CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HEMMINGFORD
No. 310-3

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 310-3 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 310

CONSIDÉRANT QUE la municipalité du Canton de Hemmingford est régie par *le Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre C-27.1) et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le règlement de lotissement 310 est en vigueur sur le territoire du Canton de Hemmingford depuis le 15 décembre 2016;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une assemblée publique de consultation sera tenue sur le projet de règlement le 8 septembre 2025 à 19h45 et que toute personne intéressée, pourra alors se faire entendre au sujet du présent projet lors de la consultation publique;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC des Jardins-de-Napierville et aux dispositions de son document complémentaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Jean-Marc Lamoureux
Appuyé par la conseillère Jennifer Levie
Et résolu à l'unanimité, le maire n'ayant pas voté

QU'IL soit décrété par le présent projet de règlement numéro **301-3** de la municipalité du Canton de Hemmingford, ce qui suit :

ARTICLE 1 **Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 **Objet du règlement**

Le présent projet de règlement vise à modifier les dispositions suivantes du règlement de lotissement 310 :

- Modifier l'article 4.4 concernant les dispositions sur les parcs, terrain de jeux et espaces naturels.

- Ajouter l'article 4.4.1 concernant l'obligation de fournir une compensation.
- Ajouter de l'article 4.4.2 concernant l'opération cadastrales exemptés.
- Remplacer l'article 4.4.3 concernant la règle de calcul.
- Remplacer l'article 4.4.4 concernant l'établissement de la valeur du terrain.
- Remplacer l'article 4.4.5 concernant la contestation de la valeur du terrain.
- Ajouter l'article 4.4.6 concernant l'enregistrement du contrat notarié.

ARTICLE 3 **Modifier l'article 4.4 concernant les « dispositions sur les parcs, terrain de jeux et espaces naturels »**

- La modification de l'article 4.4 se lira comme suit :

  Article 4.4 Dispositions sur les parcs, terrain de jeux et espaces naturels

ARTICLE 4 **Modifier l'article 4.4.1 concernant l' « Obligation de fournir une compensation »**

- La modification de l'article 4.4.1 se lira comme suit :

  Article 4.4.1 Obligation de fournir une compensation

  Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou d'un projet de développement, redéveloppement ou de requalification, autre qu'une annulation, une correction, ou un remplacement de numéros de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit au choix du Conseil :

  1° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain compris dans le plan et équivalent à 10 % de la superficie visée. Selon les besoins spécifiques de la Municipalité, le Conseil municipal décide de la partie de terrain qui lui revient et qui 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° Verser à la Municipalité une somme équivalente à 10 % de la valeur uniformisée des terrains compris dans le plan ou;

  3° Faire à la fois un engagement en terrain et un versement en argent équivalent à 10 % de la valeur uniformisée des terrains compris dans le plan.

  Lorsque le propriétaire s'engage à céder une partie de terrain, le terrain ainsi cédé doit convenir, de l'avis du conseil, à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, ou à l'aménagement d'un espace naturel. La Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité qui n'est pas compris dans le site.

  Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels doivent être cédés dans les 30 jours suivant l'enregistrement du projet de subdivision si le terrain à céder est compris à

l'intérieur du projet. Si les terrains à céder sont situés à l'extérieur du site, ils doivent être cédés à la Municipalité avant l'émission du permis de lotissement. Les actes notariés nécessaires sont aux frais du requérant.

<u>ARTICLE 5</u> **L'ajout l'article 4.4.2 concernant l'« Opération cadastrales exemptés »**

- L'ajout de l'article 4.4.2 se lira comme suit :

  Article 4.4.2 Opération cadastrales exemptés

  La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ne peut être exigée dans le cas des opérations cadastrales suivantes :

  1° La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer un nouveau lot à bâtir;

  2° La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec;

  3° Les opérations cadastrales visant des terrains à l'égard desquels le pourcentage en terrain ou en argent a déjà été versé à la Municipalité, sauf pour les projets de développement, redéveloppement ou requalification;

  4° Les opérations cadastrales concernant des parties de terrain destinées à être cédées à la Municipalité pour fins de rue ou toute autre fin municipale ou encore que la Municipalité projette d'acquérir;

  5° Les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;

  6° Les terrains possédés avec titres à la date du 30 novembre 1983, si l'opération cadastrale vise simplement l'identification du terrain sous un numéro distinct;

  7° Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain en vertu d'un droit acquis selon l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

<u>ARTICLE 6</u> **Le remplacement de l'article 4.4.3 concernant la « Règle de calcul »**

- Le remplacement de l'article 4.4.3 se lira comme suit :

  Article 4.4.3 Règle de calcul

  La superficie à céder, la somme à verser ou la combinaison des deux, est calculée de manière proportionnelle à la valeur ou la superficie totale du terrain visé par l'opération cadastrale, et ce, sans considération à la catégorie de terrain ou la superficie de celle-ci.

  De plus, le calcul doit tenir compte de toute cession ou versement fait antérieurement pour l'ensemble ou une partie de l'ensemble visée. À cette fin, le

calcul est fait selon les pourcentages déjà céder ou verser et non pas, le cas échéant, des montants découlant d'évaluations antérieures

ARTICLE 7 **Le remplacement de l'article 4.4.4 concernant l' « Établissement de la valeur du terrain»**

- Le remplacement de l'article 4.4.4 se lira comme suit :

  Article 4.4.4 Établissement de la valeur du terrain

  Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale et est déterminée :

  1° Aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité ou;

  2° Par le produit que l'on obtient en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (c. F-2.1).

  Dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site ou du terrain à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors assumés par le propriétaire.

  Dans le cas d'un terrain hors site, seul un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité détermine la valeur du terrain permettant d'établir la superficie du terrain qui doit être cédée.

ARTICLE 8 **Le remplacement de l'article 4.4.5 concernant la « Contestation de la valeur du terrain»**

- Le remplacement de l'article 4.4.5 se lira comme suit :

  Article 4.4.5 Contestation de la valeur du terrain

  Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

  Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c A-19.1).

ARTICLE 9 **L'ajout de l'article 4.4.6 concernant l' « Enregistrement du contrat notarié »**

- L'ajout de l'article 4.4.6 se lira comme suit :

  Article 4.4.6 Enregistrement du contrat notarié

  Un contrat notarié est requis devant un notaire désigné et nommé par la Municipalité.

Les frais du contrat notarié, occasionnés par la cession ou la promesse de cession à la Municipalité d'une partie de la superficie du lot compris ou non dans le plan d'opération cadastrale, sont à la charge du propriétaire, à moins qu'il en soit décidé autrement et qu'une résolution à cet effet soit entérinée.

<u>ARTICLE 10</u> **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

_____ _____

Lucien Bouchard
Maire

Mylène Vincent
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion	11 août 2025
Adoption du projet de règlement	11 août 2025
Transmission à la M.R.C. du projet de règlement et de la résolution	
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	12 août 2025
Tenue de l'assemblée publique de consultation	8 septembre
Adoption du règlement	
Transmission à la M.R.C. du règlement et de la résolution	
Avis de conformité de la M.R.C.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	