

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 Contenu d'une demande de permis de lotissement

Sous-section 1 Annulation d'une demande de permis de lotissement sans suite

2139. Si le requérant d'une demande de permis de lotissement fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande de permis de lotissement fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels requise en vertu du chapitre 7 ou les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard d'un immeuble compris dans le plan cadastral, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 411 (2023-11-08);

Sous-section 2 Formulaire de demande de permis de lotissement

2140. Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, et contenant les renseignements suivants :

1. le nom, prénom, numéro de téléphone, adresse, adresse courriel du propriétaire, du requérant et de l'arpenteur-géomètre;
2. le numéro de chaque lot visé par la demande;
3. le but de l'opération cadastrale;
4. le numéro de référence lorsque l'arpenteur-géomètre est mandaté par la Ville.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande de permis de lotissement

2141. Sauf dans les cas où les renseignements et des documents additionnels requis sont spécifiquement mentionnés dans cette section, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. les fichiers en version électronique et documents suivants conformément aux instructions pour la présentation des documents cadastraux dans les territoires rénovés du cadastre du Québec de la Direction générale du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN) :
 - a. le plan cadastral parcellaire de l'opération cadastrale en format « portable document format (PDF) » indiquant notamment le numéro de la minute et la signature de l'arpenteur-géomètre;
 - b. les données cadastrales officielles, de contexte et données descriptives;
 - c. les documents intitulés « document joint » et « approbation du propriétaire ».
2. le formulaire d'engagement à céder fourni par la Ville de Laval, dûment complété;
3. la résolution des administrateurs de la compagnie.

Sous-section 4 Renseignements et documents additionnels requis pour valider la conformité de l'opération cadastrale

2142. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants, lorsque nécessaire, pour valider la conformité de l'opération cadastrale :

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

1. lorsque la demande de permis vise un plan de cadastre vertical, les feuillets requis du plan complémentaire (PC);
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, et ce, pour chacun des lots créés;
3. tout autre document requis nécessaire à l'analyse de la demande de permis de lotissement et confirmant le respect des conditions de délivrance d'un permis de lotissement.

Sous-section 5 Renseignements et documents additionnels requis pour un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

2143. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une copie de l'autorisation délivrée par la CPTAQ;
2. une copie de la déclaration adressée à la CPTAQ invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la Commission;
3. une copie du rapport exigé en vertu de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3 relativement à un lot non desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain.

Les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa s'appliquent dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) ou des règlements qui en découlent.

Sous-section 6 Renseignement ou document additionnel requis pour un lot ou une partie de lot inscrit sur la liste des terrains contaminés

2144. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot ou une partie de lot inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), la demande de permis de lotissement doit également être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable.

Sous-section 7 Renseignement ou document additionnel requis pour un lot ou une partie de lot assujéti à la législation en matière de patrimoine culturel

2145. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot ou une partie de lot situé dans une « aire de protection », un « paysage culturel patrimonial » ou un « site patrimonial » ou un lot occupé par un « immeuble patrimonial », le tout au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), doit également être accompagnée d'une autorisation du ministre responsable établissant que l'opération projetée a été autorisée en vertu de celle loi.

Sous-section 8 Autre renseignement ou document additionnel requis

2146. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3 et, selon le cas applicable, des autres sous-sections, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un permis de lotissement

2147. Le fonctionnaire de la Ville délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

1. la demande est conforme à ce règlement ou si elle n'est pas conforme à l'une de ses dispositions, une résolution encore valide approuvant, selon le cas applicable, une exemption à l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises, une dérogation mineure ou un PPCMOI permettant de déroger à cette disposition a été adoptée par le Comité exécutif de la Ville;
2. la demande est conforme au PIIA approuvé par le Comité exécutif pour le lot ou les lots concernés et la résolution de cette approbation est encore valide;
3. la demande n'a pas pour effet :
 - a. d'augmenter le nombre de lots dérogatoires;
 - b. de rendre un lot, un terrain, un bâtiment ou un usage, non conforme à ce règlement ou d'aggraver son caractère dérogatoire;
 - c. de créer un lot enclavé ou non adjacent à une emprise de voie de circulation publique, à l'exception, d'un lot transitoire, d'un lot visé à la sous-section 7 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3, d'un lot à bâtir faisant partie d'un terrain partagé ou d'un lot d'une superficie d'au moins 3 000 m², dont la plus petite dimension est d'au moins 6 m, situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente et utilisé à des fins agricoles;
4. les documents requis à la section 1 et tout autre document requis afin de valider la conformité du plan cadastral sont fournis et conformes à ce règlement;
5. le tarif pour l'obtention du permis a été payé, conformément au chapitre 17;
6. le tarif relatif à l'évaluation de la valeur des terrains aux fins de l'application du chapitre 7 relatif à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels a été payé conformément au chapitre 17;
7. le propriétaire a payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard de tout immeuble compris dans le plan cadastral;
8. les exigences prévues au chapitre 7 relatif à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels sont satisfaites et approuvées par le Comité exécutif de la Ville;
9. l'engagement du propriétaire à céder gratuitement à la Ville l'assiette d'une voie de circulation ou une partie de celle-ci destinée à être publique montrée sur le plan cadastral parcellaire a été approuvé par le Comité exécutif de la Ville;
10. lorsque requis par la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3, un professionnel qualifié atteste dans un rapport que l'épuration des eaux usées est sans risque de contamination pour l'environnement et pour une source d'alimentation en eau potable;
11. le tracé d'une nouvelle voie de circulation ou d'un prolongement de voie de circulation existante faisant partie du plan cadastral sont concordants aux tracés projetés des voies de circulation prévues au SADR ou dans un PPU. Pour l'application de cette disposition, ce tracé peut différer par rapport à celui projeté conformément aux dispositions de l'article 73;
12. la demande est conforme à toute autre disposition réglementaire applicable contenue dans un autre règlement adopté par la Ville;
13. la demande visant à fusionner un lot transitoire à un lot contigu, dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour effet de créer ce lot transitoire, est transmise au fonctionnaire de la Ville et remplit les conditions prescrites à cette section pour une telle demande.

Les conditions des paragraphes 5° à 9° du premier alinéa ne s'appliquent pas à une demande de permis de lotissement impliquant un lot de propriété de la Ville.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une demande de permis de lotissement dont l'opération cadastrale est réalisée à des fins d'acquisition de gré à gré ou d'expropriation par la Ville.

Malgré le paragraphe 3° du premier alinéa, l'identification cadastrale d'un lot faisant l'objet d'un engagement à céder en vertu des paragraphes 8° ou 9° du premier alinéa peut avoir l'un des effets prévus aux sous-paragraphes a) à c) du paragraphe 3° du premier alinéa.

CDU-1-1, a. 412 (2023-11-08);

2148. La délivrance d'un permis de lotissement ne peut constituer d'aucune façon une obligation quelconque pour la Ville. Sans restreindre ce qui précède, la délivrance d'un permis de lotissement ne peut constituer, pour la Ville, une obligation

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

d'accepter la cession de voies de circulation paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer les responsabilités civiles ou de fournir des services d'utilité publique.

Codification administrative