

RÈGLEMENT NUMÉRO 248-2020

RÈGLEMENT SUR LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

ATTENDU qu'une réglementation d'urbanisme est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Lac-des-Écorces, depuis le 22 juin 2004, date de délivrance du certificat de conformité de la MRC d'Antoine-Labelle;

ATTENDU que le Conseil de la Municipalité de Lac-des-Écorces a adopté le 7 mai 2018 le règlement n° 220-2018 modifiant le règlement n° 41-2004 relatif au lotissement à l'effet d'ajouter des dispositions quant à la contribution pour fins de parc ;

ATTENDU qu'il y a lieu de préciser les normes du règlement n° 41-2004 relatif au lotissement afin de permettre à la municipalité d'exiger ou d'exempter à une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, une demande de permis de lotissement, tel qu'autorisé par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme aux articles 117.1 à 117.16;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance du 9 novembre 2020 par le conseiller M. Normand Bernier;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le Conseil de la Municipalité de Lac-des-Écorces adopte le règlement portant le numéro 248-2020 sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels et qu'il soit ordonné et statué comme suit, à savoir :

ARTICLE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de compléter les prescriptions spécifiques de contributions précisées au Règlement n° 41-2004 relatif au lotissement, et fait partie intégrante de la réglementation d'urbanisme.

1.2 Concordance réglementaire

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme en vigueur, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. En cas d'incompatibilité, les dispositions du présent règlement s'appliquent, sauf en ce qui concerne les dispositions spécifiques exigeant les contributions qui seront prescrites aux règlements de zonage et de lotissement qui ont préséance.

De plus, lorsque deux dispositions du présent règlement sont susceptibles de s'appliquer, les règles suivantes sont utilisées :

- 1- La disposition la plus exigeante prévaut;
- 2- Le texte a préséance sur un titre.

1.3 Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire d'un immeuble a l'obligation de se conformer à toutes les exigences du présent règlement.

En tout temps le propriétaire peut mandater un tiers, incluant un membre d'un ordre professionnel, pour le représenter dans les démarches applicables.

1.4 Limite d'engagement

La délivrance d'un permis relatif à une opération cadastrale assujettie à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ne peut constituer un engagement pour la Municipalité d'aménager un parc, un terrain de jeux ou un espace

naturel, ni d'en décréter l'ouverture, ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assurer la responsabilité civile, ni de fournir ou de construire tout service d'utilité publique.

1.5 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lac-des-Écorces.

1.6 Révocation ou annulation d'un permis d'opération cadastrale

Advenant la révocation par la Municipalité ou l'annulation par un Tribunal d'un permis pour une opération cadastrale ayant fait l'objet d'une contribution de la part du propriétaire, cette dernière doit lui être remboursée et/ou le terrain lui être rétrocédé et/ou la servitude lui être radiée.

Toutefois, la Municipalité peut choisir de conserver le terrain cédé ou la servitude en payant au propriétaire le montant de la valeur de l'immeuble établie, s'il y avait eu demande de contribution en valeur lors de la cession.

1.7 Utilisation du fonds

La Municipalité peut utiliser les sommes du fonds pour l'aménagement de mobilier urbain, la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un sentier aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives ou d'un espace naturel. Elle peut aussi utiliser les sommes du fonds relativement à des immeubles qui font l'objet d'une entente avec une commission scolaire, une Municipalité régionale de comté, le gouvernement ou l'un de ses ministres ou organismes.

ARTICLE 2 ENCADREMENT DE LA CONTRIBUTION

2.1 Permis de lotissement

La délivrance d'un permis de lotissement à l'égard d'une opération cadastrale est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

2.2 Omission du fonctionnaire

L'omission d'indiquer dans un permis ou dans la correspondance qui l'accompagne l'exigence de contribution ne constitue pas une renonciation à l'exiger. La Municipalité se réserve donc tous les droits à la réclamer même si un permis a été délivré.

2.3 Exigences de contribution

2.3.1 Règle générale

Le pourcentage indiqué aux articles 3.2.4 et 3.2.4.1, du Règlement relatif au lotissement 41-2004, correspond à celui exigé en superficie ou en valeur selon que l'exigence est une cession de terrain ou un versement d'argent.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement ou établir une servitude, le total de la valeur du terrain devant être cédé, de la servitude devant être établie et de la somme versée ne doit pas excéder le pourcentage prescrit de la valeur du site.

2.3.2 Contribution hors site

Le terrain à être cédé à la Municipalité, à moins d'entente avec le propriétaire, doit faire partie du site. Dans le cas d'une entente pour un terrain hors site, ce terrain doit être localisé sur le territoire de la Municipalité. Dans un tel cas, cette entente prime sur toute règle de calcul établie et sur le maximum prescrit.

2.3.3 Nouvelle opération cadastrale

Dans le cas où un propriétaire effectue une nouvelle opération cadastrale suite à une annulation, à une resubdivision ou au remembrement de lots visant un lot ayant déjà fait l'objet d'une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espace naturels,

la contribution requise est celle découlant de la portion majorée du pourcentage exigé à l'intérieur du présent règlement ou à celle découlant de la majoration de l'évaluation au rôle d'évaluation foncier de la Municipalité.

2.4 Exceptions et exemptions de contribution

Les opérations cadastrales exemptées sont énumérées à l'article 3.2.4.1 du règlement relatif au lotissement n° 41-2004.

ARTICLE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Établissement de la valeur

Dans le cas d'une identification cadastrale d'un immeuble, la valeur du terrain servant de calcul à l'établissement de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels est considérée à la date de réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale.

La valeur du terrain est établie en utilisant le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité de Lac-des-Écorces.

Si le terrain n'est pas inscrit au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, la valeur à contribuer sera établie en utilisant la valeur que le Service d'évaluation de la MRC d'Antoine-Labelle aura déterminée.

Dans le cas d'une subdivision cadastrale d'un immeuble, la valeur à contribuer sera établie en utilisant la valeur que le Service d'évaluation de la MRC d'Antoine-Labelle aura déterminée.

Dans l'éventualité que le Service d'évaluation de la MRC d'Antoine-Labelle décide de ne pas faire d'évaluation, la municipalité de Lac-des-Écorces fera l'évaluation par un évaluateur agréé de son choix, aux frais du propriétaire.

3.2 Contestation de la valeur

Le propriétaire peut contester l'évaluation par un second évaluateur agréé aux frais de celui-ci ou contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur agréé.

La Municipalité peut contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur agréé.

Toutefois, cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

3.3 Détermination de la contribution

Sur réception d'une demande de permis assujettie à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, le fonctionnaire désigné présente le dossier au Conseil municipal pour que ce dernier détermine dans chaque cas si la contribution est effectuée par une cession de terrain, l'établissement d'une servitude, le versement en argent ou une combinaison de ceux-ci.

Lorsque le type de contribution a été déterminé par le Conseil municipal, le fonctionnaire désigné procède au calcul de la contribution et en informe le requérant.

3.4 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.5 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

3.6 Caractère préalable de la contribution

Le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis de lotissement ou, le cas échéant, le permis de construction, avant que le versement ait été effectué ou qu'un engagement à établir une servitude ou à céder les terrains requis pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'ait été pris par le propriétaire.

3.7 Modalité de la cession de terrain à la Municipalité

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrain à la Municipalité ou d'établissement d'une servitude en faveur de la Municipalité pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du propriétaire. L'acquisition des droits de propriété ou de servitude intervient à la date de l'acte notarié rédigé par le notaire mandaté par la Municipalité.

Le propriétaire doit fournir des titres clairs et, préalablement à la cession de terrain ou à l'établissement d'une servitude, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble à être cédé ou susceptible de faire obstacle à l'utilisation de la partie de l'immeuble sur laquelle la servitude doit être établie en faveur de la Municipalité à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Le propriétaire doit, à moins d'une entente avec la Municipalité, préalablement à la cession de terrain ou à l'établissement d'une servitude, enlever toute construction susceptible de faire obstacle à l'utilisation pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Lorsqu'il existe des motifs raisonnables de croire qu'un terrain à être cédé ou sur lequel une servitude doit être établie est contaminé, la Municipalité peut demander au propriétaire, préalablement à la cession ou à l'établissement d'une servitude, qu'il remette une étude de caractérisation délivrée par un ingénieur mandaté à ses frais certifiant que l'immeuble ne contrevient à aucune disposition de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou un règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

ARTICLE 4 SANCTIONS PÉNALES

4.1 Contraventions

Commet une infraction toute personne qui contrevient à toute disposition du Règlement sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ou à toute autre disposition d'un règlement applicable au présent règlement.

4.2 Clauses pénales

Toute personne qui commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à trois cents dollars (300 \$) et qui ne doit pas excéder mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à six cents dollars (600 \$) et qui ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale; les frais pour chaque infraction sont en sus.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de mille dollars (1 000 \$) à deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique et de deux mille dollars (2 000 \$) à quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale.

À défaut de paiement dans les trente (30) jours après le prononcé du jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.

ARTICLE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à l'unanimité à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le _____ par la résolution _____.

Pierre Flamand
Maire

Linda Fortier
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Procédure d'adoption	Date	Résolution n°
Avis de motion	2020-11-09	-
Dépôt du projet de règlement n° 248-2020	2020-11-09	-
Adoption du règlement n° 248-2020	2020-12-14	
Publication d'un avis de promulgation		-
Entrée en vigueur		-