

RÈGLEMENT NO 452-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 234-2006, LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 232-2006 ET CORRIGEANT LE RÈGLEMENT 232-2025 AFIN DE TRANSFÉRER ET FIXER LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC À 10 %

CONSIDÉRANT QUE l'article 117 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité d'exiger une contribution pour fins de parc;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions concernant cette contribution se retrouvaient auparavant dans le règlement 234-2006 à hauteur de 3 %;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite regrouper ces dispositions dans le règlement de lotissement 232-2006 et augmenter la contribution à 10 %;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 232-2025 a été adopté à cette fin mais nécessite une correction de forme et de contenu;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

1.1 Le préambule du présent projet de règlement en fait partie intégrante;

Article 2 - ABROGATION DES DISPOSITIONS EXISTANTES (234-2006)

2.1 L'article 5.1 h du règlement 234-2006 sont abrogés.

ARTICLE 3 – ABROGATION PARTIELLE DU RÈGLEMENT 232-2025

3.1 Les articles du règlement 232-2025 qui insèrent des dispositions sur la contribution aux fins de parc sont abrogés et remplacés.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DU RÈGLEMENT 232-2006

4.1 Le règlement de lotissement 232-2006 est modifié par l'ajout de la section suivante :

CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS

2.9 Opérations cadastrales assujetties (LAU 117.1)

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est assujettie à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception des opérations cadastrales suivantes :

1° une opération cadastrale visant des terrains à l'égard desquels les frais de parcs et de terrains de jeux ont déjà été versés à la Municipalité ;

2° une opération cadastrale effectuée lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée ;

3° une opération cadastrale à l'intérieur de la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;

4° la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites, sans créer un terrain à bâtir ;

5° une annulation, une correction et un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;

6° une opération cadastrale portant sur des terrains de propriété municipale ;

7° les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation.

2.10 Détermination de la contribution (LAU 117.2 et 117.5)

Sur réception d'une demande de permis de lotissement assujettie à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, le fonctionnaire désigné présente le dossier au Conseil pour que ce dernier détermine dans chaque cas si la contribution doit être effectuée par une cession de terrain, 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 en informe le requérant. Dans le cas où le projet visé est assujetti à une cession de terrain, le fonctionnaire désigné transmet au requérant la résolution indiquant l'emplacement choisi par le conseil municipal. Le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la Municipalité.

2.11 Obligation de fournir une contribution (LAU 117.3 et 117.4)

Pour l'application du présent chapitre, le conseil exige du propriétaire du terrain : 1° de céder gratuitement à la Municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou à la préservation d'un espace naturel. Ce terrain cédé doit correspondre à dix (10) % de la superficie totale du site ;

2° de verser à la Municipalité un montant en argent équivalant à dix (10) % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale ;

3° à la fois, de prendre un tel engagement et d'effectuer un tel versement. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme à verser doit correspondre à dix (10) % de la valeur du site. Les terrains cédés, créés, restaurés, protégés ou valorisés dans le cadre de mesures de compensation exigées en vertu de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique ne font pas partie des terrains visés pour fins de parc.

2.12 Établissement de la valeur du terrain (LAU 117.6)

Pour l'application du présent article, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception par la Municipalité du dépôt du plan relatif à une demande d'opération cadastrale. La valeur est établie à l'aide du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité de la propriété visée selon la méthode suivante :

1° le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité est utilisé pour établir la valeur du site lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle ;

2° en ce qui concerne un site qui n'est pas une unité d'évaluation, seul un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité détermine sa valeur comme si elle serait portée au rôle.

2.13 Utilisation d'un terrain cédé ou d'une somme versée

Un terrain cédé 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 la préservation d'un espace naturel. Toute somme versée à la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter et aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains, de préservation ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité.

Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend l'achat d'équipement et la construction de bâtiments dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou à la préservation d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

Article 2.14 Modalités de la cession

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrains à la Municipalité pour contribution aux fins de parcs sont à la charge du propriétaire. Les sommes versées à la Municipalité doivent être payées en totalité avant l'émission du permis ou à la suite d'une entente avec le Conseil.

DISPOSITIONS FINALES

2.15 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Saint-Paul-de-L'Île-aux-Noix au cours de la séance tenue le 9 décembre 2025

Jacques Desmarais
Maire

Marc Chalifoux
Directeur général/greffier-trésorier

1 ^{er} avis de motion et dépôt du 1 ^{er} projet :	1 octobre 2025
Adoption du 1 ^{er} projet :	1 octobre 2025
Confirmation de la MRC :	7 octobre 2025
Avis de consultation publique :	7 octobre 2025
Consultation publique :	11 octobre 2025
Dépôt du 2 ^e projet :	11 octobre 2025
Adoption 2 ^e projet :	11 octobre 2025
Adoption du règlement :	9 décembre 2025
Transmission du règlement à la MRC du Haut-Richelieu :	11 décembre 2025
Certificat de conformité de la MRC du Haut-Richelieu :	15 janvier 2026
Entrée en vigueur :	15 janvier 2026
