

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 532 RELATIF
À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

RÈGLEMENT NUMÉRO 532-7

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté le règlement numéro 532 intitulé Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le règlement numéro 532 afin de :

- a) modifier des dispositions relatives aux permis de construction;
- b) ajouter une disposition relative à la terminologie.

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 16 août 2016;

En conséquence, il est proposé qu'un règlement modifiant le règlement numéro 532 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme – Règlement numéro 532-7 soit et est adopté et qu'il soit statué et ordonné par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 : Modification à l'article 5.3

L'article 5.3 intitulé « CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION », du règlement numéro 532 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme, est modifié afin :

d'ajouter au paragraphe 4, à la suite du premier alinéa, le texte suivant :

« Lorsque le permis de construction demandé est relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble 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 tel que défini par le présent règlement ou lorsque l'immeuble fait l'objet d'un redéveloppement, les dispositions suivantes doivent s'appliquer :

Cession ou versement pour l'établissement de parcs, terrains de jeux et espaces naturels à la Municipalité :

Le propriétaire de tout terrain doit, comme condition préalable à l'obtention du permis de construction pour l'érection d'un nouveau bâtiment principal ou lorsque l'immeuble fait l'objet d'un redéveloppement, s'engager à céder gratuitement à la Municipalité 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; ou verser une somme à la Municipalité; ou qu'à la fois, il prenne un tel engagement et effectue un tel versement. Le conseil municipal décide, dans chaque cas, laquelle des conditions s'appliquent.

Cas d'exception :

La contribution ne s'applique pas aux cas suivants :

- à l'obtention du permis de construction pour l'érection d'un nouveau bâtiment principal ou lorsque l'immeuble fait l'objet d'un redéveloppement sur un immeuble appartenant à la Municipalité, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada.

Modalités de la cession ou du versement :

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir d'accepter que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent article, on entend par « site », selon le cas, l'assiette de l'immeuble ou le terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

La superficie du terrain devant être cédée et la somme versée sont fixées à 5 % de la superficie et de la valeur, respectivement, du site.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée est fixé également à 5 % de la valeur du site.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu du présent article, prime sur le 5 % prévu aux deux alinéas précédents.

Un terrain cédé en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé, font partie d'un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour

acheter ou aménager des terrains aux fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains aux 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 disposer de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article s'ils ne sont plus requis aux fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit être versé dans le fonds spécial.

Établissement de la valeur :

La valeur du terrain aux fins du présent article 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 (chap. F-2.1). Le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, doit constituer, à la date de réception par la Municipalité de la demande du permis de construction, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur est établie selon les pouvoirs législatifs conférés à cet égard.

Publication du contrat notarié :

Les frais de publication du contrat notarié de cession de parcs et de terrains de jeux sont à la charge de la Municipalité.

Frais inhérent :

Tout frais inhérent est à la charge du cédant. »

ARTICLE 2 : Modification à l'annexe 3

L'annexe 3 intitulé « **TERMINOLOGIE** », du règlement numéro 532 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme, est modifié afin d'ajouter en ordre alphabétique les termes suivants :

« Redéveloppement : un projet de nouvelle construction destinée à remplacer un usage ou une construction abritant un usage principal existant sur un terrain du territoire de la Municipalité, que cet usage soit exercé dans ou à l'extérieur d'une construction. »

ARTICLE 3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Yvon Chiasson, maire

Jean-François Messier,
secrétaire-trésorier et directeur général

Le résultat du vote est le suivant :

Liane Lefebvre : pour la diminution à 5 %
Franco Caputo : pour la diminution à 5 %
Éric Lachance : contre la diminution à 5 %, aurait préféré conserver le 10 %
Patrice Hovington : pour la diminution à 5 %
Pierre Chiasson : pour la diminution à 5 %, aurait préféré que cela soit 0 %
Réjean Cauchon : pour la diminution à 5 %

Le règlement est adopté à la majorité.

Avis de motion :
Adoption du règlement :
Avis public d'entrée en vigueur : Panneaux municipaux

16 août 2016
20 septembre 2016
27 septembre 2016