



RÈGLEMENT NUMÉRO 505-2019

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 237 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-IGNACE-DE-LOYOLA

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Ignace-de-Loyola désire amender le règlement numéro 237 ;

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

ATTENDU QU' il y a lieu de transférer dans le Règlement de zonage une disposition du Règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction relatives à l'obligation de céder à la municipalité un terrain et/ou de lui verser un montant pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels préalablement à un permis de construction ;

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Louis-Charles Guertin **APPUYÉ PAR** Roy Grégoire et résolu unanimement que le règlement portant le numéro 505-2019 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 projet de règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit ;

ARTICLE II Il y a lieu d'amender le Règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction, n° 238 et le Règlement de zonage n° 237 afin de mettre à jour et transférer dans le Règlement de zonage les dispositions du Règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction relatives à l'obligation de céder à la municipalité un terrain et/ou de lui verser un montant pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels préalablement à un permis de construction sur un terrain 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;

ARTICLE III L'article 4.15 sur la cession ou versement pour fins de parcs, terrains de jeu et espaces naturels du règlement de zonage numéro 237 est ajouté et apparaît comme suit :

«4.15 CESSION OU VERSEMENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEU ET ESPACES NATURELS

4.15.1 Condition préalable à l'émission d'un permis de construction autorisant la construction d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison de la rénovation cadastrale

Préalablement à l'émission d'un permis autorisant la construction d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain 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, mais qui, sans cette rénovation cadastrale, aurait nécessité une opération cadastrale assujettie à l'article 6.2.1 du Règlement de lotissement, n° 241, le propriétaire doit 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 où sera construit le bâtiment principal 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 où sera construit le bâtiment principal ;
- 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 où sera construit le bâtiment principal.

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 où sera construit le bâtiment principal. Toutefois, le propriétaire et la Municipalité peuvent convenir que cette promesse porte sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité qui ne fait pas partie du terrain où sera construit ledit bâtiment principal.

Lorsque le terrain où sera construit le bâtiment principal a 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.»

4.15.2 Exemption

L'article 4.15.1 ne s'applique pas à un permis de construction autorisant la construction d'un bâtiment principal sur 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 4.15.1.

Le fait que tout ou partie d'un terrain où sera construit un bâtiment principal ait bénéficié antérieurement d'une exemption dans le cadre d'une opération cadastrale, n'exempte pas une demande de permis pour ce type de bâtiment de l'application de l'article 4.15.1.

4.15.3 Établissement de la valeur du terrain

Pour l'application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 4.15.1, la valeur du terrain où sera construit ou transformé un bâtiment principal et la valeur du terrain devant faire l'objet d'une promesse de cession, le cas échéant, sont considérées à la date de la réception par la Municipalité de la demande de permis de construction 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 4.15.1 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 IV Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Jean-Luc Barthe

Jean-Luc Barthe
maire

Mélanie Messier

Mélanie Messier
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 7 juin 2019.

Avis public affiché entre 14h00 et 15h00 le 25 juin 2019.

Publication dans le journal l'Action d'Autray, édition du 3 juillet 2019.

Jean-Luc Barthe

Jean-Luc Barthe
maire

Mélanie Messier

Mélanie Messier
secrétaire-trésorière

