



PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE SAINT-JEAN-CHRYSTOSTOME
COMTE DES CHUTES-DE-LA-CHAUDIERE

REGLEMENT NUMÉRO V94-767

MODIFIANT LE REGLEMENT DE LOTISSEMENT V90-609
CONCERNANT L'OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE (COMME
CONDITION PRÉALABLE A L'APPROBATION D'UN PLAN
RELATIF A UNE OPÉRATION CADASTRALE) A VERSER
UNE SOMME D'ARGENT A LA VILLE OU A S'ENGAGER A
CÉDER GRATUITEMENT UNE SUPERFICIE DE TERRAIN
AUX FINS DE L'ÉTABLISSEMENT, DU MAINTIEN ET DE
L'AMÉLIORATION DE PARCS ET DE TERRAINS DE JEUX
ET DE LA PRÉSERVATION D'ESPACES NATURELS

LE CONSEIL MUNICIPAL DECRETE CE QUI SUIT:

1. La section II du chapitre 2 du
règlement de lotissement V90-609 est modifiée en
remplaçant l'article 2.5 par les articles 2.5.1 à 2.5.3
suivants:

"2.5.1 CONDITION PRÉALABLE A L'APPROBATION D'UN PLAN
RELATIF A UNE OPÉRATION CADASTRALE: VERSEMENT
D'UNE SOMME D'ARGENT A LA VILLE OU ENGAGEMENT
A CÉDER GRATUITEMENT UNE SUPERFICIE DE TERRAIN
AUX FINS DE L'ÉTABLISSEMENT, DU MAINTIEN ET DE
L'AMÉLIORATION DE PARCS ET DE TERRAINS DE JEUX
ET DE LA PRÉSERVATION D'ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un
plan-projet de lotissement 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, tout propriétaire doit verser
à la municipalité, aux fins de favoriser
l'établissement, le maintien et l'amélior-
ation de parcs ou de terrains de jeux ou la
préservation d'espaces naturels, une somme
correspondant aux fins du présent article à
10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation
pour le terrain compris dans le plan,
multipliée par le facteur établi pour le rôle
en vertu de l'article 264 de la Loi sur la
Fiscalité Municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1);

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent,
le Conseil peut cependant exiger de tout
propriétaire, au lieu de cette somme d'argent,
qu'il s'engage:

1° à céder gratuitement une superficie
correspondant à 10% de la superficie du
site compris dans le plan-projet de
lotissement et situé dans un endroit qui,
de l'avis du Conseil, convient à l'éta-
blissement, au maintien ou à l'amélior-
ation de parcs ou de terrains de jeux ou
à la préservation d'espaces naturels:

ou

- 2° soit qu'à la fois il prenne un engagement sur une telle superficie et effectue un tel versement.

Toutefois, la municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement prévu aux deux paragraphes de l'alinéa précédent porte sur un terrain faisant partie du territoire de la municipalité qui n'est pas compris dans le site.

Pour les fins d'application des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa du présent article, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site.

2.5.2 LES REGLES DE CALCUL DE LA SUPERFICIE OU DE LA SOMME

En application de l'article 2.5.1, si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue à la date de réception par la municipalité 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, sa valeur aux fins de présente section est établie sur la base du rôle d'évaluation foncière de la municipalité. Dans un tel cas, ladite valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle 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 (L.R.Q., chapitre F-2.1).

Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité tel que prescrit à l'alinéa précédent, la valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Dans ce cas, la valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. La valeur du terrain devant être cédée ou du site est considérée à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale.

Dans tous les cas, les règles de calcul prévues à la présente section doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site.

Aux fins de l'application de l'alinéa précédent, lorsque le total de la somme à verser relative à l'opération cadastrale projetée est supérieure à la somme déjà versée

relative à une opération cadastrale antérieure, la somme déjà versée doit être créditée en totalité au propriétaire. Dans le cas où la somme à verser s'avèrerait inférieure à la somme déjà versée, aucun remboursement n'est accordé. Le même calcul s'applique dans le cas d'une cession de terrain.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu du troisième alinéa de l'article 2.5.1, prime toute règle de calcul établie en vertu du présent article et tout maximum prévu à l'article 2.5.1.

2.5.3 Païement obligatoire des frais

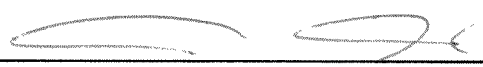
La somme d'argent aux fins de l'application de la présente section doit être versée par le propriétaire avant l'obtention du permis de lotissement en question.

Dans le cas où le Conseil opte pour une cession de terrain, l'engagement doit être signé par la Ville et le propriétaire avant l'obtention du permis de lotissement. A cet effet, un acte notarié doit être conclu dans les soixante (60) jours de l'obtention du permis de lotissement.

Dans le cas où la valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité et ce, tel que prescrit par le deuxième alinéa de l'article 2.5.2 de ce règlement, les frais reliés à l'exécution du mandat doivent être acquittés par le propriétaire à la Ville avant l'obtention du permis de lotissement.

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


ARTHUR ROBERGE, MAIRE
VILLE DE SAINT-JEAN-CHRYSOSTOME


J.-DENIS JACOB, GREFFIER
VILLE DE SAINT-JEAN-CHRYSOSTOME

ADOPTÉ A SAINT-JEAN-CHRYSOSTOME, CE 6 IEME
JOUR DU MOIS DE Juin 1994.