
Règlement numéro 2023-R-302 concernant la tarification des demandes de modification au plan et aux règlements d'urbanisme

ATTENDU QUE la Municipalité a des pouvoirs de tarification en vertu des articles 244.1 et suivants de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1) ;

ATTENDU QUE le Conseil municipal juge opportun d'imposer un tarif lorsqu'un contribuable souhaite que la Municipalité apporte des modifications à sa réglementation d'urbanisme ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 2023-R-302 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 DÉFINITION

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

a) Règlementation d'urbanisme

Règlement du plan d'urbanisme ainsi que les règlements de zonage, de lotissement, de construction et des permis et certificats.

b) Requérant

Toute personne physique ou morale qui requiert que la Municipalité fournisse des services relatifs à l'examen de sa demande de modification à la réglementation d'urbanisme.

c) Municipalité

La Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu

d) Schéma d'aménagement

Outil de planification à l'échelle régionale. Le schéma d'aménagement inclus le document complémentaire.

ARTICLE 3 FRAIS EXIGIBLES (#2024-R-313, 16-01-2024)

L'étude et les démarches entreprises par la Municipalité dans le cadre d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme sont considérées comme un service qui est financé selon les modalités prévues au présent règlement.

Les frais pour l'étude d'une demande de modification à la réglementation et la mise en œuvre des procédures entourant cette demande doivent être assumés par les requérants et des tarifs sont prévus à cet effet. Ils sont payables par le requérant au moment du dépôt de la demande de modification.

Ces tarifs sont indiqués au règlement de tarification des biens, services et activités de la Municipalité en vigueur au moment du dépôt de la demande de modification réglementaire. La procédure d'adoption d'un règlement d'urbanisme dépend de l'objet de la modification et est déterminée par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). (#2024-R-313, 16-01-2024)

ARTICLE 4 EXIGENCES

- 4.1 Toute demande de modification à la réglementation d'urbanisme doit être faite par le propriétaire concerné ou son représentant dûment autorisé en remplissant le formulaire prévu à cet effet, disponible au bureau municipal et sur le site internet.
- 4.2 La demande doit être accompagnée d'une lettre explicative et de l'argumentaire qui permettent de décrire le projet visé de façon détaillée ainsi que les dispositions réglementaires qui font en sorte que ce projet ne peut se réaliser.
- 4.3 Selon la pertinence en fonction du projet et en plus des frais exigibles, le requérant doit fournir le plan de localisation de la propriété visée par le projet et illustrant la nature de la demande, des photos récentes de la propriété ou de la problématique faisant l'objet de la demande et tout autre document ou information pouvant aider à la compréhension de la demande.

ARTICLE 5 REMBOURSEMENT DES FRAIS

Une partie des tarifs prévus au présent règlement est remboursable lorsque les situations suivantes se produisent :

- Lorsque le Conseil municipal ne donne pas suite à la demande;

Ce remboursement représente alors 66 % du tarif payé par le requérant.

- Lorsque le Conseil municipal n'adopte pas le règlement de modification projeté à la suite de la tenue de la consultation publique sur le projet ou à la suite du dépôt d'une demande de participation à un référendum valide.

Ce remboursement représente alors 50 % du tarif payé par le requérant.

Si un règlement de modification n'est pas adopté à cause du résultat d'un référendum, du prononcé de la non-conformité de la Municipalité Régional de Comté (MRC) ou du refus d'un autre ministère, aucun remboursement ne sera effectué par la Municipalité.

ARTICLE 6 EXEMPTIONS

Les frais prévus à l'article 3 ne sont pas exigibles dans les cas suivants :

- a) Lorsque la demande est initiée par la Municipalité dans le but d'améliorer la gestion de ses règlements d'urbanisme;
- b) Lorsque le requérant est un organisme sans but lucratif au sens de la Loi sur les impôts (RLRQ, c. I-3).

ARTICLE 7 ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 355 de l'ancien Village de Saint-Denis, ses amendements et tout autre règlement adopté sur le même objet.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.