



**Projet de règlement sur les contributions
pour fins de parcs, terrains de jeux et
espaces naturels**

Numéro 934-25



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT

Projet de règlement sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels numéro 934-25

Avis de motion le :

Règlement adopté le :

Entrée en vigueur le :

Dernière mise à jour le :

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur

Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives	4
Section 1.1	Dispositions déclaratoires	4
Article 1.1.1	Titre du règlement	4
Article 1.1.2	Territoire et personnes assujettis	4
Article 1.1.3	Interaction du règlement.....	4
Article 1.1.4	Objet du règlement	4
Article 1.1.5	Règlement et lois.....	4
Article 1.1.6	Documents de renvoi.....	4
Article 1.1.7	Entrée en vigueur	4
Section 1.2	Dispositions explicatives	5
Article 1.2.1	Municipalité.....	5
Article 1.2.2	Division du texte	5
Article 1.2.3	Règles d'interprétation.....	5
Article 1.2.4	Index terminologie	5
Section 1.3	Dispositions administratives	7
Article 1.3.1	Application du règlement	7
Article 1.3.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	7
Article 1.3.3	Contraventions, pénalités et recours	7
Chapitre 2	Contributions dans le cadre de certains permis de lotissement et permis de construction	8
Section 2.1	Application	8
Article 2.1.1	Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement.....	8
Article 2.1.2	Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un lot résultant de la rénovation cadastrale	9
Article 2.1.3	Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant une nouvelle activité	9
Article 2.1.4	Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un projet d'intensification	10
Article 2.1.5	Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un projet de redéveloppement	10
Section 2.2	Nature de la contribution	11
Article 2.2.1	Dispositions générales	11
Article 2.2.2	Cession de terrains ou servitudes hors site.....	11
Article 2.2.3	Établissement de la valeur du site.....	11
Article 2.2.4	Contestation de la valeur du terrain ou servitude	12
Article 2.2.5	Modalités de la cession	12
Article 2.2.6	Fonds spécial	12
Article 2.2.7	Compensation anticipée en terrain ou servitude	12
Article 2.2.8	Compensation antérieure en terrain ou servitude et en argent	13
Chapitre 3	Dispositions finales	14
Section 3.1	Dispositions finales	14
Article 3.1.1	Entrée en vigueur	14

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels numéro 934-25 ».

Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Piedmont, sous réserve des dispositions du chapitre 2. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou privé.

Article 1.1.3 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A -19.1).

Article 1.1.4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à encadrer les contributions pour fins de parcs applicables pour les projets d'intensification, les projets de redéveloppement et les nouvelles activités conformément aux pouvoirs prévus au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1

Article 1.1.5 Règlement et lois

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 1.1.6 Documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

Article 1.1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Section 1.2 Dispositions explicatives

Article 1.2.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Piedmont.

Article 1.2.2 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #

Section #.#

Article #.#.#

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

Article 1.2.3 Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation prévue au règlement de zonage en vigueur s'appliquent à la lecture du présent règlement.

Article 1.2.4 Index terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologie du présent article et à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Logement social

Logement destiné à accueillir des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, RLRQ c S-8, ou dans le cadre d'un autre programme public similaire.

Nouvelle activité

Tout projet qui correspond à ce qui suit :

- 1° L'ajout d'activités résidentielles sur un terrain par la construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux dont l'effet est d'augmenter le nombre de logements sur ce terrain par rapport à la situation préexistante;
- 2° La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain vacant depuis une période égale ou supérieure à 24 mois.

Projet d'intensification

Tout projet qui correspond à ce qui suit :

- 1° La réalisation de travaux nécessitant un permis de construction sur un bâtiment principal existant de l'un des groupes suivants : « Commerce (C) » et « Industrie » (I) » et ayant pour effet d'en augmenter la superficie totale de plancher d'au moins 200 mètres carrés;
- 2° La réalisation de travaux nécessitant un permis de construction sur un bâtiment principal existant ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements dans le bâtiment.

Projet de redéveloppement

Tout projet qui correspond à ce qui suit :

- 1° La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain faisant suite à la démolition d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur ce même terrain ayant pour effet d'augmenter soit :
 - a) Le nombre de logements total sur le terrain; et/ou
 - b) La superficie totale de plancher dans le cas d'un bâtiment principal de l'un des groupes suivants : « Commerce (C) » et « Industrie » (I) »;
- 2° La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain déjà occupé par au moins un bâtiment principal.

Site

Assiette de l'immeuble faisant l'objet d'un projet d'intensification, d'un projet de redéveloppement ou de l'ajout de nouvelles activités.

Section 1.3 **Dispositions administratives**

Article 1.3.1 **Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité.

Article 1.3.2 **Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.3.3 **Contraventions, pénalités et recours**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Municipalité de Piedmont.

VERSION PROJET

Chapitre 2 Contributions dans le cadre de certains permis de lotissement et permis de construction

Section 2.1 Application

Article 2.1.1 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de lotissement, acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception :

- 1° D'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° D'une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée;
- 3° De l'identification cadastrale d'un terrain utilisé à des fins publiques;
- 4° D'une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité;
- 5° D'une opération cadastrale qui vise l'aménagement d'un parc-école après entente entre la Municipalité et un centre de service ou un organisme scolaire;
- 6° D'une opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation;
- 7° D'une opération cadastrale faisant suite à une expropriation pour une cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du *Code civil du Québec*, RLRQ c CCQ-1991, à l'égard de la partie expropriée ainsi qu'à l'égard d'une partie résiduelle qui résulte d'une expropriation;
- 8° D'une entente conclue entre le propriétaire et la Municipalité quant à la construction d'un immeuble faisant l'objet d'un programme de subvention administré par la Société d'habitation du Québec;
- 9° De l'identification d'un terrain à titre transitoire pour fins d'aliénation en faveur d'une propriété contiguë;
- 10° Une opération cadastrale identifiant un lot étant l'assiette d'un bâtiment principal existant, que ses limites soient ou non modifiées, et ce, aux conditions suivantes :
 - a) L'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir, auquel cas, les nouveaux lots ainsi créés ne bénéficient pas du non-assujettissement à la contribution;
 - b) Aucun sentier récréatif n'est présent sur le lot projeté ou en bordure de celui-ci. Toutefois, une cession n'est pas requise si une servitude au bénéfice de la municipalité de Piedmont est établie ou qu'une entente a été conclue à cet effet;
- 11° Une opération cadastrale visant le regroupement de lot diminuant le nombre de lot aux conditions suivantes :
 - a) Aucun lot ainsi créé ne remplace un lot 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.
- 12° La portion d'une opération cadastrale portant sur un lot résiduel de plus de 100 000 mètres carrés, le tout, aux conditions suivantes :

- a) Aucun sentier récréatif n'est présent sur le lot projeté ou en bordure de celui-ci. Toutefois, une cession n'est pas requise si une servitude à perpétuité au bénéfice de la municipalité de Piedmont est établie ou qu'une entente a été conclue à cet effet;
- b) Le lot résiduel ainsi créé est destiné à demeurer vacant. En cas de développement ultérieur de l'immeuble (établissement d'un usage principal ou construction), cette action est considérée comme une nouvelle activité au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur. La présente section s'applique alors et une contribution est exigible malgré toute disposition contraire indiquée au deuxième alinéa de l'article 2.1.3;

13° La portion d'une opération cadastrale portant sur un lot destiné à être vendu ou cédé à un organisme de conservation.

Article 2.1.2 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un lot résultant de la rénovation cadastrale

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal sur un lot 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, doit acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Malgré le premier alinéa, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée pour la construction d'un bâtiment principal :

- 1° Destiné à être occupé exclusivement par un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique*, RLRQ c I-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 de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé*, RLRQ c E-9.1;
- 2° Occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux;
- 3° Situé sur un lot appartenant à la Municipalité.

Dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct visé et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé, la contribution n'est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation.

Article 2.1.3 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant une nouvelle activité

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour une nouvelle activité, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Malgré le premier alinéa, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée dans le cadre d'une nouvelle activité pour la construction d'un bâtiment principal :

- 1° Destiné à être occupé exclusivement par un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique*, RLRQ c I-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 de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé*, RLRQ c E-9.1;
- 2° Occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux;
- 3° Occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages « Habitation (H) » comprenant au plus 2 logements;

4° Situé sur un lot appartenant à la Municipalité.

Article 2.1.4 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un projet d'intensification

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour un projet d'intensification, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Malgré le premier alinéa, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée dans le cadre d'un projet d'intensification pour la construction d'un bâtiment principal :

- 1° Destiné à être occupé exclusivement par un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique*, RLRQ c I-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 de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé*, RLRQ c E-9.1;
- 2° Occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux;
- 3° Occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages « Habitation (H) » comprenant au plus 2 logements;
- 4° Situé sur un lot appartenant à la Municipalité.

Article 2.1.5 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un projet de redéveloppement

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de construction d'un nouveau bâtiment principal visant un projet de redéveloppement, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Malgré l'alinéa précédent, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée dans le cadre d'un projet de développement pour :

- 1° toute partie d'un lot :
 - a) ayant déjà fait l'objet d'une contribution au cours des 10 années précédant la demande de permis de construction;
 - b) qui n'a pas été occupé par un bâtiment ou par un usage principal ou additionnel depuis le 1^{er} mai 1993;
 - c) pour la reconstruction d'un bâtiment principal suivant un sinistre qui a fait en sorte qu'il a perdu plus de 50 % de sa valeur marchande évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour précédant la démolition ou les dommages subis, et ce, aux conditions suivantes :
 - la demande de permis de construction est déposée moins de 2 ans suivant le sinistre;
 - le bâtiment fait partie de la même catégorie d'usage;
 - le nombre de logements et le nombre d'étages du bâtiment ne sont pas augmentés;
 - d) Appartenant à la Municipalité.
- 2° la construction d'un bâtiment principal :
 - a) destiné à être occupé exclusivement par un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-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 de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, c. E-9.1);

b) de logements sociaux.

Section 2.2 Nature de la contribution

Article 2.2.1 Dispositions générales

La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels dans le cadre d'une demande de permis de lotissement ou de construction, selon le cas applicable, doit prendre l'une des formes suivantes :

- 1° Céder gratuitement à la Municipalité un lot ou une servitude d'une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain assujettie à la contribution 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; ou
- 2° un versement d'une somme à la Municipalité équivalente à 10 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution; ou
- 3° Céder gratuitement un lot ou une servitude et un versement d'une somme à la Municipalité d'une valeur cumulative équivalente à 10 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution.

Dans le cadre d'un permis de lotissement, l'ensemble des lots compris dans le plan cadastral, y compris les rues, les parcs, les terrains de jeux et les espaces naturels, fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée ou de la somme qui doit être versée.

Dans tous les cas, le Conseil détermine laquelle des trois formes de contribution s'applique.

Lorsque le Conseil détermine que la forme de contribution s'applique sous forme de lot ou de servitude, un engagement doit être pris sur la cession avant l'émission du permis et la cession doit être faite suite à l'émission du permis.

Article 2.2.2 Cession de terrains ou servitudes hors site

Le lot ou la servitude que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du lot visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

Malgré ce qui précède, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un lot ou une servitude située ailleurs sur le territoire de la Municipalité. Une entente sur l'engagement à céder un tel lot ou une telle servitude, conclue en vertu de cet alinéa, prime sur toute règle de calcul établie aux alinéas précédents. Une telle cession doit constituer une contribution au moins équivalente à celle qui aurait pu être normalement exigée pour un lot faisant partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du lot visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

Article 2.2.3 Établissement de la valeur du site

Dans le cas du versement d'une somme d'argent, la valeur du terrain ou servitude est considérée à la date applicable, c'est-à-dire à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale, et est déterminée selon l'une des méthodes suivantes :

- 1° Lorsque, à la date applicable, le terrain ou servitude faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité 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*, RLRQ c F - 2.1;

- 2° Lorsque le terrain ou servitude faisant l'objet de l'opération cadastrale ne remplit pas les conditions énoncées au premier paragraphe, sa valeur doit être établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, aux frais du propriétaire.

Article 2.2.4 Contestation de la valeur du terrain ou servitude

Une contestation doit s'effectuer suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1. Les concepts applicables en matière d'expropriation servent à déterminer la valeur du terrain ou servitude.

Toute contestation de la valeur d'un terrain ou servitude ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain ou servitude exigée par la Municipalité.

Article 2.2.5 Modalités de la cession

La préparation et la publication d'un acte de cession de lot à la Municipalité pour les emprises publiques, les parcs, les terrains de jeux ou les espaces naturels sont réalisées par un notaire nommé et désigné par la Municipalité et à la charge du propriétaire.

Un terrain ou servitude cédé pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels doit former un ou plusieurs lots distincts.

Le propriétaire doit :

- 1° À la demande de la Municipalité et à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble cédé;
- 2° Remettre à la Municipalité, à sa demande, une étude de caractérisation délivrée par un ingénieur mandaté à ses frais à l'effet que l'immeuble cédé ne contrevient à aucune disposition de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ c Q-2, ou d'un règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou susceptibles de migration vers un terrain voisin.

Article 2.2.6 Fonds spécial

Une somme reçue par la Municipalité en vertu du présent chapitre fait partie d'un fonds spécial.

Le fonds spécial ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains ou des servitudes à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains ou servitudes à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain ou de l'assiette d'une servitude comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, des terrains ou des servitudes qu'elle a acquis en vertu du présent chapitre si ces derniers ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit de la vente doit être versé dans le fonds spécial.

Article 2.2.7 Compensation anticipée en terrain ou servitude

Le propriétaire d'un terrain visé par une opération cadastrale et soumis aux exigences du présent règlement peut, par anticipation, céder à la Municipalité l'ensemble des terrains ou servitudes destinés à l'établissement des parcs ou des terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de morcellement.

Dans le cas où le propriétaire s'engage à céder l'ensemble des terrains ou servitudes destinés à l'établissement des parcs ou des terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de lotissement, globalement

ou selon des étapes convenues avec la Municipalité, il est réputé avoir versé une compensation anticipée en terrains ou en servitudes.

La compensation par anticipation est comptée au crédit du propriétaire à l'égard de toute opération cadastrale préparée à sa demande ou à la demande d'un propriétaire subséquent et qui vise un terrain ou servitude compris dans le projet de morcellement.

Article 2.2.8 Compensation antérieure en terrain ou servitude et en argent

Lorsqu'une cession de terrain ou servitude ou le versement d'une somme d'argent a déjà été fait antérieurement lors d'une opération cadastrale concernant le site visé, toute cession de terrain ou servitude ou versement d'une somme d'argent, comme établi en vertu du présent chapitre, doit être réduit de la superficie déjà cédée et/ou du montant déjà versé au crédit du propriétaire.

Aux fins du présent article, il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'une servitude ou d'un paiement d'une somme compensatoire.

VERSION PROJET

Chapitre 3 **Dispositions finales**

Section 3.1 **Dispositions finales**

Article 3.1.1 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

VERSION PROJET