

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE

RÈGLEMENT N° 387-2023

RÈGLEMENT N° 387-2023 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE N° V-965-89 –
CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE
TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

BUT DU RÈGLEMENT :

Les parcs et les espaces verts aménagés près des quartiers résidentiels constituent un aspect important de la qualité de vie des citoyens. Ainsi, par la présente modification réglementaire, la Ville souhaite élargir la contribution destinée à établir, maintenir ou améliorer des parcs, des terrains de jeux et des espaces naturels aux demandes de permis de construction visant un projet de redéveloppement. La Ville étant largement urbanisée, les projets de redéveloppement sont plus fréquents que les projets de lotissement de terrains vacants, qui sont déjà assujettis à une telle contribution.

CONSIDÉRANT les dispositions contenues à la section II.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion de ce règlement a été donné à la séance du 28 novembre 2023 et que celui-ci a été présenté et déposé à la même séance;

CONSIDÉRANT que le projet *Règlement n° 387-2023 modifiant le règlement de zonage n° V-965-89 – Contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels* a été adopté le 28 novembre 2023;

CONSIDÉRANT que le *Règlement n° 387-2023 modifiant le règlement de zonage n° V-965-89 – Contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels* a été adopté le 30 janvier 2024;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1. L'article 2.4 du chapitre 2 – Dispositions interprétatives du *Règlement de zonage n° V-965-89* est modifié afin d'ajouter à la suite de la définition « Projet d'ensemble » ce qui suit :

Projet de redéveloppement

Tout projet de construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain, vacant ou non, et visant l'ajout d'au moins six unités de logement, ou tout projet visant la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment existant pour y ajouter cinq logements ou plus.

ARTICLE 2. Le chapitre 23.1 est ajouté au *Règlement de zonage n° V-965-89* à la suite du chapitre 23 – Construction et usages dérogatoires et se lit comme suit :

CHAPITRE 23.1 – REDÉVELOPPEMENT - CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

23.1.1 CONTRIBUTION EXIGIBLE À TITRE DE CONDITION À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Pour l'application de la présente section on entend par « site », l'assiette de l'immeuble visé.

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction visant un projet de redéveloppement comme défini au présent règlement et conformément à l'article 3.3.4.5 du *Règlement sur les permis, certificats et tarifs n° 86-2008*, le propriétaire doit remplir l'une des obligations suivantes :

1. S'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain dont la superficie est égale à 7 % de la superficie du site et qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, en signant une promesse de cession;
2. Verser une somme égale à 7 % de la valeur du site;
3. S'engager à céder gratuitement un terrain et verser un montant qui représente 7 % de la valeur du site.

Si la Ville exige à la fois la cession d'un terrain et le versement d'une somme, le montant versé ne doit pas excéder 7 % de la valeur du site.

Le conseil municipal peut permettre que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain s'applique sur un site dont l'emplacement se situe sur le territoire municipal, mais à l'extérieur du site visé.

23.1.2 EXEMPTIONS

Aucune contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigible dans les cas suivants :

1. Lorsque pour le site visé, une contribution est également exigée sous la forme d'une cession de terrain ou le versement d'une somme en vertu du *Règlement de lotissement n° V-963-89* en vigueur.
2. Lorsqu'un projet de redéveloppement est destiné à l'établissement de logements sociaux ou communautaires (HLM, OSBL, CHSLD, etc.)

23.1.3 SITE VISÉ PAR LA CONTRIBUTION

Le calcul de la contribution est établi en fonction de la superficie du site visé par la demande de permis de construction auquel est soustrait :

1. Toute superficie de plancher du bâtiment à construire destinée à des fins commerciale, publique ou communautaire;
2. Toute superficie de plancher du bâtiment à construire destinée à l'établissement de logements sociaux (HLM, OSBL, CHSLD, etc.);
3. Toute superficie du sol à l'intérieur du site visé assujettie à des contraintes naturelles : milieux humides et hydriques (rive, littoral, zone inondable), fortes pentes et leurs abords.

23.1.4 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR

La valeur du terrain est calculée sur la base du rôle d'évaluation foncière en vigueur à la date de la réception par la Ville de la demande de permis de construction.

Si le terrain constitue, à la date visée au premier alinéa, 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 de la présente section 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* (chapitre F-2.1).

Si le paragraphe précédent ne peut être appliqué, la valeur du terrain devant être cédée ou celle du terrain compris dans le plan est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, mais rémunéré par le demandeur de permis.

23.1.5 CONTESTATION DE LA VALEUR ÉTABLIE PAR L'ÉVALUATEUR

Si le dernier paragraphe de l'article précédent s'applique, la Ville ou le demandeur de permis peut contester devant le tribunal administratif du Québec la valeur établie par l'évaluateur. Dans ce cas particulier, les articles 117.7 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* s'appliquent.

23.1.6 PRISES EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS ANTÉRIEURES

Il sera pris en compte dans le calcul de la superficie du terrain à céder pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou dans celui de la somme à être versée à la Ville à cette fin, toute cession ou tout versement qui a été fait à l'occasion d'une demande de permis de construction antérieure concernant en tout ou en partie le site visé. À cet effet :

- Toute partie du site visé qui a déjà fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de cession de terrain est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur actuelle du site;

Toute somme versée à titre de contribution antérieure à l'égard d'une partie du site visé est déduite de la valeur de la contribution exigée;

- Lorsqu'une contribution antérieure a pris la forme d'une cession de terrain et du versement d'une somme, l'exclusion et la déduction sont calculées proportionnellement.

23.1.7 UTILISATION DES TERRAINS CÉDÉS OU D'UNE SOMME VERSÉE POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

Un terrain cédé à la Ville à titre de contribution ne peut être utilisé, tant qu'il appartient à la Ville, que pour l'aménagement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel, le tout conformément à l'article 117.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 3. L'article 3.3.4.5 du chapitre 3 – Dispositions administratives du *Règlement sur les permis, certificats et tarifs n° 86-2008* est modifié comme suit :

AVANT LA MODIFICATION

3.3.4.5 Approbation du projet de construction et émission du permis de construction

La municipalité doit fournir une réponse au requérant dans un délai de trente (30) jours de calendrier suivant la date de dépôt de la demande, que le projet de construction soit approuvé ou non.

Si le projet de construction est conforme aux dispositions du présent règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction, l'inspecteur en bâtiments l'approuve et émet le permis de construction, moyennant le paiement au préalable du coût du permis.

Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, un dépôt de 1 400 \$ doit accompagner la demande de permis. Ce dépôt sera remis au détenteur du permis de construction lors de la réception du certificat de localisation pour le bâtiment principal faisant l'objet de la demande de permis. (354-2020)

Une copie estampillée « consulté par l'inspecteur en bâtiments » du projet de construction est alors transmise au requérant avec le permis de construction.

Le permis de construction ne constitue pas une attestation que les plans sont conformes au *Code national du bâtiment*. La responsabilité de respecter les prescriptions du Code incombe au demandeur.

Si le projet de construction n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, l'inspecteur en bâtiments indique par écrit au requérant les motifs de la non-conformité et peut indiquer la modification nécessaire pour le rendre conforme.

APRÈS LA MODIFICATION

3.3.4.5 Approbation du projet de construction et émission du permis de construction

La Ville doit fournir une réponse au demandeur de permis dans un délai de trente (30) jours calendrier suivant la date de dépôt de la demande, que le projet de construction soit approuvé ou non.

Si le projet de construction est conforme aux dispositions du présent règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction, l'inspecteur en bâtiments l'approuve et émet le permis de construction, moyennant le paiement au préalable du coût du permis **et du paiement requis de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, comme prévu au Règlement de zonage n° V-965-89.**

Une copie estampillée « consulté par l'inspecteur en bâtiments » du projet de construction est alors transmise au requérant avec le permis de construction.

Le permis de construction ne constitue pas une attestation que les plans sont conformes au *Code national du bâtiment*. La responsabilité de respecter les prescriptions du Code incombe au demandeur.

Si le projet de construction n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, l'inspecteur en bâtiments indique par écrit au demandeur du permis les motifs de la non-conformité

ARTICLE 4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la Ville de L'Ancienne-Lorette, ce 30^e jour de janvier 2024.



Gaétan Pageau
Maire



Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

Certificat

Avis de motion, dépôt et présentation	28 novembre 2023
Adoption du projet de règlement	28 novembre 2023
Assemblée publique de consultation	30 janvier 2024
Adoption du règlement	30 janvier 2024
Certificat de conformité - Agglomération	23 mai 2024
Avis de promulgation	28 mai 2024



Gaétan Pageau
Maire



Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

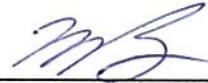
Certificat de promulgation

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par la soussignée, greffière de la Ville de L'Ancienne-Lorette, de ce qui suit :

Lors de la séance du 30 janvier 2024, le conseil municipal a adopté le *Règlement n° 387-2023 modifiant le règlement de zonage n° V-965-89 – Contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.*

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi et est disponible pour consultation au Service du greffe situé à l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette pendant les heures normales de bureau.

Fait à L'Ancienne-Lorette le 28 mai 2024.



Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière