

## PROJET DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (FONDS DE PARC)

Lors de la tenue de la seconde consultation publique visant le projet de modification du règlement de lotissement (fonds de parc), certaines questions ont été soulevées par les citoyens présents.

La municipalité a jugé bon de faire valider celles-ci par les aviseurs légaux afin de voir les possibilités d'en tenir compte avant l'adoption définitive du règlement.

- Aimerais que la hauteur de la contribution (%) soit réduite lorsque le demandeur n'est pas un promoteur.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme n'autorise pas de distinction entre les demandeurs de permis en ce qui concerne les frais de parc. Une telle condition serait illégale à notre avis, comme cela a été d'ailleurs jugé en matière de zonage (Montréal c. Arcade Amusements Inc., 1985 CanLII 97 (CSC), puisque la loi habilitante oblige la Municipalité à accorder les mêmes droits sans distinction de la situation personnelle d'un propriétaire ou d'un demandeur.

- Aimerais que le règlement puisse distinguer deux types de demandeurs; promoteur vs particulier.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme n'autorise pas de distinction entre les demandeurs de permis en ce qui concerne les frais de parc. Une telle condition serait illégale à notre avis, comme cela a été d'ailleurs jugé en matière de zonage (Montréal c. Arcade Amusements Inc., 1985 CanLII 97 (CSC), puisque la loi habilitante oblige la Municipalité à accorder les mêmes droits sans distinction de la situation personnelle d'un propriétaire ou d'un demandeur

- Aimerais qu'il y ait exemption de contribution lorsqu'une transaction est effectuée entre membres d'une même famille.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme n'autorise pas de distinction entre les demandeurs de permis en ce qui concerne les frais de parc. Une telle condition serait illégale à notre avis, comme cela a été d'ailleurs jugé en matière de zonage (Montréal c. Arcade Amusements Inc., 1985 CanLII 97 (CSC), puisque la loi habilitante oblige la Municipalité à accorder les mêmes droits sans distinction de la situation personnelle d'un propriétaire ou d'un demandeur

- Aimerais des modulations de taux (%) quant à la contribution exigée lorsqu'une transaction est effectuée entre membres d'une même famille.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme n'autorise pas de distinction entre les demandeurs de permis en ce qui concerne les frais de parc. Une telle condition serait illégale à notre avis, comme cela a été d'ailleurs jugé en matière de zonage (Montréal c. Arcade Amusements Inc., 1985 CanLII 97 (CSC), puisque la loi habilitante oblige la Municipalité à accorder les mêmes droits sans distinction de la situation personnelle d'un propriétaire ou d'un demandeur

- Aimerais une modulation des taux (%) de contribution pour divers types de requérants.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme n'autorise pas de distinction entre les demandeurs de permis en ce qui concerne les frais de parc. Une telle condition serait illégale à notre avis, comme cela a été d'ailleurs jugé en matière de zonage (Montréal c. Arcade Amusements Inc., 1985 CanLII 97 (CSC), puisque la loi habilitante oblige la Municipalité à accorder les mêmes droits sans distinction de la situation personnelle d'un propriétaire ou d'un demandeur

- Considère que les termes *Parc*, *espace naturel* et *terrain de jeu* doivent être définis au règlement.

De l'avis des aviseurs légaux, cela ne serait pas nécessaire ou même utile car l'article 117.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise de quelle façon les sommes ou les terrains cédés à titre de frais de parc peuvent être utilisés.

- Aimerais que ce soit le requérant qui détermine s'il contribue en cédant un terrain ou en contribuant par le versement d'une somme d'argent équivalente.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme laisse ce choix aux Municipalités. Toutefois, en pratique, les Municipalités s'entendent avec les citoyens pour l'établissement de parc, le cas échéant.

- Souhaiterait que la poursuite du processus de modification réglementaire se fasse suite aux élections municipales seulement.

Le conseil Municipal ne voit pas l'avantage à attendre, la mise en place de ce règlement a déjà trop tardée et a privé la municipalité de plusieurs centaines de milliers de dollars. Absolument rien empêchera les conseils futurs à apporter leurs retouches à ce règlement.

- Aimerais que le préambule de l'amendement soit bonifié de sorte qu'il soit indiqué à quoi serviront les fonds amassés; projets précis envisagés par les élus.

Il est très difficile de mettre en place une telle liste car chaque conseil pourra se servir des fonds en banque pour les projets qu'ils voudront mener de l'avant. La volonté des élus actuels ne sera pas forcément la volonté des nouveaux élus (élection de Novembre) donc cette liste serait de très petite utilité.