Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1648-20

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 1529-17 AFIN DE MODIFIER LES MODALITÉS LIÉES AUX CONTRIBUTIONS POUR FRAIS DE PARCS ET LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX LARGEURS DES EMPRISES MUNICIPALES.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
APPUYÉ DE : MONSIEUR GILLES LAPIERRE
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 lotissement numéro 1529-17;

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 L'article 25 « Parcs, terrains de jeux et maintien d'un espace naturel » du chapitre 3 du règlement de lotissement numéro 1529-17 est remplacé 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 par résolution, 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 cédée 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.

92 8

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 correction de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
   c) 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;
   d) La subdivision en copropriétés d'un lot déjà construit;
   e) 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;
   f) L'identification cadastrale d'un terrain à l'égard duquel la contribution relative aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels minimale de 10% a déjà été effectuée;
   g) L'identification cadastrale d'un terrain sur lequel un bâtiment principal existant est situé suite à une aliénation;
   h) L'identification cadastrale d'un terrain utilisé ou destiné à être utilisé à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels;
   i) L'identification cadastrale d'un terrain utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'un service d'utilité publique;
   j) L'identification cadastrale d'un terrain localisé en zone agricole et utilisé à des fins agricoles;
   k) L'identification cadastrale d'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;
   l) L'identification cadastrale d'un terrain sur lequel la construction d'un bâtiment est expressément prohibée; »

ARTICLE 2 Le deuxième paragraphe de l'article 39 « Emprises des voies de circulation » du règlement de lotissement numéro 1529-17 est remplacé par le texte suivant :

« ARTICLE 39 EMPRISES DES VOIES DE CIRCULATION

« Malgré ce qui précède, les dispositions du tableau 1 du présent article ne s'appliquent pas lorsque la Ville de Saint-Constant est propriétaire d'un lot adjacent à une emprise de rue. »;

ARTICLE 3 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