

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 10570-2012 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT NUMÉRO 2007-01-9150 RELATIF AU  
LOTISSEMENT, AFIN DE MODIFIER LES CONDITIONS  
PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PERMIS DE  
LOTISSEMENT**

---

Séance spéciale du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 15 mai 2012 à l'endroit ordinaire des réunions du conseil à laquelle étaient présents :

Son Honneur le Maire : Jean Laliberté

et les conseillers suivants :

Pierre Hallé, conseiller, district n° 1  
Jim O'Brien, conseiller, district n° 2  
Michael Tuppert, conseiller, district n° 3  
Hélène Thibault, conseillère, district n° 4  
Jean Perron, conseiller, district n° 5

Formant quorum des membres du conseil, sous la présidence de Son Honneur le maire, monsieur Jean Laliberté;

ATTENDU QUE la Ville de Fossambault-sur-le-Lac a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, article 117.1, de modifier son Règlement de lotissement pour régir toute condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale;

ATTENDU QU'en vertu de la *LAU*, articles 117.1 à 117.16, le Règlement de lotissement peut prescrire toute condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de modifier le Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du conseil tenue le 3 avril 2012;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 17 avril 2012;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 10 mai 2012 concernant ce projet de règlement;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jean Perron  
APPUYÉ par le conseiller Pierre Hallé  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le Règlement numéro 10570-2012 modifiant le Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement, afin de modifier les conditions préalables à l'approbation d'un permis de lotissement.

**Article 1** L'article 2.2.2 du Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est remplacé par l'article suivant :

**2.2.2. Cession pour fins d'établissement de parc et de terrain de jeux**

Dans toutes les zones, tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale de plus de deux lots, s'engager à céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui, de l'avis du conseil municipal, 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 bien verser une somme égale à 10 % de la valeur du site, ou bien s'engager à céder gratuitement un terrain et à verser une somme d'argent, le tout représentant 10 % de la valeur du site.

La municipalité et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui est situé sur le territoire de la municipalité.

Dans chaque cas d'approbation d'un plan-projet de lotissement, le conseil municipal décide de la façon dont l'obligation doit être remplie par le propriétaire du terrain à lotir.

**Article 2** Le Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est modifié en ajoutant, après l'article 2.2.2, l'article 2.2.2.1 qui se lit comme suit :

**2.2.2.1 Calcul de la superficie ou de la valeur du site ou du lot**

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la superficie ou de la valeur du site ou du lot :

- 1° la valeur du site ou du lot est considérée, selon le cas, à la date de la réception par la Ville du plan-projet de lotissement;
- 2° la valeur du site ou du lot est établie à la valeur marchande selon les concepts applicables en matière d'expropriation;
- 3° la valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville;
- 4° un terrain à être cédé à la Ville en vertu d'une disposition du présent Règlement est inclus dans le calcul de la superficie ou de la valeur du site ou du lot;
- 5° la partie d'un site destinée à demeurer l'assise d'un bâtiment principal et dont la valeur est égale ou inférieure à celle du bâtiment est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur;

- 6° une partie du site ou du lot qui a déjà été considérée à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure, pour laquelle une cession de terrain a été effectuée, est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur;
- 7° une somme versée à l'égard d'une partie du site ou du lot qui a déjà été considérée à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure est déduite de la somme à être versée;
- 8° la partie d'un site située dans une zone du plan de zonage pour laquelle uniquement des usages de la classe conservation sont autorisés, est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur.

**Article 3** Le Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est modifié en ajoutant, après l'article 2.2.2, l'article 2.2.2.2 qui se lit comme suit :

#### **2.2.2.2 Exclusion**

L'article 2.2.2 ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° une annulation cadastrale, une correction cadastrale, un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° le cadastre d'une rue, d'une piste cyclable ou d'un sentier piétonnier;
- 3° le cadastre d'une propriété municipale;
- 4° lorsque l'opération cadastrale vise la création d'un lot ou la variation de la superficie d'un lot ou de plusieurs lots compris dans le site d'une superficie inférieure ou égale à 150 mètres carrés;
- 5° lorsque l'opération cadastrale vise un site déjà occupé par un bâtiment principal et que :
  - la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation foncière en vigueur est égale ou supérieure à la valeur du terrain inscrite à ce rôle, ou était égale ou supérieure à la valeur du terrain inscrite à ce rôle avant sa destruction par le feu ou par tout autre sinistre survenu moins de 366 jours avant la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale;
  - un seul lot est créé pour l'ensemble du site;
- 6° le cadastre d'un terrain dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes inscrits au Bureau de la publicité des droits le 2 mars 1998;
- 7° lorsque l'opération cadastrale est réalisée aux fins de permettre l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à une fin publique, d'une partie d'un lot distinct, par un organisme ayant le pouvoir d'expropriation et que l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles.

**Article 4** Le Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est modifié en ajoutant, après l'article 2.2.2, l'article 2.2.2.3 qui se lit comme suit :

**2.2.2.3 Acte de cession**

Dans le cas d'un projet de développement de plus de deux lots, le demandeur est responsable de la préparation et de l'exécution des actes de cession et en assume les honoraires et déboursés.

**Article 5** Le Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est modifié en ajoutant, après l'article 2.2.2, l'article 2.2.2.4 qui se lit comme suit :

**2.2.2.4 Utilisation du terrain cédé ou de la somme versée**

Un terrain cédé aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ne peut, tant qu'il appartient à la Ville, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

La Ville peut toutefois disposer, à titre onéreux, d'un terrain acquis en vertu du présent Règlement ou d'un règlement antérieur traitant du même objet, si celui-ci n'est plus requis à des fins d'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou de maintien d'un espace naturel.

Une somme versée aux fins de parc, de terrain de jeux et d'espace naturel ainsi que celle reçue par la Ville en contrepartie de la cession d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel par elle en vertu de l'application du présent Règlement ou d'un règlement antérieur traitant du même objet, font partie d'un fonds spécial qui ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à ces fins ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville.

Aux fins du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction, sur celui-ci, d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

**Article 6**

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 15<sup>e</sup> jour de mai 2012.**

---

Jean Laliberté, maire

---

Jacques Arsenault, greffier