

NOTES EXPLICATIVES

PROJET DE RÈGLEMENT 1668-08-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 1668-00-2011 AFIN DE MODIFIER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CESSION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS AINSI QUE LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

Ce règlement a pour objet :

- D’appliquer la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels à tout projet de lotissement, incluant les lotissements de projets intégrés;
- De permettre de céder à un centre de services scolaire un terrain ou utiliser les sommes du fonds spécial pour faire l’acquisition d’un immeuble en vue de le céder à un centre de services scolaire ou payer le montant dû au centre de services scolaire qui a acquis un immeuble à la place de la Ville;
- D’évaluer la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels en fonction de la valeur déterminée par un évaluateur agréé;
- De permettre l’exception des normes de lotissement pour les voies de circulation pour l’autorité publique dans les secteurs déjà construits.

Ce règlement s’applique à l’ensemble du territoire et ne contient pas de dispositions susceptibles d’approbation référendaire.

PROJET DE RÈGLEMENT 1668-08-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 1668-00-2011 AFIN DE MODIFIER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CESSION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS AINSI QUE LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 24 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT que la présidente d'assemblée a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1. Le texte de l'article 4 du règlement 1668-00-2011 est remplacé par le suivant :

« Tout projet de lotissement ou d'opération cadastrale doit respecter les largeurs, profondeurs et superficies exigées au présent règlement à l'exception :

1. De l'identification cadastrale d'un terrain découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1);
2. D'une opération cadastrale relative à l'annulation, à la modification ou à la correction d'un numéro de lot au sens de l'article 3043 du *Code civil du Québec*;
3. D'une opération cadastrale requise pour une immatriculation de l'assiette d'un droit réel d'exploitation de ressources naturelles ou d'un réseau d'infrastructures en vertu de l'article 3031 du *Code civil du Québec*;
4. D'une opération cadastrale d'un terrain ou d'un bâtiment dont l'objectif est de pourvoir à l'immatriculation des parties privatives et communes dans le cadre d'une déclaration de copropriété ou de co-emphytéose prévue aux articles 3030 et 3041 du *Code civil du Québec* à l'égard d'une copropriété divise verticale;
5. D'une opération cadastrale de remplacement d'un numéro de lot dans la mesure où elle porte sur un lot dont la limite et la superficie ne sont pas changées;
6. D'une opération cadastrale qui doit faire l'objet d'une immatriculation dans le cadre d'une expropriation, et ce, tant pour la partie requise pour l'expropriation que pour la partie résiduelle. »

Article 2. L'alinéa 2 de l'article 25 est abrogé.

Article 3. Le paragraphe 3 de l'article 36 est remplacé par le suivant :

« 3. Le produit du paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et les terrains cédés à la Ville en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés qu'à cette fin. De plus, la Ville peut céder à un centre de services scolaire un terrain ou utiliser les sommes du fonds spécial pour faire l'acquisition d'un immeuble en vue de le céder à un centre de services scolaire ou payer le montant dû au centre de services scolaire qui a acquis un immeuble à la place de la Ville, le tout conformément aux obligations qui incombent à la Ville en vertu des articles 272.10 et 272.12 de la *Loi sur l'instruction publique*. »

Article 4. Le paragraphe 3.1 est ajouté à l'article 36, à la suite du paragraphe 3, libellé comme suit :

« 3.1. La Ville peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissements de parcs ou de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial. »

Article 5. Le paragraphe 4 de l'article 36 est remplacé par le suivant :

- « 4. Malgré ce qui précède, aucune contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'est requise dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la création d'un lot situé à l'intérieur de la zone agricole permanente et dont l'usage existant et projeté sont agricoles (A-1 à A-3) ou de conservation (CO-1 et CO-2). »

Article 6. Le texte de l'article 45 est remplacé par le suivant :

« Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur du site ou du terrain à être cédé selon l'article 36 :

1. Est incluse dans le calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la Ville en vertu d'une disposition du présent règlement;
2. Est exclue du calcul, toute partie du site qui a déjà été considérée lors du calcul d'une cession ou d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure;
3. La valeur du terrain à être cédé est considérée à la date de dépôt de la demande complète de permis;
4. La valeur du site ou du terrain à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors assumés par le propriétaire. »

Article 7. L'article 48.1 est ajouté à la section 2 du chapitre 4, devant l'article 49, libellé comme suit :

« ARTICLE 48.1 LOTISSEMENT DE L'AUTORITÉ PUBLIQUE

La présente section ne s'applique pas pour des lotissements sur des propriétés appartenant à l'autorité publique municipale, provinciale et fédérale initiés par celles-ci dans des secteurs construits avant l'entrée en vigueur du présent règlement. »

Article 8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beloeil, le 24 avril 2023.

NADINE VIAU
Présidente d'assemblée et mairesse

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière