



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1662-20 REMPLAÇANT L'ASSEMBLÉE
PUBLIQUE DE CONSULTATION

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1662-20 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 1529-17

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance extraordinaire tenue le mardi, 9 juin 2020, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1662-20 modifiant le règlement de lotissement numéro 1529-17 afin d'ajouter des exemptions quant à l'obligation de cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.**

Aucune assemblée publique exigée par une disposition législative ou réglementaire applicable à une municipalité ne peut être tenue. C'est le cas, notamment, pour les assemblées prévues en aménagement et en urbanisme.

En effet, l'arrêté 2020-033 du 7 mai 2020 prévoit que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit être suspendue ou remplacée.

Par sa résolution numéro 229-06-20, le Conseil a résolu que l'assemblée publique de consultation devant porter sur ce règlement soit remplacée par une consultation écrite annoncée quinze (15) jours au préalable, tel que prévu à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

Ce projet de règlement a pour objet :

- De remplacer l'article 25 du chapitre 3 du règlement de lotissement numéro 1529-17 par le texte suivant :

« ARTICLE 25

PARCS, TERRAINS DE JEUX ET MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL

1. Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de lotissement fournir une contribution lorsqu'un terrain fait l'objet d'une demande d'opération cadastrale ou préalablement à la délivrance d'un permis de construction à l'égard de 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.

2. Pour l'application de l'alinéa précédent, le propriétaire du terrain, selon le choix du Conseil municipal, doit remplir l'une des obligations suivantes :

- a) S'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain et qui a été identifié par résolution du Conseil municipal comme convenant à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et dont le propriétaire est habilité à faire cette cession.
- b) Verser à la Ville un montant en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain inscrite au rôle d'évaluation au moment de la demande de permis d'opération cadastrale.
- c) Verser à la Ville un montant en argent et s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel. La somme de la valeur de la partie de terrain cédé et du montant versé en argent doit correspondre à 10 % de la valeur du terrain inscrite au rôle d'évaluation.

Dans tous les cas, le Conseil municipal détermine laquelle des trois formes s'applique à chaque demande de lotissement. Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme obligeant la Ville à accepter la cession d'une superficie de terrain ou une contribution en argent.

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.

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

Le produit du paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou qu'à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, et les terrains cédés à la Ville en vertu du présent chapitre ne peuvent être utilisés qu'à cette fin. La Ville peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toutes autres façons approuvées par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissements de parcs ou de terrains de jeux ou espaces naturels, et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

3. L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à la délivrance d'un permis de lotissement s'applique à l'exception des situations suivantes :

- a) Une opération cadastrale qui vise l'identification cadastrale d'un terrain ou la correction d'un lot découlant de la rénovation cadastrale préparée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ., c. R-3.1);

- b) Une nouvelle opération cadastrale qui vise un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées, dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas de nouveau lot conforme à bâtir. Cependant, si ce terrain fait l'objet de subdivision visant à ajouter de nouvelles constructions, chacun des lots constructibles doit respecter les obligations présentes à l'article 50 du présent règlement;
- c) Une correction de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
- d) Une modification ou un remplacement de numéro de lot ainsi que l'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- e) La subdivision en copropriétés d'un lot déjà construit;
- f) Une opération cadastrale rendue nécessaire par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain situé exclusivement en dessous de celui-ci et visant exclusivement à identifier ce terrain;
- g) Une opération cadastrale qui vise un terrain à l'égard duquel la contribution relative aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels lorsque la contribution a été prévue et versée en vertu d'une entente relative à des travaux municipaux;
- h) Une opération cadastrale qui vise un terrain sur lequel un bâtiment principal existant est situé suite à une aliénation;
- i) Une opération cadastrale qui vise un terrain utilisé ou destiné à être utilisé à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels;
- j) Une opération cadastrale qui vise un terrain utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'un service d'utilité publique;
- k) Une opération cadastrale qui vise un terrain compris dans une zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ., c. P-41.1) et que cette opération n'a pas pour objet ou conséquence de séparer ce terrain d'une zone agricole ou d'une unité agricole sur une terre en culture;
- l) Une opération cadastrale qui vise un lot dont une partie doit être détachée pour être utilisée à des fins publiques, à la condition qu'un seul lot distinct résulte de cette opération sur la propriété privée;
- m) Une opération cadastrale qui vise un terrain sur lequel la construction d'un bâtiment est expressément prohibée;

(Pour la vidéo explicative du projet, cliquez ici)

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Constant.

Que toute personne peut transmettre des commentaires écrits concernant ce projet de règlement, par courriel à : greffe@saint-constant.ca ou par courrier à l'adresse suivante : Service des affaires juridiques et greffe, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant (Québec) J5A 2G9 ou encore à la chute à courrier de l'hôtel de ville situé à l'arrière du bâtiment à la Cour municipale, pour une période de quinze (15) jours, suivant la publication du présent avis, soit jusqu'au 7 juillet 2020, 23h59.

Les détails du projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption sont présentés dans une capsule vidéo disponible sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics ». Ce projet de règlement peut également être consulté sur notre site Internet à la même adresse. Toutefois, pour plus d'informations ou toutes questions concernant ce projet de règlement, veuillez contacter le Service de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du développement économique, au numéro (450) 638-2010 poste 7223.

Ce projet ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Donné à Saint-Constant, ce 22 juin 2020.



M^e Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques