



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1647-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AJOUTER DES
DISPOSITIONS RELATIVES AUX
CONTRIBUTIONS POUR FINS DE PARCS
POUR LES PROJETS DE
REDÉVELOPPEMENT ET DE MODIFIER LES
NORMES RELATIVES AUX LOGEMENTS EN
SOUS-SOL.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
APPUYÉ DE : MADAME CHANTALE BOUDRIAS
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 21 JANVIER 2020
AVIS DE MOTION : 21 JANVIER 2020
CONSULTATION PUBLIQUE : 4 FÉVRIER 2020
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 18 FÉVRIER 2020
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR
LA MRC DE ROUSSILLON : 31 MARS 2020
ENTRÉE EN VIGUEUR : 31 MARS 2020

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 janvier 2020 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 janvier 2020;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 La section 2.1 du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du terme « projet de développement et de redéveloppement » aux définitions et est libellé comme suit :

« PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET DE REDÉVELOPPEMENT

Projet de nouvelle construction, d'agrandissement ou de transformation commerciale, institutionnelle, industrielle, mixte, 4 logements et plus et habitation collective. »

ARTICLE 2 L'article 204.1 et la section 4.14 sont ajoutés dans le chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 et sont libellés comme suit :

« SECTION 4.14 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAINS ET ESPACES NATURELS

ARTICLE 204.1

CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAIN ET ESPACES NATURELS

1. Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de nouvelle construction d'un projet de développement ou de redéveloppement fournir une contribution.
2. Pour l'application de l'alinéa précédent, le propriétaire du terrain, selon le choix du Conseil municipal par résolution, doit remplir l'une des obligations suivantes :
 - a) S'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain de la superficie prévue au tableau 1 du présent article de la superficie du terrain visé 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 au pourcentage de la valeur prévue au tableau 1 du présent article. La valeur inscrite au rôle d'évaluation du terrain visé au moment de la demande de permis de construction est prise en compte;

Handwritten initials/signature in blue ink.

- 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 cédée et du montant versé en argent doit correspondre au pourcentage prévu au tableau 1 du présent article. La valeur inscrite au rôle d'évaluation du terrain visé au moment de la demande de permis de construction est prise en compte;

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.

TABLEAU 1

| Type de projet | Contribution à exiger |
|---|---|
| Habitation de 4 à 8 logements ou bâtiment mixte comprenant 4 à 8 logements | 5% |
| Habitation de 9 logements et plus, bâtiment mixte comprenant 9 logements et plus et habitation collective | 10% |
| Bâtiment commercial, institutionnel et industriel | 10% (Également applicable lorsque la superficie de plancher est doublée) |

8

92

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 nouvelle construction s'applique à moins que la contribution ait été perçue dans le cadre d'une demande de permis visant à autoriser une opération cadastrale dans le cadre du même projet de développement ou de redéveloppement. Sont également exemptés de l'exigence de verser une contribution, tous les projets de nouvelles constructions édifiées sur un terrain dont le propriétaire au rôle d'évaluation est la Ville de Saint-Constant.

ARTICLE 3 Le texte de l'article 109.1 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le libellé suivant :

« ARTICLE 109.1

LOGEMENTS EN SOUS-SOL

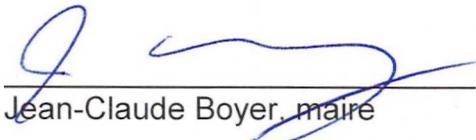
Pour tous les bâtiments qui comportent une fonction résidentielle, une unité de logement doit être entièrement aménagée hors du sol. La présente disposition ne s'applique pas pour la classe d'usage (H-1) habitation unifamiliale sans logement additionnel. »

ARTICLE 4 Le deuxième alinéa de l'article 357 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 5 Le troisième alinéa de l'article 357 du règlement de zonage numéro 1528-17 est abrogé.

ARTICLE 6 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 18 février 2020.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière