

**2022-09-06  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC PIERREDE SAUREL  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROCH-DE RICHELIEU**

**PROJET DE RÈGLEMENT NO 419-2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 221 AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

ATTENDU que le règlement de lotissement no 220 de la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu en vigueur;

ATTENDU que la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu souhaite modifier les dispositions de ce règlement ayant trait aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 5 juillet 2022;

En conséquence, il est proposé par Monsieur René Courtemanche  
Appuyé par Monsieur Martin Larivière

Et unanimement résolu

Que le règlement portant le numéro 419-2022 soit et est adopté et qu'il soit décrété et statué par ce règlement ce qui suit :

**Article 1**

Le présent règlement abroge l'article 5.2 du Règlement du lotissement 220 et ajoute après l'article 5.3 le Chapitre 6 intitulé *Contribution aux fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels* incluant les articles qui suivent :

CHAPITRE 6 *CONTRIBUTION AUX FINS DE PARC, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS*

6.1. Condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir l'une des obligations suivantes :

- a) Céder gratuitement à la Municipalité un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- b) Verser à la Municipalité une somme égale à 10 % de la valeur du site;
- c) Céder gratuitement à la Municipalité un terrain et verser une somme. Dans ces circonstances, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 10% de la valeur du site;

Le conseil municipal décide dans chaque cas quelle obligation doit être remplie. Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme obligeant le conseil municipal à accepter la cession d'une superficie de terrain ou le versement d'une somme.

#### 6.2 Condition préalable à l'émission d'un permis de construction

Comme condition préalable à l'émission d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire doit remplir l'une des obligations prévues aux paragraphes a), b) ou c) de l'article 6.1 du présent Chapitre.

Le conseil municipal décide dans chaque cas quelle obligation doit être remplie. Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme obligeant le conseil municipal à accepter la cession d'une superficie de terrain ou le versement d'une somme.

#### 6.3 Règles particulières relatives au secteur central et espace vert

Nonobstant l'application des paragraphes a), b) et c) de l'article 6.1 et de l'article 6.2, le propriétaire d'un immeuble situé dans le secteur central identifié en annexe A du présent règlement et constituant, en tout ou en partie, un espace vert, doit remplir l'une des obligations suivantes préalablement à l'approbation une opération cadastrale ou à l'émission d'un permis de construction :

- a) céder gratuitement à la Municipalité un terrain dont la superficie est égale à 20 % de la superficie du site et qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- b) verser à la Municipalité une somme égale à 10 % de la valeur du site;
- c) céder gratuitement à la Municipalité un terrain du site dont la superficie est égale à 20 % de la superficie du site et verser à la Municipalité une somme ne pouvant excéder 10%.

Si la Municipalité exige à la fois la cession d'un terrain et le versement d'une somme, le montant en argent versé ne peut pas excéder 10 % de la valeur du site.

Le conseil municipal décide dans chaque cas quelle obligation doit être remplie. Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme obligeant le conseil municipal à accepter la cession d'une superficie de terrain ou le versement d'une somme.

Aux fins du présent article, est un « espace vert » un espace à dominance végétale, d'origine naturelle ou humaine, situé dans un environnement urbain ou bâti, incluant les milieux humides et hydriques est considéré.

#### 6.4. Calcul de la superficie ou de la valeur du site

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la superficie ou de la valeur du site du présent Chapitre :

- a) la valeur du site est considérée, selon le cas, à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale ou de la demande de permis de construction;
- b) la valeur du site est établie à la valeur marchande selon les concepts applicables en matière d'expropriation;
- c) la valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité;
- d) un terrain à être cédé à la Municipalité en vertu d'une disposition du présent règlement est inclus dans le calcul de la superficie ou de la valeur du site;
- e) une partie du site qui a déjà été considérée à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure pour laquelle une cession de terrain a été effectuée est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur;
- f) une somme versée à l'égard d'une partie du site qui a déjà été considérée à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure est déduite de la somme à être versée en vertu de l'un des articles 6.1, 6.2 et 6.3;

#### 6.5. Terrain à céder

Pour l'application des articles 6.1, 6.2 et 6.3, le terrain à être cédé doit faire partie du site.

Toutefois, la Municipalité, par son Conseil, et le propriétaire peuvent convenir, pour l'application des articles 6.1 et 6.2, que la cession porte sur un terrain du territoire de la Municipalité qui n'est pas compris dans le site.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu du deuxième, prime sur toute règle de calcul établie en vertu des articles 6.1 et 6.2.

#### 6.6. Exclusions

L'article 6.1 ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) Lorsque l'opération cadastrale vise une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution d'un immeuble en copropriété divise;
- c) Lorsque l'opération cadastrale est réalisée aux fins de permettre l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à une fin publique, d'une partie d'un lot distinct, par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation et que l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles;

- d) Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain compris dans une zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1) et que cette opération n'a pas pour objet de distraire ce terrain d'une zone agricole ou de permettre la réalisation d'un projet autre qu'agricole;

#### 6.7. Acte de cession - engagement

Tout engagement à céder un terrain doit faire l'objet d'une promesse de cession signée par le propriétaire du terrain et la Municipalité. La Municipalité est responsable de la préparation de cette promesse de cession, les frais sont à la charge du propriétaire.

La Municipalité est également responsable de la préparation et de l'exécution de tout acte de cession prévu au présent Chapitre et requis suite à la signature d'un engagement, les honoraires et déboursés sont à la charge du propriétaire.

#### 6.8. Utilisation du terrain cédé et des sommes versées

Un terrain cédé aux fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels 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 le maintien d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, d'un terrain acquis en vertu du présent règlement ou d'un règlement antérieur traitant du même objet si celui-ci n'est plus requis à des fins d'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou de maintien d'un espace naturel.

Une somme versée aux fins de parc, de terrains de jeux et d'espaces naturels ainsi que celle reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel par elle en vertu de l'application du présent règlement ou d'un règlement antérieur traitant du même objet, font partie d'un fonds spécial qui ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'accès public à l'eau, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité.

### **Article 2**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROCH-DE-RICHELIEU

Avis de motion : 5 juillet 2022

Adoption du projet de règlement : 5 juillet 2022

Consultation publique : 6 septembre 2022

Adoption du règlement : 6 septembre 2022

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :

Donné ce 12<sup>e</sup> jour de septembre 2022

Copie certifiée conforme

Jean-Virgile Tassé-Themens  
Directeur général/Secrétaire-trésorière

