



REGLEMENT NUMÉRO 368-21-01
PROVINCE DE QUEBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITE DE VAL-DES-LACS

Règlement numéro 368-21-01 modifiant le règlement de lotissement numéro 368-02 de façon à :

- Remplacement de l'article 22, Parcs et terrains de jeux

ATTENDU QU'un plan d'urbanisme règlement numéro 366-02 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Val-des-Lacs depuis le 28 avril 2003, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. Les Laurentides;

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de Val-des-Lacs a adopté une réglementation d'urbanisme comprenant un règlement de zonage numéro 367-02 et un règlement de lotissement numéro 368-02 et qu'un certificat de conformité a été délivré par la M.R.C. Les Laurentides en date du 28 avril 2003;

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de Val-des-Lacs juge opportun d'adopter certaines modifications au règlement de lotissement actuellement en vigueur ;

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité de Val-des-Lacs et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné à la séance du 19 juin 2021 ;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 9 août 2021;

Le Conseil municipal de Val-des-Lacs décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit.

ARTICLE 2

Le règlement de lotissement 368-02, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'article 22, par un nouveau texte, lequel se lira comme suit

22 Parcs et terrains de jeux

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée à moins que le propriétaire ne s'engage au préalable à 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 jeu ou au maintien d'un espace naturel.

Tout plan présentant une opération cadastrale portant sur cinq (lots ou plus) doit, préalablement à son approbation par le fonctionnaire désigné, être soumis au Conseil afin de statuer sur la demande de cession pour fin de parcs, terrains de jeux et espaces verts.

Le Conseil peut accepter que la personne qui sollicite la subdivision cède une partie en terrain et une partie en argent ou le tout en argent.

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'une construction neuve 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.

Malgré la généralité des alinéas qui précèdent, aucune cession et aucun versement ne peut être imposé dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, de même que dans le cas de l'identification cadastrale d'une assiette de chemin ou d'un emplacement déjà construit en conformité avec les règlements municipaux.

A défaut de convention contraire entre le propriétaire et la municipalité, le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent article, on entend par "site" le terrain compris dans le plan faisant l'objet de l'opération cadastrale.



REGLEMENT NUMÉRO 368-21-01
PROVINCE DE QUEBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITE DE VAL-DES-LACS

La superficie du terrain devant être cédée et la somme versée ne doivent pas excéder 8% de la superficie du site et de la valeur, respectivement, du site.

Toutefois, si le propriétaire doit faire un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 8% de la valeur du site.

La valeur du terrain devant être cédé est fixée à la date de réception du plan accompagnant la demande de permis de lotissement.

Si le site faisant l'objet du plan d'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur est le produit de la valeur inscrite au rôle d'évaluation multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale. Dans le cas contraire, sa valeur est fixée selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité et ce, aux frais du propriétaire.

Les règles de versement ou de cession de terrain prévues par le règlement doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site prime tout calcul établi en vertu du présent article.

ARTICLE 3

Le règlement entre en vigueur conformément à la Loi

Denis Desautels
Maire

Nathalie Paquet
Secrétaire-trésorière

Avis de motion :	19 juin 2021
Adoption 1 ^{er} projet :	19 juin 2021
Consultation publique :	9 août 2021
Adoption du 2 ^e projet :	n/a
Adoption finale :	21 août 2021
Certificat de conformité :	20 sept 2021
Avis public :	21 sept 2021