



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 601-65

**AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 601, TEL QU'AMENDÉ
(Révision de certaines dispositions encadrant la contribution aux fins de parcs,
terrains de jeux ou espaces naturels)**

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 601 EST AMENDÉ DE FAÇON À :

1. Encadrer la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels visant les lots distincts résultant de la rénovation cadastrale, l'intensification d'un usage ou visant un projet de redéveloppement;

CONSIDÉRANT QU' il est à propos et dans l'intérêt de la Ville et de ses résidents de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée de consultation publique a été tenue le 9 décembre 2019, à 18 h 30 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de ce règlement sont susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 11 novembre 2019, en vertu de la résolution numéro 23141-11-19;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par monsieur Michel Morin
Appuyé par monsieur Pier-Luc Laurin

ET IL EST RÉSOLU QUE le règlement portant le numéro 601-65, intitulé : « Amendement au règlement zonage no 601, tel qu'amendé (Révision de certaines dispositions encadrant la contribution aux fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels) » soit et est adopté, ledit règlement se lisant comme suit :

ARTICLE 1

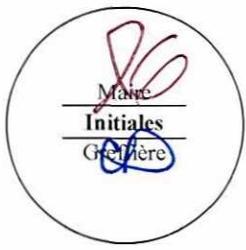
Le Règlement de zonage numéro 601 tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de la section 2.10 qui vient s'ajouter à la suite de la section 2.9 et celle-ci sera lue comme suit :

« 2.10 : *Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels*

2.10.1 : *Dispositions générales*

Lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, les interventions suivantes sont assujetties aux dispositions de la présente section relative à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. *La mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur 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;*



2. *L'immeuble fait l'objet d'un projet de redéveloppement.*

Pour le présent article, on entend par «projet de redéveloppement» un immeuble utilisé à des fins autres que l'habitation qui fait l'objet d'un changement d'usage à des fins d'habitation. De plus, le projet de redéveloppement vise tout immeuble dont l'usage actuel est l'habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale (classes d'usage H1, H2 et H3) qui fait l'objet d'un changement d'usage à des fins d'habitation multifamiliale ou collective (classes d'usage H4 et H5).

2.10.2 : Détermination de la contribution

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être approuvé, à moins que le propriétaire, selon le choix du Conseil municipal :

- 1. Cède gratuitement à la Ville un terrain qui représente 10 % de la superficie totale de l'immeuble visé et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil municipal, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;*
- 2. Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur de l'immeuble visé;*
- 3. Cède ou verse à la Ville un terrain visé au premier paragraphe et un montant visé au second paragraphe. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'immeuble visé.*

2.10.3 : Localisation des terrains céder

Le terrain cédé gratuitement par la propriété en vertu de l'article 2.10.1 peut être un terrain autre que l'immeuble visé, à la condition qu'il soit situé sur le territoire de la Ville de Prévost.

2.10.4 : Règles de calcul

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'immeuble visé est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis ou de certificat complète et jugée conforme aux règlements d'urbanisme.

La valeur sera celle inscrite à la fiche d'évaluation de la Ville. Advenant, que l'immeuble visé n'a pas de fiche d'évaluation municipale encore, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par le propriétaire ou la Ville

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'immeuble visé.

Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une demande de permis et de certificat pour l'immeuble visé.

2.10.5 : Contrat notarié

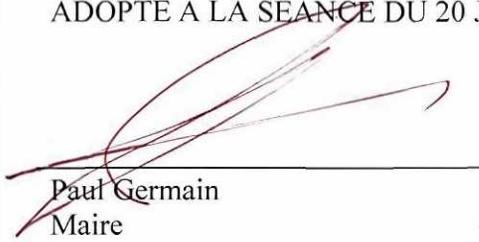
Les frais de contrat notarié de cession de terrains aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique. »



ARTICLE 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 20 JANVIER 2020.


Paul Germain
Maire


Me Caroline Dion
Greffière

Avis de motion :	23141-11-19	11 novembre 2019
Adoption du premier projet de règlement :	23142-11-19	11 novembre 2019
Avis public l'assemblée de consultation :		18 novembre 2019
Tenue de l'assemblée de consultation :		9 décembre 2019
Adoption du second projet de règlement :	23206-12-19	9 décembre 2019
Adoption du règlement :	23265-01-20	20 janvier 2020
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		