PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT 602-9
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 602 AFIN D'EXEMPTER CERTAINES OPÉRATIONS CADASTRALES DE LA NÉCESSITÉ DE VERSER UNE CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS ET SUR LES TYPES DE CONTRIBUTION

ATTENDU QUE le Règlement de lotissement 602 est entré en vigueur le 19 juin 2008 ;

ATTENDU QUE le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1) ;

ATTENDU QUE le projet de règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 17 juin 2025 et qu'un projet de règlement a été déposé et adopté lors de la séance ordinaire du 8 juillet 2025 ;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le 12 août 2025.

À CES FAITS,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit et est adopté.

Article 1
Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2
L'article 2.1 « Dispositions générales » du chapitre 2 du Règlement 602 est remplacé par :

Une opération cadastrale relative à un lotissement ne peut être approuvée à moins que le propriétaire, selon le choix du conseil municipal :

POUR ADOPTION

a) Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains qui doivent représenter 10% de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels ;

b) Verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter 10% de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale;

c) Cède gratuitement en faveur d'un immeuble de la Municipalité une ou des servitudes, et le droit d'en aménager l'assiette, qui doivent représenter 10% de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels.

Le choix du conseil municipal peut être une combinaison des paragraphes a) à c). La superficie du ou des terrains cédés gratuitement, les sommes d'argent versées et la superficie de la ou des servitudes doivent représenter 10 % de la valeur totale ou de la superficie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

Article 3

L'article 2.3 « Opérations cadastrales non assujetties » du chapitre 2 du Règlement 602 est remplacé par :

Les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relativement à la cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

a) Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;

b) Une opération cadastrale aux fins de permettre l'implantation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, c. S-8) ;

c) Une opération cadastrale aux fins de permettre l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, pour toutes fins publiques, d'une partie d'un lot ou d'un lot par un organisme public ou parapublic ayant un pouvoir d'expropriation ;

d) Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un bâtiment en copropriété divise ;

POUR ADOPTION

e) Une opération cadastrale aux fins de créer un lot transitoire dans le but de le regrouper à un lot contigu si toutes les conditions suivantes sont respectées :
   - L'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir ;
   - Un plan de regroupement simultané du lot transitoire et du lot contigu doit être déposé dans le cadre de la demande de permis de lotissement pour la création du lot transitoire ;
   - Une demande d'opération cadastrale pour fins de regroupement doit être déposée dans les 180 jours de l'émission du permis de lotissement pour le regroupement du lot transitoire ;

f) Une opération cadastrale qui a pour effet de modifier les limites d'un lot comprenant un bâtiment principal avec un lot contigu si toutes les conditions suivantes sont respectées :
   - L'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir ;

g) Une opération cadastrale qui a pour effet de regrouper des lots vacants contigus ou un lot vacant et un lot comprenant un bâtiment principal pour former un (1) seul lot par le biais d'une seule opération cadastrale si toutes les conditions suivantes sont respectées :
   - L'opération cadastrale crée un seul lot à bâtir ou déjà bâtit ;

h) Une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un lot sur lequel un bâtiment principal est construit. Lors de la création de nouveau lot à bâtir par cette même opération, les frais s'appliquent uniquement sur les lots vacants ;

i) Un projet de reconstruction d'un bâtiment principal à la suite d'une démolition causée par un sinistre naturel ou accidentel si toutes les conditions suivantes sont respectées :
   -le bâtiment principal est destiné au même usage qu'avant le sinistre;
   -l'immeuble appartient au même propriétaire que lors du sinistre ;
   -la demande de permis de reconstruction soit effectuée dans un délai de 5 ans ;

Article 4

L'article 3.8 « Dimension minimale des lots situés à l'intérieur d'un secteur riverain » du chapitre 3 du Règlement 602 est modifié de la façon suivante :

a) Le premier alinéa, soit :

« *Nonobstant les normes inscrites à la « Grille des spécifications », les lots situés à l'intérieur d'un secteur riverain doivent respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes (en cas de contradiction entre la « Grille*

POUR ADOPTION

des spécifications » et le tableau suivant, les dimensions minimales du présent tableau prévalent sur les grilles) »

est remplacé par :

« *Nonobstant les normes inscrites à la « Grille des spécifications », les lots situés à l'intérieur d'un secteur riverain doivent respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes (en cas de contradiction entre la « Grille des spécifications » et le tableau suivant, les dispositions les plus restrictives prévalent)* »

b) Le deuxième alinéa, soit :

« *Malgré les dispositions décrites au tableau précédent, les normes de lotissement prescrites aux grilles des spécifications pour le lot desservi (avec aqueduc et égout) ont préséance sur les normes prescrites au tableau précédent.* »

est retiré.

Article 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

POUR ADOPTION