

DESTINATAIRE: Monsieur Stéphane Morin
Chef de division – Urbanisme
Arrondissement de l'Île-Bizard – Sainte-Genève

EXPÉDITRICE : Madame Colette Fraser
Greffière adjointe

c.c. Monsieur Saâd Moumni
Directeur du bureau d'arrondissement et secrétaire d'arrondissement
Arrondissement de l'Île-Bizard – Sainte-Genève

Me Josée Racicot
Avocate

DATE : Le 3 juin 2009

OBJET: **Règlement 09-002 intitulé « 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 de l'Île-Bizard – Sainte-Genève »**

· Veuillez trouver ci-joint le règlement 09-002 adopté par le conseil municipal le 25 mai 2009 et publié le 3 juin 2009.

Je vous remercie de votre attention.


Colette Fraser
Greffière adjointe

CF/jh

p.j.

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
09-002

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 DE L'ÎLE-BIZARD-SAINTE-GENEVIÈVE

Vu les articles 131 et 190.1 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Vu les articles 117.1 à 117.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À l'assemblée du 25 mai 2009, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
CHAMP D'APPLICATION

1. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Genève.
2. Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute demande de permis de lotissement visant l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, ayant pour effet de morceler un lot ou d'identifier une partie de lot, que des rues y soient prévues ou non.

De plus, est assujettie aux prescriptions du présent règlement, toute demande de permis de construction visant un immeuble qui fait l'objet d'un projet de redéveloppement, tel que décrit à l'article 3 du présent règlement.

CHAPITRE II
INTERPRÉTATION

3. Pour les fins d'application du règlement, les mots et les expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante :

« arrondissement » : l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Genève;

« projet de redéveloppement » : tout projet de construction relatif à un bâtiment principal sur un site qui nécessite un permis de construction visant à implanter une nouvelle construction sur un terrain vacant ou non, ou à remplacer une construction existante par une autre construction, à l'exception du remplacement d'une résidence unifamiliale par une autre résidence unifamiliale;

« site » : l'assiette de l'immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement, ou le terrain compris dans le plan relatif à une opération cadastrale.

CHAPITRE III

CONDITIONS PRÉALABLES

4. Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou à la délivrance d'un permis mentionné au deuxième alinéa de l'article 2, le propriétaire doit, au choix du conseil de l'arrondissement :

- 1° céder gratuitement à l'arrondissement une superficie de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % du site, qui de l'avis du conseil de l'arrondissement, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- 2° verser à l'arrondissement une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur réelle du site;
- 3° céder une partie de terrain du site et verser une somme compensatoire, dont le total doit être égal à 10 % de la valeur réelle du site.

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

- 1° est incluse dans le calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la Ville en vertu de l'article 4 du présent règlement;
- 2° le rôle d'évaluation foncière de l'agglomération de Montréal en vigueur au moment du dépôt de la demande mentionnée à l'article 2 est utilisé pour établir la valeur du site ou du terrain à être cédé en vertu de l'article 4 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);
- 3° si, à la date de réception de la demande mentionnée à l'article 2, le site visé ne constitue pas une unité ou partie d'unité d'évaluation, dont la valeur est distinctement inscrite au rôle d'évaluation foncière de l'agglomération de Montréal, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par le conseil d'arrondissement. Cette valeur doit être considérée à la date de la réception de la demande, et établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation;

4° lorsque la demande vise l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, si cette opération cadastrale n'est pas complétée dans les 3 années suivant le dépôt de la demande, la valeur du terrain à être considérée est celle inscrite au rôle d'évaluation foncière de l'agglomération de Montréal en vigueur au jour du dépôt de la demande au ministère des Ressources naturelles et de la Faune en vertu du règlement de lotissement.

6. L'article 4 ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° lorsqu'une opération cadastrale relative à un terrain a pour but d'annuler, de corriger ou de remplacer des numéros de lots, à la condition qu'elle n'entraîne ni modification de la superficie du terrain, par l'ajout ou le retrait d'une portion de terrain, ni augmentation du nombre de lots formant ce terrain;

2° lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable conformément à l'article 8 relativement à la cession de terrain ou au versement d'une somme;

3° lors d'une identification cadastrale de parcelles de terrains pour en permettre le transfert de propriété à des fins d'intérêt public;

4° lors d'une identification cadastrale de parcelles de terrains pour en permettre l'expropriation.

7. Dans le cadre d'une demande de permis de lotissement, lorsqu'une opération cadastrale a pour fins d'identifier au plan du cadastre officiel un lot pour lequel une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'un paiement d'une somme compensatoire conformément à l'article 4, une exemption de paiement est accordée, soit :

1° totalement si l'opération cadastrale visait l'ensemble du site;

2° partiellement et proportionnellement si l'opération cadastrale ne visait qu'une partie du site.

Aux fins du présent article, il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'un paiement d'une somme compensatoire conformément à l'article 4.

8. Avec l'accord du conseil de l'arrondissement, le propriétaire peut convenir qu'il s'engage à céder un terrain qui n'est pas partie du site, mais qui constitue un terrain faisant partie du territoire de l'arrondissement, au lieu de la cession prévue à l'article 4. Cette entente peut notamment prévoir la cession d'une partie de terrain et le versement d'une somme compensatoire.

Cette entente prime sur toute règle de calcul et tout pourcentage établis aux articles 4 et 5, mais ne peut prévoir un pourcentage inférieur à celui établi à l'article 4.

9. Le terrain faisant l'objet de l'engagement de céder doit être cédé libre de toute charge, priorité ou hypothèque.

10. Le conseil de l'arrondissement peut exiger que :

1° lors d'une entente conclue en vertu de l'article 8, les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant;

2° le propriétaire cédant doit remettre une attestation d'un expert à l'effet que le terrain faisant l'objet de la cession n'est pas contaminé.

CHAPITRE IV DISPOSITION PÉNALE

11. Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 700 \$;

b) pour une récidive, d'une amende de 400 \$ à 1 400 \$;

c) pour toute récidive additionnelle de 800 \$ à 2000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

a) pour une première infraction, d'une amende de 400 \$ à 1 400 \$;

b) pour une première récidive, d'une amende de 800 \$ à 2 800 \$;

c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 600 \$ à 4 000 \$.

CHAPITRE V DISPOSITION ABROGATIVE

12. Le présent règlement remplace l'article 3.1.6.1 du Règlement de lotissement (320) de l'ancienne ville de L'Île-Bizard et l'article 35 du Règlement de lotissement (386) de l'ancienne ville de Sainte-Geneviève.

COPIE CERTIFIÉE



GREFFIER DE LA VILLE

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôte de ville et publié dans le *Le Devoir* le 3 juin 2009.