



FICHE D'URBANISME

CESSION POUR FINS DE PARC

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. 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.

APPLICATION DE LA PROCÉDURE

La procédure de cession pour fins de parc s'applique préalablement à l'approbation d'une opération cadastrale, c'est-à-dire à la division d'un terrain (lot) en plusieurs terrains constructibles. Elle s'applique également si vous procédez à une demande de permis de construction pour un lot rénové. En effet, dans ce cas, des frais de parcs sont exigés si le lot créé par la rénovation cadastrale a remplacé une partie de lot du cadastre ancien. Le demandeur doit alors, en fonction de l'évaluation effectuée par l'arrondissement:

1. céder à la Ville, à des fins de parc, une superficie de terrain représentant 10 % du terrain visé par la demande ;
2. payer une somme équivalant à 10 % de la valeur réelle du terrain visé par la demande.

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.

EXEMPTIONS

Lorsque le propriétaire démontre que son terrain ou une partie de celui-ci a déjà fait l'objet d'une cession ou d'un paiement, il peut être exempté de la cession ou du paiement, soit :

1. totalement si l'opération cadastrale visait l'ensemble du terrain ;
2. partiellement si l'opération cadastrale ne visait qu'une partie du terrain ;
3. dans une proportion de 50 % si le terrain visé a déjà fait l'objet d'une cession ou d'un paiement sur la base d'un pourcentage de 5 % plutôt que de 10 %.

Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain déjà bâti et consiste en un morcellement ou une identification d'une partie de lot, le propriétaire est généralement exempté de la cession et du paiement en proportion de la superficie et de la valeur du lot déjà bâti.

Un terrain vacant depuis plus de deux ans est également généralement exempté, sauf dans le cas où les lots qui résultent du morcellement ou de l'identification sont superposés à l'aire de l'ancien bâtiment.

Finalement, il y a d'autres types d'exemptions possibles que vous pouvez consulter à l'article 8 du R.R.V.M. c. O-1.

CESSION DE TERRAIN

Un professionnel de l'arrondissement déterminera si la cession exigée aux règlements devra être faite en terrain ou en argent. Les terrains assez grands pour permettre l'aménagement d'un parc se faisant rares au centre-ville, le requérant se verra le plus souvent demander de payer les frais.

DÉPÔT DE LA DEMANDE

Vous devrez déposer votre demande d'opération cadastrale au comptoir des permis du bureau Accès Montréal – Ville-Marie. Cette demande doit comprendre le formulaire de demande d'autorisation fourni par l'arrondissement, dûment rempli, la totalité des documents à joindre, ainsi que le paiement du tarif en vigueur (consultez le tableau des tarifs des procédures d'urbanisme).

POUR EN SAVOIR PLUS

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES

800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage
ville.montreal.qc.ca/villemarie

LUNDI, MARDI, JEUDI ET VENDREDI
de 8 h 30 à 16 h 30

MERCREDI
de 10 h 30 à 16 h 30

Cette fiche explicative n'a aucune valeur juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure prévue au Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O-1) et au Règlement relatif à la délivrance de certains permis de construction (02-065). En cas de contradiction, les règlements prévalent.

CHEMINEMENT

CESSION POUR FINS DE PARCS

