



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

## COMPILATION ADMINISTRATIVE

### Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale disponible au Service du greffe. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au Service du greffe de la ville de Mont-Tremblant.

La mention « *Modifié par :* » à la fin d'un article indique que ce dernier a fait l'objet d'une ou plusieurs modifications dont la référence est alors précisée.

## **RÈGLEMENT (2008)-109 SUR LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS**

Règlement (2008)-109, adopté le 10 novembre 2008, entré en vigueur le 26 janvier 2009

Amendé par les règlements suivants :

- (2017)-109-1, adopté le 10 avril 2017, entré en vigueur le 10 mai 2017

Pages concernées : 1 et 2 (*table des matières*), 4, 6 et 7



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**RÈGLEMENT (2008)-109**

**SUR LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS,  
DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS**

- CONSIDÉRANT** que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet de prescrire, comme condition préalable à la délivrance de certains permis de construction ou à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
- CONSIDÉRANT** que la contribution peut être requise dans le cadre de l'application des règlements de lotissement et de zonage;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de compléter les dispositions des règlements de zonage et de lotissement actuellement en vigueur dans le territoire, tout en se référant à un règlement général applicable en matière de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
- CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 6 novembre 2008;

**Le conseil décrète ce qui suit :**

**Table des matières**

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>3</b>
SECTION 1	PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES .....	3
1.	Objet du règlement .....	3
2.	Responsabilité du propriétaire .....	3
3.	Responsabilité professionnelle .....	3
4.	Portée des autorisations .....	3
5.	Localisation des parcs, terrains de jeux et espaces naturels .....	3
6.	Contribution excédentaire.....	4
7.	Contribution anticipée dans une entente.....	4
SECTION 2	ASSUJETTISSEMENT.....	5
8.	Territoire assujetti.....	5
9.	Requérant .....	5
10.	Révocation ou annulation de permis.....	5
SECTION 3	INTERPRÉTATION.....	5
11.	Concordance réglementaire .....	5
12.	Terminologie.....	5
13.	Disposition déclaratoire .....	6
14.	Acceptation de principe .....	6
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>CADRE DE CONTRIBUTION</b> .....	<b>6</b>
SECTION 1	ACTIVITÉS VISÉES.....	6
15.	Assujettissement des projets de redéveloppement.....	6
16.	Assujettissement d'une construction suite à la rénovation cadastrale .....	6
17.	Assujettissement d'un permis de lotissement .....	7



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

18.	Assujettissement à une contribution .....	7
19.	Espace inclus dans le projet .....	7
20.	Établissement alternatif d'une contribution en servitude .....	7
21.	Préséance des règlements d'urbanisme .....	7
22.	Non-renonciation à la contribution .....	7
<b>SECTION 2 EXIGENCE DE CONTRIBUTION .....</b>		<b>8</b>
23.	Règle générale .....	8
24.	Entente à l'égard d'un terrain hors-site .....	8
25.	Nouvelle opération cadastrale .....	8
<b>SECTION 3 DISPENSE DE CONTRIBUTION .....</b>		<b>8</b>
26.	Exemptions .....	8
27.	Report de contribution .....	9
28.	Opération cadastrale intervenant suite à la rénovation cadastrale .....	10
29.	Copropriété ou coemphytéose .....	10
<b>CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>		<b>10</b>
<b>SECTION 1 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR .....</b>		<b>10</b>
30.	Concepts de l'expropriation .....	10
31.	Date de référence .....	11
<b>SECTION 2 SUIVI DE LA DEMANDE DE PERMIS .....</b>		<b>11</b>
32.	Détermination de la contribution .....	11
33.	Suspension de délai .....	11
34.	Caractère préalable de la contribution .....	11
35.	Modalités de la cession de terrain à la ville .....	11
36.	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	12
37.	Exigibilité de versement en argent .....	13
<b>SECTION 3 SANCTIONS CIVILES ET PÉNALES .....</b>		<b>13</b>
38.	Contraventions .....	13
39.	Sanction pénale .....	13
40.	Recours cumulatifs et alternatifs .....	13
<b>CHAPITRE 4 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES .....</b>		<b>14</b>
41.	Remplacement réglementaire .....	14
42.	Permis et certificat déjà délivrés .....	14
43.	Renvoi .....	14
44.	Effet de remplacement .....	14
45.	Entrée en vigueur .....	14

**Liste des annexes**

Annexe A	Définitions .....	15
Annexe B	Protocole d'entente relatif à un report de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels .....	16



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

**CHAPITRE 1                    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1                    PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES**

**1.        Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet de compléter les prescriptions spécifiques de contribution se retrouvant dans les règlements de zonage et de lotissement en rassemblant les dispositions communes à caractère général qui sont applicables.

Il comporte des dispositions qui prennent en compte l'exigibilité de la contribution au regard d'une opération cadastrale, d'un projet de redéveloppement ou d'un permis de construction demandé sur un immeuble qui a fait l'objet de la rénovation cadastrale.

**2.        Responsabilité du propriétaire**

Le propriétaire d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble a l'obligation de se conformer à toutes les exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme dont il complète l'application en ce qui a trait à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels. Le propriétaire peut mandater un tiers, incluant un membre d'un ordre professionnel, pour le représenter dans les démarches applicables, mais ce mandat ne le soustrait pas à son obligation.

**3.        Responsabilité professionnelle**

Lorsqu'une personne retient les services d'un membre d'un ordre professionnel en vue de la préparation ou de la production d'un plan ou d'un document requis en vertu du présent règlement ou d'une disposition de la réglementation d'urbanisme qu'il complète, ce professionnel doit préparer les plans et documents requis conformément aux dispositions des lois et règlements applicables en matière de cadastre ou de construction.

**4.        Portée des autorisations**

La délivrance d'un permis relatif à une opération cadastrale ou à un immeuble assujetti à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, que cette contribution prenne la forme d'une cession, d'un versement ou d'établissement d'une servitude :

1° ne peut constituer une obligation pour la Ville d'aménager un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel, ni d'en décréter l'ouverture, ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assurer la responsabilité civile, ni de fournir ou de construire tout service d'utilité publique;

2° n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation suite à la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

**5.        Localisation des parcs, terrains de jeux et espaces naturels**

Le plan d'urbanisme et le plan directeur des parcs qui le complète, peuvent énoncer des objectifs ou des politiques en matière de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ou indiquer la localisation approximative de terrains ou sentiers devant être cédés en application du présent règlement. Toutefois, le conseil n'est pas lié par le plan directeur des parcs qui ne constitue qu'un document de référence et d'orientation.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

**6. Contribution excédentaire**

Le conseil peut accepter une contribution excédentaire à celle prescrite par le présent règlement ou dans les règlements qu'il complète. Dans le cas d'une contribution prenant la forme d'un don, le trésorier de la ville peut remettre au propriétaire un reçu pour fins d'impôt applicable à la valeur de cette contribution excédentaire. Il appartient cependant au propriétaire de faire déterminer, à ses frais, la valeur de cet excédent afin de justifier le montant du reçu. La part de la contribution prenant la forme d'un don est sujette aux législations fiscales applicables. La contribution excédentaire est indiquée dans la résolution l'acceptant comme don. Elle ne peut être appliquée à l'égard d'une phase subséquente ou d'un autre projet comme ce serait le cas d'une contribution anticipée.

**7. Contribution anticipée dans une entente**

La Ville peut, dans le cadre d'une entente conclue avec un propriétaire, notamment en conformité au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux ou de l'article 24, accepter que ce dernier puisse céder des terrains ou établir des servitudes réelles ou verser en argent la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et ce, même hors du site du projet dans les cas de cession de terrains ou d'établissement de servitudes, sans que ce propriétaire n'ait demandé l'approbation d'une opération cadastrale ou requis un permis de construction à l'égard duquel ce versement ou l'engagement à cet établissement ou à cette cession est préalable.

Dans un tel cas de contribution anticipée, les terrains cédés, les servitudes établies et l'argent versé par le propriétaire sont crédités lors de futures demandes d'approbation d'opérations cadastrales ou demandes de permis de construction conformément à la réglementation en vigueur. La Ville devient propriétaire ou obtient la servitude à la date de l'acte notarié à cet effet mais la valeur des immeubles pour la comptabilisation de la contribution est celle existant à la date de la réception de la demande d'un permis de lotissement pour l'approbation d'une opération cadastrale ou d'un permis de construction, calculée comme si ces immeubles n'avaient pas été cédés à la Ville.

Si le propriétaire ne réalise pas la totalité du projet prévu dans l'entente et qu'il y a lieu de remettre le solde non utilisé ou s'il existe un excédent lors de la fin du projet visé par l'entente, la Ville rembourse le montant en surplus, mais conserve les terrains cédés ou les servitudes établies, s'il en est. Elle fait alors déterminer leur valeur mais à la date de l'entente conclue avec le propriétaire, par un évaluateur qu'elle mandate et dont les honoraires sont déduits du montant remboursé. Les sommes versées ou remboursées ne portent pas d'intérêt.

Si la contribution anticipée effectuée lors de la conclusion de l'entente est insuffisante pour quelque raison que ce soit (incluant la majoration du pourcentage prescrit par la réglementation), la contribution n'est exigible que pour la différence entre la contribution effectuée et celle requise.

Le présent article ne doit pas être interprété de manière à empêcher la Ville de demander au requérant, dans le cadre d'une entente conclue en vertu de la réglementation applicable en matière de travaux municipaux, de prendre à sa charge les infrastructures ou équipements que la Ville détermine et ce, en excédent de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Une contribution anticipée qui est destinée à être créditée à une date ultérieure n'est pas considérée être une contribution excédentaire et ne peut en conséquence justifier l'obtention d'un reçu pour fins d'impôt.

Modifié par : (2017)-109-1



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

**SECTION 2                    ASSUJETTISSEMENT**

**8.        Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Mont-Tremblant.

**9.        Requéérant**

Sans limiter la portée de l'article 2 concernant la responsabilité du propriétaire, lorsque le requérant d'une demande de permis n'est pas le propriétaire d'un immeuble, la demande doit attester qu'il est dûment autorisé pour la présenter en son nom. La signature apparaissant sur la demande de permis est réputée constituer une telle attestation et la Ville ne peut encourir de responsabilité à l'endroit du propriétaire si tel n'est pas le cas ou si cette autorisation est invalide.

Le requérant mandataire est tenu aux mêmes obligations que le propriétaire qui l'a mandaté quant au respect des diverses dispositions réglementaires applicables.

**10.      Révocation ou annulation de permis**

Si un permis, pour lequel une contribution a été exigée et effectuée, est révoqué par la Ville ou annulé par un tribunal compétent, alors, selon le cas, la contribution est remboursée au cédant, le terrain est rétrocédé et la servitude est radiée. Les dispositions de l'article 7 concernant la contribution anticipée dans une entente, s'appliquent à ce remboursement, rétrocession ou radiation. Toutefois, la Ville peut choisir de conserver le terrain cédé ou le bénéfice de la servitude en payant au propriétaire de la même manière et au montant qu'aurait été la valeur de l'immeuble établie s'il y avait eu demande de contribution en valeur lors de la cession.

**SECTION 3                    INTERPRÉTATION**

**11.      Concordance réglementaire**

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme en vigueur, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. En cas d'incompatibilité, les dispositions du présent règlement s'appliquent, sauf en ce qui concerne les dispositions spécifiques exigeant les contributions qui seront prescrites aux règlements de zonage et de lotissement qui ont préséance.

De plus, lorsque deux dispositions du présent règlement sont susceptibles de s'appliquer, les règles suivantes sont utilisées :

- 1° la disposition la plus exigeante prévaut;
- 2° le texte a préséance sur un titre.

**12.      Terminologie**

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés à l'annexe A jointe au présent règlement, ont le sens et l'application que leur attribue cette annexe. Si une expression, un terme ou un mot n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

**13. Disposition déclaratoire**

Aux fins du présent règlement, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives est assimilé à un parc.

L'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un sentier, d'un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives ou d'un espace naturel. L'aménagement d'un terrain comprend également la construction d'un ouvrage lié à la circulation des piétons ou des véhicules dans un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives.

Malgré l'article 117.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et malgré les dispositions du deuxième alinéa du présent article, la Ville peut céder, à titre gratuit, à la Fiducie du Domaine Saint-Bernard, un immeuble acquis pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel. Le fonds spécial visé par le deuxième alinéa l'article 117.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* peut être utilisé pour accorder une subvention à cette fiducie. Toute décision du conseil ayant pour objet la cession d'un immeuble ou le versement d'une subvention à cette fiducie requiert l'autorisation du ministre des Affaires municipales, conformément à la loi.

La Ville peut utiliser les sommes du fonds spécial de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels pour les fins mentionnées au présent article, relativement à des immeubles qui font l'objet d'une entente avec une commission scolaire, une municipalité régionale de comté, le gouvernement ou l'un de ses ministres ou organismes.

**14. Acceptation de principe**

Une acceptation de principe d'un plan image, d'un avant-projet de lotissement ou d'un avant-projet de construction ne constitue pas une reconnaissance d'acceptation de la proposition formulée par le promoteur du projet quant à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à moins qu'une entente formelle ait été conclue suite à l'adoption d'une résolution du conseil municipal à cet effet.

**CHAPITRE 2            CADRE DE CONTRIBUTION**

**SECTION 1            ACTIVITÉS VISÉES**

**15. Assujettissement des projets de redéveloppement**

La délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le propriétaire d'un terrain faisant l'objet d'un projet de redéveloppement doit, préalablement à la délivrance d'un tel permis, soit s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain, soit lui verser une somme d'argent, soit à prendre un tel engagement et effectuer un tel versement tel que prescrit en vertu du règlement de zonage et du présent règlement.

**16. Assujettissement d'une construction suite à la rénovation cadastrale**

La délivrance d'un permis de construction à l'égard de la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le propriétaire d'un tel immeuble doit, préalablement à la délivrance d'un tel permis, soit s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain, soit



**Ville de Mont-Tremblant**  
**Règlement (2008)-109**  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

lui verser une somme d'argent, soit prendre un tel engagement et effectuer un tel versement, tel que prescrit en vertu du règlement de zonage et du présent règlement. Cependant, cette disposition ne s'applique pas à l'égard de la mise en place d'un nouveau bâtiment principal suite à la destruction d'un bâtiment principal causé par un sinistre.

*Modifié par : (2017)-109-1*

**17. Assujettissement d'un permis de lotissement**

La délivrance d'un permis de lotissement à l'égard d'une opération cadastrale est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le propriétaire d'un terrain faisant l'objet d'une opération cadastrale doit préalablement, à la délivrance d'un tel permis, soit s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain, soit lui verser une somme d'argent, soit prendre un tel engagement et effectuer un tel versement tel que prescrit en vertu du règlement de lotissement et du présent règlement.

**18. Assujettissement à une contribution**

Un projet visé par les articles 15, 16 et 17 doit, préalablement à la délivrance du permis de construction ou du permis de lotissement, satisfaire les exigences de cession gratuite à la Ville de terrain ou au versement d'une somme ou à la fois d'une cession et d'un versement, selon ce que décide le conseil dans chaque cas ou ce que demande le fonctionnaire désigné tel que prescrit aux articles 32 et 37.

**19. Espace inclus dans le projet**

Dans tous les cas, le calcul de la contribution est établi en fonction du site visé par l'opération cadastrale ou le permis de construction, que les lots ou parties de lots qui y sont compris soient ou non localisés en milieu aquatique.

**20. Établissement alternatif d'une contribution en servitude**

Le conseil peut, dans l'un des cas prévus aux articles 15, 16 ou 17, remplacer l'engagement de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent par un engagement du propriétaire à établir gratuitement en faveur d'un immeuble appartenant à la Ville une servitude réelle sur un terrain appartenant au propriétaire pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

**21. Préséance des règlements d'urbanisme**

Les articles 15 à 20 s'appliquent sous réserve des exigences de contribution indiquées à la réglementation d'urbanisme applicable dans les diverses parties du territoire de la ville tel qu'il est indiqué au règlement de zonage ou au règlement de lotissement.

**22. Non-renonciation à la contribution**

L'omission d'indiquer dans un permis ou dans la correspondance qui l'accompagne l'exigence de contribution ne constitue pas une renonciation à l'exiger, la Ville réservant tous ses droits à la réclamation de la contribution, même si un permis a été délivré.





**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

## **SECTION 2                    EXIGENCE DE CONTRIBUTION**

### **23. Règle générale**

À moins que le propriétaire et la Ville n'aient convenu autrement, dans le cas d'une contribution par cession de terrain ou par établissement de servitude, le terrain à être cédé ou la servitude à être établie doit faire partie du site et la contribution est fixée au pourcentage indiqué dans la réglementation d'urbanisme applicable dans le territoire, tel qu'il est indiqué au règlement de zonage ou au règlement de lotissement.

Sous réserve des articles 6 et 24, le pourcentage indiqué dans cette réglementation correspond à celui exigé en superficie ou en valeur selon que l'exigence est une cession de terrain ou un versement d'argent. Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement ou établir une servitude, le total de la valeur du terrain devant être cédé, de la servitude devant être établie et de la somme versée ne doit pas excéder le pourcentage prescrit de la valeur du site.

### **24. Entente à l'égard d'un terrain hors-site**

La Ville et le propriétaire des terrains visés par une demande de permis de construction ou de lotissement peuvent conclure une entente afin de déterminer les modalités de l'engagement à établir une servitude ou à céder un terrain non compris dans le site. Dans un tel cas, cette entente prime sur toute règle de calcul établie et sur le maximum prescrit.

### **25. Nouvelle opération cadastrale**

Dans le cas où un propriétaire effectue une nouvelle opération cadastrale suite à une annulation, à une resubdivision ou au remembrement de lots pour lequel une contribution a été effectuée ou est présumée avoir été effectuée en vertu de l'article 28, la contribution requise est comptabilisée de manière à ce que ne soit réclamée que la portion majorée du pourcentage maintenant exigible. Dans le cas où une nouvelle opération cadastrale intervient alors qu'un assujettissement est aussi prescrit dans le cadre d'un permis de construction, seule la contribution prescrite à l'égard du permis de construction est requise.

## **SECTION 3                    DISPENSE DE CONTRIBUTION**

### **26. Exemptions**

En plus des exemptions prévues dans les dispositions particulières indiquées au règlement de zonage ou au règlement de lotissement, la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est pas exigible :

1° dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

2° lorsque le propriétaire démontre, sauf s'il s'agit d'un projet de redéveloppement et sous réserve de l'article 28, qu'une contribution a été faite à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du terrain compris dans le plan du site ou visé par la demande de permis de construction, le tout proportionnellement à la partie qui en a fait l'objet et compte tenu de la partie créditée à laquelle il peut avoir droit;



**Ville de Mont-Tremblant**  
**Règlement (2008)-109**  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

- 3° dans le cas d'une désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes procédant de la préparation ou de la modification du plan cadastral lorsqu'elle est nécessaire pour établir l'état descriptif requis dans le cadre d'une déclaration de copropriété, mais seulement dans la mesure où le paragraphe 2° s'applique;
- 4° dans le cas d'une acquisition de gré à gré par un organisme public ou d'une expropriation pour une cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du *Code civil du Québec*, à l'égard de la partie expropriée et du lot résiduel de ce lot résultant de l'expropriation;
- 5° dans le cas d'une opération cadastrale visant à identifier les parties d'un terrain de golf qui ne serviront pas d'assiette à un bâtiment ou une dépendance autre qu'une construction légère, tel un abri, intégrée à l'aménagement paysager du parcours;
- 6° si l'opération cadastrale a pour effet de modifier les limites d'un terrain ou d'un lot, de manière à rendre ce terrain ou ce lot moins dérogoire par rapport au règlement de lotissement et si elle n'a pas pour effet de rendre un autre lot dérogoire, l'exemption ne bénéficiant qu'à la partie morcelée du terrain ou du lot voisin qui sert à l'agrandissement jusqu'à concurrence de la superficie requise pour obtenir la superficie minimale prescrite au règlement de lotissement;
- 7° dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour objet la désignation cadastrale d'un terrain comportant un bâtiment principal utilisé à une fin résidentielle, commerciale, institutionnelle, industrielle ou agricole avant l'entrée en vigueur du présent règlement, dans la mesure où il ne résulte qu'un seul lot de l'opération cadastrale et que la superficie de ce lot portant ce bâtiment principal n'excède pas la superficie minimale de terrain prescrite dans la grille du règlement de lotissement applicable dans la zone où se situe le terrain visé par la demande;
- 8° dans le cas d'une demande de permis de construction sur un lot qui, s'il n'avait pas été rénové, respecterait les exigences du paragraphe 7°, sauf s'il s'agit d'un projet de redéveloppement;
- 9° un projet de redéveloppement réalisé suite à la démolition d'un bâtiment principal détruit à plus de 50 % en raison d'un sinistre accidentel, si le bâtiment principal est destiné au même usage qu'avant la destruction;
- 10° dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour objet de morceler un lot comportant un bâtiment principal utilisé à une fin résidentielle mais à l'égard seulement du nouveau lot comportant ce bâtiment principal.

## **27. Report de contribution**

Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière ou pour l'identification d'un lot résiduel, le propriétaire peut convenir avec la Ville d'un report de la contribution relative aux immeubles visés spécifiquement par ces opérations lors d'une opération cadastrale subséquente. Le requérant qui demande la dispense convient avec la Ville du report en signant une entente conforme à l'annexe B jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Dans le cas d'une telle entente, la réglementation en vigueur lors de la demande de permis pour une opération cadastrale subséquente s'applique à la contribution exigible. La contribution est alors exigible selon que la demande de permis vise tout ou partie du lot bénéficiant du report de contribution et ce, jusqu'à ce que la totalité de la contribution ait été effectuée.



**Ville de Mont-Tremblant**  
**Règlement (2008)-109**  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

Comme l'opération cadastrale dont on demande le report de contribution n'est pas destinée à créer un lot distinct à des fins de construction, le propriétaire doit s'engager dès l'entente de report de contribution à procéder à une opération cadastrale préalablement ou concurremment à toute demande de permis de construction. La contribution est alors exigible, eu égard à la demande de permis de lotissement pour cette opération cadastrale suivant les dispositions du présent règlement et de la réglementation d'urbanisme applicable.

Le paragraphe 7° de l'article 26 ne s'applique pas à l'égard de l'opération cadastrale ayant pour objet la désignation cadastrale d'un terrain comportant un nouveau bâtiment principal qui a fait l'objet d'une demande de permis de construction après qu'une entente de report de contribution ait été conclue.

**28. Opération cadastrale intervenant suite à la rénovation cadastrale**

Sous réserve des règles applicables à un projet de redéveloppement, des exemptions de l'article 26 et d'une entente de report de contribution conclue en vertu de l'article 27 :

- 1° un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, sauf s'il s'agit d'un lot originaire, est présumé avoir fait l'objet d'une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels au pourcentage prescrit à l'époque de la création de ce lot si une telle contribution était requise;
- 2° dans le cas où un terrain ne formait pas un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, toute opération cadastrale de modification du lot distinct résultant de la rénovation cadastrale est assujettie à la contribution pour les fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels suivant les autres dispositions applicables du présent règlement et du règlement de zonage;
- 3° dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct visé par le paragraphe 1° et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé par le paragraphe 2°, la contribution n'est exigible, lors d'une opération cadastrale de modification d'un lot résultant de la rénovation cadastrale, que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation suivant les dispositions applicables du présent règlement et du règlement de zonage.

**29. Copropriété ou coemphytéose**

Dans le cas où une opération cadastrale est destinée à établir un état descriptif dans le cadre d'une déclaration de copropriété et qu'une contribution est requise, elle est établie en fonction de la superficie de l'ensemble du terrain de l'immeuble assujetti à la déclaration de copropriété ou de coemphytéose.

**CHAPITRE 3                    DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1                    ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR**

**30. Concepts de l'expropriation**

Lorsque la valeur du terrain doit être considérée dans l'établissement de la contribution, les concepts applicables en matière d'expropriation servent à la déterminer.

Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

**31. Date de référence**

La date de référence pour l'établissement des valeurs est celle de la réception de la demande de permis de lotissement ou, le cas échéant, du permis de construction.

**SECTION 2 SUIVI DE LA DEMANDE DE PERMIS**

**32. Détermination de la contribution**

Sous réserve de l'article 37, sur réception d'une demande de permis assujettie à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, le fonctionnaire désigné présente le dossier au conseil municipal pour que ce dernier détermine dans chaque cas si la contribution est effectuée par une cession de terrain, l'établissement d'une servitude, 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 au versement d'une somme d'argent, le fonctionnaire désigné procède au calcul de la contribution en fonction du montant indiqué dans le rapport de l'évaluateur agréé conformément à l'article 30.

Lorsque l'objet d'une demande de permis n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant. Cet avis doit indiquer les raisons pour lesquelles la demande n'est pas conforme.

**33. Suspension de délai**

L'étude d'une demande incomplète est suspendue :

- 1° jusqu'à ce que les renseignements nécessaires aient été fournis;
- 2° jusqu'à ce que l'engagement de cession de terrain ou d'établissement de servitude ou le versement d'argent pour les fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, ait été accordé ou effectué.

Le délai prescrit pour la délivrance d'un permis de lotissement est prolongé de 30 jours lorsque les terrains visés par une opération cadastrale font partie d'un territoire sur lequel un avis a été publié à la *Gazette officielle du Québec* aux fins de la rénovation cadastrale.

**34. Caractère préalable de la contribution**

Sous réserve d'une entente conclue en vertu de l'article 27, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis de lotissement ou, le cas échéant, le permis de construction, avant que le versement ait été effectué ou qu'un engagement à établir une servitude ou à céder les terrains requis pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'ait été pris par le propriétaire.

**35. Modalités de la cession de terrain à la ville**

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrain à la Ville ou d'établissement d'une servitude en faveur de la Ville pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du propriétaire. L'acquisition des droits de propriété ou de servitude intervient à la date de l'acte notarié rédigé par le notaire mandaté par la Ville.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

Le propriétaire doit fournir des titres clairs et, préalablement à la cession de terrain ou à l'établissement d'une servitude, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble à être cédé ou susceptible de faire obstacle à l'utilisation de la partie de l'immeuble sur laquelle la servitude doit être établie en faveur de la Ville à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Le propriétaire doit, à moins d'une entente avec la Ville, préalablement à la cession de terrain ou à l'établissement d'une servitude, enlever toute construction susceptible de faire obstacle à l'utilisation pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Le propriétaire doit remettre à la Ville une copie sur papier et une copie sur support informatisé inaltérable en format compatible avec celui de la Ville comprenant les données graphiques et numériques du plan localisant le terrain cédé ou l'assiette de la servitude établie en faveur de la Ville, ces données numériques devant être compatibles avec le système de projection NAD 83 Mercator transverse modifié du Québec, zone 8.

Lorsqu'il existe des motifs raisonnables de croire qu'un terrain à être cédé ou sur lequel une servitude doit être établie est contaminé, la Ville peut demander au propriétaire, préalablement à la cession ou à l'établissement d'une servitude, qu'il remette une étude de caractérisation délivrée par un ingénieur mandaté à ses frais certifiant que l'immeuble ne contrevient à aucune disposition de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou un règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

**36. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et, à ces fins, il peut notamment :

- 1° sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière et mobilière pour examiner la nature du site ou du projet visé par la demande de permis, eu égard à l'identification de terrains propices à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, ou constater si le présent règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété doit le laisser pénétrer et répondre à ses questions;
- 2° émettre un avis au propriétaire, au requérant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 3° délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer, tout permis prescrit conformément à la réglementation applicable;
- 4° faire rapport à l'autorité compétente des contraventions au présent règlement qui pourraient nécessiter des procédures autres que des procédures pénales;
- 5° exiger, dans les cas prévus par une loi ou un règlement applicable, la signature d'un plan ou d'un devis par un membre d'un ordre professionnel reconnu;
- 6° exiger tout document ou attestation requis pour établir qu'un immeuble destiné à être cédé ou à être grevé d'une servitude réelle n'est pas contaminé ou peut être affecté à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- 7° collaborer avec le Service des finances et le Greffe de la Ville pour la gestion du registre des contributions et du plan des immeubles ayant contribué au fonds de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
- 8° délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la Ville un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

**37. Exigibilité de versement en argent**

Malgré l'article 32, le fonctionnaire désigné exige un versement en argent sans soumettre le dossier au conseil municipal, lorsque l'opération cadastrale projetée comporte moins de 5 lots et que le site n'est pas localisé à un endroit où le plan d'urbanisme ou le plan directeur des parcs prévoient un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel.

**SECTION 3 SANCTIONS CIVILES ET PÉNALES**

**38. Contraventions**

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- 1° refuse de laisser un fonctionnaire désigné visiter et examiner, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si le présent règlement est respecté;
- 2° ne se conforme pas à un avis d'un fonctionnaire désigné, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 3° fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

**39. Sanction pénale**

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins quatre cents dollars (400 \$) et d'au plus mille dollars (1 000 \$) et, en cas de récidive dans les deux ans, d'une amende de neuf cents dollars (900 \$) à deux mille dollars (2 000 \$).

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins neuf cents (900 \$) dollars et d'au plus deux mille dollars (2 000 \$) et, en cas de récidive dans les deux ans, d'une amende de mille huit cents dollars (1 800 \$) à quatre mille dollars (4 000 \$).

**40. Recours cumulatifs et alternatifs**

La délivrance d'un constat d'infraction n'empêche pas la Ville d'intenter un ou des recours notamment prévus à d'autres règlements applicables.

La Ville peut, afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature pénale ou civile, notamment pour exiger le paiement en argent ou obliger la cession d'un terrain ou l'établissement d'une servitude faisant l'objet d'un engagement, sans préjudice à ses droits de réclamer le paiement des frais qui peuvent être encourus.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

**CHAPITRE 4                    DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

**41. Remplacement réglementaire**

Le présent règlement remplace toutes dispositions des règlements régissant la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels dont notamment :

- 1° le règlement (2004)-65 sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels à l'exception du territoire de l'ancienne municipalité de Lac-Tremblant-Nord, et ses amendements;
- 2° les dispositions, telles qu'amendées du règlement 87-02 de l'ancienne municipalité de Mont-Tremblant;
- 3° les dispositions, telles qu'amendées du règlement de lotissement 350-96 de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite;
- 4° les dispositions, telles qu'amendées du règlement de lotissement (1999)-208 de l'ancienne ville de Saint-Jovite.

**42. Permis et certificat déjà délivrés**

Dans le cas où un permis de lotissement ou de construction a été délivré en vertu de l'un des règlements remplacés par le présent règlement, seules les modifications demandées à ces permis ou aux travaux qui en font l'objet sont sujettes aux dispositions du présent règlement.

**43. Renvoi**

Tout renvoi dans un autre règlement à une disposition des règlements remplacés par le présent règlement est réputé être un renvoi à la disposition équivalente du présent règlement.

**44. Effet de remplacement**

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

**45. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Pierre Pilon  
Maire

Isabelle Grenier, OMA, avocate  
Greffière

**Avis de motion :            6 novembre 2008**  
**Adoption :                    10 novembre 2008**  
**Entrée en vigueur :**



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

**Annexe A Définitions**

**Autorité compétente** : le directeur du Service de l'urbanisme.

**Bâtiment principal** : bâtiment servant à l'usage principal d'un terrain. Dans le cas d'usages mixtes, chacun des usages est considéré comme principal s'il est localisé dans des bâtiments différents.

**Fonctionnaire désigné** : la personne mandatée en vertu d'un règlement d'urbanisme en vigueur dans le territoire pour délivrer un permis de lotissement ou un permis de construction.

**Immeuble assujetti** : immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement ou dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

**Projet de redéveloppement** : un projet de nouvelle construction destiné à remplacer un usage ou une construction abritant un usage principal existant sur un terrain, que cet usage soit exercé dans ou à l'extérieur d'une construction. Est assimilée à un projet de construction, la mise en place d'un bâtiment principal sur un terrain qui est vacant depuis moins de 5 ans ainsi que le remplacement d'un usage par un autre usage même à l'intérieur d'un bâtiment existant. N'est toutefois pas réputé constituer un projet de redéveloppement, le remplacement par le même usage ou par un usage de la même classe d'usage au sens du règlement de zonage en vigueur sur le territoire, non plus que le remplacement d'un usage agricole par un autre usage.

**Propriétaire** : la personne qui détient des droits réels l'autorisant à exploiter un immeuble et incluant, le cas échéant, son mandataire et ses ayants droit.

**Résiduel** : se dit de la partie d'un terrain ou d'un lot :

- 1° qui n'est pas destinée à faire l'objet d'une demande de permis de construction d'un bâtiment principal ou qui est l'excédent de la superficie minimale prescrite par le règlement de lotissement dans la zone où il est situé;
- 2° qui est une partie résiduelle à être immatriculée dans le cas d'une expropriation au sens de l'article 3042 du *Code civil du Québec* (expropriation) et qui, en conséquence, doit être immatriculée distinctement;
- 3° qui est partie acquise, une partie résiduelle ou une partie fusionnée lors de l'acquisition d'une partie de lot au sens de l'article 3054 du *Code civil du Québec* (acquisition de parties de lot) et qui, en conséquence, doit être immatriculée distinctement.

**Site** : Selon le cas, l'assiette d'un immeuble assujetti ou le terrain compris dans une demande d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

**Territoire** : le territoire assujetti à la compétence de la Ville de Mont-Tremblant en matière de zonage et de lotissement.

**Ville** : la ville de Mont-Tremblant.





**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

**Annexe B**     **Protocole d'entente relatif à un report de contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels**

**ENTRE :** **VILLE DE MONT-TREMBLANT**, personne morale de droit public, ayant son hôtel de ville au 1145, rue de St-Jovite, Mont-Tremblant, (Québec) J8E 1V1, représentée aux fins des présentes par son maire et son greffier dûment autorisés en vertu de la résolution \_\_\_\_\_ adoptée par le conseil municipal lors de sa séance du \_\_\_\_\_,

(ci-après nommée « **VILLE** »)

ET

**ET :**

(ci-après nommé « **PROPRIÉTAIRE** »)

**CONSIDÉRANT QUE** le **PROPRIÉTAIRE** a demandé un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale afin de créer les lots \_\_\_\_\_, dont un lot résiduel qui possède une vaste superficie de \_\_\_\_\_ mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QU'** une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels est normalement exigible en vertu des règlements \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ à l'égard de cette opération cadastrale;

**CONSIDÉRANT QUE** ce lot résiduel, qui doit faire l'objet d'une opération cadastrale distincte d'identification, n'est pas destiné, suite à cette opération cadastrale, à être construit ou aménagé avant d'être à nouveau morcelé, de sorte qu'il est opportun de reporter à une date ultérieure la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels qui serait normalement exigible;

**EN CONSÉQUENCE**, les parties conviennent ce qui suit :

- 1° La **VILLE** consent à ce que soit reportée à une opération cadastrale ultérieure la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels exigible à l'égard du lot résiduel projeté identifié par un liséré sur le plan qui accompagne le présent protocole d'entente comme annexe « 1 ».
- 2° Le **PROPRIÉTAIRE** de ce lot projeté consent à ce que la contribution requise pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels soit exigée lors d'une opération cadastrale ultérieure applicable à ce lot résiduel.
- 3° Le **PROPRIÉTAIRE** de ce lot résiduel projeté reconnaît que la réglementation municipale peut avoir changée lors de cette opération cadastrale ultérieure ainsi que la valeur de ce terrain, et que les règles applicables sont celles en vigueur au moment de la demande de permis de lotissement pour cette opération cadastrale.
- 4° Le **PROPRIÉTAIRE** reconnaît que le report de contribution n'est pas destiné à créer un lot distinct à des fins de construction, de sorte qu'il s'engage à procéder à une opération cadastrale préalablement ou concurremment à toute demande de permis de construction sur le lot. La contribution est alors exigible eu égard à la demande de permis de lotissement pour cette opération cadastrale suivant les dispositions du présent règlement.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-109  
sur la contribution pour fins de parcs,  
de terrains de jeux et d'espaces naturels

- 5° Le **PROPRIÉTAIRE** convient et s'engage à informer tout futur acquéreur de la teneur du présent protocole d'entente.
- 6° Le **PROPRIÉTAIRE** dégage la **VILLE** de toute responsabilité pouvant résulter du fait qu'il y a eu un report de contribution, incluant dans le cas où il omet d'en informer un futur acquéreur.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, à Mont-Tremblant, ce \_\_\_\_\_.

**VILLE**

\_\_\_\_\_

Maire

\_\_\_\_\_

Greffier

**PROPRIÉTAIRE**

\_\_\_\_\_