanisme.

Cet article ne s'applique pas à une opération cadastrale traitant une subdivision provisoire d'une propriété si le propriétaire s'engage, par écrit, comme condition à la subdivision provisoire, à effectuer une opération cadastrale subséquente afin de créer des lots conformément à cette section et à ce règlement et qu'il effectue une telle opération cadastrale subséquente dans un délai de six (6) mois de l'existence des lots résultant de la subdivision provisoire.

---

2089-5, a. 4.

#### **4. PLAN DE LOTISSEMENT**

Aucune opération cadastrale relative à une subdivision visant uniquement une partie des propriétés du requérant dans la même zone sur le plan de zonage ne peut être approuvée si le requérant ne soumet pas, avec sa demande, un plan de lotissement pour toutes les propriétés dans ladite zone, indiquant le tracé des voies publiques proposées, la dimension approximative de chacun des lots et le type d'usage prévu pour chacun.

2089-4, a. 2.

#### **5. PERMIS DE LOTISSEMENT**

Toute opération cadastrale à l'intérieur du territoire de la Ville de Côte Saint-Luc est interdite à moins que l'officier désigné n'ait émis un permis de subdivision l'autorisant.

#### **6. CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

Aucune opération cadastrale ne sera approuvée par l'officier désigné à moins que :

- i) Le propriétaire ne remplisse une formule de demande pour un permis de subdivision et y joigne tous les plans et documents nécessaires à son examen; et
- ii) La demande ne soit accompagnée d'un dépôt non remboursable de 100 \$; et
- iii) Toutes les taxes municipales exigibles et impayées en ce qui concerne la propriété immobilière comprise dans l'opération cadastrale proposée n'aient été complètement acquittées; et
- iv) Les servitudes de droit de passage pour les lignes d'alimentation électrique et de transmission de communications soient indiquées sur un plan annexé montrant les lots auxquels lesdites servitudes s'appliquent; et
- v) Le propriétaire ne se soit engagé par écrit à céder à la Ville l'emplacement des rues figurant au plan et destinées à servir de voie publique.

#### **7. CESSION POUR FINS DE PARCS**

##### **7.1 Condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale**

Afin de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels sur son territoire, l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est assujettie aux conditions mentionnées à l'article 7.3.

2089-5, a. 5.

##### **7.2 Condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à un permis de construction**

L'approbation d'un permis de construction concernant un immeuble est assujettie aux conditions prévues à l'article 7.3 dans les cas où :

- i) L'immeuble fait l'objet d'un projet de redéveloppement;
- ii) Le permis de construction demandé est relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

2089-5, a. 5.

### **7.3 Décision du conseil**

Les conditions préalables tel que prescrites en vertu des articles 7.1 et 7.2 peuvent être une des suivantes, et que le conseil décide selon chaque cas les obligations applicables :

- i) Que le propriétaire entreprend de céder gratuitement à la ville une superficie de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % du site, qui de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, ou;
- ii) Que le propriétaire entreprend de verser à la ville une somme équivalente à 10 % de la valeur du site, ou;
- iii) Que le propriétaire fasse les deux engagements mentionnés au sous-paragraphe i) et le versement d'une somme, tel que mentionné au sous-paragraphe ii), pour lequel le total n'excède pas 10 % de la valeur du site.

Dans tous les cas où un propriétaire doit transférer un terrain, ce terrain peut faire partie du site ou être localisé à un autre endroit sur le territoire de la municipalité. Tout terrain transféré à la ville doit être libre de toute charge, hypothèque ou priorité. Le propriétaire doit également fournir à la ville un rapport environnemental d'un expert démontrant que le terrain n'est pas contaminé ou, si contaminé, qu'il l'est à un niveau acceptable eu égard à la Loi sur la qualité de l'environnement pour le développement des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

Le mot « site » signifie le terrain inclus au plan dont il est fait référence à l'article 7.1 ou l'immeuble sujet au redéveloppement auquel il est fait référence à l'article 7.2, déduction faite de la superficie des boulevards et des rues collectrices.

2089-5, a. 5.

### **7.4 Règle de calcul**

Il faut tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure ou d'un redéveloppement concernant tout ou partie de site.

Dans le cas d'un paiement, la valeur du crédit découlant de toute opération cadastrale antérieure ou d'un redéveloppement est réputée être égale au paiement fait à l'époque et ajusté afin de refléter sa valeur à la date de référence, telle que déterminée conformément à l'article 7.5.

2089-5, a. 5.

### **7.5 Valeur du terrain**

Pour l'application de l'article 7.3, la valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de réception par la ville du plan relatif à l'opération cadastrale ou du plan de redéveloppement comme étant la date de référence; et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette valeur est établie aux frais du propriétaire par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

2089-5, a. 5.

### **7.6 Exceptions**

L'article 7.3 ne s'applique pas dans les cas suivants :

- i) Dans le cas d'une annulation, correction ou de remplacement des numéros de lots, qui n'entraîne pas une augmentation du nombre de lots, sauf dans le cas d'un projet de redéveloppement d'un terrain.
- ii) Si une entente sur les engagements visant à transférer une partie du terrain non inclus dans le site selon le deuxième sous-paragraphe de l'article 7.3 a été conclu à cet effet;
- iii) Lors d'une opération cadastrale pour permettre le transfert d'une partie de terrains à une autorité publique;
- iv) Lors d'une opération cadastrale afin de permettre l'expropriation.

2089-5, a. 5.

**7.7** Nonobstant ce qui précède, la ville a le droit, à sa seule discrétion, à titre onéreux, de disposer par vente aux enchères, soumissions publiques ou tout autre moyen prévu par la Loi sur les cités et villes (L.R.Q. c.C-19) de tout terrain qu'elle peut avoir acquis conformément au présent règlement si ledit terrain n'est plus requis pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeu, pourvu que le produit de cette vente soit versé dans le fonds spécial.

2089-5, a. 5.

## **8. EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS ET DEVIS**

Le plan d'une opération cadastrale doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre du Québec, indiquant la subdivision proposée, et montrant clairement tous les lots ou parties de lots contigus qui l'entourent de tous les côtés, selon une échelle métrique de 1 jusqu'à un maximum de 500. Trois (3) copies signées du plan doivent être soumises avec la demande de permis de subdivision.

## **9. FRONT SUR RUE**

Tous les lots résultant d'une opération cadastrale doivent être en façade d'une rue ou d'une place publique.

**9.1** Nonobstant l'article 9, l'établissement ou la création de lots rue à rue est strictement interdite.

2089-3, a. 2.

## **10. FORME DES LOTS**

Tout terrain doit être subdivisé en lots réguliers. Des lots irréguliers ne peuvent être établis que dans les cas où des lots réguliers ne peuvent pas être obtenus en raison de la topologie géométrique de la ou des rues.

## **11. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Une opération cadastrale doit être conçue de façon à absorber des aires mineures ou inutilisables de terrains avoisinants, et à exclure la création d'un terrain avoisinant non aménageable.

## **12. RUES**

### **12.1 Largeur des rues**

Aucune rue locale ne peut avoir une emprise inférieure à 15,24 m (50 pi) de largeur. Aucune rue identifiée comme artère secondaire au plan d'urbanisme ne peut avoir une emprise de moins de 20,12 m (66 pi) de largeur.

Aucune rue identifiée comme artère principale proposée ou projetée au plan d'urbanisme ne peut avoir une emprise de moins de 24,5 m (80,38 pi) de largeur.

## **12.2 Rues en cul-de-sac**

Toutes les nouvelles rues en cul-de-sac doivent se terminer en boucle; le diamètre de l'emprise de cette boucle ne doit pas être inférieur à 30 m (98,42 pi).

2089-5, a. 6.

## **12.3 Intersection**

- i) Toutes les intersections de rues doivent être à angle droit, avec une différence possible de 10 degrés;
- ii) Toutes les intersections de deux lignes de propriétés ou de deux emprises doivent être jointes par une courbe ayant un rayon minimal d'au moins 6 m (19,7 pi);
- iii) Les intersections des nouvelles rues doivent être à une distance minimale de 37,5 m (123 pi) et maximale de 365 m (1198 pi) entre elles; cette distance doit être calculée entre limites les plus près des emprises.

2089-5, a. 7.

## **13. CHEMINS OU SERVITUDES**

La Ville peut exiger des chemins pour piétons ou cyclistes lorsqu'ils sont jugés nécessaires, en particulier pour faciliter l'accès aux installations scolaires ou communautaires.

La Ville peut exiger des servitudes lorsqu'elles sont jugées nécessaires, en particulier pour les services d'utilités publiques (tels que les égouts, les conduites d'eau, les drains et autres utilités publiques).

## **14. INTERPRÉTATION**

- 14.1** Partout où le masculin est employé dans le présent règlement, il inclut le féminin à moins que le contexte ne l'exige autrement.
- 14.2** Le singulier inclut le pluriel et le pluriel inclut le singulier à moins que le contexte ne l'exige autrement.
- 14.3** Les rubriques et les titres des chapitres et des articles ne sont fournis qu'à des fins de commodité et ne doivent pas servir à l'interprétation des termes du présent règlement.

## **15. ABROGATION**

Les règlements 1157, 1444, 1445, 1510 et 1574 sont par les présentes abrogés.

## **16. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.