

Section 1 : Dispositions aux contributions pour fins de parcs

ARTICLE 37 SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER

La superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit correspondre à 10 % de la superficie ou de la valeur de l'ensemble du territoire visé par le projet d'opération cadastrale du terrain. Tout terrain cédé doit convenir, de l'avis du conseil, à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, ou à l'aménagement d'un espace naturel.

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un lot situé en territoire rénové et qui entraîne un nombre supplémentaire de lots par rapport au nombre de lots existants avant la rénovation cadastrale, la superficie de terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à 7 % de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale.

ARTICLE 38 TERRAIN HORS SITE

Le terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité, mais qui n'est pas compris dans le site visé. Une telle entente peut être supérieure à 7 % de la superficie du terrain de l'opération cadastrale en considération d'opérations cadastrales futures.

ARTICLE 39 VALEUR DU TERRAIN

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale et est déterminée :

- 1) aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité ou;
- 2) par le produit que l'on obtient en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité par le facteur comparatif du rôle

établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1);

Dans le cas d'un terrain hors site, seul un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, aux frais du propriétaire, détermine la valeur du terrain permettant d'établir la superficie du terrain qui doit être cédée.

ARTICLE 40 CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN

Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité.

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Les concepts applicables en matière d'expropriation servent à la déterminer. Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté à cette fin par la Municipalité dans une résolution générale ou particulière.

ARTICLE 41 EXEMPTIONS

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1) une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots pourvu que ces lots aient déjà été subdivisés;
- 2) une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait à l'intérieur des 12 derniers mois;
- 3) une opération cadastrale pour fins agricoles, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur;
- 4) une opération cadastrale visant à identifier les parties d'un terrain de golf qui ne serviront pas d'assiette à un bâtiment ou une dépendance autre

qu'une construction légère (comme un abri) intégrée à l'aménagement paysager du parcours.

- 5) une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;
- 6) une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 7) la nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec;
- 8) la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant déjà subdivisé, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir;
- 9) en territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale sous réserve du paiement antérieur des frais de parcs relatifs aux lots visés.
- 10) l'approbation d'une opération cadastrale concernant l'aménagement d'un parc-école après entente entre la Municipalité et une commission ou organisme scolaire;
- 11) dans le cas d'une expropriation pour une cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du Code civil du Québec, à l'égard de la partie expropriée;
- 12) dans le cas d'une opération cadastrale effectuée non pour des fins de construction, mais pour l'obtention d'une mainlevée d'un créancier hypothécaire.

ARTICLE 42

REPORT DE CONTRIBUTION

Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière, ou s'il s'agit d'une opération requise pour l'identification d'un lot résiduel en territoire rénové, le propriétaire peut convenir avec la Municipalité d'un report de la contribution relative à ces immeubles lors d'une opération cadastrale

subséquente, les règles applicables lors de cette opération subséquente s'appliquant à la contribution.

ARTICLE 43 VERSEMENT ANTÉRIEUR

Lorsqu'une cession ou un versement a déjà été fait dans les 12 derniers mois lors d'une opération cadastrale concernant le site visé, toute cession de terrain ou versement d'une somme, tel qu'établi en vertu du présent chapitre, doit être réduit de la superficie et/ou du montant déjà cédé ou versé, au crédit du propriétaire.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les dispositions suivantes s'appliquent s'il y a déjà eu un versement ou une cession antérieure :

- 1) aucune cession de terrain ou versement d'une somme n'est requis à l'égard d'un site qui a déjà fait l'objet d'une cession de terrain;
- 2) lorsque le versement d'une somme a déjà été effectué, toute nouvelle contribution (en terrain ou en argent) doit soustraire la portion applicable des sommes d'argent déjà versées ou les superficies de terrain que la Municipalité pourrait acquérir avec ces sommes d'argent;
- 3) la prise en compte des versements antérieurs doit inclure l'intérêt que ce capital aurait produit depuis la date de son versement jusqu'à celle du nouveau versement, et ceci, au taux applicable et en vigueur pour les arrérages de taxes.

ARTICLE 44 FONDS SPÉCIAL

Toute somme reçue par la Municipalité en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturelles ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour l'application de la présente disposition, 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 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 45

MODALITÉS DE LA CESSION

- 1) À moins que le propriétaire et la Municipalité n'aient convenu autrement, le terrain à être cédé doit faire partie du terrain compris dans le plan faisant l'objet de l'opération cadastrale.
- 2) Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels doivent être cédés dans les 30 jours suivant l'enregistrement de l'opération cadastrale si les terrains à céder sont compris à l'intérieur du projet. Si les terrains à céder sont situés à l'extérieur du site, ils doivent être cédés à la Municipalité avant l'émission du permis de lotissement.
- 3) Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de lot à la Municipalité pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du propriétaire.
- 4) Le propriétaire doit, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble cédé.
- 5) Le propriétaire doit, préalablement à la cession, remettre à la Municipalité une étude de caractérisation délivrée par un ingénieur mandaté à ses frais à l'effet que l'immeuble cédé ne contrevient à aucune disposition de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) 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.
- 6) Un terrain cédé pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit former un ou plusieurs lots distincts.

ARTICLE 46

CONTRAT NOTARIÉ

Tout contrat notarié devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par la Municipalité. Les frais du contrat notarié sont à la charge du propriétaire.