

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-547

Amendant le règlement no. 2000-349 intitulé règlement relatif au lotissement afin de réviser les dispositions applicables aux contributions aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

ATTENDU QUE la municipalité de L'Ascension a adopté un règlement régissant le lotissement sur son territoire;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement;

ATTENDU QUE les dispositions concernant les contributions aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels méritent une mise à jour afin de mieux refléter les pratiques actuelles;

ATTENDU QUE le conseil municipal trouve pertinent de procéder à la modification de son règlement relatif au lotissement no. 2000-349 afin d'y apporter certains ajustements;

ATTENDU QUE la modification proposée est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné le 11 avril 2023;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 11 avril 2023;

ATTENDU QUE le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 8 mai 2023, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule « règlement numéro 2023-547 amendant le règlement no. 2000-349 intitulé règlement relatif au lotissement afin de réviser les dispositions applicables aux contributions aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espace naturel ».
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. L'article 2.2.3 du règlement relatif au lotissement 2000-349 est abrogé et remplacé par le texte qui suit :

2.2.3 Contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

Sur l'ensemble du territoire municipal, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-547

Amendant le règlement no. 2000-349 intitulé règlement relatif au lotissement afin de réviser les dispositions applicables aux contributions aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit au choix du Conseil :

- 1° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain compris dans le site et équivalent à 10 % de la superficie visée, ou;*
- 2° Verser à la Municipalité une somme équivalente à 10 % de la valeur des terrains compris dans le site, ou;*
- 3° Faire à la fois un engagement en terrain et un versement en argent équivalent à 10 % de la valeur des terrains compris dans le site.*

Lorsque le propriétaire s'engage à céder un terrain, le terrain ainsi cédé doit convenir, de l'avis du Conseil, à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel.

Pour l'application des présentes dispositions, on entend par « site » le terrain compris dans le plan relatif à une opération cadastrale faisant l'objet de la demande d'approbation.

2.2.3.1 Opérations non visées

La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ne peut être exigée dans le cas des opérations cadastrales suivantes :

- 1° La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir;*
- 2° La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec;*
- 3° Les opérations cadastrales visant des terrains à l'égard desquels le pourcentage en terrain ou en argent a déjà été versé à la Municipalité;*
- 4° Les opérations cadastrales concernant des parties de terrain destinées à être cédées à la Municipalité pour fins de rue ou toute autre fin municipale;*
- 5° Les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;*
- 6° Tout projet de lotissement ayant pour but la création d'un terrain en vertu d'un droit acquis selon l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.*

2.2.3.2 Cession d'un terrain hors site

Le Conseil et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement de cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, tant que le terrain fait partie du territoire de la Municipalité. Une telle entente prime toute règle de calcul et tout maximum prévu au présent règlement. Si le Conseil et le propriétaire ne peuvent s'entendre sur la superficie à céder, un évaluateur agréé peut être mandaté par la Municipalité, aux frais du propriétaire, afin de déterminer la valeur du terrain hors site.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-547

Amendant le règlement no. 2000-349 intitulé règlement relatif au lotissement afin de réviser les dispositions applicables aux contributions aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

2.2.3.3 Délais pour la cession d'un terrain

Tout terrain à céder se situant à l'intérieur du site doit être cédé dans les 30 jours suivant l'enregistrement du projet de subdivision.

Tout terrain à céder se situant à l'extérieur du site doit être cédé à la Municipalité avant la délivrance du permis de lotissement.

2.2.3.4 Détermination de la valeur du terrain

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale et est déterminée, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

2.2.3.5 Règle de calcul

Pour l'application des présentes dispositions, la superficie à céder, la somme à verser ou la combinaison des deux est calculée de manière proportionnelle à la valeur ou à la superficie totale du terrain visé par l'opération cadastrale, et ce, sans considération de la catégorie de terrain ou de la superficie de celle-ci.

De plus, le calcul doit tenir compte de toute cession ou versement fait antérieurement pour l'ensemble ou une partie de l'ensemble visée. À cette fin, le calcul est fait selon les pourcentages déjà cédé ou versé et non pas, le cas échéant, selon les montants découlant d'évaluations antérieures.

2.2.3.6 Contestation de la valeur du terrain

Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

2.2.3.7 Fonds spécial

Toute somme reçue par la Municipalité pour une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels fait partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en tant que contribution s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-547

Amendant le règlement no. 2000-349 intitulé règlement relatif au lotissement afin de réviser les dispositions applicables aux contributions aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

2.2.3.8 Contrat notarié

Dans le cadre d'une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, tout acte de cession ou toute promesse de cession doit être l'objet d'un contrat notarié. Le notaire est désigné et nommé par la Municipalité.

Les frais du contrat notarié sont à la charge du propriétaire, à moins qu'il en soit décidé autrement et qu'une résolution à cet effet soit entérinée.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

4. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement relatif au lotissement no. 2000-349.
5. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Jacques Allard
Maire

Jean-Pierre Valiquette
Directeur général et greffier trésorier

Avis de motion	11 avril 2023
Adoption du premier projet de règlement	11 avril 2023
Assemblée de consultation publique	8 mai 2023
Adoption du règlement	8 mai 2023
Délivrance du certificat de conformité de la MRC	5 juillet 2023
Entrée en vigueur	5 juillet 2023
Publication dans un journal	24 juillet 2023