

Pour tout renseignement supplémentaire, veuillez vous présenter à :

Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Division des permis et inspections
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1

Voici nos heures d'accueil :

- Lundi : 13 h - 16 h
- Mardi : 8 h 30 - 12 h, 13 h - 16 h
- Mercredi : 8 h 30 - 12 h, 13 h - 19 h
- Jeudi : 8 h 30 - 12 h, 13 h - 16 h
- Vendredi : 8 h 30 - 12 h

Pour obtenir un certificat d'autorisation, vous devez prendre un rendez-vous en nous contactant au : 514 872-7333

Vous pouvez aussi consulter le site Internet de l'arrondissement :
ville.montreal.qc.ca/mhm

FICHE-PERMIS

ARRONDISSEMENT DE MERCIER—HOCHELAGA—MAISONNEUVE

Contribution pour l'amélioration des parcs

Au cours des dernières années, l'arrondissement a investi des sommes importantes dans l'acquisition, l'aménagement et l'entretien des parcs de son territoire. Cette contribution assure la pérennité des espaces verts existants, de même que la création de nouveaux parcs.

Application

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 de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve (14-026) est appliqué sur les demandes de permis suivantes, situées sur le territoire de l'arrondissement :

- Toute demande de permis de lotissement visant l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale en vertu du Règlement sur le lotissement, ayant pour effet de morceler un lot, y compris tout projet d'opération cadastrale relatif à la création d'une copropriété divise assujettie à la publication d'une déclaration en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec. (Exemple 1);

- Toute demande de permis de construction relative à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain 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, mais qui, sans cette rénovation cadastrale, aurait occasionné des frais de parc;

- Toute demande de permis de construction ou de transformation visant un immeuble qui fait l'objet d'un projet

de redéveloppement au sens du présent règlement.

Conditions

Pour l'obtention d'un permis concernant la création d'une copropriété divise et un projet de redéveloppement, ayant pour effet la création ou l'ajout de plus de 3 logements, et ce, à l'intérieur d'une période de 5 ans, le propriétaire doit obligatoirement verser à l'arrondissement une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur réelle du site.

Dans les autres cas, le propriétaire doit s'engager, selon le choix du conseil d'arrondissement, à :

- Céder gratuitement à l'arrondissement une superficie équivalente à 10 % du terrain faisant partie du site, qui permettrait selon l'avis du conseil la création ou l'agrandissement d'un parc.

- Verser à l'arrondissement une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur réelle du site.

- Céder une partie de terrain et verser une somme compensatoire, dont le total doit être égal à 10 % de la valeur réelle du site.

Exceptions

- Lorsqu'une opération cadastrale d'un terrain occasionne l'annulation, la correction ou le remplacement des numéros de lots, sans que cela augmente le nombre de lots du terrain.

- Lors d'une identification cadastrale de parcelles de terrains pour en permettre le transfert de propriété à des fins d'intérêt

Contribution pour l'amélioration des parcs

public ou pour en permettre l'expropriation.

-Lors de l'identification cadastrale d'un regroupement de lots.

-Lors de l'identification cadastrale d'un site dont le droit de propriété a été acquis par voie de prescription et est reconnu par un jugement final de la cour.

-Lorsque le site comprend des logements sociaux ou communautaires, une exemption de paiement est accordée :

1° pour chaque lot destiné en tout ou en partie à des logements sociaux ou communautaires dans un site visé par une demande de permis de lotissement;

2° totalement, si une demande de permis de construction ou de transformation vise un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement destiné exclusivement à la création de logements sociaux ou communautaires;

3° au prorata des aires de planchers destinées à des logements sociaux ou communautaires, si une demande de permis de construction ou de transformation vise un immeuble qui fait l'objet d'un projet de redéveloppement et que le bâtiment ne comporte pas exclusivement des logements sociaux ou communautaires.

Un projet mentionné au premier alinéa doit être visé par un programme de logements sociaux ou communautaires mis en œuvre par un organisme municipal ou gouvernemental pour lequel une entente a été conclue entre le requérant et la Ville.

-Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain déjà bâti et consiste à une

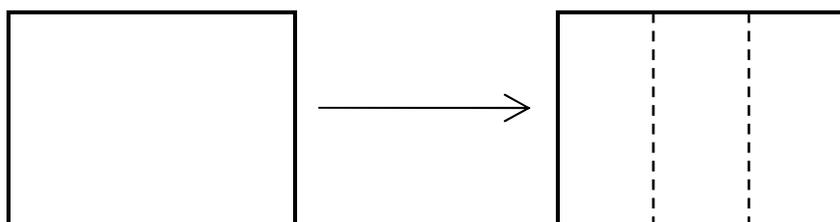
division du lot, le propriétaire est exempté de la cession et du paiement pour la superficie du lot déjà bâti. Cependant, cela ne s'applique pas à un projet d'opération cadastrale visant la création d'une copropriété divise. (Exemple 2)

-Lorsque le site a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'un paiement d'une somme compensatoire, une exemption est accordée; totalement si l'opération cadastrale visait l'ensemble du site ou partiellement si l'opération visait qu'une partie du site. C'est au propriétaire de démontrer qu'il a déjà payé les frais de parc pour une superficie de son terrain. (Exemple 3)

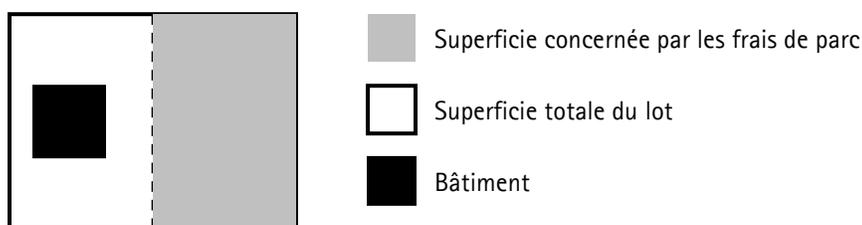
Contribution pour l'amélioration des parcs

Exemples d'opérations cadastrales expliquant les frais de parcs.

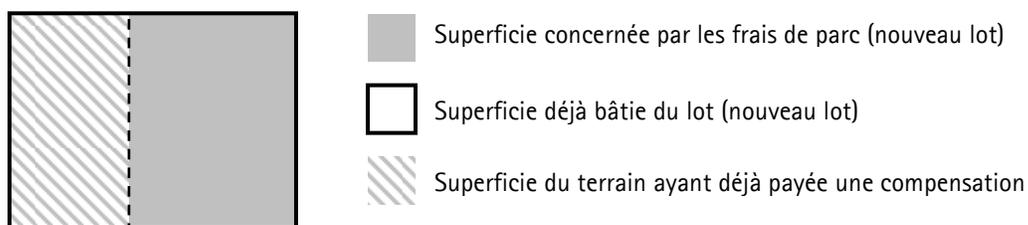
(1) Lors d'une demande de permis de lotissement qui occasionne un morcellement des lots



(2) Lors d'une opération cadastrale visant un terrain déjà bâti



(3) Lors d'une opération cadastrale visant un terrain ayant partiellement payé une compensation



⋮ Ligne démontrant la délimitation d'un nouveau lot

⋮ Ligne démontrant la délimitation d'un lot existant

Note : Cette fiche-permis est de nature explicative et ne remplace pas la version légale et officielle, soit le Règlement d'urbanisme (01-275), ni le Règlement sur le certificat d'occupation et d'autorisation de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve (RCA10-27015)