

**Règlement no. 232-2025**  
Modifiant le règlement de lotissement no. 232-  
2006

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme permet au Conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix de modifier sa réglementation d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil considère opportun de modifier le règlement de lotissement 232-2006;

**CONSIDÉRANT QU'**un premier projet de règlement a été adopté le 11 février 2025 par monsieur le conseiller Sébastien Yelle;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique de consultation a eu lieu le 11 mars 2025;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été présenté et que le deuxième projet de règlement a été déposé le 11 mars 2025 par monsieur le conseiller Sébastien Yelle, et adopté à l'unanimité ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Sébastien Yelle, conseiller municipal et appuyé par Pierre Bisaillon, conseiller municipal et résolu unanimement par les conseillers présents que le Règlement no 232-2025, intitulé Règlement modifiant le règlement de lotissement 232-2006 soit adopté.

**Article 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante;

**Article 2**

Le règlement 232-2006 est modifié en remplaçant des articles 2.1 et suivants, du Chapitre 2 intitulé :

« DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT » par les articles suivants :

**2.1. Administration du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement relève de représentants désignés par une résolution du Conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

**2.2. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux définis au Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

**2.3. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

**2.4. Infractions et peines**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction, et est passible :

1° pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale ;

2° en cas de récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique

ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte. En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

#### **2.5. Frais**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

#### **CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS**

#### **2.6. Détermination de la contribution**

Sur réception d'une demande de permis de lotissement assujettie à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, le fonctionnaire désigné présente le dossier au Conseil pour que ce dernier détermine dans chaque cas si la contribution doit être effectuée par une cession de terrain, le versement en argent ou une combinaison de ceux-ci. Lorsque le type de contribution a été déterminé par le conseil municipal, le fonctionnaire désigné en informe le requérant. Dans le cas où le projet visé est assujéti à une cession de terrain, le fonctionnaire désigné transmet au requérant la résolution indiquant l'emplacement choisi par le conseil municipal.

Le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la Municipalité.

#### **2.7. Opérations cadastrales assujetties**

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est assujettie à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception des opérations cadastrales suivantes :

- 1° une opération cadastrale visant des terrains à l'égard desquels les frais de parcs et de terrains de jeux ont déjà été versés à la Municipalité ;
- 2° une opération cadastrale effectuée lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
- 3° une opération cadastrale à l'intérieur de la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- 4° la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites, sans créer un terrain à bâtir ;
- 5° une annulation, une correction et un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 6° une opération cadastrale portant sur des terrains de propriété municipale ;
- 7° les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation.

#### **2.8. Détermination de la contribution**

Sur réception d'une demande de permis de lotissement assujettie à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, le fonctionnaire désigné présente le dossier au Conseil pour que ce dernier détermine dans chaque cas si la contribution doit être effectuée par une cession de terrain, le versement en argent ou une combinaison de ceux-ci. Lorsque le type de contribution a été déterminé par le conseil municipal, le fonctionnaire désigné en informe le requérant. Dans le cas où le projet visé est assujéti à une cession de terrain, le fonctionnaire désigné transmet au requérant la résolution indiquant l'emplacement choisi par le conseil municipal. Le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la Municipalité.

### **2.9. Obligation de fournir une contribution**

Pour l'application du présent chapitre, le conseil exige du propriétaire du terrain : 1° de céder gratuitement à la Municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou à la préservation d'un espace naturel. Ce terrain cédé doit correspondre à dix (10) % de la superficie totale du site ;

2° de verser à la Municipalité un montant en argent équivalant à dix (10) % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale ;

3° à la fois, de prendre un tel engagement et d'effectuer un tel versement. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme à verser doit correspondre à dix (10) % de la valeur du site. Les terrains cédés, créés, restaurés, protégés ou valorisés dans le cadre de mesures de compensation exigées en vertu de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique ne font pas partie des terrains visés pour fins de parc.

### **2.10. Établissement de la valeur du terrain**

Pour l'application du présent article, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception par la Municipalité du dépôt du plan relatif à une demande d'opération cadastrale. La valeur est établie à l'aide du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité de la propriété visée selon la méthode suivante :

1° le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité est utilisé pour établir la valeur du site lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle ;

2° en ce qui concerne un site qui n'est pas une unité d'évaluation, seul un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité détermine sa valeur comme si elle serait portée au rôle.

#### **2.11. Utilisation d'un terrain cédé ou d'une somme versée**

Un terrain cédé ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour la préservation d'un espace naturel. Toute somme versée à la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé au premier alinéa, font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter et aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains, de préservation ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité.

Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend l'achat d'équipement et la construction de bâtiments dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou à la préservation d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux 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, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

### **Modalités de la cession**

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrains à la Municipalité pour contribution aux fins de parcs sont à la charge du propriétaire. Les sommes versées à la Municipalité doivent être payées en totalité avant l'émission du permis ou à la suite d'une entente avec le Conseil.

### **DISPOSITIONS FINALES**

#### **2.12. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Saint-Paul-de-L'Île-aux-Noix au cours de la séance tenue le 11 juin 2025.



Mon sieur Marc Chalifoux,  
Directeur général/greffier-trésorier



Denis Thomas  
Monsieur le maire

Adoption du projet :	11 février 2025
Avis de consultation publique :	28 février 2025
1. Transmission du règlement à la MRC du Haut-Richelieu :	18 février 2025
Consultation publique :	11 mars 2025
Avis de motion :	11 mars 2025
Adoption du projet :	11 mars 2025
Transmission du règlement à la MRC du Haut-Richelieu :	11 juin 2025
Entrée en vigueur :	