



DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRIBUTIONS POUR FINS DE PARC,

TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

Le présent document n'a aucune portée réglementaire et ne saurait faire l'objet d'une interprétation visant à se soustraire aux règlements dont il fait mention, ou ayant pour effet d'affecter de quelque façon leur portée. Seuls les règlements ont force de loi. De plus, les règlements peuvent avoir été modifiés depuis la préparation du présent document. Dans un tel cas, la version officielle a toujours préséance.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 5-91 ET SES AMENDEMENTS

3.1.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRIBUTIONS POUR FINS DE PARC, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

3.1.6.1 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale, doit, préalablement à l'émission du permis de lotissement de ce plan, remplir l'une des conditions suivantes, selon le choix du Conseil :

- céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Municipalité, un terrain d'une superficie équivalant à 10% de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- verser à la Municipalité, un montant en argent équivalant à 10% de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale;
- céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Municipalité une partie de terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la Municipalité, un montant en argent.

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

3.1.6.2 EXEMPTION À LA CONDITION PRÉALABLE

Les conditions préalables prescrites à l'article 3.1.6.1 ne s'appliquent pas à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale dans les cas suivants :



- une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de l'identification cadastrale d'un lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
- une opération cadastrale qui vise un site sur lequel une cession d'un terrain ou un versement d'une somme d'argent a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le présent règlement;
- une opération cadastrale pour des fins agricoles;
- une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble de copropriété divisé;
- une opération cadastrale nécessaire à la suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- une opération cadastrale qui vise un lot utilisé aux fins d'un usage d'utilité publique;
- une opération cadastrale qui vise l'ajout de l'identification cadastrale d'un lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
- une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un lot sur lequel la construction d'un bâtiment est prohibée par le Règlement de zonage.
- une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un lot sur lequel un bâtiment principal est construit et dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir;
- une opération cadastrale qui vise l'ajout d'un numéro de lot sur un terrain étant déjà l'assiette d'une construction érigée conformément l'article 3.4.5.2. De même, aucune condition ne sera imposée dans le cas d'un terrain visé par l'article 3.4.5.2.

3.1.6.3 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DES TERRAINS

Pour l'application de l'article 3.1.6.1, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire, la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Municipalité. Elle est établie selon l'une des conditions suivantes :

- si, à la date applicable, le plan relatif à une opération cadastrale porte sur la création de moins de cinq (5) lots et que le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la contribution est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).



- Nonobstant ce qui précède, si le terrain est l'objet d'une opération cadastrale visant la création de cinq (5) lots et plus ou si sa superficie et ses dimensions sont suffisantes pour permettre la création de cinq (5) lots et plus, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la contribution.