

PROJET DE RÈGLEMENT RV-1443-002

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RV-1443 SUR LE LOTISSEMENT EN CE QUI A TRAIT À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

LE CONSEIL DÉCRÈTE :

1. L'article 2 du Règlement RV-1443 sur le lotissement est modifié par la suppression de la définition de « site ».
2. Le chapitre VI du règlement est abrogé.
2. Le règlement est modifié par l'insertion, après l'article 37 et avant le chapitre VII, du chapitre suivant :

« CHAPITRE VI.1

CONTRIBUTION EXIGÉE LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Généralités.

37.1. Aux fins de l'application du présent chapitre, l'acquisition d'une servitude par la municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel. Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la municipalité. ».

De plus, aux fins de l'application du présent chapitre, le terme suivant signifie :

SITE : selon le cas, l'assiette de l'immeuble visé au deuxième alinéa de l'article 117.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ou le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa de cet article.

Condition d'émission d'un permis de lotissement.

37.2. Une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels est exigée préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, lors d'une demande de permis de lotissement.

Exemptions de contribution.

37.3. L'article 37.2 ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

2° un plan relatif à une opération cadastrale ou un permis de construction, en zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1), lorsqu'une telle opération est effectuée ou qu'un tel permis est délivré uniquement à des fins agricoles;

3° une opération cadastrale visant à modifier les limites d'un lot, à l'égard d'un lot créé en territoire rénové à titre transitoire, dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale et n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots à la fin du processus;

4° une opération cadastrale ayant pour objet de morceler un lot comportant un bâtiment principal, mais uniquement à l'égard du nouveau lot comportant un bâtiment principal;

5° une opération cadastrale à des fins d'utilité publique;

6° une opération cadastrale pour l'acquisition de gré à gré ou par expropriation à des fins d'utilité publique visée par l'article 3042 du Code civil du Québec, à l'égard de la partie du lot acquise ou expropriée et du lot résiduel;

7° une opération cadastrale visant l'établissement d'un cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise, à l'exception d'une opération cadastrale visant un projet intégré.

Exigence de contribution.

37.4. La superficie du terrain ou de la servitude devant être cédé et la somme versée ne doivent pas excéder 10 % de la superficie et de la valeur, respectivement, du site.

Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain ou de la servitude devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site.

Si la municipalité exige à la fois la cession d'un terrain ou d'une servitude et le versement d'une somme, le montant versé ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site.

Dans tous les cas, la contribution ne doit pas dépasser 10 % de la valeur du site et doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site, ainsi que de tout engagement à céder un terrain ou une servitude.

Aux fins du premier alinéa, dans le cas d'un plan relatif à une opération cadastrale dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1), seules la superficie et la valeur de la partie du site qui est destinée à des fins non agricoles doivent être considérées.

Contribution hors site.

37.5. Le terrain ou la servitude que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain ou une servitude, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain ou une servitude non compris dans le site, conclue en vertu de l'alinéa précédent, prime sur toute règle de calcul et tout maximum prévu à l'article 37.5.

Établissement de la valeur du site.

37.6. L'établissement de la valeur du terrain ou de la servitude devant être cédé ou du site est considéré à la date de la réception par la municipalité de la demande de permis de lotissement et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux fins de l'établissement de la valeur de tout autre terrain ou servitude que ceux visés au premier alinéa, si cette valeur doit être établie pour l'application des règles de calcul prévues à l'article 37.5.

Contestation de la valeur.

37.7. La municipalité ou le propriétaire peut contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément à l'article 37.7.

Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain ou de servitude exigées par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Modalités de cession de terrain.

37.8. Les frais de préparation et de publication de l'acte de cession de terrain ou de servitude en faveur de la municipalité sont à la charge de la municipalité.

Le propriétaire doit fournir des titres clairs et, préalablement à la cession de terrain ou de servitude, faire radier à ses frais toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble à être cédé ou susceptible de faire obstacle à l'utilisation de l'immeuble par la municipalité.

Le propriétaire doit, préalablement à la cession de terrain ou de servitude et à moins d'entente contraire avec la municipalité, procéder ou faire procéder à l'enlèvement de toute construction susceptible de faire obstacle à l'utilisation de l'immeuble par la municipalité. ».
