

AVIS PUBLIC



CONSULTATION PUBLIQUE PAR VOIE ÉCRITE EN REMPLACEMENT D'UNE ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROJET DE RÈGLEMENT 2176-1-2021

Consultation publique par la voie écrite sur le projet de règlement 2176-1-2021 intitulé :

Règlement 2176-1-2021 – modifiant le règlement de lotissement 520-1989 et le règlement de zonage 523-1989 afin de modifier certaines dispositions relatives à la contribution aux fins de parcs

À toutes les personnes habiles à voter et susceptibles d'être intéressées par le projet de règlement 2176-1-2021.

AVIS est par les présentes donné par le soussigné, greffier de la susdite Ville :

QUE le conseil municipal, à la suite de l'adoption par la résolution 2021-03-069, lors de la séance ordinaire du 12 avril 2021, d'un projet de règlement (voir description détaillée ci-dessous) portant le no 2176-1-2021 visant la modification du règlement de lotissement 520-1989 et du règlement de zonage 523-1989, tiendra une consultation publique par la voie écrite d'une durée minimale de 15 jours consécutifs, soit du **21 avril 2021 jusqu'au 6 mai 2021** inclusivement;

QUE cette consultation publique par la voie écrite se tiendra conformément aux dispositions applicables du décret ministériel 102-2021, en date du 5 février 2021, lequel prévoit que toute procédure, autre que référendaire, faisant partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée minimale de 15 jours, annoncée par avis public préalable;

QUE l'objet de ce règlement est de modifier certaines dispositions relatives à la contribution aux fins de parcs;

QUE le projet de règlement peut être consulté ci-après à même le présent avis public;

QUE toute personne habile à voter et intéressée peut **transmettre ses commentaires écrits** en lien avec l'adoption de ce projet de règlement du **21 avril 2021 jusqu'au 6 mai 2021** inclusivement de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- par courriel à l'adresse suivante : greffe@vivrescb.com
- par la poste à l'adresse suivante :
370, rue de la Visitation, Saint-Charles-Borromée, Québec, J6E 4P3
- par téléphone* au : **(450) 759-4415**

*Nos services administratifs conviendront avec vous du moyen le plus approprié en les circonstances afin de consulter le projet de règlement pour ensuite transmettre vos commentaires à son égard s'il y a lieu, tout en respectant les mesures sanitaires édictées par la direction de la santé publique.

Donné à Saint-Charles-Borromée, ce 21 avril 2021.

(signé)

Me David COUSINEAU, greffier

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE
DISTRICT JUDICIAIRE DE JOLIETTE

PROJET DE RÈGLEMENT 2176-1-2021

Règlement modifiant le règlement de lotissement 520-1989 et le règlement de zonage 523-1989 afin d’y modifier certaines dispositions relatives à la contribution aux fins de parcs

ARTICLE 1

Abroger entièrement la section I du Chapitre 20 du Règlement de zonage 523-1989 intitulée : « *Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts pour un immeuble dont l’immatriculation résulte de la rénovation cadastrale* ».

ARTICLE 2

Remplacer le terme « **Municipalité** » par le terme « **Ville** » dans tout le règlement de lotissement 520-1989.

ARTICLE 3

Modifier l’article 3 du règlement de lotissement 520-1989 afin d’y ajouter le second alinéa suivant :

« Ce règlement n’est toutefois pas applicable à une opération cadastrale entreprise par la Ville pour des fins d’utilité publique. »

ARTICLE 4

Modifier l’article 14 du règlement de lotissement 520-1989 de sorte à ce qu’il se lise dorénavant comme suit :

« **14.** L’administration et l’application de ce règlement sont confiées au directeur du Service de l’urbanisme et de l’aménagement du territoire. Le conseil municipal peut également nommer un ou des adjoints chargés d’administrer et d’appliquer ce règlement sous l’autorité du directeur du Service de l’urbanisme et de l’aménagement du territoire en prévoyant ces tâches et pouvoirs à l’intérieur même de leurs descriptions d’emplois. Ceux-ci sont collectivement désignés au présent règlement comme étant l’« **officier responsable** » de l’administration et de l’application de ce règlement. »

ARTICLE 5

Remplacer les termes « **inspecteur des bâtiments** » par les termes « **officier responsable** » dans tout le règlement de lotissement 520-1989.

ARTICLE 6

Modifier le titre de la Section I du Chapitre 3 du règlement de lotissement 520-1989 de sorte à ce qu’il se lise dorénavant comme suit :

« **OBLIGATION D’OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT** »

ARTICLE 7

Modifier le titre de l'article 18 du règlement de lotissement 520-1989 de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« **Assujettissement** »

ARTICLE 8

Remplacer intégralement l'article 18 du règlement de lotissement 520-1989 de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« Quiconque désirant effectuer une opération cadastrale doit déposer auprès de l'inspecteur des bâtiments tout plan de cette opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non une rue, et doit obtenir de celui-ci un « permis de lotissement » conformément aux dispositions de ce règlement.

Nonobstant le précédent paragraphe, quiconque qui désire effectuer une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu du *Code civil du Québec*, ou par une correction, doit préalablement fournir à l'inspecteur des bâtiments une déclaration de lotissement. Cependant cette opération n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement.

ARTICLE 9

Modifier l'article 19 du règlement de lotissement 520-1989 de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« **19.** Nonobstant toute disposition à l'effet contraire prévue au présent règlement, tout plan d'opération cadastrale est sujet à approbation finale par le conseil municipal. »

ARTICLE 10

Modifier le titre de l'article 20 du règlement de lotissement 520-1989 de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« **Terrain cédé à des fins de parcs ou de terrains de jeux** ».

ARTICLE 11

Remplacer intégralement l'article 20 du règlement de lotissement 520-1989, de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« **20.** Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder gratuitement à la Ville une superficie de terrain égale à 10% de la superficie du site et située dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

Le conseil et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie de la Ville, mais qui n'est pas compris dans le site. Dans ce cas, la règle du 10% ne s'applique pas.

Malgré les paragraphes précédents, le conseil peut convenir que le propriétaire verse à la Ville une somme égale à 10% de la valeur du site ou encore, une partie en terrain et une partie en argent dans les proportions que détermine le conseil.

Avant d'être cédée à la Ville, la superficie de terrain, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale aux frais du propriétaire.

Pour l'application de la présente section, on entend par « **site** », l'ensemble des terrains visés par l'opération cadastrale, et pas seulement les lots destinés à être développés ou vendus.

ARTICLE 12

Modifier le titre de l'article 21.1 du règlement de lotissement 520-1989, de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« **Cession de rues** ».

ARTICLE 13

Remplacer intégralement l'article 21.1 du règlement de lotissement 520-1989, de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« **21.1** Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement l'assiette de toute voie de circulation, ou une catégorie de celle-ci (par exemple, sentiers multifonctionnels), de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute rue telle que montrée sur le plan et destinée à être publique.

Avant d'être cédée à la Ville, l'assiette de toute voie de circulation cédée, ou une catégorie de celle-ci (par exemple, sentiers multifonctionnels), de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute rue telle que montrée sur le plan et destinée à être publique, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale aux frais du propriétaire. »

ARTICLE 14

Modifier le titre de l'article 21.2 du règlement de lotissement 520-1989, de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« **Lot construit** »

ARTICLE 15

Remplacer intégralement l'article 21.2 du règlement de lotissement 520-1989, de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« **21.2** Lorsqu'une opération cadastrale a pour but d'identifier au plan officiel du cadastre un lot déjà construit, les exigences des articles 20 et 21.1 sont alors inapplicables à la superficie de ce lot déjà construit; toutefois, la demande de permis de lotissement doit alors être accompagnée d'un certificat de localisation dûment enregistré et conforme au plan soumis. »

ARTICLE 16

Modifier le titre de l'article 21.3 du règlement de lotissement 520-1989, de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« **Contributions antérieures** »

ARTICLE 17

Remplacer intégralement l'article 21.3 du règlement de lotissement 520-1989, de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« **21.3** Le conseil municipal doit tenir compte, au crédit du propriétaire ou d'un acquéreur subséquent, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement, à l'égard de tout ou partie du site, en se basant sur les critères ci-après établis :

- a) Toute partie du site visé qui a déjà fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de cession de terrain est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur actuelle du site;
- b) Toute somme versée à titre de contribution antérieure à l'égard d'une partie du site visé est déduite de la valeur de la contribution exigée ; et
- c) Lorsqu'une contribution antérieure a pris la forme d'une cession de terrain et du versement d'une somme, l'exclusion et la déduction sont calculées proportionnellement. »

ARTICLE 18

Ajouter l'article 21.4 intitulé « **Établissement de la valeur du site** » à la suite de l'article 21.3 du règlement de lotissement 520-1989, lequel se lit comme suit :

« **21.4** La valeur du site est considérée à la date de la réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Ville et est établie selon l'une des deux méthodes suivantes :

- a) Dans le cas d'un site dont la superficie est de moins de 3000 mètres carrés, et lorsqu'à la date de réception de la demande, ce site constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, alors, sa valeur représente le produit que l'on obtient en multipliant la valeur du site inscrite au rôle, par le facteur comparatif du rôle établi conformément aux dispositions de l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1).
- b) Dans tous les autres cas, la valeur du site est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. »

ARTICLE 19

Modifier l'article 22 du règlement de lotissement 520-1989 de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« **22.** Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit au surplus :

- S'engager envers la Ville à lui consentir les servitudes d'utilité publique requises pour l'installation et le raccordement de ses services d'utilité publique s'il y lieu; et
- Joindre à sa demande un plan indiquant le passage des installations de transport d'énergie et de transmission des communications, tels que projetés par les fournisseurs de ces services. Ce plan doit également indiquer les servitudes d'utilité publique existantes ou celles qui sont requises en fonction des projections de passage de ces services.

ARTICLE 20

Modifier l'article 24 du règlement de lotissement 520-1989, de sorte à ce qu'il se lise dorénavant comme suit :

« Comme condition préalable à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit acquitter en totalité les taxes municipales dues et exigibles à l’égard de tout immeuble compris dans le site. »

ARTICLE 21

Ajouter l’article 24.1 à la suite de l’article 24 du règlement de lotissement 520-1989, lequel se lit comme suit :

« 24.1 Enregistrement de l’opération cadastrale

Si le plan de l’opération cadastrale n’est pas enregistré auprès du *ministère de l’Énergie et des Ressources naturelles* dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement par la Ville, celui-ci devient caduc et de nul effet. Dans ce dernier cas, le propriétaire doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Ville s’il désire enregistrer l’opération cadastrale. »

ARTICLE 22

Ajouter l’article 24.2 à la suite de l’article 24.1 du règlement de lotissement 520-1989, lequel se lit comme suit :

« 24.2 Effet de l’approbation d’une opération cadastrale

L’émission d’un permis de lotissement relativement à une opération cadastrale ne peut en aucun cas constituer une obligation quelconque de la part de la Ville.

L’approbation d’un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d’accepter la cession de toute rue et voie de circulation proposée paraissant au plan, ni de décréter l’ouverture de toute rue ou voie de circulation, ni d’en prendre à sa charge les frais de construction et d’entretien, ni d’en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d’utilité publique. »

ARTICLE 23

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

M. Robert BIBEAU, *maire*

Me David COUSINEAU, *greffier*

Dépôt et avis de motion : 12 avril 2021

Adoption du 1^{er} projet : 12 avril 2021 / Résolution : 2021-04-069