

RÈGLEMENT NUMÉRO RU.03.2011.03

RÈGLEMENT NUMÉRO RU.03.2011.03 modifiant le Règlement de lotissement numéro RU.03.2011 de la Municipalité de Mille-Isles, tel que déjà amendé, afin de modifier et créer certaines dispositions relativement aux modalités de contributions relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels et aux voies de circulation

ATTENDU QUE le Règlement de lotissement RU.03.2011 est entré en vigueur conformément à la loi le 17 avril 2012;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 3 mai 2023 par le conseiller monsieur Francis Léger;

ATTENDU QUE le projet de règlement RU.03.2011.03 a été adopté lors de la séance ordinaire du 3 mai 2023 ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Mille-Isles désire modifier le règlement de lotissement afin de modifier et créer certaines dispositions relativement aux contributions relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels et aux voies de circulation ;

ATTENDU QUE cette modification permettra, entre autres, de spécifier de nouvelles dispositions concernant les voies de circulation et les modalités de contribution relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal statue et ordonne ce qui suit :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA TERMINOLOGIE

Le Règlement de lotissement numéro RU.03.2011 de la Municipalité de Mille-Isles, tel que déjà amendé, est modifié à la section 1.2, à l'article 1.2.6, par l'ajout d'un 2^e et 3^e alinéa à la suite du premier alinéa qui se lit comme suit :

« 1.2.6 Terminologie

(...)

Aux fins de l'application des dispositions relatives à la contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels, la notion de « site » correspond à la portion du territoire visée par la demande de permis :

- Dans le cas d'un permis de lotissement, le site correspond au terrain compris dans le plan relatif à une opération cadastrale ;
- Dans le cas d'un permis de construction, le site correspond à l'assiette de l'immeuble visé.

La notion de « terrain » correspond plutôt à la portion du site qui doit être cédée, le cas échéant, à la municipalité. »

ARTICLE 3 – OBLIGATION DE CONTRIBUER

Le Règlement de lotissement numéro RU.03.2011 de la Municipalité de Mille-Isles, tel que déjà amendé, est modifié à la section 2.2, à l'article 2.2.1, en remplaçant l'ensemble de l'article, lequel se lit désormais comme suit :

« 2.2.1 Obligation de contribuer

Sous réserve de l'article 2.2.4, le propriétaire d'un site visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit, préalablement à l'approbation de ce plan et selon le choix du conseil exprimé par résolution, remplir l'une des obligations suivantes :

1° S'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain d'une superficie équivalant à 10% de la superficie du site visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;

2° Verser à la municipalité un montant en argent équivalant à 10% de la valeur du site visé par le plan relatif à l'opération cadastrale ;

3° À la fois s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la municipalité un montant en argent, la somme de la valeur du terrain cédé à la municipalité et du montant versé en argent doit équivaloir à 10% de la valeur du site visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du plan relatif à l'opération cadastrale. Toutefois, la municipalité peut convenir avec le propriétaire que l'engagement porte sur un terrain du territoire de la municipalité qui n'est pas compris dans le site. »

ARTICLE 4 – CALCUL DE LA VALEUR OU DE LA SUPERFICIE D'UN SITE

Le Règlement de lotissement numéro RU.03.2011 de la Municipalité de Mille-Isles, tel que déjà amendé, est modifié à la section 2.2, à l'article 2.2.3, en remplaçant l'ensemble de l'article, lequel se lit désormais comme suit :

« 2.2.3 Calcul de la valeur ou de la superficie d'un site

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur du site ou du terrain à être cédé selon l'article 2.2.1 :

1° Le calcul de la superficie ou de la valeur du site visé par le plan relatif à l'opération cadastrale, au sens de l'article 2.2.1, doit inclure toute partie du site destinée à être cédée à la municipalité, y compris l'assiette de toute voie de circulation ;

2° Pour l'application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 2.2.1, la valeur du site est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la municipalité. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

- a) Si, à la date applicable, le site faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) ;
- b) Si le site faisant l'objet de l'opération cadastrale n'est pas une unité ou partie d'unité telle qu'énoncée au paragraphe 1°, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire.

Toute cession ou tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site est crédité au bénéfice du propriétaire. »

ARTICLE 5 – OPÉRATION CADASTRALE EXEMPTÉE

Le Règlement de lotissement numéro RU.03.2011 de la Municipalité de Mille-Isles, tel que déjà amendé, est modifié à la section 2.2, à l'article 2.2.4, par l'ajout des paragraphes 5 à 8, suivant le paragraphe 4 du premier alinéa, lequel se lit comme suit :

« 5° Une opération cadastrale visant une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;

6° Une opération cadastrale réalisée dans le cadre d'une acquisition de gré à gré ou d'une expropriation par la Municipalité ;

7° Une opération cadastrale réalisée sur un lot dont la Municipalité est propriétaire ;

8° Une opération cadastrale réalisée sur un lot appartenant à un centre de service scolaire, une commission scolaire ou un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la Loi sur l'instruction publique (RLRQ, c. 1-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de l'article 1 de la Loi sur l'enseignement privé (RLRQ, c. E-9.1). »

ARTICLE 6 – REPORT DE CONTRIBUTION

Le Règlement de lotissement numéro RU.03.2011 de la Municipalité de Mille-Isles, tel que déjà amendé, est modifié à la section 2.2, à l'article 2.2.6, en remplaçant le 1^{er} alinéa, lequel se lit désormais comme suit :

« Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière ou s'il s'agit d'une opération cadastrale requise pour l'identification d'un lot résiduel, le propriétaire peut convenir avec la Municipalité d'un report de la contribution relative aux immeubles visés spécifiquement par ces opérations lors d'une opération subséquente. Le requérant qui demande la dispense convient avec la Municipalité du report en signant avec elle une entente à cet effet. La Municipalité évalue la demande de report de contribution selon le potentiel de développement du lot résiduel en vertu de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande et des caractéristiques naturelles du site et des motifs de la demande de report. »

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

Le Règlement de lotissement numéro RU.03.2011 de la Municipalité de Mille-Isles, tel que déjà amendé, est modifié à la section 4.1, à l'article 4.1.4, en remplaçant le 2^e alinéa, qui se lit désormais comme suit :

« 4.1.4 PENTE DES RUES

À moins de raccordement à une rue existante et de conditions exceptionnelles sur le site, la pente d'une rue, dans un rayon de 30 m d'une intersection, ne doit pas dépasser 5 % . »

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

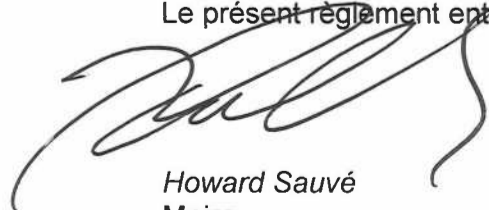
Le Règlement de lotissement numéro RU.03.2011 de la Municipalité de Mille-Isles, tel que déjà amendé, est modifié à la section 4.1, en remplaçant l'ensemble de l'article 4.1.6, qui se lit désormais comme suit :

« 4.1.6 RUE EN IMPASSE

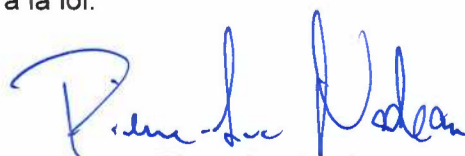
Seule une rue locale peut se terminer en impasse. La section en impasse doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 30 m, d'un « T de virage » dont les branches ont une longueur minimale de 15 m ou d'une « tête de pipe » d'une emprise minimale de 15 m. »

ARTICLE 9 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Howard Sauvé
Maire



Pierre-Luc Nadeau
Directeur général et
greffier-trésorier

Avis de motion et présentation : 3 mai 2023
Adoption du projet de règlement : 3 mai 2023
Consultation publique : 7 juin 2023
Adoption du règlement : 7 juin 2023
Approbation de la MRC :
Entrée en vigueur :