

## **Réponses aux questions de la Commission, adressées au Service des affaires juridiques de la Ville de Montréal**

La première question soulevée par la Commission est la suivante:

«L'article 14 du règlement 03-152 se lit comme suit:

**14.** Toute demande de permis de construction du bâtiment visé par le présent règlement doit satisfaire aux critères prévus au titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement ville-marie (01-282 de l'ancienne ville de Montréal) et aux **exigences** suivantes :

**4°** la galerie commerciale et les commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur les rues Sainte-Catherine et de Lorimier **doivent** avoir des entrées directes à la rue.

Dans le contexte de ce règlement municipal, est-ce que «les exigences » telles que décrites ci-dessus ont un caractère impératif ou discrétionnaire? Advenant qu'il ait discrétion, quelle instance décisionnelle peut autoriser les dérogations et, le cas échéant, pour quels motifs?»

### **Réponse:**

Les exigences, par leurs natures mêmes, ont un caractère impératif. De plus, l'utilisation du verbe «devoir» démontre qu'il s'agit d'une norme et non d'un simple critère à prendre en considération.

La deuxième question est la suivante:

«Est-ce que les arrondissements de l'ancienne Ville de Montréal sont assujettis aux dispositions de l'article 116 de la LAU qui stipule notamment que :

“**116.** Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, prévoir que, dans tout ou partie de son territoire, aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes, qui peuvent varier selon les parties du territoire, ne soient respectées:

**1°** le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;»

**Réponse:**

L'ancienne Ville de Montréal a adopté, le 17 décembre 2001 le *Règlement modifiant le Règlement sur les opérations cadastrales (O-1)* (R.V.M. 01-314) qui prévoit à l'article 11.1:

**11.1.** Aucun permis de construction ne sera accordé :

**1°** à moins que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction avec ses dépendances ne forme 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;

Les dispositions du paragraphe 1 de l'article 116 de la LAU ont donc été reprises dans la réglementation de la Ville et, à moins qu'ils l'aient modifié, cet article s'applique aux arrondissement issus de l'ancienne Ville de Montréal.

---