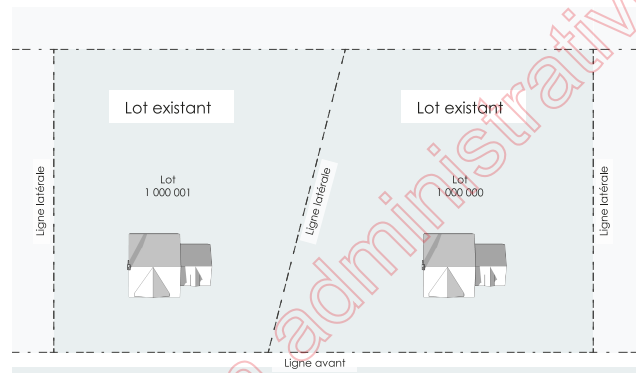


# CHAPITRE 7 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

## SECTION 1 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement

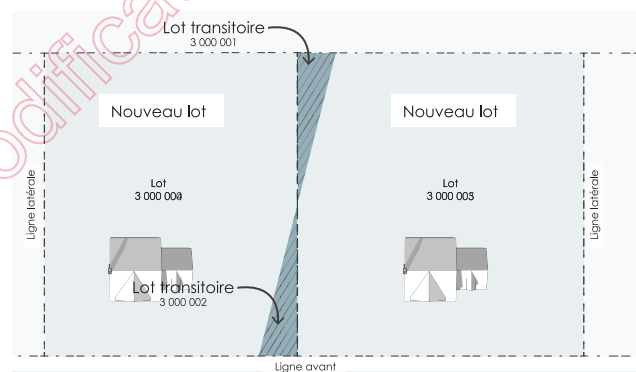
**2257.** Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de lotissement, acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception d'une opération cadastrale :

1. n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ni de nouveau morcellement;
2. visant un lot ou une partie de lot à l'égard duquel ou de laquelle une contribution a déjà été cédée ou versée, selon le cas applicable;
3. visant un lot ou une partie de lot située dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente où a lieu une activité agricole au sens de ce règlement;
4. visant une partie de lot correspondant à un lot projeté déjà occupée par une habitation de 1 ou 2 logements;
5. visant uniquement la création d'un lot transitoire, à la condition que la fusion de ce lot transitoire avec le lot contigu, comme prescrit à la section 2 du chapitre 3, ne forme pas un lot vacant susceptible d'être occupé par un bâtiment principal, tel que montré par l'exemple de la figure suivante :



RUE

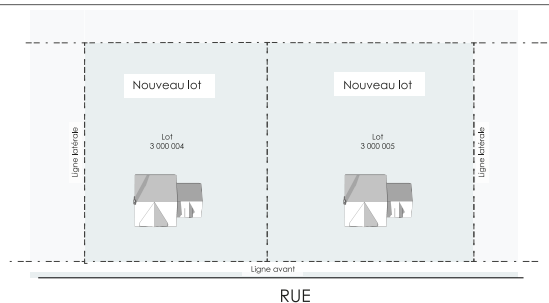
1- Situation actuelle



RUE

2- Première opération cadastrale (situation transitoire)

## CHAPITRE 7 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS



3- Deuxième opération cadastrale (situation finale)

Figure 651. Lots transitoires – Exemple d'exception n'exigeant pas de contribution

6. réalisée sur un lot appartenant à la Ville;
7. réalisée dans le cadre d'une acquisition de gré à gré ou d'une expropriation par la Ville;
8. visant à faire respecter les exigences relatives à la délivrance d'un permis de construction quant à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, comme prescrit à la sous-section 1 de la section 2 du chapitre 4;
9. réalisée sur un lot appartenant à un centre de service scolaire, une commission scolaire ou un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, c. E-9.1);
10. visant un lot occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux ou communautaires.

CDU-1-1, a. 429 (2023-11-08);

### SECTION 2 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un lot résultant de la rénovation cadastrale

**2258.** Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal sur un lot 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, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception d'un permis de construction concernant un nouveau bâtiment principal :

1. destiné à être occupé par une habitation de 1 ou 2 logements;
2. situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente où a lieu une activité agricole au sens de ce règlement;
3. réalisée sur un lot appartenant à un centre de services scolaire, une commission scolaire ou un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, c. E-9.1);
4. destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux ou communautaires;
5. situé sur un lot appartenant à la Ville.

CDU-1-1, a. 430 (2023-11-08);

## CHAPITRE 7 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

### SECTION 3 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un projet de redéveloppement

**2259.** Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de construction d'un nouveau bâtiment principal visant un projet de redéveloppement, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Pour l'application de cet article, est considéré comme un projet de redéveloppement la construction d'un nouveau bâtiment principal sur un lot occupé ou qui a déjà été occupé depuis le 1er mai 1993 par un bâtiment principal ou par un usage principal et qui répond à l'une des caractéristiques suivantes :

1. le nouveau bâtiment est destiné à être occupé par au moins 7 logements ou 30 chambres;
2. la hauteur du nouveau bâtiment est d'au moins 3 étages;
3. le nouveau bâtiment est destiné à occuper :
  - a. un lot d'une superficie d'au moins 5 000 m<sup>2</sup> ne faisant pas partie d'un terrain partagé;
  - b. un lot à bâtir d'une superficie d'au moins 2 500 m<sup>2</sup> faisant partie d'un terrain partagé.

Les paragraphes 2° et 3° du deuxième alinéa de cet article ne s'appliquent pas à un nouveau bâtiment principal destiné à être occupé par une habitation.

**2260.** Malgré l'article précédent, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée dans le cadre d'un projet de redéveloppement pour:

1. toute partie d'un lot ayant déjà fait l'objet d'une contribution au cours des 10 années précédant la demande de permis de construction;
2. faisant l'objet d'un remplacement d'un bâtiment principal suivant un sinistre qui a fait en sorte qu'il a perdu plus de 50 % de sa valeur marchande évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour précédant la démolition ou les dommages subis, et ce, aux conditions suivantes :
  - a. la demande de permis de construction est déposée moins de 2 ans suivant le sinistre;
  - b. le nouveau bâtiment principal est destiné à être occupé par un usage principal de la même catégorie d'usages que l'usage principal qui occupait le bâtiment principal qui a fait l'objet du sinistre;
  - c. le nombre de logements ou de chambres et le nombre d'étages du bâtiment ne sont pas augmentés.
3. la construction d'un bâtiment :
  - a. destiné à être occupé exclusivement par un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, c. E-9.1) ainsi que par leurs usages additionnels et accessoires;
  - b. situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente où a lieu une activité agricole au sens de ce règlement;
  - c. de logements sociaux ou communautaires;
  - d. situé sur un lot appartenant à la Ville.

Pour l'application du paragraphe 1° du premier alinéa, la période des « 10 dernières années » est calculée entre la date du dépôt de la demande de permis qui a fait l'objet de la contribution et la date de la nouvelle demande du permis de construction.

CDU-1-1, a. 431 (2023-11-08);

# CHAPITRE 7 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

## SECTION 4 Nature de la contribution

**2261.** La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels dans le cadre d'une demande de permis de lotissement ou de construction, selon le cas applicable, doit prendre l'une des formes suivantes :

1. un engagement à céder gratuitement à la Ville un lot d'une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain assujettie à la contribution qui, de l'avis du Comité exécutif de la Ville, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; ou
2. un versement d'une somme à la Ville équivalente à 10 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution; ou
3. un engagement à céder gratuitement un lot et un versement d'une somme à la Ville d'une valeur cumulative équivalente à 10 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution.

Dans le cadre d'un permis de lotissement, l'ensemble des lots compris dans le plan cadastral, y compris les rues, les parcs, les terrains de jeux et les espaces naturels, fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée ou de la somme qui doit être versée.

Dans le cadre d'un permis de construction concernant un projet de redéveloppement situé sur un terrain partagé, une superficie équivalente à 2 fois la superficie du lot à bâtir fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée ou de la somme qui doit être versée. Malgré ce qui précède, la superficie faisant partie de ce calcul ne doit pas excéder la somme des superficies du lot à bâtir et du lot de base.

**2262.** Dans tous les cas, le Comité exécutif de la Ville détermine laquelle des 3 formes de contribution s'applique. Le lot que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du lot visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

Malgré le premier alinéa, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un lot situé ailleurs sur le territoire de la Ville. Une entente sur l'engagement à céder un tel lot, conclue en vertu de cet alinéa, prime sur toute règle de calcul établie à l'article précédent. Une telle cession doit constituer une contribution au moins équivalente à celle qui aurait pu être normalement exigée pour un lot faisant partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du lot visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

## SECTION 5 Établissement de la valeur du site

**2263.**

**2263.** La valeur du terrain compris dans le plan cadastral ou la valeur du lot faisant l'objet du permis de construction, selon le cas applicable, et du terrain devant être cédé est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis concernée. Cette valeur elle est établie selon les règles applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

## SECTION 6 Report de la contribution

**2264.** Lorsqu'une opération cadastrale a pour effet de créer un lot résiduel vacant qui n'est pas susceptible de faire l'objet d'une demande de permis de construction d'un bâtiment principal, le propriétaire peut convenir avec la Ville d'un report de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels relative à ce lot lors d'une demande subséquente de permis de lotissement. Pour prendre effet, un protocole d'entente sur le report de cette contribution préparé par la Ville doit être signé et entériné par résolution du Comité exécutif de la Ville.

**2265.** Pour un lot bénéficiant d'un report de la contribution, l'établissement de sa valeur doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande subséquente de permis de lotissement.

**2266.** Le Comité exécutif de la Ville peut révoquer le protocole d'entente si l'une des clauses n'a pas été respectée par le propriétaire. Dans un tel cas, le propriétaire perd le bénéfice du report de la contribution aux fins de parcs, de terrains

## CHAPITRE 7 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

de jeux et d'espaces naturels et il est tenu de verser la totalité de la contribution dès la révocation. L'établissement de sa valeur doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur à la date de cette révocation.

Codification administrative