



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE KIRKLAND

PROJET RÈGLEMENT NO: PARC-2022-56

**RÈGLEMENT SUR LES CONTRIBUTIONS POUR FINS
D'ÉTABLISSEMENT, DE MAINTIEN ET D'AMÉLIORATION
DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion et dépôt :	2 mai 2022
Adoption – Projet :	2 mai 2022
Publication :	6 mai 2022
Consultation publique :	31 mai 2022
Adoption du règlement :	
Publication :	
Entrée en vigueur :	

- CONSIDÉRANT les articles 117.1 à 117.16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);
- CONSIDÉRANT que, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), avis de motion, dépôt et adoption du projet de règlement ont été faits à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2 mai 2022;
- CONSIDÉRANT que des copies du projet de règlement ont été mises à la disposition du public ;
- CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante du règlement ;

LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 Assujettissement

1. Ce règlement s'applique à toutes personnes, physiques ou morales, et sur tout le territoire de la Ville de Kirkland.

Section 1.2 Champ d'application

2. Ce règlement s'applique à :
 - 1) toute demande de permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale ;
 - 2) toute demande de permis de construction relative à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur 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 ;
 - 3) toute demande de permis de construction visant l'intensification des activités existantes sur un immeuble;
 - 4) toute demande de permis de construction visant à permettre de nouvelles activités sur un immeuble.

Section 1.3 Définitions

3. Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification suivants :

« **ASSIETTE DE L'IMMEUBLE** » :

Dans le cas d'un bâtiment ne faisant pas l'objet d'une copropriété divise, correspond à la superficie totale du terrain sur lequel il est implanté, peu importe la convention d'indivision, le cas échéant.

Dans le cas d'une copropriété divise, correspond à la portion du terrain équivalant à l'aire de surface de la partie privative visée par rapport à la somme des aires de surface de l'ensemble des parties privatives, soit : (aire de surface de la partie privative / somme des aires de surface des parties privatives) X superficie du terrain.

« **INTENSIFICATION DES ACTIVITÉS EXISTANTES** » :

Tout projet de construction ayant pour objet :

- 1) l'ajout de 2 logements ou plus dans un bâtiment ; ou
- 2) l'agrandissement d'un bâtiment commercial de plus 25 % de sa superficie de plancher originale.

« NOUVELLES ACTIVITÉS » :

Tout changement d'usage d'un bâtiment existant, autre que l'ajout d'un usage complémentaire dans un bâtiment résidentiel unifamilial.

« SITE » :

Dans un cas visé au paragraphe 1) de l'article 2, correspond au terrain compris dans le plan relatif à une opération cadastrale.

Dans un cas visé aux paragraphes 2), 3) ou 4) de l'article 2, correspond à l'assiette de l'immeuble.

« VILLE » :

Ville de Kirkland.

Section 1.4 Interprétation

4. Ce règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de sorte que l'abrogation ou la déclaration de nullité, en tout ou en partie, d'un chapitre, d'une section, d'un article, d'un alinéa ou d'un paragraphe de celui-ci ne puisse entraîner l'abrogation des autres chapitres, sections, articles, alinéas ou paragraphes du règlement.
5. Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
6. Dans ce règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
7. Dans ce règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.
8. En cas d'incompatibilité entre une disposition de ce règlement et une disposition contenue dans un autre règlement d'urbanisme de la Ville, la disposition réglementaire la plus restrictive ou prohibitive a préséance.
9. En cas de divergence entre la version anglaise et la version française de ce règlement, la version française prévaut.

Chapitre 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRIBUTIONS**Section 2.1 Conditions préalables à la délivrance d'un permis de lotissement**

10. Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de lotissement visé au paragraphe 1) de l'article 2, le propriétaire de l'immeuble doit remplir l'une des obligations suivantes :
 - 1) s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie du terrain du site dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui, de l'avis de la Ville, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
 - 2) verser à la Ville une somme égale à 10 % de la valeur du site;
 - 3) s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie du terrain du site et verser à la Ville une somme qui, ensemble, représentent 10 % de la valeur du site.
11. Le conseil municipal de la Ville décide dans chaque cas quelle obligation doit être remplie par le propriétaire. Rien dans ce règlement ne doit être interprété comme obligeant la Ville à accepter la cession d'une superficie de terrain ou le versement d'une somme.

12. La Ville peut convenir avec le propriétaire que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site et qui est situé ailleurs dans les limites du territoire de la Ville.
13. L'engagement à céder un terrain doit faire l'objet d'une promesse de cession signée par le propriétaire du terrain et la Ville.

Section 2.2 Conditions préalables à la délivrance d'un permis de construction

14. Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction visé aux paragraphes 2), 3) ou 4) de l'article 2, le propriétaire de l'immeuble doit remplir l'une des obligations suivantes :
 - 1) s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie du terrain du site dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui, de l'avis de la Ville, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
 - 2) verser à la Ville une somme égale à 10 % de la valeur du site;
 - 3) s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie du terrain du site et verser à la Ville une somme qui, ensemble, représentent 10 % de la valeur du site.
15. Le conseil municipal de la Ville décide dans chaque cas quelle obligation doit être remplie par le propriétaire. Rien dans ce règlement ne doit être interprété comme obligeant la Ville à accepter la cession d'une superficie de terrain ou le versement d'une somme.
16. La Ville peut convenir avec le propriétaire que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site et qui est situé ailleurs dans les limites du territoire de la Ville.
17. L'engagement à céder un terrain doit faire l'objet d'une promesse de cession signée par le propriétaire du terrain et la Ville.

Section 2.3 Exemptions relatives aux contributions

18. Lorsque le site ou une partie du site a déjà fait l'objet d'une contribution, en terrain ou en argent, une exemption de cession ou de versement est accordée soit :
 - 1) totalement si la cession déjà effectuée visait l'ensemble du site; ou
 - 2) partiellement et proportionnellement si la cession déjà effectuée ne visait qu'une partie du site;
19. Lorsque le site ou une partie du site a déjà fait l'objet d'un versement d'une somme conformément aux articles 10 et 14, le propriétaire doit verser la différence entre la somme déjà payée et la somme due.
20. Pour l'application des articles 18 et 19, il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'un versement d'une somme.
21. L'article 10 ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - 1) lors d'une opération cadastrale ayant pour but d'annuler, de corriger ou de remplacer des numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
 - 2) lors d'une identification cadastrale de parcelles de terrains pour en permettre le transfert de propriété à la Ville;
 - 3) lors d'une identification cadastrale de parcelles de terrains pour en permettre l'expropriation.

Section 2.4 Établissement de la superficie et de la valeur du site

22. Les règles suivantes s'appliquent à l'établissement de la superficie ou de la valeur du site :

- 1) la valeur du site est considérée, selon le cas, à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale ou à la date de la réception par la Ville de la demande de permis de construction;
- 2) la valeur est déterminée, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville;
- 3) la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la Ville est incluse dans le calcul, ainsi que les rues à être cédées à la Ville.

Section 2.5 Cession de terrain

23. Tout terrain cédé doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.

24. Tout terrain cédé ne doit pas être contaminé au-delà des normes prévues dans la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et ses règlements pour l'usage prescrit.

25. Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire.

Chapitre 3 – DOCUMENTATION

26. Le propriétaire doit remettre à la Ville, après le dépôt de sa demande de permis de lotissement ou de construction, mais avant l'approbation de l'une ou l'autre de ces demandes, les documents suivants, le cas échéant :

- 1) une attestation notariée, certifiant que le propriétaire est le seul propriétaire du terrain à céder à la Ville et que ce terrain est libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels;
- 2) une étude de caractérisation du terrain à céder à la Ville permettant de déterminer son degré de contamination. Cette étude doit satisfaire aux exigences du guide élaboré en vertu de l'article 31.66 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et être attestée par un expert au sens de l'article 31.65 de cette loi;
- 3) un certificat de localisation ou un plan et description technique du terrain à céder à la Ville;
- 4) le versement de la somme due et/ou la promesse de cession signée par le propriétaire, à céder gratuitement à la Ville le terrain ou la partie de terrain visé.

Chapitre 4 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section 4.1 Administration et application

27. L'administration et l'application de ce règlement relèvent du directeur du Service de l'aménagement urbain et environnement ou de la directrice générale adjointe et trésorière.

28. Le Conseil peut nommer, par résolution, d'autres personnes en plus de celles susmentionnées pour l'application de ce règlement.

Section 4.2 Contraventions, sanctions, recours et poursuites

29. Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible :

- 1) s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$;

- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 500 \$;

2) s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 2 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 3 000 \$.

Section 4.3 Entrée en vigueur et abrogations

30. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

31. Ce règlement abroge l'article 2.3 du règlement no 90-59 intitulé : *Règlement de lotissement*.

(Michel Gibson)

Maire

(Annie Riendeau)

Greffière

PROJET