
**RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-06
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT NUMÉRO 102-2001**

Attendu que le conseil municipal juge opportun de modifier son règlement de lotissement 102-2001;

Attendu que le conseil municipal souhaite plus précisément modifier l'article 4.3 Parcs et terrains de jeux dudit règlement;

Attendu qu'un avis de motion a été donné à une séance du conseil tenue le 12 septembre 2022 par M. Jean Bellehumeur;

Attendu que l'adoption a été précédée de la présentation et du dépôt d'un premier projet de règlement en date du 12 septembre 2022;

Attendu qu'un avis public a été publié conformément à l'article 126 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de consulter la population;

Il est proposé par M. Jean Bellehumeur, appuyé par M. Claude Sévigny

Que le conseil municipal de Chartierville adopte le règlement 2022-06 modifiant le règlement de lotissement 102-2001 tel que présenté.

Article 1

L'article 4.3 du Règlement de lotissement numéro 102-2001 est remplacé par l'article suivant :

« 4.3 Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Comme condition préalable à l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit, au choix du conseil municipal dans chaque cas, soit :

1° céder gratuitement à la municipalité à des fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux ou de préservation d'espaces naturels, une superficie de terrain représentant 5% de la superficie du site, incluant les voies de circulation, compris dans le plan relatif à une opération cadastrale;

ou

2° payer une somme représentant 5% de la valeur du site, incluant les voies de circulation, compris dans le plan relatif à une opération cadastrale;

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parc ou de terrain de jeux, pour acheter ou autrement aménager des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les terrains de la municipalité.

La municipalité peut exiger du propriétaire une contribution combinée, c'est-à-dire une partie de terrain et une partie en argent. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 5% de la valeur du site visé par le plan.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site visé par le plan. L'emplacement du terrain ainsi cédé est déterminé par le conseil municipal.

Toutefois, s'il y a lieu, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir, par une entente notariée, que l'engagement porte sur un terrain appartenant au même propriétaire, faisant partie du territoire de la municipalité mais, qui n'est pas compris dans le site visé par le plan. Dans un tel cas, les règles de calcul de la contribution ainsi que le maximum de 5% de la superficie ou de la valeur ne s'appliquent pas. Le conseil municipal a toute la discrétion pour déterminer quelle superficie ou valeur constitue une contribution acceptable.

Les terrains cédés à la municipalité en vertu des présentes ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux à l'enchère, par soumission publique ou d'une façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le produit de cette vente doit être versé dans le fonds spécial destiné aux parcs et terrains de jeux.

Aux fins de la contribution en argent ou combinée, la valeur du site est établie en fonction de la valeur inscrite au rôle d'évaluation municipale, sans être multipliée par le facteur du rôle établi. Si le site visé par le plan d'opération cadastrale ne comprend pas l'entièreté d'un lot déjà inscrit au rôle, alors la valeur du site sera établie au prorata de la superficie du site par rapport à la superficie du lot entier déjà inscrit au rôle, sauf si le résidu du lot d'origine a une superficie de moins de 12 000 mètres carrés, auquel cas la valeur du site sera celle du lot d'origine entier.

Aux fins du calcul de la superficie de terrain à être cédée ou de la contribution en argent, seule la partie du lot d'origine qui fait l'objet du plan relatif à l'opération cadastrale est considérée pour calculer la valeur de la contribution en argent ou en terrain de 5%. Le résidu du lot d'origine, non assujetti au plan d'opération cadastrale, n'est pas sujet à la contribution en argent ou en terrain de 5%, à condition que tel résidu excède 12 000

mètres carrés. Si la superficie de ce résidu est de moins de 12 000 mètres carrés, il est assujéti à la contribution en argent ou en terrain de 5%.

Sont exclus de l'application du présent article :

- La création, lors d'opérations cadastrales, de lots d'une superficie égale ou supérieure à 12 000 mètres carrés. Dans un tel cas, si l'opération cadastrale comprends également des lots de moins de 12 000 mètres carrés, seule la superficie de ces lots de moins de 12 000 mètres carrés, incluant les voies de circulation, est considérée pour calculer la valeur de la contribution en argent ou en terrain de 5%.
- Les opérations cadastrales à des fins agricoles;
- Les opérations cadastrales visant l'annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- Les opérations cadastrales visant le remembrement de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- Les terrains à l'égard desquels le 5% en superficie de terrain ou en argent a déjà été versé à la municipalité. Le propriétaire doit céder la différence entre la somme déjà payée et la somme due;
- La nouvelle identification cadastrale, à la suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts conformément au Code civil du Québec;
- Les opérations cadastrales rendues nécessaires à la suite d'une expropriation;
- La partie de lot demeurant l'assiette d'un bâtiment principal suite à une opération cadastrale visant à scinder un lot;
- L'opération cadastrale a pour but de régulariser des titres;
- L'opération cadastrale a pour objet une partie de terrain que la municipalité acquiert;
- L'opération cadastrale effectuée lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété de type vertical en vertu du Code civil du Québec.

Article 2

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le conseil de Chartierville, au cours de la séance tenue le 7 novembre 2022.

Avis de motion le 12 septembre 2022

Adoption du règlement le 7 novembre 2022

Avis de conformité de la MRC le 28 novembre 2022

Avis de publication le 29 novembre 2022



Dénis Dion
Maire



Paméla Blais
Directrice générale et secrétaire -
trésorière

≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡ ≡