

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-186-07 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-186 INTITULÉ LOTISSEMENT**

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de la Municipalité désire modifier le règlement de lotissement 2009-186 présentement en vigueur en adoptant ce présent règlement numéro 2024-186-07;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 3 février 2025;

**CONSIDÉRANT QU'**une copie du premier projet de règlement numéro 2024-186-07 a été remise aux membres du Conseil municipal selon les délais prescrits par la loi, que tous les membres présents déclarent avoir lu ledit projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

**CONSIDÉRANT QUE** la mairesse mentionne que ce projet de règlement a pour objet d'assujettir certains projets de densification, avec ou sans lotissement, à la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et maintien d'un espace naturel;

**EN CONSÉQUENCE,** \_\_\_\_\_ propose et il est résolu :

**D'adopter** le premier projet de règlement numéro 2024-186-07 modifiant le règlement numéro 2009-186 intitulé Lotissement, lequel stipule ce qui suit :

**PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. Le présent règlement s'intitule règlement numéro 2024-186-07, modifiant le règlement numéro 2009-186 intitulé Lotissement.
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

**PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT**

3. L'article 4.6 « **Parcs, terrains de jeux et maintien d'un espace naturel** » dans la section 4 « **CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE** » du règlement numéro 2009-186 est abrogé et remplacé par le texte suivant se lisant comme suit :

#### « 4.6 Parcs, terrains de jeux et maintien d'un espace naturel

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou un projet de densification visé au paragraphe 4 nécessitant ou pas d'opération cadastrale, le Conseil municipal exige du propriétaire du terrain :

1. De céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui a été identifié par résolution du Conseil municipal comme convenant à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et dont le propriétaire est habilité à faire cette cession ou;
2. Dans tout autre cas, de verser une somme égale à 10 % de la valeur du site et de verser la somme prescrite à la grille présentée au paragraphe 5 concernant les projets de densification nécessitant ou pas d'opération cadastrale;
3. De céder un terrain et de verser une somme dont la valeur totale est égale à 10 % de la valeur du site;
4. Les projets de densification soumis à la contribution sont les suivants :
  - a) La densification par un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOD);
  - b) L'ajout d'une ou de plusieurs porte(s) à une résidence existante, sauf pour un projet de maison intergénération;
  - c) L'ajout de locaux commerciaux en zone mixte (M) ou en zone commerciale (C);
  - d) La construction d'un immeuble de type UHA, bifamilial, trifamilial ou multifamilial;
  - e) La construction de maisons en rangée.

5.

<b>Grille des montants liés à l'ajout de porte(s) ou de local(aux) commercial(aux)</b>	
<b>Nombre de porte(s) ajouté(e)s ou de local(aux) créé(s)</b>	<b>Montant</b>
1 <sup>ère</sup> porte (prix du permis de construction)	100 \$
2 <sup>e</sup> porte	1 000 \$
3 <sup>e</sup> porte	1 000 \$
4 <sup>e</sup> porte	2 000 \$
5 <sup>e</sup> porte et plus	5 000 \$ / porte

»

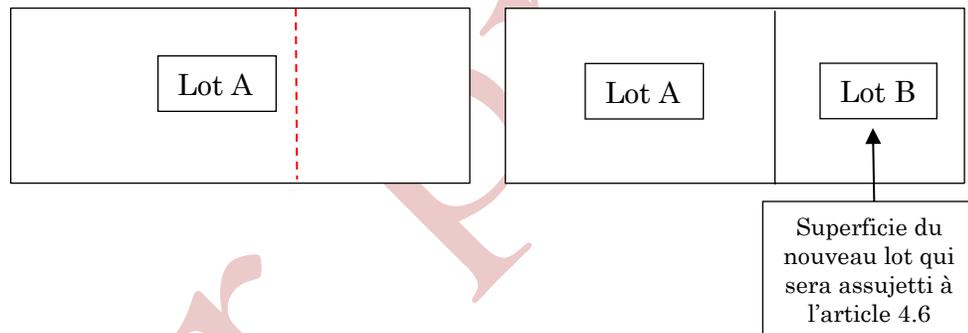
4. L'article 4.7.1 « **Crédit au propriétaire (contributions antérieures)** » dans la section 4 « **CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE** » du règlement numéro 2009-186 est abrogé.
5. L'article 4.7.2 « **Crédit au propriétaire (terrain résidentiel construit en date de l'entrée en vigueur du règlement numéro 2021-186-05)** » dans la section 4 « **CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE** » du règlement numéro 2009-186 est abrogé et remplacé par le texte suivant se lisant comme suit :

**« 4.7.2 Crédit au propriétaire**

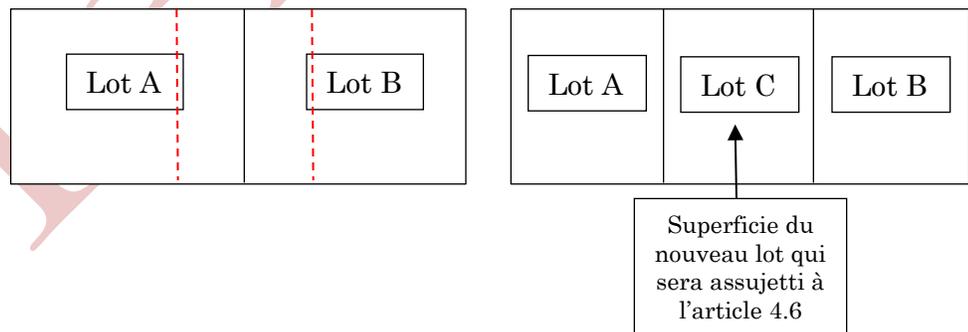
La modification d'un ou de plusieurs lot(s) existant(s) dans le but de créer un ou des nouveau(x) lot(s) assujettira la superficie du ou des nouveau(x) lot(s) crée(s) à l'article 4.6 du présent règlement.

La superficie du lot bâti ne sera pas assujettie à l'article 4.6, mais seulement la superficie du nouveau lot non bâti. Dans le cas où aucun des lots créés n'est bâti, le lot exempté de l'application de l'article 4.6 est au choix du propriétaire.

Exemple 1 :



Exemple 2 :



»

**PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES**

6. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de lotissement.

7. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Suzanne Boulais, mairesse

---

Manon Donais, directrice générale  
et greffière-trésorière

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire le X<sup>e</sup> jour du mois de X 2025.

---

Avis de motion donné le 3 février 2025

Adoption du premier projet de règlement le 3 février 2025

Avis public d'adoption du premier projet de règlement donné le  
Assemblée publique de consultation tenue le

Adoption du second projet de règlement le

Avis public d'adoption du second projet de règlement donné le

Règlement adopté le

Avis d'adoption du règlement donné le

Certificat de conformité de la MRC émis le

Avis d'entrée en vigueur donné le

Règlement entré en vigueur le