



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MASCOUCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1104-11
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 1104 AFIN
D'AJUSTER LES NORMES SUR LES FRAIS DE PARCS ET D'INSÉRER UNE
EXCEPTION AUX NORMES D'ORIENTATION DES LOTS

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Retrait de l'exemption du paiement de la contribution pour fin de parc pour un site sur lequel une contribution monétaire a été versée antérieurement;
- Ajout de l'exemption du respect de la norme d'orientation des lots (angle des lignes de lot par rapport à la voie publique) pour un lot intercalaire et un lot situé en zone agricole.

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet que soient prélevés des frais de parc en valeur monétaire sur un site ayant déjà fait l'objet d'un prélèvement en valeur monétaire, afin de tenir compte de l'augmentation de la valeur foncière d'un terrain;

CONSIDÉRANT QUE doit toutefois être déduite de ce montant toute somme versée antérieurement à titre de compensation pour frais de parc;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de se prémunir de ce pouvoir pour bonifier l'aménagement des parcs et espaces verts sur le territoire de la Ville de Mascouche;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 221003-20 a été donné pour le présent règlement;

Le conseil de la Ville de Mascouche décrète ce qui suit :

- ARTICLE 1 **Le Règlement de lotissement numéro 1104 est amendé conformément aux dispositions du présent règlement.**
- ARTICLE 2 **Modification de la section numéro 2 « Dispositions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale » du chapitre numéro 2 « Dispositions administratives »**
- ARTICLE 2.1 L'article 16 « Exemption de cession de terrains ou de paiement de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels » est modifié par le remplacement du paragraphe d) par le suivant :

« Pour une superficie sur laquelle une cession correspondant à 10 % de la superficie a déjà été faite lors d'une opération cadastrale antérieure. »

ARTICLE 2.2 L'article 16 « Exemption de cession de terrains ou de paiement de sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels » est modifié par l'ajout des paragraphes k) et l) :

« k) Pour un lot sur lequel une entente prévoyant le paiement des frais de parc a été signée avec la ville depuis 36 mois ou moins;

l) Pour un lot sur lequel une contribution monétaire a été versée il y a 12 mois ou moins. »

ARTICLE 2.3 L'article 17 « Superficie de terrain à céder ou somme d'argent à verser » est modifié par le remplacement du troisième alinéa par les alinéas suivants :

« Une partie du site qui a déjà été considérée à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure pour laquelle une cession de terrain a été effectuée est déduite du calcul de la superficie ou de la valeur; dans le cas où il y a eu à la fois cession de terrain et versement d'une somme, l'exclusion est calculée proportionnellement.

Le fait qu'une somme ait été, à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure, versée à l'égard d'une partie du site n'exempte pas le propriétaire du versement d'une contribution pour fins de parc. Toutefois, une telle somme est déduite de la somme à être versée. Lorsque le site ne constitue qu'une partie de celui pour lequel le versement antérieur a été effectué, la somme à déduire est réduite à la même proportion. »

ARTICLE 3 **Modification de la section numéro 5 « Dispositions applicables aux lots » du chapitre numéro 3 « Opération cadastrale »**

ARTICLE 3.1 L'article 53 « Orientation des lots » est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

Nonobstant ce qui précède, le présent article ne s'applique pas à un lot intercalaire ainsi qu'à un lot situé en zone agricole.

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

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

M^e Nathalie Bohémier, greffière et directrice
des services juridiques

Avis de motion : 221003-19 / 3 octobre 2022
Adoption du projet : 221003-20 / 3 octobre 2022
Assemblée d'information publique : 26 octobre 2022
Adoption du règlement : 221121-19 / 21 novembre 2022
Approbation MRC Les Moulins :
Entrée en vigueur :