



PROVINCE DU QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-128

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

CONSOLIDÉ

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

(BEAC-128-1) 2022-02-28
(BEAC-128-2) 2023-06-19



Adopté lors de la séance ordinaire du Conseil municipal
tenue le 17 juin 2019

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-128

RÈGLEMENT SUR LES CONTRIBUTIONS POUR FINS D'ÉTABLISSEMENT, DE MAINTIEN ET D'AMÉLIORATION DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE BEACONSFIELD

À la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi, 17 juin 2019 à 20 h;

ÉTAIENT PRÉSENTS : Son Honneur le maire Georges Bourelle et les conseillers Dominique Godin, Karen Messier, Robert Mercuri, David Newell, Roger Moss et Al Gardner

ATTENDU QU'une présentation et un avis de motion du présent règlement ont été donnés lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le mardi, 23 avril 2019;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement dûment convoquée a été tenue par le conseil le mardi 21 mai 2019;

VU les articles 117.1 à 117.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c. A-19.1;

Sur motion donnée par le conseiller R. Moss, appuyée par la conseillère K. Messier et
RÉSOLUE À L'UNANIMITÉ :

Le conseil municipal de la Ville de Beaconsfield décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

2. Assujettissement

Les dispositions du présent règlement s'imposent à toutes les personnes, physiques ou morales, et sur tout le territoire sous la juridiction de la Ville.

3. Champ d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent 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 la réalisation d'un projet de redéveloppement sur un immeuble;

4° toute demande de permis de construction visant l'intensification des activités existantes sur un immeuble;

5° toute demande de permis de construction visant à permettre des nouvelles activités sur un immeuble.

4. Terminologie



Aux fins de l'application du présent règlement, les mots et expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante :

« **assiette de l'immeuble** » (*site of immovable*) : 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).

« **espace vert** » (*green space*) : Un espace à dominance végétale, d'origine naturelle ou humaine, situé dans un environnement urbain ou bâti, incluant les milieux humides et hydriques.

« **intensification des activités existantes** » (*intensification of existing activities*) : Tout projet de construction ayant pour objet :

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

« **nouvelles activités** » (*new activities*) : Tout changement d'usage d'un bâtiment existant, autre que l'ajout d'un usage complémentaire dans un bâtiment résidentiel unifamilial.

« **projet de redéveloppement** » (*redevelopment plan*) : Tout projet de construction visant à implanter une nouvelle construction sur un terrain vacant ou non, à remplacer une construction existante par une autre construction ou tout projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'une construction existante nécessitant préalablement un certificat d'autorisation de démolition.

« **secteur central** » (*central sector*) : Voir la carte à l'annexe 1 au présent règlement.

« **site** » (*site*) : Dans un cas visé au paragraphe 1^o de l'article 3, correspond au terrain compris dans le plan relatif à une opération cadastrale.

Dans un cas visé aux paragraphes 2^o, 3^o, 4^o ou 5^o de l'article 3, correspond à l'assiette de l'immeuble.

« **Ville** » (*City*) : Ville de Beaconsfield.
(BEAC-128-1, art. 1 et 2)

5. Validité

Le conseil municipal de la Ville adopte le présent règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, 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'un article, d'un alinéa ou d'un paragraphe de celui-ci ne puisse entraîner l'abrogation des autres chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement.

6. Documents annexés

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.



7. Abrogation

Le présent règlement abroge :

1° les articles 3.4 et 3.5 du *Règlement sur le lotissement BEAC-043*;

2° les articles 3.1.6.1 et 3.1.6.2 du *Règlement sur les permis et certificats BEAC-045*.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Administration et application

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'aménagement urbain et patrouille municipale sous le titre d'officier responsable.

Tout employé du Service de l'aménagement urbain et patrouille municipale est considéré comme adjoint au directeur du Service de l'aménagement urbain et patrouille municipale.

Le Conseil peut nommer, par résolution, d'autres personnes physiques ou morales, en plus de celles mentionnées dans le présent article pour l'application du règlement.

9. Contraventions, sanctions, recours et poursuites

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale, pour une première infraction, de deux cents dollars (200 \$) plus les frais pour une personne physique et quatre cents dollars (400 \$) plus les frais pour une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de trois cents dollars (300 \$) plus les frais pour une personne physique et de six cents dollars (600 \$) plus les frais pour une personne morale.

Dans le cas de toute récidive subséquente, l'amende minimale applicable est de quatre cents dollars (400 \$) plus les frais pour une personne physique et de six cents dollars (600 \$) plus les frais pour une personne morale.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRIBUTIONS

10. Conditions préalables à la délivrance d'un permis de lotissement

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de lotissement visé au paragraphe 1° de l'article 3, 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.

Le conseil municipal de la Ville décide dans chaque cas quelle obligation doit être remplie. Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme obligeant la Ville à accepter la cession d'une superficie de terrain ou le versement d'une somme.



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 dans les limites du territoire de la Ville.

L'engagement à céder un terrain doit faire l'objet d'une promesse de cession signée par le propriétaire du terrain et la Ville.

11. Conditions préalables à la délivrance d'un permis de construction

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction visé aux paragraphes 2°, 3°, 4° ou 5° de l'article 3, 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.

Le conseil municipal de la Ville décide dans chaque cas quelle obligation doit être remplie. Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme obligeant la Ville à accepter la cession d'une superficie de terrain ou le versement d'une somme.

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 dans les limites du territoire de la Ville.

L'engagement à céder un terrain doit faire l'objet d'une promesse de cession signée par le propriétaire du terrain et la Ville.

12. Règles particulières relatives aux secteurs centraux et espaces verts

Nonobstant l'application des articles 10 et 11 du présent règlement, comme condition préalable à l'application des paragraphes 1°, 2°, 3°, 4° ou 5° de l'article 3, le propriétaire d'un immeuble situé dans un secteur central et constituant, en tout ou en partie, un espace vert, doit remplir l'une des obligations suivantes :

1° céder gratuitement à la Ville une partie du terrain du site dont la superficie est égale à 20 % 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.

Le conseil municipal de la Ville décide dans chaque cas quelle obligation doit être remplie. Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme obligeant la Ville à accepter la cession d'une superficie de terrain ou le versement d'une somme.

Si la Ville exige à la fois la cession d'un terrain et le versement d'une somme, le montant en argent versé ne peut pas excéder 10 % de la valeur du site.

L'engagement à céder un terrain doit faire l'objet d'une promesse de cession signée par le propriétaire du terrain et la Ville.



13. Exemptions relatives aux contributions

Les articles 10 et 12 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) 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;
- b) lors d'une identification cadastrale de parcelles de terrains pour en permettre le transfert de propriété à des fins d'acquisition d'espaces verts ou milieu naturels;
- c) lors d'une identification cadastrale de parcelles de terrains pour en permettre l'expropriation.

Les articles 11 et 12 ne s'appliquent pas dans le cas d'un projet de redéveloppement relatif à un bâtiment ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou d'un sinistre.

14. Établissement de la superficie et de la valeur du site

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° si, à la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale ou de la demande de permis de construction, le site dont la valeur doit être établie constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur du terrain inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au site dont la valeur doit être établie, selon le cas, par facteur du rôle établie conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, RLRQ c. F-2.1;

3° si, à la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale ou de la demande de permis de construction, le site dont la valeur doit être établie ne constitue pas une unité ou une partie d'unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire et selon les concepts applicables en matière d'expropriation, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville;

4° un terrain à être cédé à la ville en vertu d'une disposition du présent règlement est inclus dans le calcul de la superficie ou de la valeur du site;

5° la partie d'un site destinée à constituer ou à demeurer l'emprise d'une voie de circulation aux termes d'une opération cadastrale effectuée par un organisme public ayant un pouvoir d'expropriation est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur du site.

15. Crédit au propriétaire

Les règles suivantes s'appliquent également à l'établissement de la superficie ou de la valeur du site et au calcul de la contribution exigée lorsqu'une ou plusieurs contributions antérieures, en terrain ou en argent, ont été versées par le propriétaire ou par un ancien propriétaire :

1° 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;



2° 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;

3° 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.

16. Terrain libre de contraintes

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

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

17. Documents à remettre à la Ville par le propriétaire

Le propriétaire doit remettre à la Ville, après le dépôt de sa demande de permis de construction ou de lotissement, 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 le degré de contamination de celui-ci, cette étude devant satisfaire aux exigences du guide élaboré en vertu de l'article 31.66 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ c. Q-2. L'étude devra par ailleurs être attestée, à cet effet, par un expert au sens de l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ c. Q-2, dans le cas où le terrain est visé par les exigences de la section IV.2.1 concernant la protection et la réhabilitation des terrains du chapitre I de cette même 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 en argent due;

5° la promesse de cession signée par le propriétaire, à céder gratuitement à la Ville le terrain ou la partie de terrain visé.

MAIRE

GREFFIÈRE



ANNEXE 1 : Secteur central

