



VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMANURES

RÈGLEMENT N° 2019-588

RÈGLEMENT N° 2019-588 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 481-85 RELATIVEMENT À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

ÉCHÉANCIER

AVIS DE MOTION :	DONNÉ LE 19 MARS 2019
PRÉSENTATION ET ADOPTION PREMIER	
PROJET :	FAITE LE 19 MARS 2019
SÉANCE CONSULTATION PUBLIQUE :	FAITE LE 16 AVRIL 2019
ADOPTION FINALE :	FAITE LE 16 AVRIL 2019
EN VIGUEUR :	LE 23 MAI 2019

MODIFIÉ PAR :

RÈGLEMENT	ADOPTÉ	COMMENTAIRES

Note explicative

Le présent règlement a pour but de refondre les dispositions relatives à la cession de terrains ou paiement en argent pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels sur le territoire de la Ville en un seul règlement.

Les nouvelles dispositions en cette matière contenues au présent règlement sont les suivantes :

- Exemption de la contribution dans toutes les zones industrielles;
- Exemption lors d'un échange ou cession de terrain à l'initiative de la Ville entériné par résolution;
- Contribution à la hauteur de 1% pour les usages de type publics et institutionnels;
- Contribution à la hauteur de 1% pour les usages non agricoles en zone agricole (les usages agricoles sont exemptés);

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N° 2019-588

RÈGLEMENT N° 2019-588 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 481-85 RELATIVEMENT À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures décrète ce qui suit :

1. L'article 1.3.4.4 du *Règlement de lotissement n° 481-85* est remplacé par le suivant :

« 1.3.4.4 Dispositions relatives à la cession de terrains ou paiement en argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

- 1.3.4.4.1 Obligation de cession de terrains ou de paiement de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit :

- 1) soit, céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- 2) soit, verser à la Ville un montant en argent équivalent à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale;
- 3) soit, céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie du terrain qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, et verser à la municipalité un montant d'argent.

Le Conseil municipal décide dans chaque cas quelle obligation doit être remplie.

Dans le cas d'un terrain ou d'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, l'obligation de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent à des fins de parc, de terrain de jeux ou de maintien d'espace naturel, s'applique lors de la délivrance du permis de construction pour l'érection d'un nouveau bâtiment principal en faisant les adaptations nécessaires.

1.3.4.4.2 Terrain hors site

Le terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Ville et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la Ville, mais qui n'est pas compris dans le site visé.

1.3.4.4.3 Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser

La superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit correspondre à 10 % de la superficie ou de la valeur de l'ensemble du territoire visé par le projet d'opération cadastrale du terrain.

Lorsque l'opération cadastrale a lieu en zone agricole permanente au sens *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., chapitre P-41.1) ou dans une zone à prédominance d'usages publiques et institutionnels de type "P", la superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit correspondre à 1 % de la superficie ou de la valeur de l'ensemble du territoire visé par le projet d'opération cadastrale du terrain.

1.3.4.4.4 Valeur du terrain

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de réception par la Ville d'une demande de permis complète et conforme aux règlements d'urbanisme.

La valeur est établie en utilisant la valeur foncière uniformisée inscrite au rôle d'évaluation municipal en vigueur.

1.3.4.4.5 Exemption de cession de terrains ou de paiement de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Sont exemptés les cas suivants :

- 1) Une opération cadastrale visant une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;

- 2) Une opération cadastrale visant la création d'un lot ou la variation de la superficie d'un lot ou de plusieurs lots compris dans le site d'une superficie inférieure ou égale à 150 m²;
- 3) Une opération cadastrale visant un territoire sur lequel a eu lieu une cession ou un paiement conforme aux dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur. Cette exemption s'applique même si la cession ou le paiement fixée par le règlement antérieur était inférieure à celui fixé par le présent règlement;
- 4) Une opération cadastrale visant un terrain compris dans la zone agricole permanente au sens *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., chapitre P-41.1) et que cette opération n'a pas pour objet de distraire ce terrain d'une zone agricole ou de permettre la réalisation d'un projet autre qu'agricole;
- 5) Une opération cadastrale visant un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 6) Un permis de construction visant la construction d'une résidence détruite à la suite d'un sinistre;
- 7) Une opération cadastrale à des fins d'un usage industriel ayant lieu dans une zone à prédominance industrielle de type "I";
- 8) Une opération cadastrale visant un échange de terrain ou une cession de terrain à l'initiative de la Ville, qui doit être entérinée par une résolution du Conseil municipal.

1.3.4.4.6 Contrat notarié

La Ville est responsable de la préparation et de l'exécution des actes de cession prévus au présent règlement et elle en assume les déboursés.

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

Toutefois, lorsque la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction est assujettie à la conclusion d'une entente en vertu du *Règlement n° 2017-523 assujettissant l'octroi des permis de lotissement ou de construction à la signature d'une entente avec la Ville pour l'exécution de travaux municipaux* le titulaire au sens de ce

règlement est responsable de la préparation et de l'exécution des actes de cession et en assume les déboursés.

1.3.4.4.7 Utilisation du terrain cédé ou de la somme versée

Un terrain cédé pour des fins de parc, terrain de jeux ou de maintien d'espaces naturels ne peut tant qu'il appartient à la Ville, être utilisé que pour l'établissement d'un parc ou de terrain de jeux ou de maintien d'un espace naturel.

La Ville peut toutefois disposer, à titre onéreux, d'un terrain acquis en vertu du présent règlement ou d'un règlement antérieur traitant du même objet si celui-ci n'est plus requis

Une somme versée pour fins de parc, de terrain de jeux ou de maintien d'un espace d'espace naturel ainsi que celle obtenue par la Ville en contrepartie de la cession d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel par elle en vertu du présent règlement ou d'un règlement antérieur traitant du même objet, font partie d'un fond spécial qui ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à ces fins ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville.

Pour les fins du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction, sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. »

2. Ce règlement abroge le *Règlement R.R.V.Q., Chapitre D-5 Règlement sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels.*

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce 16^e jour d'avril 2019.

Sylvain Juneau, maire

Me Daniel Martineau, greffier

Nous, soussignés, attestons que le Règlement n° 2019-588 a reçu les approbations requises, soit :

- certificat de conformité émis par l'agglomération de Québec daté du 23 mai 2019.

Sylvain Juneau, maire

Me Daniel Martineau, greffier

Avis de mise en vigueur publié le 5 juin 2019.