



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CÉCILE-DE-LÉVRARD
DISTRICT DE LA M.R.C. DE BÉCANCOUR**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-12-14

**RÈGLEMENT ENCADRANT L'EXERCICE D'UN DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CÉCILE-DE-LÉVRARD**

Résolution : 3429-12-24

CONSIDÉRANT les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1), découlant de la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (LQ 2022, c. 25) (projet de loi numéro 37) sanctionnée le 10 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT la volonté du Conseil municipal de procéder à l'adoption d'un règlement encadrant l'exercice d'un droit de préemption par la Municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 09 décembre 2024 par monsieur Pierre Carignan ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été déposé à la séance du 09 décembre 2024 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Pierre Carignan et résolu que le règlement suivant soit adopté :

1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'égard des zones M-01, M-02, M-03, M-04, R-01 de la Municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard (Annexe A – règlement #2024-06-06 plan de zonage annexe #1, plan 2).

2. FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé dans le territoire mentionné à l'article 1 peut être acquis par la Municipalité de Venise-en-Québec, à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- a) Voie publique et réseau cyclable ;
- b) Espace public, parc et milieu naturel ;
- c) Implantation ou agrandissement d'un établissement scolaire ;
- d) Implantation ou agrandissement d'un immeuble municipal ;
- e) Habitation ;
- f) Équipement collectif ;
- g) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
- h) Réserve foncière.

3. RÉSOLUTION

Le Conseil municipal désigne par résolution tout immeuble, situé sur son territoire, qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 2 du présent règlement, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard à la suite de l'exercice de ce droit.

4. AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard.

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non-monétaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de la contrepartie non-monétaire.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au greffe de la Municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard.

Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

5. OFFRE D'ACHAT

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, au plus tard 15 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat à la Municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants:

- a) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- b) Contrat de courtage immobilier ;
- c) Étude environnementale ;
- d) Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- e) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat ;
- f) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

6. DÉCISION DE LA VILLE

La municipalité peut, au plus tard le 60e jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption, conformément aux conditions prévues à l'article 1104.1.5 du Code municipal du Québec.

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Simon Brunelle

Maire



Amélie Hardy Demers

Directrice générale et greffière-trésorière

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	9 décembre 2024
Adoption du règlement 2024-11-09	11 décembre 2024
Avis public d'adoption	17 décembre 2024

ANNEXE A

RÈGLEMENT #2024-06-06




PLAN DE ZONAGE

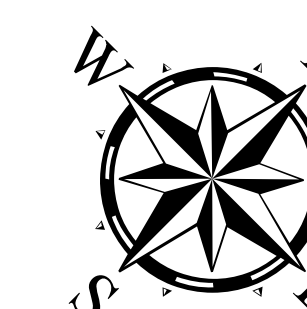
ANNEXE #1, PLAN 2



RÈGLEMENT DE ZONAGE ANNEXE 1, PLAN 2 (NOYAU VILLAGEOIS)

LÉGENDE

-  PÉRIMÈTRE URBAIN
-  ZONAGE
-  PROPRIÉTÉS FONCIÈRES



0 50 100 200 Mètres

Source :
Base de données topographiques du Québec (BDTQ)
Base de données topographiques administratives du Québec (BDTA)
Données de la MRC de Bécancour
© Tous droits réservés, 2019

Projection cartographique:
NAD 83 MTM Zone 8



Ce plan fait partie intégrante
du règlement 2014-05

Révision:	Date:	Initiales
12-09-2019 2019-06	Réalisé par: Stéphane Laroche	Technicien
9-09-2024 2024-06-06	Approuvé par: Julie Dumont	Aménagiste
	Authentifié par: Simon Brunelle	Maire
	et: Réjean Poisson	DG

