PROVINCE DE QUÉBEC

MRC D’ARGENTEUIL

MUNICPALITÉ DE GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE

**RÈGLEMENT NUMÉRO RU-958-06-2024**

**RÈGLEMENT** **MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO RU-903-2014 AFIN DE MODIFIER LES OBLIGATIONS À L’ÉGARD DE LA CONTRIBUTION ET AU CALCUL DE LA VALEUR**

ATTENDU que le conseil municipal de la municipalité de Grenville-sur-la-Rouge a adopté le Règlement de zonage numéro RU-901-02-2015;

ATTENDU que la municipalité de Grenville-sur-la-Rouge est régie par la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du Règlement DE LOTISSEMENT no RU-903-2014 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU que le projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 11 juin 2024;

ATTENDU qu’un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné conformément à la Loi, lors de la séance ordinaire du 11 juin 2024;

ATTENDU qu’une séance de consultation publique a eu lieu le 2 juillet 2024;

ATTENDU que le présent règlement n’est pas susceptible d’approbation référendaire par les personnes habiles à voter en vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme;*

ATTENDU qu’une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1);

ATTENDU qu’une copie du présent règlement a été mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.

Il EST PROPOSÉ PAR la conseillère Manon Jutras et résolu à l’unanimité des conseillers:

D’ADOPTER le règlement numéro RU-958-06-2024 modifiant le règlement de lotissement numéro RU-903-2014 afin de modifier les obligations à l’égard de la contribution et au calcul de la valeur;

EN CONSÉQUENCE, la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge décrète ce qui suit:

**ARTICLE 1**

L’article 17 est remplacé par le suivant

1. OBLIGATION DE CONTRIBUER

Sous réserve de l’article 20, le propriétaire d’un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit, préalablement à l’approbation de ce plan et selon le choix du conseil exprimé par résolution, remplir l’une des obligations suivantes :

1. S’engager à céder gratuitement, dans le cas d’une opération cadastrale qui a pour effet d’augmenter le nombre de lots à trois (3) ou plus, 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, dans le cas d’une opération cadastrale qui a pour effet d’augmenter le nombre de lots à trois (3) ou plus, un montant en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l’opération cadastrale;
3. S’engager à céder gratuitement, dans le cas d’une opération cadastrale qui a pour effet d’augmenter le nombre de lots à trois (3) ou plus, à la municipalité une partie de terrain qui, de l’avis du conseil, 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 en argent, la somme de la valeur de la partie de terrain cédée à la municipalité et du montant versé en argent doit équivaloir à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l’opération cadastrale;

Le terrain que le propriétaire s’engage à céder doit faire partie du plan relatif à l’opération cadastrale. Toutefois, la Municipalité peut convenir avec le propriétaire que l’engagement porte sur un terrain du territoire de la Municipalité qui n’est pas compris dans le site.

Pour des fins de ce calcul, on considère la superficie brute du site à développer, excluant les espaces réservés à des fins de conservation reconnus par le MDDELCC.

Les rives, cours d’eau, zones inondables et milieux humides ne peuvent être cédés à titre de contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

La contribution à l’égard d’un même site est successive, mais doit tenir compte des conditions suivantes :

1. 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 ;
2. 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 ;
3. 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.

**ARTICLE 2**

L’article 21 est remplacé par le suivant

1. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l’application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l’article 20, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c’est-à-dire la date de réception du plan relatif à l’opération cadastrale par la municipalité de Grenville-sur-la-Rouge. Elle est établie selon l’une des méthodes suivantes :

1° Si, à la date applicable, le terrain faisant l’objet de l’opération cadastrale constitue une unité d’évaluation inscrite au rôle d’évaluation ou une partie d’une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur marchande établie par un évaluateur agrée aux frais du demandeur, par le facteur du rôle établi conformément à l’article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1);

2° Si le terrain faisant l’objet de l’opération cadastrale n’est pas une unité ou partie d’unité telle qu’énoncée au paragraphe 1°, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville selon les concepts applicables en matière d’expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire ou du demandeur.

**ARTICLE 3**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Tom Arnold  Maire | François Rioux  Directeur général et greffier-trésorier |

|  |  |
| --- | --- |
| Avis de motion du premier projet de règlement | 11 juin 2024 |
| Adoption du premier projet de règlement | 11 juin 2024 |
| Avis public d’une assemblée de consultation | 18 juin 2024 |
| Assemblée publique de consultation | 2 juillet 2024 |
| Adoption du règlement | 9 juillet 2024 |
| Transmission à la MRC |  |
| Réception du certificat de conformité |  |
| Affichage de l’avis d’entrée en vigueur |  |