

FICHE D'URBANISME

CESSION POUR FINS DE PARCS

La procédure de cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels vise à assurer la présence de ces composantes importantes de la qualité de vie des citoyens, près des lieux de résidence et de travail. Elle vise aussi à répondre aux préoccupations grandissantes d'ordre environnemental à l'égard de la protection des espaces naturels. Cette procédure permet à l'arrondissement d'exiger que lui soient cédés des terrains ou que lui soient versées des sommes, à même un fonds spécial, pour acheter ou aménager des terrains à ces fins.

CONDITIONS DE CESSION

Dans les situations suivantes, le propriétaire doit verser à l'arrondissement une somme équivalant à 10% de la valeur réelle du site :

- toute demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment qui a pour effet de créer des logements ;
- toute demande de permis de transformation d'un bâtiment existant qui a pour effet :
 - de créer plus de deux logements ;
 - de créer deux logements et moins si le nombre de logements créé sur le site au cours des cinq dernières années est supérieur à deux ou le sera advenant l'émission d'un permis à l'étude ;
- toute demande de permis de lotissement relatif à la création d'une copropriété divise.

Dans les situations suivantes, le propriétaire doit, au choix du conseil d'arrondissement, céder gratuitement à l'arrondissement une superficie de terrain équivalant à 10% de la superficie du site à développer ou lui verser une somme équivalant à 10% de la valeur réelle de ce site, ou une combinaison des deux :

- toute demande de permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale (autre que la création d'une copropriété divise) ;
- 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 a résulté de la rénovation cadastrale.

Aucune cession n'est exigée lorsqu'une entente a été conclue avec l'arrondissement quant à l'inclusion de logements sociaux et communautaires ou de logements abordables sur le site. De plus, la cession n'est pas exigée lorsqu'elle a déjà été acquittée pour le site.

PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Préalablement à l'émission du permis de construction, de transformation ou de lotissement, le requérant doit verser la somme due ou remettre au préposé à l'émission des permis une lettre d'engagement, signée par le propriétaire, à céder gratuitement le terrain visé par l'entente à être approuvée par le conseil d'arrondissement.

Dans le cas d'une cession de terrain, les documents suivants doivent également être déposés par le requérant au moment de la demande de permis :

- une attestation notariée certifiant qu'il est le seul propriétaire du terrain à céder et que ce terrain est libre d'hypothèques, de privilèges, de charges ou de droits réels ([annexe A du Règlement 12-049](#)) ;
- une étude de caractérisation du terrain permettant de déterminer le degré de contamination de celui-ci ;
- un certificat de localisation ou une description technique du terrain à céder.

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Les délais d'analyse et de traitement liés à la cession pour fins de parcs peuvent varier de **deux à quatre mois** à partir du dépôt de la demande de permis à laquelle elle est rattachée. Pour en savoir plus sur les différentes étapes, consultez la procédure d'approbation à la fin de la présente fiche.

POUR EN SAVOIR PLUS

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES TRAVAUX PUBLICS

201, avenue Laurier Est, 5^e étage
ville.montreal.qc.ca/plateau/urbanisme

LUNDI, MARDI, JEUDI ET VENDREDI :
de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 (fermé le midi)

MERCREDI :
de 13 h à 16 h 30

En raison de l'achalandage et de la durée variable des rencontres, il est préférable de se présenter avant 11 h, le matin (sauf le mercredi) et avant 15 h, l'après-midi.

Cette fiche explicative n'a aucune valeur juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure prévue au [Règlement relatif à la cession pour 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 du Plateau-Mont-Royal \(12-049\)](#). En cas de contradiction, le règlement prévaut.

Les éléments complémentaires à cette fiche (soulignés dans le texte) sont disponibles à la Direction du développement du territoire et des travaux publics ou sur le site Web de l'arrondissement à ville.montreal.qc.ca/plateau/urbanisme.

Janvier 2018

PROCÉDURE D'APPROBATION CESSION POUR FINS DE PARCS

