

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT P-15-053**

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 PIERREFONDS-ROXBORO

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO **P-15-053** DE LA VILLE DE MONTRÉAL :

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée :

QUE le conseil municipal, suite à l'adoption, par la résolution numéro CM15 0577 à sa séance du 27 avril 2015, du projet de règlement décrit ci-dessus, délègue au greffier le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique, un rapport de consultation devant être déposé au conseil municipal afin que la version finale du règlement puisse être adoptée par le conseil municipal.

QUE ladite assemblée publique de consultation se tiendra le **lundi 14 septembre 2015 à 18 h 30** à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement située au 13665, boulevard de Pierrefonds, en conformité aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet du projet de règlement est 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 Pierrefonds-Roxboro.

QUE ce projet de règlement vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire de l'arrondissement expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

QUE ce projet de règlement est disponible pour consultation au bureau du Secrétaire d'arrondissement, du lundi au jeudi de 8 h à midi et de 13 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à midi.

DONNÉ À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO,
ce vingt-sixième jour du mois d'août de l'an deux mille quinze.



Suzanne Corbeil, avocate
Directeur du bureau d'arrondissement et
Secrétaire d'arrondissement

/ml

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
P-15-053**

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 PIERREFONDS-ROXBORO

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4) et l'article 190.1 de son annexe C;

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

À l'assemblée du _____, le conseil de la Ville de Montréal décrète:

**CHAPITRE I
DÉFINITIONS ET APPLICATION**

1. Aux fins de l'application du présent règlement, les mots et les expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante :

« arrondissement » : arrondissement de Pierrefonds-Roxboro;

« projet de redéveloppement » : tout projet de construction relatif à un bâtiment principal sur un site qui nécessite un permis de construction visant à :

- 1° implanter une nouvelle construction sur un terrain vacant ou non;
- 2° remplacer une construction existante par une autre construction;
- 3° remplacer partiellement une construction existante (murs extérieurs, plafond, toiture) qui représente plus de 50% de la valeur du bâtiment.

N'est pas considéré comme un redéveloppement la réfection d'un bâtiment détruit à plus de 50 % en raison d'un sinistre ou d'une cause fortuite.

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

2. Le présent règlement s'applique au territoire de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

3. Les dispositions du présent règlement s'appliquent à :

- 1° toute demande de permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale en vertu du Règlement de lotissement de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro CA29 0041;
- 2° 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;
- 3° toute demande de permis de construction visant un immeuble qui fait l'objet d'un projet de redéveloppement.

CHAPITRE II

CONDITIONS PRÉALABLES

4. Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et à la délivrance d'un permis de construction visant un immeuble qui fait l'objet d'un projet de redéveloppement, le propriétaire doit verser à l'arrondissement une somme compensatoire équivalente à 10% de la valeur réelle du site.

5. Dans tout autre cas visé à l'article 3 du présent règlement mais non visé à l'article 4, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement ou d'un permis de construction, le propriétaire doit, au choix du conseil d'arrondissement :

- 1° céder gratuitement à l'arrondissement une superficie de terrain faisant partie du site et équivalente à 10% de la superficie 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.

6. Les règles de calcul servant à établir la valeur réelle du site mentionnée aux articles 4 et 5 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 5 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 3 est utilisé pour établir la valeur du site ou du terrain à être cédé en vertu des articles 4 et 5 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 d'une partie de celle-ci par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1);

3° si, à la date de réception de la demande mentionnée à l'article 3, 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 la Ville. 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.

7. L'article 5 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 9 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.

8. Dans le cadre d'une demande de permis de lotissement, lorsqu'une opération cadastrale a pour but 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 et 5, 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 aux articles 4 et 5.

9. 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 aux articles 4 et 5. 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.

10. Lors d'une entente conclue en vertu de l'article 9, les frais de l'acte notarié et de la publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant.

11. Tout terrain cédé ne doit pas être contaminé au-delà des normes prévues par la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et ses règlements pour l'usage prescrit.

12. Le propriétaire cédant doit également remettre à l'arrondissement au moment de sa demande de permis de construction ou de lotissement les documents suivants :

- 1° l'attestation notariée, jointe en Annexe A, certifiant que le propriétaire est le seul propriétaire du terrain à céder et que ce terrain est libre d'hypothèques, de privilèges, de charges ou de droits réels;
- 2° une étude de caractérisation du terrain permettant de déterminer le degré de contamination de celui-ci, cette étude devant satisfaire aux exigences du guide élaboré en vertu de l'article 31.66 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2). L'étude devra par ailleurs être attestée, à cet effet, par un expert au sens de l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) dans le cas où le terrain est visé par les exigences de la section IV.2.1 concernant la protection et la réhabilitation des terrains du chapitre 1 de cette même loi;
- 3° un certificat de localisation ou une description technique du terrain à céder;
- 4° le versement de la somme due ou une lettre d'engagement, signée par le propriétaire, à céder gratuitement le ou les terrains visés par l'entente approuvée par le conseil d'arrondissement.

CHAPITRE III

DISPOSITION PÉNALE

13. 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 100 \$ à 1 000 \$;

b) pour une récidive, d'une amende de 500 \$ à 2 000 \$;

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

a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 2 000 \$;

b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$;

14. Le règlement 08-011 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 Pierrefonds-Roxboro est remplacé par le présent règlement.

ANNEXE A
ATTESTATION RELATIVE À UN PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 2015.

COPIE CERTIFIÉE



CLERK OF THE CITY

ANNEXE A

ANNEXE A

ATTESTATION RELATIVE À UN
PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE

Numéro de dossier attribué par la Ville : _____

Arrondissement : _____

Lots concernés : _____

Lots projetés : _____

Plan préparé par : _____, arpenteur-géomètre

Lo : _____

Minute no : _____

Dossier no : _____

Je, soussigné(e), _____, notaire en exercice, déclare
sous mon serment d'office :

QUE _____

est (sont) le (s) seul (s) propriétaire(s) de l'ensemble du terrain montré au plan ci-
haut mentionné, et


QUE les lots concernés par l'opération cadastrale et identifiés au plan mentionné
ci-dessus comme rue ou ruelle sont libres de toutes hypothèques, de privilèges,
de charges ou d'autres droits réels.

QUE toutes les taxes foncières et scolaires visant les rues ou ruelles et montrées
sur le plan ci-haut mentionné ont été payées, et ce, jusqu'à la fin de l'année
courante.

Et j'ai signé à _____, ce _____

SCEAU

Notaire

COPIE CERTIFIÉE

NOTAIRE