



RÈGLEMENT NUMÉRO 501-2019

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 241 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-IGNACE-DE-LOYOLA

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola désire amender le règlement de lotissement numéro 241;

ATTENDU QU' avis de motion du présent règlement a été donné à la session régulière du conseil municipal du 2 avril 2019 ;

ATTENDU QUE l'article 117.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) autorise les municipalités à prescrire dans leur règlement de lotissement et dans leur règlement de zonage l'obligation de céder un terrain et/ou de verser un montant pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, comme condition préalable à la délivrance d'un permis de lotissement ou de certains permis de construction;

ATTENDU QU' il y a lieu d'amender le *Règlement de lotissement* n° 241 afin de mettre à jour ses dispositions relatives à l'obligation de cession d'un terrain à la Municipalité et/ou de versement d'un montant pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels préalablement à l'émission d'un permis de lotissement;

ATTENDU QUE les pouvoirs conférés par la Loi de l'Aménagement et l'Urbanisme ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR Pierre-Luc Guertin **et SECONDÉ PAR** Gilles Courchesne et résolu unanimement que le règlement portant le numéro 501-2019 soit adopté, pour valoir à toutes fins que de droit, et ledit conseil ordonne, statue et décrète ce qui suit :

ARTICLE I Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante

ARTICLE II Le but du présent règlement est d'amender le *Règlement de lotissement numéro 241* dont l'effet est de modifier les dispositions actuelles de la section 6 sur les « Conditions préalables à l'approbation d'un projet relatif à une opération cadastrale » en modifiant l'article 6.2 sur les « Fonds de parc ou de terrain de jeux public » relativement aux situations où une cession de terrain ou un versement pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels constituent une condition préalable à l'émission;

ARTICLE III Le titre de l'article 6.2 « Fonds de parc ou de terrain de jeux public » est modifié par le titre suivant : « Cession ou versement pour l'établissement de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ».

ARTICLE IV L'article 6.2 du *Règlement de lotissement*, n° 241 est remplacé par la section suivante :

«6.2 CESSION OU VERSEMENT POUR L'ÉTABLISSEMENT DE PARCS, DE JEUX ET ESPACES NATURELS

6.2.1 Condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale

Le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan, remplir l'une des obligations suivantes, tel que le décide dans chaque cas le Conseil municipal :

- 1° fournir une promesse de cession à titre gratuit au profit de la municipalité d'un terrain d'une superficie équivalant à 5% de la superficie du terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale qui, de l'avis du Conseil municipal, 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 une somme en argent à la municipalité équivalant à 5% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale ;
- 3° fournir une promesse de cession à titre gratuit au profit de la municipalité d'un terrain qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser une somme en argent déterminée par la municipalité. Le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée en argent doit équivaloir à 5% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale.

Dans le cas d'une promesse de cession à titre gratuit d'un terrain au profit de la municipalité prévue aux paragraphes 1° ou 3°, ce terrain doit faire partie du terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale. Toutefois, le propriétaire et la municipalité peuvent convenir que cette promesse porte sur un terrain faisant partie du territoire de la municipalité qui n'est pas visé par ledit plan relatif à une opération cadastrale.

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale vise un terrain de moins de 10 000 mètres carrés, le propriétaire peut se prévaloir de plein droit de l'option prévue au paragraphe 2° sans autorisation spécifique du Conseil municipal.

6.2.2 Exemptions

L'article 6.2.1 ne s'applique pas à tout ou partie de terrain faisant l'objet de l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1° une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots au sol ;
- 2° une modification des limites d'un lot qui n'augmente pas le nombre de lots;
- 3° l'identification cadastrale d'un terrain utilisé uniquement à des fins agricoles et qui le demeurera suite à l'opération cadastrale ;
- 4° l'identification cadastrale d'une rue, d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel faisant l'objet d'une promesse de cession à la municipalité ;
- 5° l'identification cadastrale d'un terrain constituant l'assiette d'un bâtiment principal déjà construit avec les autorisations requises;

- 6° l'identification cadastrale d'un terrain sans bâtiment principal sur lequel la construction de tout nouveau bâtiment principal sur le lot ainsi créé n'est pas autorisée en application de la Loi et de la réglementation applicable. Le présent paragraphe ne s'applique cependant pas à l'égard de l'identification cadastrale d'un terrain situé le long d'une rue projetée illustrée au cadastre en vigueur ou qui y sera illustrée une fois approuvé le plan relatif à une opération cadastrale visant l'identification cadastrale dudit terrain, si la seule raison pour laquelle ce terrain était visé par le présent paragraphe est que cette rue n'est pas encore construite ;
- 7° l'identification cadastrale d'un terrain sans bâtiment principal d'une superficie supérieure à 6 000 mètres carrés, à condition que ce terrain ne soit pas destiné à faire l'objet de la construction d'un nouveau bâtiment principal sans nouvelle opération cadastrale;
- 8° l'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel une cession de terrain ou le versement d'un montant a déjà été effectué en vertu de la réglementation municipale applicable aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels. Cependant, advenant qu'une partie de ce terrain n'ait jamais été prise en compte dans la détermination d'une superficie de terrain ayant déjà été ainsi cédée et/ou d'un montant ayant déjà été ainsi versé, cette partie de terrain demeure assujettie à l'article 6.2.1 en application du dernier alinéa du présent article.

Advenant que ce ne soit pas la totalité du terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale qui fasse l'objet d'opérations cadastrales visées au présent article, la partie du terrain non visée par ces opérations, demeure assujettie à l'article 6.2.1 et constitue le «terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale» au sens de cet article.

Un terrain ou une partie d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale qui ne bénéficie pas de l'une des exemptions prévues au présent article au moment de son approbation par la municipalité, est assujetti à l'article 6.2.1 même si tout ou partie de ce terrain a bénéficié antérieurement d'une exemption dans le cadre d'une opération cadastrale antérieure.

Advenant qu'un bâtiment principal soit construit ultérieurement sur un terrain exempté en vertu du paragraphe 6° ou 7° sans qu'une nouvelle opération cadastrale ne soit effectuée, le propriétaire dudit terrain devra alors, préalablement à l'émission du permis de construction, remplir l'une des obligations visées à l'article 6.2.1.

6.2.3 Établissement de la valeur du terrain

Pour l'application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 6.2.1, la valeur du terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale et la valeur du terrain devant faire l'objet d'une promesse de cession sont considérées à la date de la réception par la municipalité dudit plan relatif à l'opération cadastrale et sont établies aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Malgré le premier alinéa, si le terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale et/ou le terrain devant faire l'objet d'une promesse de cession constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de l'application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 6.2.1 est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, le premier alinéa s'applique.»

ARTICLE VI Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Jean-Luc Barthe

Jean-Luc Barthe
maire

Mélanie Messier

Mélanie Messier, DMA
secrétaire-trésorière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement à la session ordinaire du 2 avril 2019.

Adoption du règlement le 7 mai 2019.

Certificat de conformité de la MRC de d'Autray émis le 13 mai 2019.

Avis public affiché entre 16h00 et 17h00 le 27 mai 2019.

Publication dans le journal l'Action d'Autray, édition du 5 juin 2019.

Jean-Luc Barthe

Jean-Luc Barthe
maire

Mélanie Messier

Mélanie Messier, DMA
secrétaire-trésorière