



FICHE EXPLICATIVE¹

Projet de règlement 767-2024

Contributions pour les parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Qu'est-ce qu'une contribution pour fins de parcs ?

Les municipalités peuvent exiger une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels au moment d'une demande de permis de lotissement et de construction (incluant les rénovations majeures).

La contribution peut prendre la forme d'une cession d'une partie de terrain, d'une contribution financière ou d'une combinaison des deux, aux choix de la municipalité. Cette contribution est également connue sous le terme « 10 % de frais de parcs ».

Les terrains cédés et les contributions en argent peuvent seulement être utilisés pour :

- Acquérir des terrains pour en faire des parcs ;
- Acquérir des espaces naturels pour les protéger (ex. milieu humide ou boisée de grande valeur écologique) ;
- Aménager des terrains de jeux ou des parcs (ex. modules de jeux extérieurs, sentiers, plantation d'arbres dans les parcs, etc.).

Cette contribution est actuellement applicable aux propriétaires fonciers qui subdivisent leur propriété en plusieurs lots. Le projet de règlement propose d'élargir cette contribution.

Certains travaux demeurent exempts de cette contribution, tel que :

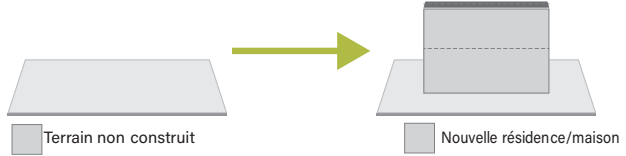
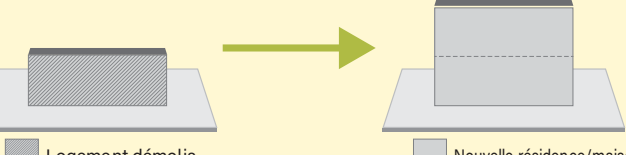
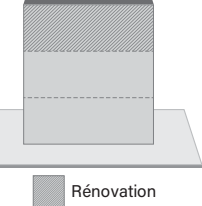
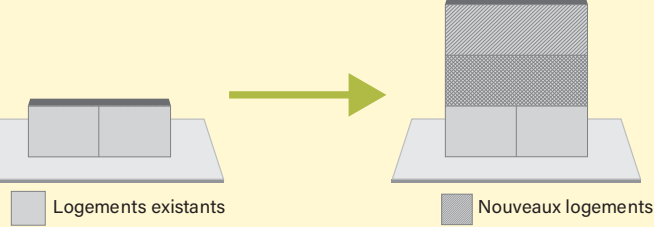
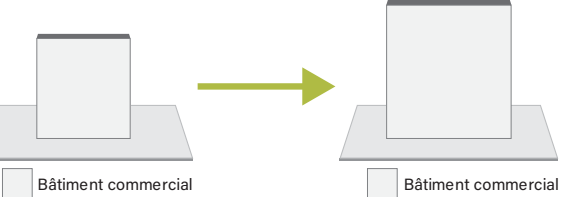
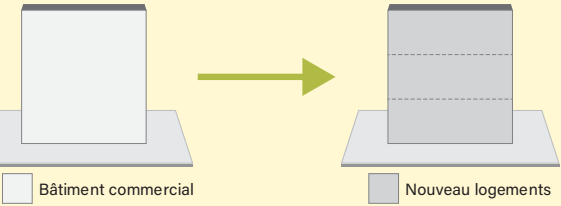
- Les travaux à la suite d'un sinistre (feu, inondation, etc.) ;
- Les travaux d'entretiens et de rénovations mineurs, tels que le remplacement des fenêtres, le remplacement des armoires et comptoirs de cuisine, le remplacement du revêtement extérieur ou de toiture, le remplacement d'une salle de bain, etc. ;
- Les constructions et installations de remises (cabanons), garages détachés ou piscines.

Le projet de règlement propose également une contribution pour les parcs pouvant aller jusqu'à 20% dans le secteur central, en particulier sur des lots considérés en tout ou en partie comme des espaces verts. Dans ces cas, la contribution monétaire ne peut pas dépasser 10% de la valeur du site.

Lorsqu'une propriété visée par une demande de permis a déjà fait l'objet par le passé d'une contribution aux fins de parcs, un crédit est accordé au requérant et ce, peu importe qui en était le propriétaire.

Voir les tableaux sur les pages 2 et 3 pour des exemples de mises en situation.

1. Cette fiche explicative n'a pas de portée juridique. Elle résume les articles 10 à 15 du projet de règlement 767-2024 et est fournie pour faciliter la compréhension du projet de règlement. En cas de contradiction, le projet règlement prévaut.

SITUATION	EXEMPLE
1. La construction sur un terrain vacant.	 <p>Terrain non construit</p> <p>Nouvelle résidence/maison</p>
2. La construction après une démolition.	 <p>Logement démolis</p> <p>Nouvelle résidence/maison</p>
3. La rénovation de 33 % ou plus du volume d'une construction existante.	 <p>Rénovation</p>
4. L'ajout de 2 logements ou plus dans un bâtiment.	 <p>Logements existants</p> <p>Nouveaux logements</p>
5. L'agrandissement d'un bâtiment commercial de 25 % de son empreinte d'origine.	 <p>Bâtiment commercial</p> <p>Bâtiment commercial</p>
6. La transformation d'un bâtiment existant pour un nouvel usage (ex. transformer un bâtiment commercial en bâtiment résidentiel ou l'inverse).	 <p>Bâtiment commercial</p> <p>Nouveaux logements</p>

EXEMPLES DE MISES EN SITUATION			Si mon terrain vaut 400 000 \$ au rôle d'évaluation, le montant de ma contribution sera de:
Je suis propriétaire d'un lot vacant et je veux construire ma maison.	Ma propriété n'a pas fait l'objet d'une contribution antérieure.	Je dois donc payer une contribution de 10 % de la valeur au rôle d'évaluation de mon lot.	40 000 \$
Je suis propriétaire d'une maison. Je désire la démolir et reconstruire une nouvelle résidence.	Ma propriété a fait l'objet d'une contribution antérieure de 10 %.	Je ne dois pas payer de contribution	0 \$
Je désire effectuer une rénovation majeure de plus de 33 % du volume de ma maison existante tel que l'aménagement d'un sous-sol non fini.	Ma propriété est située dans un secteur central et a fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de terrain.	Je dois payer une contribution de 10 % de la valeur au rôle d'évaluation de mon lot.	40 000 \$
Je désire ajouter 2 logements à mon bâtiment existant. Je détiens d'un immeuble commercial et je désire l'agrandir. L'agrandissement projeté est plus grand que 25 % de la superficie actuelle de mon immeuble.	Ma propriété est située dans un secteur central et a fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de contribution financière.	La contribution antérieure sera déduite de la contribution que je devrais payer.	Contribution exigée : 40 000 \$ Contribution antérieure: 30 000 \$ Contribution à payer: 10 000 \$
Je suis victime d'un sinistre (ex. feu, inondation, etc.) et désire reconstruire ma maison. Je désire faire des rénovations mineures ou des travaux d'entretiens, tels que: <ul style="list-style-type: none"> • Remplacer les fenêtres de ma maison ; • Remplacer les armoires et comptoirs de ma cuisine ; • Remplacer le revêtement de ma maison ou de ma toiture ; • Remplacer les planchers de ma maison ; • Remplacer la salle de bain. Je désire construire une remise (cabanon), un garage détaché ou une piscine. Je désire faire un agrandissement sur ma maison (peu importe la taille de l'agrandissement).	Peu importe si ma propriété a fait l'objet d'une contribution antérieure, je suis exempt de payer une contribution.	Je ne dois pas payer de contribution.	0 \$