

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
07-012

RÈGLEMENT 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

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Vu l'article 117.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À l'assemblée du 28 mai 2007, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

- 1.** Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire de l'arrondissement de Lachine. Elles s'ajoutent à celles des règlements de zonage et de lotissement applicables sur le territoire de cet arrondissement.
- 2.** Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute demande d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, et à toute demande de permis de construction relative à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal ou d'un projet de redéveloppement comme le définit le Règlement sur le zonage (2710 des règlements de l'arrondissement de Lachine).
- 3.** Préalablement à la délivrance d'un plan relatif à une opération cadastrale ou d'un permis de construction relatif à un immeuble mentionné à l'article 2, le propriétaire doit, au choix du conseil d'arrondissement :
 - 1^o céder gratuitement à la Ville un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui a été identifié par résolution du conseil d'arrondissement comme convenant à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel et dont le propriétaire est habilité à faire cette cession;
 - 2^o verser à la Ville une somme égale à 10 % de la valeur du site;
 - 3^o céder à la Ville un terrain et effectuer le versement d'une somme dont la valeur totale est égale à 10 % de la valeur du site.

Le présent article ne s'applique pas à un remplacement qui comporte une augmentation du nombre de lots, si ce remplacement porte sur une superficie de terrain à l'égard de laquelle la Ville a déjà reçu, en terrain ou en argent, la cession requise par cet article ou par une disposition similaire d'un règlement antérieur. Si le remplacement porte en partie sur une superficie de terrain à l'égard de laquelle il n'y a jamais eu de telle cession, la cession requise par cet article ne s'applique qu'à l'égard de cette superficie.

Pour tout terrain construit, le 10 % pour fins de parc ne s'applique pas, quelle que soit l'opération cadastrale réalisée. Dans le cas d'un projet de redéveloppement, comme le définit le Règlement sur le zonage (2710 des règlements de l'arrondissement de Lachine), la cession de terrain ou la somme qui en tient lieu, lorsqu'elle est exigible, doit être effectuée ou versée préalablement à la délivrance du permis de construction.

4. Les règles de calcul servant à établir la valeur du terrain mentionnées à l'article 3 sont les suivantes :

- 1° est incluse dans le calcul la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédée à la Ville en vertu d'une disposition du présent règlement;
- 2° est exclue du calcul toute partie du site qui a déjà été considérée lors du calcul d'une cession ou d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure, si le requérant démontre que cette cession ou paiement a été effectué dans le passé;
- 3° la valeur du terrain à être considérée est la valeur inscrite au rôle d'évaluation en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de lotissement; par contre, si l'opération cadastrale n'est pas complétée dans les trois années suivant le dépôt de la demande de permis de lotissement, la valeur du terrain à être considérée devra être celle inscrite au rôle d'évaluation en vigueur le jour du dépôt de la demande au ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs;
- 4° le rôle d'évaluation foncière est utilisé pour établir la valeur du site ou du terrain à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation, dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du terrain ou du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie par le facteur du rôle établi, conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1);
- 5° dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation, dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site ou du terrain à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par le conseil d'arrondissement. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors payés par le propriétaire.

5. Pour les fins de l'application de l'article 3, le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le conseil d'arrondissement et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de l'arrondissement.

Une entente conclue en vertu de l'alinéa précédent prime sur toute règle de calcul et tout maximum prévu respectivement aux articles 3 et 4.

6. Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 4 doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à :

- 1° acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux;
- 2° construire un bâtiment ou un équipement dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- 3° acheter des terrains à des fins d'espaces naturels;
- 4° acheter des végétaux (arbres, plantes, gazon, etc.) et les planter sur les propriétés de l'arrondissement.

Le conseil d'arrondissement peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

7. Le présent règlement abroge et remplace l'article 2.3 du règlement 642 de l'ancienne ville de Saint-Pierre, ainsi que les articles 3.5, 3.5.1 et 3.5.2 du règlement 2551 de l'ancienne ville de Lachine et leurs amendements respectifs.

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 5 juin 2007.