



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'HUDSON

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
TOWN OF HUDSON

RÈGLEMENT N° 527.2

BY-LAW N° 527.2

**RÈGLEMENT 527.2 VISANT À MODIFIER
LE RÈGLEMENT 527 SUR LE
LOTISSEMENT AFIN D'Y INTÉGRER LES
DISPOSITIONS PRÉALABLES À
L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À
UNE OPÉRATION CADASTRALE**

**BY-LAW 527.2 AMENDING
SUBDIVISION BY-LAW 527 TO
INTEGRATE THE PROVISIONS PRIOR
TO THE APPROVAL OF A PLAN
RELATING TO A CADASTRAL
OPERATION**

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Hudson est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que les articles du règlement de lotissement ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

WHEREAS the Town of Hudson is governed by the *Act Respecting Land Use Planning and Development* and that subdivision by-law can only be amended in accordance with the provisions of this Act;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier son règlement de lotissement afin d'y intégrer les dispositions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale;

WHEREAS the Town Council considers it advisable to amend its subdivision by-law to integrate the provisions prior to the approval of a plan relating to a cadastral operation;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller du district 2 (Hudson Est) Austin Rikley-Krindle à la séance ordinaire du 3 septembre 2019;

WHEREAS a notice of motion was duly given by Councillor for district 2 (Eastern Hudson) Austin Rikley-Krindle at the regular sitting held on September 3rd, 2019;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a dûment convoqué et tenu une assemblée de consultation publique le 18 septembre 2019, portant sur ledit projet de règlement;

WHEREAS a public consultation meeting on the draft by-law was duly called and held on September 18th, 2019;

ARTICLE 1

SECTION 1

Le règlement de lotissement no. 527 est modifié par l'ajout du Chapitre 4: Dispositions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

Subdivision By-Law no. 527 is amended by the addition of Chapter 4: Provisions prior to the approval of a plan relating to a cadastral operation.



ARTICLE 2

Le règlement de lotissement no. 527 est modifié par la modification du numéro de l'article 400, entrée en vigueur par le numéro 500 et en le classant selon l'ordre numérique.

SECTION 2

Subdivision By-Law no. 527 is amended by the modification of the number of section 400, coming into force by the number 500 and by placing it in numeral order.

ARTICLE 3

Le règlement de lotissement no. 527 est modifié au Chapitre 4 par l'ajout des articles suivants :

- **400 Dispositions relatives à la cession de voie de circulation**

Une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est que le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville l'emprise de toutes les voies de circulation indiquées sur le plan. L'emprise d'une rue doit être conforme aux dispositions du présent règlement et elle doit faire l'objet d'une opération cadastrale préalablement à la cession.

Dans le cas où une rue destinée à être publique serait visée par le règlement en vigueur concernant les ententes relatives à des travaux municipaux et services publics sur le territoire de la ville, l'engagement doit être pris en fonction des conditions convenues par ce règlement.

Dans tous les autres cas, l'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée devant témoin, par le propriétaire du site faisant

SECTION 3

Subdivision By-Law no. 527 is modified at Chapter 4 by adding the following sections:

- **400 Provisions concerning street transfer**

A prerequisite to the approval of a plan relating to a cadastral operation is that the owner must undertake to convey to the Town free of charge the right of ways shown on the plan and intended to be public. The right of ways must comply with the provisions of this by-law and must be the subject of a cadastral operation prior to the transfer.

In the case where a street intended to be public would be covered by the current by-law concerning municipal works and public services agreements, the commitment must be made according to the conditions agreed by this by-law.

In all other cases, the commitment must be made in a signed letter of agreement signed, before a witness, by the owner of the site that



l'objet de l'opération cadastrale et un représentant de la Ville autorisé par résolution à signer l'engagement.

Le cessionnaire doit fournir, avant la cession, une évaluation environnementale du terrain ou de l'assiette des voies de circulation cédé en vertu du présent règlement démontrant que le sol et les eaux souterraines ne sont pas contaminés.

Avant d'être cédée à la Ville, toute assiette de voies de circulation doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale et être libérée de toute charge, priorité ou hypothèque.

L'émission d'un permis de lotissement ou l'approbation d'une opération cadastrale ne crée aucune obligation pour la Ville quant à la cession des voies de circulation paraissant au plan, à leur construction, à leurs frais de construction et d'entretien et quant à la fourniture des services d'utilité publique.

- **401 Obligation de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels**

Une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est que le propriétaire doit céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du Conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou assure le maintien d'un espace naturel.

is the subject of the cadastral operation and a by resolution authorized representative of the Town to sign the agreement.

The transferee must provide, before the transfer, an environmental assessment of the terrain or the right of ways of thoroughfares conveyed under this by-law demonstrating that the soil and groundwater is not contaminated.

Before being transferred to the Town, the right of ways must have been the subject of a cadastral operation and be free of any charge, priority or mortgage.

The issuance of a subdivision permit or the approval of a cadastral operation does not create any obligation for the Town regarding the transfer of the right of ways of thoroughfares appearing on the plan, on their construction, on their construction and maintenance costs and the provisions of public utility services.

- **401 Obligation of transfer or payment of an amount for the purposes of parks, playgrounds and natural areas**

A prerequisite to the approval of a plan relating to a cadastral operation is that the owner must undertake to convey to the Town free of charge a parcel of land which, in the opinion of Council is suitable for the establishment or the enlargement of a park or playground or for the preservation of a natural area.



La superficie du terrain devant être cédé doit équivaloir 10 % de la superficie totale du site faisant l'objet de l'opération cadastrale. Les bassins de rétention pluviale et les milieux humides ne sont pas inclus dans le 10 %. Dans certains cas, la Ville peut convenir avec le propriétaire que la cession ou que l'engagement de céder un lot, touche un terrain qui n'est pas compris dans le site faisant l'objet de l'opération cadastrale. Dans ces circonstances, le lot devant être cédé doit être situé à l'intérieur des limites administratives de la ville. Dans ce cas, l'engagement entre la Ville et le propriétaire a priorité sur toutes règles du présent article.

Au lieu de la cession d'un terrain, le conseil municipal peut exiger du propriétaire du site faisant l'objet de l'opération cadastrale le versement d'une somme d'argent à la Ville. La somme d'argent versée à la Ville doit équivaloir à 10 % de la valeur du site faisant l'objet de l'opération cadastrale.

Le conseil municipal peut aussi décider que le propriétaire du site faisant l'objet de l'opération cadastrale cède un terrain et verse une somme d'argent à la Ville. La valeur totale du terrain cédé et la somme d'argent versée à la Ville doit équivaloir à 10 % de la valeur du site faisant l'objet de l'opération cadastrale.

Dans tous les autres cas, l'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée devant témoin, par le propriétaire du site faisant l'objet de l'opération cadastrale et un représentant de la Ville autorisé par résolution à signer l'engagement.

The area of the land to be transferred must equal 10% of the total area of the site undergoing the cadastral operation. Retention ponds and wetlands are not included in the 10%. In some cases, however, the Town may come to an agreement with the owner that the assignment or the commitment to assign a lot, affects land that is not included in the site subject to the cadastral operation. In these circumstances, the lot to be assigned must be located within the administrative boundaries of the town. In this case, the commitment between the Town and the owner has priority over all provisions of this article.

Instead of a land transfer, the Town Council may require the owner of the site which is subject to the cadastral operation, to pay a cash sum to the Town. The amount must be equal to 10% of the value of the land comprised in the plan.

The Town Council may also decide that the owner of the site that is subject to the cadastral operation, conveys a parcel of land and pays a cash sum to the Town as well. The total value of the land surrendered and the amount of the sum must be equal to 10% of the value of the site undergoing the cadastral operation.

In all other cases, the commitment must be made in a signed letter of agreement signed, before a witness, by the owner of the site that is the subject of the cadastral operation and by a resolution



Le cessionnaire doit fournir, avant la cession, une évaluation environnementale du terrain cédé en vertu du présent règlement démontrant que le sol et les eaux souterraines ne sont pas contaminés.

Avant d'être cédé à la Ville, tout terrain doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale et être libéré de toute charge, priorité ou hypothèque.

Le produit des sommes d'argent recueillies doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat de terrains et en leur aménagement en parcs, en terrains de jeux ou en espaces naturels. Les terrains cédés à la Ville en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La ville peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article.

- **402 Exemption de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent aux fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels**

L'obligation de céder un terrain ou de verser une somme d'argent aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots

authorized representative of the Town to sign the agreement.

The transferee must provide, before the transfer, an environmental assessment of the parcel of land conveyed under this by-law demonstrating that the soil and groundwater is not contaminated.

Before being transferred to the Town, all land must have been subject to a cadastral operation and be free of any charge, priority or mortgage.

The proceeds of the payments shall be paid into a special fund which may only be used for the purchase or development of land for park, playground or natural area purposes. The lands transferred to the Town under this provision shall only be used for park, playground or natural area purposes. The Town may, however, in the manner provided for by the law governing it, dispose of lands acquired under this section.

- **402 Exemption from transfer of land or payment of contribution for parks, playgrounds or natural areas**

The obligation to transfer land or to pay a contribution for parks, playgrounds and natural areas as a condition precedent to the approval of a plan for a cadastral operation, shall not apply in the following cases:

1° A cadastral operation in the case of cancellation, correction or replacement of lot numbers which



n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;

2° Une opération cadastrale qui vise un site sur lequel une cession d'un terrain ou un versement d'une somme d'argent a été fait lors d'une opération cadastrale antérieure. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le présent règlement ;

3° Une opération cadastrale pour des fins agricoles ;

4° Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé ;

5° Une opération cadastrale qui vise un lot utilisé aux fins d'un usage d'utilité publique ;

6° Une opération cadastrale visant la création d'un lot dérogatoire transitoire provenant de la division d'un lot adjacent et devant permettre l'agrandissement d'un autre lot adjacent par le remembrement des terrains.

- **403 Valeur du site faisant l'objet d'une opération cadastrale**

Dans le cas d'un versement d'une somme d'argent aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, la valeur du site faisant l'objet de l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de lotissement et elle est déterminée de la façon suivante :

does not result in an increase of the number of lots;

2° A cadastral operation targeting a site on which an assignment of land or a payment of a sum of money was made during a previous cadastral operation. This exemption applies even if the percentage fixed by the previous regulation was lower than that fixed by the present by-law;

3° A cadastral operation for agricultural purposes;

4° A cadastral operation for a vertical cadaster carried out during the conversion of a building into a divided co-ownership;

5° A cadastral operation for a lot used for public purposes;

6° A cadastral operation for the creation of a transitional non-conforming lot from the division of an adjacent lot and to allow the enlargement of another adjacent lot by land consolidation.

- **403 Value of the site subject to a cadastral operation**

In the case of payment of a sum of money for parks, playgrounds or natural areas, the value of the site subject to the cadastral operation is considered on the date of receipt of all the documents required for the application for a subdivision permit and it is determined as follows:



Aux fins de calcul de la contribution, la valeur du terrain est établie par un évaluateur agréé selon les concepts applicables en matière d'expropriation. La valeur du terrain est établie à la date de réception de la demande de permis. L'évaluateur est mandaté par la Ville, et ce, aux frais du propriétaire.

Malgré le premier alinéa, lorsque la superficie du terrain dont la valeur doit être établie est inférieure à 10000m² et que ce terrain constitue une unité d'évaluation au rôle d'évaluation foncière ou une partie d'unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur est le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la Ville, à la date de la réception par la ville du plan relatif à l'opération cadastrale, 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 telle unité ou partie d'unité, le premier alinéa s'applique.

• **404 Contrat notarié**

Un contrat notarié nécessaire en vertu de la présente section le sera devant un notaire désigné et nommé par la Ville.

Les frais du contrat notarié, occasionnés par la cession ou la promesse de cession à la Ville d'une partie de la superficie du lot compris ou non dans le plan d'opération cadastrale, sont à la charge du propriétaire.

For the purpose of calculating the contribution, the value of the land is established by a chartered appraiser according to the applicable concepts concerning expropriation. The value of the land is established on the date of receipt of the permit application. The appraiser is mandated by the Town, at the expense of the owner.

Notwithstanding the first paragraph, when the area of the land whose value is to be established is less than 10,000m² and said land constitutes a unit of assessment entered on the property assessment roll or part of a unit of assessment whose value is entered separately on the roll, its value is the product of such value entered on the roll for the unit or part thereof corresponding to the land in question, as the case may be, multiplied by the roll factor established in accordance with section 264 of the *Act Respecting Municipal Taxation* (R.S.Q., chapter F-2.1). If the land is not such a unit or part of a unit, the first paragraph shall apply.

• **404 Notarial contract**

A notarial contract required under this section shall be before a notary appointed by the Town.

The costs of the notarial contract, occasioned by the assignment or the promise of transfer to the Town of part of the lot area included or not in the cadastral operation plan, are the responsibility of the owner.



- **405 Disposition relative au paiement des taxes municipales exigibles au terrain**

Une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est que le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan d'opération cadastrale.

ARTICLE 4

Tout règlement ou partie de règlement contraire ou inconciliable avec les dispositions du présent règlement est, par les présentes, abrogé.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jamie Nicholls
Maire/Mayor

- **405 Provision respecting the payment of municipal taxes payable on the land**

A prerequisite for the approval of a plan relating to a cadastral operation is that the owner must pay the municipal taxes that are due and unpaid in respect of the buildings included in the cadastral operation plan.

SECTION 4

All by-law or part of a by-law contrary or irreconcilable with the provisions of the current By-Law is hereby abrogated.

SECTION 5

This by-law shall come into force in accordance with the Law.

Zoë Lafrance
Greffière/Town Clerk

Avis de motion :	3 septembre 2019
Adoption du projet de règlement :	3 septembre 2019
Consultation publique :	18 septembre 2019
Adoption du règlement :	7 octobre 2019
Certificat de conformité :	15 novembre 2019
Avis public d'entrée en vigueur :	19 novembre 2019