

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

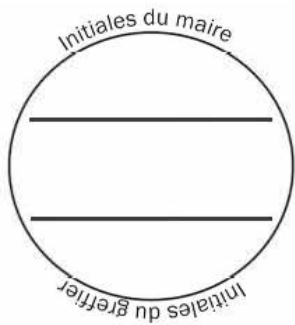
Projet de Règlement 952-23

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 456-04

France Fortier, mairesse

M^e Kim Fortin, conseillère juridique aux affaires municipales et greffière

Avis de motion : 10 octobre 2023
Dépôt du projet de règlement : 10 octobre 2023
Adoption par le conseil municipal : 14 novembre 2023
Avis de promulgation : 15 novembre 2023



N° de résolution ou annotations

PRÉAMBULE

- CONSIDÉRANT** que la Ville a adopté le 9 février 2004, le Règlement 456-04 - *Règlement de Lotissement* et qu'il est entré en vigueur le 26 mars 2004;
- CONSIDÉRANT** que la Ville est régie par *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1, et que le Règlement 456-04 – *Règlement de lotissement* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de revoir quelques normes puisque la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a été modifié;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et que le projet de règlement a été présenté lors de la séance du conseil municipal le 10 octobre 2023 ;
- CONSIDÉRANT** qu'une copie du projet du présent règlement a été remise à chacun des membres du conseil au moins deux (2) jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement était disponible pour consultation à la mairie deux (2) jours juridiques avant la présente séance et à la disposition du public dès le début de cette séance;
- PAR CONSÉQUENT** il est proposé et résolu à l'unanimité des conseillers que le projet de règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1

TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le numéro 952-23 et le titre : « *Règlement modifiant le règlement de lotissement 456-04* ».

ARTICLE 2

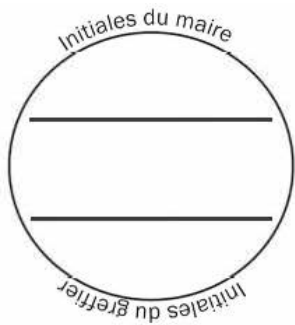
ABROGATION ET REMPLACEMENT DU CHAPITRE 2

Le chapitre 2 du Règlement 456-04 – Règlement de Lotissement est abrogé et remplacé par :

« CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur, tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.



N° de résolution ou annotations

Lorsque l'opération cadastrale comprend la création de voie de circulation, de parc ou d'espace naturel, le Conseil doit l'approuver préalablement.

Ces approbations obligatoires précèdent le dépôt ou l'enregistrement au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles du Québec.

L'approbation d'une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement ne signifie en aucun temps la possibilité de construction.

2.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la Municipalité à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques. Cet engagement doit être fait par écrit dans une lettre adressée au Conseil.

La réception de cet engagement n'oblige pas la Municipalité à accepter la cession des voies de circulation, ni à en décréter la construction ou l'ouverture. De même, elle ne l'oblige pas à prendre à sa charge les frais de construction ainsi que de l'entretien de la rue avant sa cession.

2.3 CESSION D'UN ACCÈS PUBLIC À UN LAC OU À UN COURS D'EAU

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la Municipalité à céder gratuitement un terrain ou une servitude montrée sur le plan et destiné à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau.

La réception de cet engagement n'oblige pas la Municipalité à accepter la cession du terrain ou de la servitude qui permet l'accès public à un lac ou un cours d'eau. De même, elle ne l'oblige pas à prendre à sa charge les frais de l'entretien du terrain ou de la servitude avant sa cession.

2.4 CESSION DE TERRAIN OU VERSEMENT D'UNE SOMME À DES FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

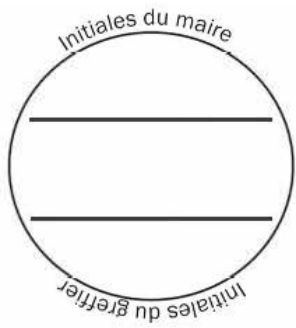
2.4.1 Obligation de céder une superficie de terrain ou de verser une somme

Le propriétaire de tout terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale entraînant une augmentation ou la création d'un ou plusieurs lots à bâtir ou constructibles (à l'exception des cas mentionnés ci-après), que des rues y soient prévues ou non, soit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain ou une servitude 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 destiné à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau; soit verser une somme à la Municipalité ; soit à la fois, prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.

Le Conseil décide dans chaque cas laquelle des conditions s'applique.

2.4.2 Modalités de la cession ou du versement

Le terrain ou la servitude que le propriétaire s'engage à céder à des fins de parcs, de terrains de jeux, d'espaces naturels ou d'accès public à un lac ou à un cours d'eau doit faire partie du site. Toutefois, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain ou une servitude, faisant partie du territoire de la municipalité, qui n'est pas compris dans le site.



N° de résolution ou annotations

Pour l'application du présent article, on entend par site, le terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale projetée.

La superficie du terrain ou de la servitude devant être cédée et la somme versée sont fixées à dix pour cent (10 %) de la superficie et de la valeur, respectivement, du site.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain ou de la servitude devant être cédé et de la somme versée est fixée à dix pour cent (10 %) de la valeur du site.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain ou une servitude non compris dans le site, conclue en vertu du présent article, prime le dix pour cent (10 %) prévu aux deux alinéas précédents.

Un terrain ou une servitude cédée en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne peut, tant qu'il appartient à la Municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, pour le maintien d'un espace naturel ou destiné à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau.

Une somme versée en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification.

2.4.3 Effet de l'acquisition d'une servitude

L'acquisition d'une servitude par la municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un espace naturel ou d'un accès public à un lac ou à un cours d'eau.

Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la municipalité.

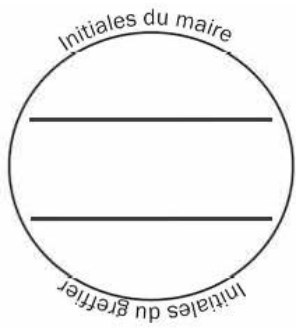
2.4.4 Établissement de la valeur

La valeur du terrain ou de la servitude aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chap. F-2.1).

Le terrain ou la servitude, y compris le site, dont la valeur doit être établie doit constituer, à la date de réception par la Municipalité de la demande du plan relatif à l'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation foncière ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle.

Dans le cas où le terrain ou la servitude, y compris le site, dont la valeur doit être établie ne constitue pas, à la date de réception par la Municipalité de la demande du plan relatif à l'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du terrain est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation selon les dispositions prévues à cet égard dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité. La Municipalité ou le propriétaire peut contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur selon les dispositions prévues à cet égard dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

2.4.5 Utilisation du fond



N° de résolution ou annotations

Toute somme versée en application d'une telle disposition ainsi que toute somme reçue par la Municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain ou d'une servitude visée font partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acquérir ou aménager des terrains ou des servitudes à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'accès public à l'eau, pour acquérir des terrains ou des servitudes à des fins d'espaces naturels ou pour acquérir des végétaux et les planter sur les immeubles dont la municipalité est propriétaire ou sur l'assiette d'une servitude dont la municipalité est titulaire. Il peut également servir au paiement des dépenses d'une municipalité régionale de comté qui sont relatives à un parc régional. 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 ou d'une autre infrastructure ou d'un autre équipement dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un accès public à l'eau ou d'un espace naturel.

2.4.6 Territoire rénové

Dans le cas d'un terrain ou d'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, l'obligation de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, s'applique lors de la délivrance du permis de construction pour l'érection d'un nouveau bâtiment principal, en faisant les adaptations nécessaires.

2.5 INDICATION DES SERVITUDES

Le propriétaire de tout terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, indiquer sur un plan annexé l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.6 PROJET DE MORCELLEMENT PLUS VASTE QUE LE TERRAIN VISÉ

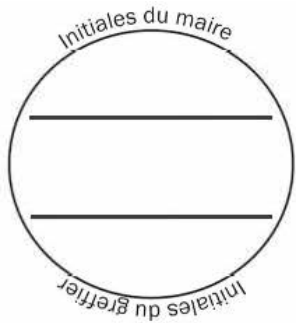
Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le Conseil peut exiger la présentation d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

2.7 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Le propriétaire de tout terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

2.8 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE OU D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.



N° de résolution ou annotations

L’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale ou l’émission d’un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Municipalité, et notamment :

- 1° L’approbation n’entraîne aucune obligation d’émettre un permis de construction ou un certificat d’autorisation sur le ou les lots concernés.
- 2° L’approbation n’entraîne aucune obligation pour la Municipalité d’accepter la cession de l’assiette d’une voie de circulation destinée à être publique, d’en décréter l’ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d’entretien, ni d’en assumer les responsabilités civiles.
- 3° L’approbation n’entraîne aucune obligation d’installer ou d’approuver l’installation de services d’aqueduc ou d’égout.»

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L’ARTICLE 5.2.4

L’article 5.2.4 est modifié :

- 1° par le remplacement du mot «et» par une virgule dans le premier alinéa;
- 2° et par l’insertion dans le premier alinéa de «et 5.2.2» suivant le numéro de l’article 5.2.1.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 14^e jour du mois de novembre 2023.

La mairesse,

La conseillère juridique aux affaires
municipales et greffière,

France Fortier

M^e Kim Fortin