



RÈGLEMENT NUMÉRO 724
(adopté par résolution 427-11-2015)

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT AMENDÉ DE LOTISSEMENT NUMÉRO 384
PRÉVOYANT LA CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS, DE
TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS**

CONSIDÉRANT QUE le règlement de lotissement numéro 384 de la Municipalité de Saint-Damien est en vigueur depuis le 16 août 1995, date de l'émission du certificat de conformité de la MRC de Matawinie;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal, dans sa vision de développement, entend doter les nouveaux développements résidentiels de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;

CONSIDÉRANT QUE pour ce faire, il y a lieu de prévoir des dispositions en ce sens au règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées sont conformes au plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Damien;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées sont présumées conformes aux objectifs du «schéma d'aménagement et de développement révisé de 2^e remplacement» de la MRC de Matawinie;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné, le 11 août 2015, par monsieur le conseiller Richard Fredette pour la présentation d'un tel règlement, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT la séance de consultation publique ayant été tenue le 9 novembre 2015 en regard du présent règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Richard Fredette et unanimement résolu que le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement a pour titre « Règlement modifiant le règlement amendé de lotissement numéro 384 prévoyant la cession de terrain pour fins de parcs, de

terrains de jeux ou d'espaces naturels » et porte le numéro 724 des règlements de la Municipalité de Saint-Damien.

ARTICLE 3 OBJET

L'objet du présent règlement est d'exiger la cession de terrain pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou une somme équivalente en argent ou une combinaison des deux (terrain/argent) comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

ARTICLE 4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 5 OBLIGATION DE CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la municipalité, aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espace naturels, une superficie de terrain correspondant à dix pour cent (10%) de la superficie totale du terrain compris dans le plan (excluant la superficie de rues) située dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement, l'agrandissement, le maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme correspondant à dix pour cent (10%) de la valeur du terrain devant faire l'objet d'une opération cadastrale, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, le tout à sa discrétion.

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un lot situé en territoire rénové, ou non, et qui entraîne un nombre supplémentaire de lots par rapport au nombre de lots existant avant la rénovation cadastrale, la superficie à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à dix pour cent (10%) de la superficie ou de la valeur des lots supplémentaires créés.

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, ainsi qu'à l'achat de végétaux qui seront plantés sur les propriétés de la municipalité. L'aménagement de terrain peut comprendre la construction de bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'équipements ou d'un espace naturel.

La municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de tout autres façons prévues dans le Code municipal du Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis aux fins

d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

ARTICLE 6 VALEUR DU TERRAIN

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

La valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est réalisée aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

ARTICLE 7 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 sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 8 EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou 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 pour fins agricoles;
3. une opération cadastrale qui vise à identifier, par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;
4. une opération cadastrale qui vise à identifier, par un lot distinct, un terrain non construit et ayant fait l'objet d'une description dans un acte notarié avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
5. une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la convention d'un immeuble en copropriété divise;
6. la nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec;

7. 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.

ARTICLE 9 CRÉATION D'UN FONDS SPÉCIAL

Le conseil autorise la création d'un fonds spécial appelé « Fonds de parcs » pour l'application de l'article 5 du présent règlement.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.



André Dutremble
Maire



Diane Desjardins
Directrice générale

Avis de motion :	11 août 2015
Adoption :	10 novembre 2015
Approbation MRC :	25 novembre 2015
Entrée en vigueur :	25 novembre 2015
Publication :	10 décembre 2015