



PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE D'AUTRAY  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DIDACE

## 1<sup>er</sup> PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 414-2025

### MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 061-1989-03

- ATTENDU** que la Municipalité de Saint-Didace a adopté un règlement de lotissement portant le numéro 061-1989-03 ;
- ATTENDU** qu'une municipalité peut procéder à des modifications de ses règlements d'urbanisme conformément à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.Q.R., c. A -19,1) ;
- ATTENDU** qu'un avis de motion et l'adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement # 414.2025 ont été donnés lors de la séance ordinaire du 11 août 2025 ;
- ATTENDU** que le Conseil souhaite favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels sur son territoire ;
- ATTENDU** qu'en vertu du paragraphe 3 de l'article 117.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* une municipalité peut, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, prescrire, à l'égard de toute partie du territoire de la municipalité, toute condition préalable, parmi celles mentionnées à l'article 117.2, à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ;
- ATTENDU** qu'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 1 octobre 2025 à 19 h ;
- ATTENDU** que ce projet ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

### EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Brunelle, appuyé par madame la conseillère Jocelyne Bouchard et unanimement résolu :

**QUE** le présent règlement soit adopté dans sa forme et sa teneur.

Le conseil décrète ce qui suit :

#### ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### ARTICLE 2 BUT

Le but du présent règlement est de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels.

### SECTION 1 MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 061-1989-03

## **ARTICLE 3**

La section 7 du règlement de lotissement # 61-1989-03, intitulé : « *Règlement de lotissement* » de la municipalité de Saint-Didace est abrogé et remplacé par ce qui suit :

### **Section 7 : CONTRIBUTIONS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS**

#### **7.1 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

*L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est assujettie à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, selon les modalités décrites à la présente section.*

#### **7.2 EXEMPTIONS**

*La contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ne s'applique pas :*

- a) lors d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;*
- b) lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé ;*
- c) lors de l'identification cadastrale de parcelles requises en raison de leur acquisition par la municipalité, le gouvernement ou tout autre organisme gouvernemental, de gré à gré ou par expropriation, à des fins publiques ;*
- d) aux propriétés de la municipalité de Saint-Didace ;*
- e) à la superficie du ou des terrains à l'égard desquels les frais de parcs et de terrains de jeux ont déjà été versés ;*
- f) à la superficie des voies de circulations ;*
- g) lors d'un plan relatif à une opération cadastrale ou d'un permis de construction, en zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), lorsqu'une telle opération est effectuée ou qu'un tel permis est délivré uniquement à des fins agricoles.*

#### **7.3 MODALITÉS DE LA CESSION OU DU VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS**

*Le versement de la contribution pour fins de parc, de terrains de jeux et d'espaces naturels peut s'effectuer par la cession d'une parcelle de terrain ou en argent, lorsque les terrains visés par le projet de lotissement n'est pas un secteur visé pour l'aménagement d'un tel espace, ou encore par la cession d'une parcelle et d'une somme d'argent. Le choix de la forme de la contribution est à la seule discrétion du conseil.*

*Les modalités suivantes s'appliquent au versement de la contribution, suivant le choix exercé par le Conseil.*

##### **7.3.1 VERSEMENT EN TERRAIN**

*L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est soumise à l'obligation de céder à la municipalité ou de s'engager à céder à la municipalité, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une superficie de terrain équivalente à 10 % de la superficie du terrain compris dans le plan projet de lotissement. Aux fins du calcul de*

*la superficie à céder, les espaces assujettis aux exceptions prévues à l'article 7.2 ne doivent pas être considérés.*

*La localisation du terrain doit, de l'avis du Conseil, convenir pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, respecter le plan d'urbanisme. Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site visé par le projet soumis. Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que le terrain à céder porte sur un terrain faisant partie du territoire de la municipalité, mais qui n'est pas compris sur le site du projet soumis.*

### **7.3.2 VERSEMENT EN ARGENT**

*L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est soumise à l'obligation de céder à la municipalité, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une somme en argent équivalente à 10 % de la valeur du site concerné par la demande. La valeur du site est considérée à la date de la réception par la municipalité de la demande de permis de construction.*

*Cette valeur est déterminée par l'utilisation du rôle d'évaluation foncière de la municipalité. La valeur du site est la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan, multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1).*

*Lorsque le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.*

### **7.3.3 VERSEMENT EN TERRAIN ET EN ARGENT**

*La valeur du terrain au mètre carré doit d'abord être établie selon les dispositions de l'article 7.3.2. Cette valeur unitaire servira à établir la valeur de la parcelle à céder en terrain suivant sa superficie. Cette parcelle devra, de l'avis du Conseil, convenir pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, respecter le plan d'urbanisme. La valeur unitaire de la parcelle cédée devra par la suite être déduite du produit obtenu en multipliant la valeur totale du site, établie selon l'article 6.6.3.2, par 10 %.*

## **7.4 UTILISATION DES ESPACES CÉDÉS OU DE L'ARGENT VERSÉ**

*Les terrains cédés à la municipalité, en vertu de la présente section, doivent être utilisés pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou le maintien d'un espace naturel. Les sommes obtenues comme paiement des frais de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels doivent être versées dans un fond spécial qui doit servir exclusivement à l'achat ou l'aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, à l'amélioration des parcs et terrains de jeux existants ou à l'achat de végétaux à être plantés sur les propriétés de la municipalité.*

*La municipalité peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels. Dans un tel cas, le produit de la vente dudit terrain doit être versé dans le fond spécial tel que spécifié au précédent alinéa.*

#### ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Yves Germain  
Maire

Chantale Dufort  
Directrice générale

Avis de motion :	11 août 2025
Projet de règlement :	11 août 2025
Avis public de consultation (journal 15 jours) :	21 août 2025 (30 août 2025 journal)
Assemblée de consultation publique :	1 octobre 2025
Adoption :	1 octobre 2025
Certificat de conformité :	
Publication :	
Entrée en vigueur :	