Règlement numéro U-23-2 Modifiant le règlement de lotissement numéro U-23 concernant la subdivision de lots et le taux des frais de cession de parc

Avis de motion et projet de règlement– 6 juin 2025
Adoption du 1er projet de règlement – 4 juillet 2025
Avis de consultation publique – 1er août 2025
Adoption du second règlement – 1er août 2025
Adoption du règlement – 5 septembre 2025
Affichage et entrée en vigueur – 8 septembre 2025

RÈGLEMENT U-23-2 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT NUMÉRO U-23 ET AYANT POUR OBJET DE MODIFIER DES NORMES CONCERNANT LA SUBDIVISION DE LOTS ET LE TAUX DES FRAIS DE CESSION DE PARC.

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur le lotissement numéro U-23 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 14 janvier 2022;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Lac-Simon souhaite modifier son règlement de lotissement en conformité au schéma d'aménagement en vigueur et son amendement récent;

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme a été émise le 6 février 2025 concernant l'assouplissement d'une norme relatives aux subdivisions;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le projet de règlement, par l'entremise du directeur du service de l'urbanisme, et toute autre personne a pu 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 de la MRC de Papineau et aux dispositions de son document complémentaire;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Monsieur Jocelyn Martel
Et résolu

QUE le Conseil de Lac-Simon ordonne et statue ce projet de règlement à toute fin que de droit :

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent amendement est adopté sous le titre de « Règlement numéro U-23-2 modifiant le règlement sur le lotissement numéro U-23.

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à modifier le règlement de lotissement par un assouplissement concernant l'éligibilité des frais de parcs pour certaines situations particulières et l'augmentation des frais de parc de 5% à 10% dans la totalité des cas.

ARTICLE 4

2.2.1 – Dispositions générales

S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain 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 marchande du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale, telle qu'établie par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité et réalisée aux frais du propriétaire du terrain. Si le terrain dont la valeur doit être établie constitue, au moment de la demande de permis de lotissement, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent article 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);

3) Réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé au paragraphe 1 et du versement d'une somme visée au paragraphe 2; dans ce cala valeur combinée de la somme d'argent et de la cession de terrain doit être de 10 %.

ARTICLE 5

2.2.4 – Contribution exigée pour la création de deux lots

Lorsqu'une opération cadastrale concerne la création de seulement deux lots à partir d'un lot dont les dimensions et la superficie sont telles ne qu'elles ne permettraient pas la création de trois lots conformes ou plus, la contribution exigée est celle en argent visée au paragraphe 2) du premier alinéa de l'article 2.2.1, sans passer par une résolution du conseil.

Est remplacé par :

Lorsqu'une opération cadastrale concerne la création de seulement deux lots à partir d'un lot dont les dimensions et la superficie sont telles qu'elles ne permettraient pas la création de trois lots conformes ou plus, la contribution exigible est exemptée.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent projet de règlement est adopté, conformément aux dispositions de la loi

Jean-Paul Descoeurs
Maire

Marie-Pier Lalonde Girard
Directrice générale et
greffière-trésorière