

**EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS D'UNE SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE DÉGELIS TENUE LE 13 JANVIER 2025**

Étaient présents : Mme Linda Bergeron, M. Olivier Lemay, Mme Brigitte Morin, Mme Lucienne Lagacé et M. Bernard Caron, tous membres du conseil municipal et formant quorum sous la présidence de M. Gustave Pelletier, maire.

AVIS DE MOTION

La conseillère, Mme Lucienne Lagacé, donne un **AVIS DE MOTION** qu'il sera adopté, lors d'une séance ultérieure, le règlement numéro 754 modifiant le règlement de lotissement numéro 657 de la ville de Dégelis.

Copie conforme à l'original,
Dégelis, le 14 janvier 2025


Sébastien Bourgault, greffier

Projet de Règlement numéro 754 modifiant le règlement de lotissement numéro 657 de la Ville de Dégelis

- CONSIDÉRANT QUE le Règlement de lotissement numéro 657 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 14 mars 2018;
- CONSIDÉRANT QUE la Ville de Dégelis souhaite modifier le règlement de lotissement numéro 657 afin de le rendre conforme au contenu obligatoire dicté par Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour l'adoption du présent règlement a été donné le 16 mars 2023;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A -19.1), une assemblée publique sera tenue sur le projet de règlement, par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil désigné par ce dernier, et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata et aux dispositions de son document complémentaire;
- EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la Ville de Dégelis adopte le projet de règlement numéro 754 et il est statué et décrété par le présent Règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent Règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement s'intitule « Règlement numéro 754 modifiant le règlement de lotissement numéro 657 de la Ville de Dégelis ».

ARTICLE 3 OBJETS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à :

- Modifier les dispositions concernant la cession de terrain.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Ville de Dégelis.

ARTICLE 5 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique sont assujetties au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A -19.1).

ARTICLE 6 VALIDITÉ

Le Conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce Règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

ARTICLE 7 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

CHAPITRE 2 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 657

ARTICLE 8 MODIFICATION RELATIVE AUX DISPOSITIONS CONCERNANT LA CESSION DE TERRAIN

La section 2.2 intitulée « Cession de terrain ou paiement en argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels » est remplacée par la section suivante afin d'ajouter la notion de « servitude » à l'ensemble des dispositions (à titre informatif, les ajustements sont soulignés) :

« SECTION 2.2 CESSION DE TERRAIN OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

ARTICLE 2.2.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Sur l'ensemble du territoire municipal, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit, au choix du Conseil :

- 1° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain ou une servitude compris dans le plan et équivalent à 10 % de la superficie visée ou de la valeur uniformisée du terrain compris dans le plan. Selon les besoins spécifiques de la Municipalité, le Conseil municipal décide de la partie de terrain ou servitude qui lui revient et qui convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou;
- 2° Verser à la Municipalité une somme équivalente à 10 % de la valeur uniformisée pour le terrain compris dans le plan ou;
- 3° Faire à la fois un engagement en terrain ou une servitude et un versement en argent équivalent à 10 % de la valeur uniformisée du terrain compris dans le plan.

De plus, une telle contribution est également une condition préalable à l'approbation 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.

Les frais du contrat notarié, occasionnés par la cession de terrain, par la servitude ou par le paiement en argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, sont à la charge de l'acquéreur, à moins qu'il en soit décidé autrement et qu'une résolution à cet effet soit entérinée.

Avant d'être cédé à la Municipalité, tout terrain ou servitude doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale et être libéré de toute charge, priorité ou hypothèque.

Le produit des sommes d'argent recueillies doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat, l'aménagement ou l'amélioration de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Les terrains ou servitudes cédés à la Municipalité en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La Municipalité peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains et servitudes qu'elle a acquis en vertu de la présente section.

Pour l'application de la présente section:

- 1° On entend par « site », selon le cas, l'assiette de l'immeuble visé au présent règlement ou le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa de cet article;
- 2° l'acquisition d'une servitude par la Ville emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- 3° aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Ville.

ARTICLE 2.2.2 OPÉRATIONS NON VISÉES

La contribution aux fins de parcs ne peut être exigée dans le cas des opérations cadastrales suivantes :

- 1° Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° Une opération cadastrale qui vise un site sur lequel une cession ou un paiement a déjà été versé;
- 3° Une opération cadastrale d'un lot agricole identifié dans la zone agricole permanente de la Commission de protection du territoire agricole;
- 4° Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 5° Une opération cadastrale qui vise un lot utilisé aux fins d'un usage d'utilité publique;
- 6° Une opération cadastrale rendue nécessaire à la suite d'une expropriation;
- 7° Une opération cadastrale visant l'agrandissement d'un lot dérogoire;
- 8° Une opération cadastrale pour créer un lot transitoire qui sera fusionné à un lot existant, sans augmentation le nombre de lots une fois l'opération terminée;
- 9° Une opération cadastrale visant la création **de moins de 10 lots**.

ARTICLE 2.2.3 CESSION DE TERRAIN HORS SITE

Le terrain ou la servitude que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site visé par le plan. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain ou une servitude, faisant partie du territoire municipal, qui n'est pas compris dans le site.

ARTICLE 2.2.4 DÉTERMINATION DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application de la présente section, la valeur du terrain ou de la servitude devant être cédée ou du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité de la demande de permis, selon les méthodes suivantes :

- 1° Aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité en conformité des dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).
- 2° Nonobstant ce qui précède, lorsque le terrain ou la servitude, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée de la réception de la demande de permis, une unité d'évaluation inscrite au rôle dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (c. F-2.1).

ARTICLE 2.2.5 RÈGLE DE CALCUL

Pour l'application du présent règlement, la superficie de terrain ou la servitude à céder, la somme à verser ou la combinaison des deux, est calculé de manière proportionnelle à la valeur ou la superficie totale du terrain visé par l'opération cadastrale, et ce, sans considération à la catégorie de terrain, de servitude ou la superficie de celle-ci. »

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A -19.1).

Avis de motion :

Adoption du projet de règlement :

Assemblée de consultation publique :

Adoption du second projet :

Adoption du règlement :

Avis de conformité de la MRC :

Avis d'entrée en vigueur :

Certifié par : _____ le : ____ / ____ / ____
Sébastien Bourgault, directeur général et greffier