

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 635-3 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 635 ET SES AMENDEMENTS DE MANIÈRE À MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU AU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

- ATTENDU QUE Le Conseil municipal souhaite modifier les dispositions concernant l'obligation d'une cession de terrains ou d'un paiement en argent pour fins de parc, terrains de jeux ou espaces naturels, lors d'une opération cadastrale;
- ATTENDU QUE Le Conseil municipal désire revoir le pourcentage applicable à la superficie de terrain à céder et à la somme d'argent à verser, lors d'une opération cadastrale;
- ATTENDU QUE Le Conseil municipal désire modifier le calcul de la valeur du terrain faisant l'objet d'une opération cadastrale;
- ATTENDU QUE Le Conseil municipal désire revoir les exemptions applicables à une cession de terrain et au paiement d'une somme d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels;
- ATTENDU QUE La Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), et que les dispositions du règlement de lotissement numéro 635 doivent être adoptées conformément aux dispositions de cette Loi;
- ATTENDU QUE Le règlement ne comprend aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;
- ATTENDU QUE Dans le cadre de la pandémie du Covid-19, une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique sera tenue afin de permettre la réception des commentaires des personnes et organismes désirant s'exprimer;
- ATTENDU QUE Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC des Pays-d'en-Haut et aux dispositions de son document complémentaire;
- ATTENDU QU' Un avis de motion du présent règlement est déposé à la séance ordinaire du 21 mai 2021 précédemment au dépôt du projet de règlement numéro 635-3;
- ATTENDU QU' Une copie du projet de règlement numéro 635-3 sera rendue disponible pour consultation par le public;
- ATTENDU QUE Les membres du Conseil municipal présents déclarent avoir lu le projet de règlement numéro 635-3 et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du projet de règlement;

En conséquence,
il est proposé par :
appuyé par :
et résolu unanimement :

QUE le projet de règlement numéro 635-3 modifie le Règlement de lotissement numéro 635 et ses amendements, de manière à modifier certaines dispositions relatives à la cession de terrains ou au paiement en argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

- Article 1.** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- Article 2.** L'article 36 intitulé « *Dimension minimale des terrains* » est remplacé par ce qui suit :
- À moins qu'il en soit stipulé autrement au présent règlement, toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain à construire, doit respecter les dimensions minimales prescrites à la grille des usages et des normes de la zone, prévue au règlement de zonage.
- Article 3.** Le premier paragraphe de l'article 38 intitulé « *Terrains adjacents à une rue* » est remplacé par ce qui suit :
- À moins qu'il en soit stipulé autrement au présent règlement, toute opération cadastrale visant la création d'un lot à construire doit être adjacente à : (...).
- Article 4.** L'article 43 intitulé « *Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels* » est remplacé par ce qui suit :
- Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et qui de l'avis du Conseil municipal convient le mieux à l'établissement, au maintien et à l'amélioration de parc, de terrains de jeux ou à la préservation d'espaces naturels, le propriétaire doit:

1. S'engage à céder gratuitement à la Municipalité un ou des terrains représentant 10 % de la superficie du site visé par le plan relatif à l'opération cadastrale ou;
2. Verse à la Municipalité une somme d'argent représentant 10 % de la valeur du site visé par le plan relatif à l'opération cadastrale ou;
3. S'engage à céder gratuitement à la Municipalité un ou des terrains et verse à la Municipalité une somme d'argent, représentant 10 %, au total combiné de la superficie du terrain cédé et de la valeur du site visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

La cession de terrain et la somme d'argent versée doivent tenir compte au crédit du propriétaire, tout terrain déjà cédé à la Municipalité et toute somme d'argent déjà versée à la Municipalité, à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant le(s) lot(s) compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

Article 5. L'article 44 intitulé « *Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser* » est abrogé.

Article 6. L'article 45 intitulé « *Terrain hors site* » est remplacé par ce qui suit :

La Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité, mais qui n'est pas compris dans les lots visés par le plan relatif à l'opération cadastrale.

Article 7. L'article 46 intitulé « *Valeur du terrain* » est remplacé par ce qui suit :

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception du plan relatif à l'opération cadastrale 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.

Article 8. L'article 48 intitulé « *Exemption de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels* » est remplacé par ce qui suit :

Lors d'une demande d'opération cadastrale, l'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent à l'établissement, au maintien

et à l'amélioration de parc, de terrains de jeux ou à la préservation d'espaces naturels, ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. Une opération cadastrale qui vise une annulation, une correction, ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
2. Une opération cadastrale qui vise l'identification d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
3. Une opération cadastrale qui vise l'identification d'un terrain à des fins d'utilités publiques;
4. Une opération cadastrale qui vise l'identification d'un terrain à des fins de logements subventionnés;
5. Une opération cadastrale qui vise l'identification d'un terrain sur lequel une cession de terrain et/ou un versement en argent a été fait lors d'une opération cadastrale antérieure;
6. Une opération cadastrale qui vise l'identification d'un terrain déjà construit et portant un numéro civique.

Article 9. Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Claude Charbonneau,
Maire

Sylvain Boulianne,
Directeur général et
Secrétaire-trésorier par intérim

Avis de motion : 21 mai 2021
Dépôt et adoption du projet de règlement : 21 mai 2021
Recommandation du CCU :
Consultation publique :
Adoption du règlement :
Certificat de conformité de la MRC :
Avis de promulgation :