



Règlement sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Préprojet de règlement

Avril 2026

VERSION DE TRAVAIL POUR COMMENTAIRES

CE DOCUMENT N'EST PAS LE RÈGLEMENT FINAL POUR ADOPTION



Ville de
MONT-TREMBLANT

Le présent document constitue un préprojet de règlement mis à la disposition du public à des fins de consultation et de recueil de commentaires. Il vise à exposer les orientations envisagées et à favoriser la participation au processus d'élaboration réglementaire.

Il est important de souligner que ce préprojet ne représente en aucun cas une version finale ni adoptée du règlement. Son contenu est susceptible d'être modifié, ajusté ou bonifié à la lumière des observations, analyses et recommandations issues de la consultation.

Ainsi, toute interprétation ou utilisation de ce document doit se faire en tenant compte de son caractère préliminaire et évolutif.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES	5
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1.	Titre du règlement	5
2.	Territoire assujetti	5
3.	Personnes assujetties	5
4.	Assujettissement	5
5.	Interaction du règlement	5
6.	Objet du règlement	5
7.	Renvois	5
8.	Annexes	5
SECTION 1.3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
9.	Ville	6
10.	Division du texte	6
11.	Règles d'interprétation	6
12.	Terminologie	6
SECTION 1.4	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
13.	Application du règlement	6
14.	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	6
15.	Contraventions, pénalités et recours	6
CHAPITRE 2	CONTRIBUTIONS DANS LE CADRE DE CERTAINS PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE ET PERMIS DE CONSTRUCTION	7
SECTION 2.1	APPLICATION	7
16.	Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis d'opération cadastrale	7
17.	Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un lot résultant de la rénovation cadastrale	8
18.	Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un projet de redéveloppement	8
SECTION 2.2	NATURE DE LA CONTRIBUTION	9
19.	Dispositions générales	9
20.	Terrain constituant un espace vert situé dans un secteur central	9
21.	Cession de terrains ou servitudes hors site	9
22.	Établissement de la valeur du site	10
23.	Contestation de la valeur du terrain ou servitude	10

24.	Modalités de la cession	10
25.	Fonds spécial.....	10
26.	Report de contribution	11
27.	Compensation anticipée en terrain ou servitude	11
28.	Compensation antérieure en terrain ou servitude et en argent.....	11
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS FINALES	12
SECTION 3.1	REPLACEMENT ET TRANSITION.....	12
29.	Remplacement.....	12
30.	Permis et certificat déjà délivrés	12
31.	Renvoi au règlement remplacé.....	12
32.	Effet de remplacement.....	12
SECTION 3.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	12
33.	Entrée en vigueur.....	12

PRÉPROJET

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels numéro ###-#### ».

2. Territoire assujéti

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

3. Personnes assujéties

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé.

4. Assujétissement

Le présent règlement s'applique à toute opération ou projet visé au chapitre 2 du présent règlement.

5. Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1.

6. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de compléter les prescriptions spécifiques de contribution se trouvant 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.

7. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

8. Annexes

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

SECTION 1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Mont-Tremblant.

10. Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

L'exemple suivant illustre la division générale du texte du présent règlement :

CHAPITRE #

SECTION #.#

Sous-Section #.#.#

Article

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

11. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation prévue au règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement.

12. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologie du présent article et à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

SECTION 1.4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

14. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

15. Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Ville de Mont-Tremblant.

CHAPITRE 2 CONTRIBUTIONS DANS LE CADRE DE CERTAINS PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE ET PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 2.1 APPLICATION

16. Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis d'opération cadastrale

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis d'opération cadastrale, acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception :

- 1° d'une opération cadastrale pour laquelle le propriétaire démontre qu'une contribution a été faite à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout lot ou partie de lot compris dans le plan du site, 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;
- 2° d'une désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes nécessaire dans le cadre d'une déclaration de copropriété, mais seulement dans la mesure où le paragraphe 1° s'applique;
- 3° d'une opération cadastrale faisant suite à une acquisition de gré à gré par un organisme public ou à une expropriation pour une cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du Code civil du Québec, RLRQ c CCQ-1991, à l'égard de la partie expropriée ainsi qu'à l'égard d'une partie résiduelle qui résulte de l'expropriation;
- 4° 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;
- 5° d'une opération cadastrale visant exclusivement à permettre la mise aux normes d'une installation septique existante ou projetée, lorsque cette opération n'a pas pour effet de créer un lot constructible additionnel;
- 6° d'une opération cadastrale ayant pour effet de modifier les limites d'un terrain ou d'un lot, de manière à rendre ce terrain ou ce lot moins dérogatoire par rapport au règlement de lotissement et si elle n'a pas pour effet de rendre un autre lot dérogatoire, 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° 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° d'une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Ville;
- 9° d'une opération cadastrale visant un terrain destiné à être utilisé à des fins municipales, incluant un terrain occupé ou destiné à être occupé par un équipement environnemental ou un service public, que ce terrain soit détenu par la Ville ou utilisé en vertu d'un bail ou d'une entente avec celle-ci;
- 10° d'une opération cadastrale en zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des

activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1), lorsqu'une telle opération est effectuée ou qu'un tel permis est délivré uniquement à des fins agricoles, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur;

- 11° d'une opération cadastrale réalisée sur un lot appartenant à un centre de service scolaire, une commission scolaire ou un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la Loi sur l'instruction publique (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la Loi sur l'enseignement privé (RLRQ, c. E-9.1);
- 12° d'une opération cadastrale visant un lot occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux;
- 13° d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots.

17. Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un lot résultant de la rénovation cadastrale

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal sur un lot dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis d'opération cadastrale en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Malgré le premier alinéa, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée pour la construction d'un bâtiment principal en fonction des énoncés de l'article 16 ou d'un permis de construction visant la reconstruction d'un bâtiment principal à la suite d'un sinistre, pourvu que la demande soit déposée dans un délai maximal de 5 ans suivant la date du sinistre.

18. Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un projet de redéveloppement

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de construction d'un nouveau bâtiment principal visant un projet de redéveloppement, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Malgré l'alinéa précédent, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée dans le cadre d'un projet de redéveloppement en fonction des énoncés de l'article 16.

SECTION 2.2 NATURE DE LA CONTRIBUTION

19. Dispositions générales

La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels dans le cadre d'une demande de permis d'opération cadastrale ou de construction, selon le cas applicable, doit prendre l'une des formes suivantes :

- 1° un engagement à céder gratuitement à la Ville un lot ou une servitude d'une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain assujettie à la contribution qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; ou
- 2° un versement d'une somme à la Ville équivalente à 10 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution; ou
- 3° un engagement à céder gratuitement un lot ou une servitude et un versement d'une somme à la Ville d'une valeur cumulative équivalente à 10 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un permis de construction sur un terrain situé à l'intérieur des territoires du centre-ville ou du village, tels qu'identifiés à l'annexe A du présent règlement et visant un usage d'habitation bifamiliale et plus, la contribution exigée est de 8 %.

Dans le cadre d'un permis d'opération cadastrale, l'ensemble des lots compris dans le plan cadastral, y compris les rues, les parcs, les terrains de jeux et les espaces naturels, fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée ou de la somme qui doit être versée.

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. Cependant, malgré cette disposition, le fonctionnaire désigné pourra soumettre au conseil toute demande pour une contribution en terrain ou en servitude.

20. Terrain constituant un espace vert situé dans un secteur central

Lorsque le site visé par une demande de permis est situé dans le secteur central de la Ville, tel qu'identifié à l'annexe A du présent règlement, et qu'il constitue, en tout ou en partie, un espace vert, la superficie du terrain ou de la servitude à céder correspond à 15 % de la superficie du site.

Lorsque le propriétaire est tenu à la fois de céder un terrain et d'effectuer un versement, le montant versé ne peut excéder 10 % de la valeur du site. La valeur totale du terrain cédé et du montant versé doit être égale à 15 % de la valeur du site.

Aux fins d'application du présent article, un espace vert est un terrain privé boisé ou à dominance végétale (pelouse, herbes, arbustes), d'origine naturelle ou anthropique.

21. Cession de terrains ou servitudes hors site

Le lot ou la servitude que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis d'opération cadastrale ou du lot visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

Malgré ce qui précède, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un lot ou une servitude située ailleurs sur le territoire de la Ville. Une entente sur l'engagement à céder un tel lot ou une telle servitude, conclue en vertu de cet alinéa, prime sur toute règle de calcul établie aux alinéas précédents. Une telle cession doit constituer une contribution au moins équivalente à celle qui aurait pu être normalement exigée pour un lot faisant partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis d'opération cadastrale ou du lot visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

22. Établissement de la valeur du site

Dans le cas du versement d'une somme d'argent, la valeur du terrain ou de la servitude est établie à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de construction ou la demande d'opération cadastrale.

La valeur est déterminée selon la méthode choisie par la Ville, parmi les suivantes :

- 1° par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, aux frais du propriétaire, selon les concepts applicables en matière d'expropriation;
- 2° à partir du rôle d'évaluation foncière, lorsque le terrain, y compris le site, constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle; dans ce cas, la valeur aux fins du présent chapitre correspond au produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de la partie d'unité correspondant au terrain visé par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1).

23. Contestation de la valeur du terrain ou servitude

Une contestation doit s'effectuer suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1. Les concepts applicables en matière d'expropriation servent à déterminer la valeur du terrain ou servitude.

Toute contestation de la valeur d'un terrain ou servitude ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain ou servitude exigée par la Ville.

24. Modalités de la cession

La préparation et la publication d'un acte de cession de lot à la Ville pour les emprises publiques, les parcs, les terrains de jeux ou les espaces naturels sont réalisées par un notaire nommé et désigné par la Ville aux frais du propriétaire.

Un terrain ou servitude cédé pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels doit former un ou plusieurs lots distincts.

Le propriétaire doit :

- 1° à la demande de la Ville et à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble cédé;
- 2° remettre à la Ville, à sa demande, une étude de caractérisation délivrée par un ingénieur mandaté à ses frais à l'effet que l'immeuble cédé ne contrevient à aucune disposition de la Loi sur la qualité de l'environnement, RLRQ c Q-2, ou d'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 ou susceptibles de migration vers un terrain voisin.

25. Fonds spécial

Une somme reçue par la Ville en vertu du présent chapitre fait partie d'un fonds spécial.

Le fonds spécial ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains ou des servitudes à des fins de parcs ou de terrains de jeux ou d'accès public à l'eau, pour acheter des terrains ou servitudes à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain ou de l'assiette d'une servitude comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Ville peut toutefois disposer, à titre onéreux, des terrains ou des servitudes qu'elle a acquis en vertu du présent chapitre si ces derniers 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 le fonds spécial.

La Ville peut également utiliser les sommes d'argent versées dans le fonds spécial pour faire l'acquisition d'un immeuble en vue de le céder à un centre de services scolaire, ou pour payer le montant dû au centre de services scolaire qui a acquis un immeuble à sa place, afin de se conformer aux obligations qui lui incombent en vertu des articles 272.10 et 272.12 de la Loi sur l'instruction publique, RLRQ c I-13.3.

26. 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 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.

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.

27. Compensation anticipée en terrain ou servitude

Le propriétaire d'un terrain visé par une opération cadastrale et soumis aux exigences du présent règlement peut, par anticipation, céder à la Ville l'ensemble des terrains ou servitudes destinés à l'établissement des parcs ou des terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de morcellement.

Dans le cas où le propriétaire s'engage à céder l'ensemble des terrains ou servitudes destinés à l'établissement des parcs ou des terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de lotissement, globalement ou selon des étapes convenues avec la Ville, il est réputé avoir versé une compensation anticipée en terrains ou en servitudes.

La compensation par anticipation est comptée au crédit du propriétaire à l'égard de toute opération cadastrale préparée à sa demande ou à la demande d'un propriétaire subséquent et qui vise un terrain ou servitude compris dans le projet de morcellement.

28. Compensation antérieure en terrain ou servitude et en argent

Lorsqu'une cession de terrain ou servitude ou le versement d'une somme d'argent a déjà été fait antérieurement lors d'une opération cadastrale concernant le site visé, toute cession de terrain ou servitude ou versement d'une somme d'argent, comme établi en vertu du présent chapitre, doit être réduit de la superficie déjà cédée et/ou du montant déjà versé au crédit du propriétaire.

Aux fins du présent article, il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'une servitude ou d'un paiement d'une somme compensatoire.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 3.1 REMPLACEMENT ET TRANSITION

29. Remplacement

Le présent règlement remplace le Règlement (2008)-109 sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels et ses amendements.

30. Permis et certificat déjà délivrés

Dans le cas où un permis d'opération cadastrale 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.

31. Renvoi au règlement remplacé

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.

32. Effet de remplacement

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

SECTION 3.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

33. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.