



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1647-20

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1647-20 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 21 janvier 2020, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de 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.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- De modifier la section 2.1 du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 par l'ajout du terme « projet de développement et de redéveloppement » aux définitions :

« 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. »

- D'ajouter l'article 204.1 et la section 4.14 au chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 :

**« 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.

- 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) |

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. »

- De remplacer l'article 109.1 du règlement de zonage numéro 1528-17 par le texte 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. »

- Le deuxième et troisième alinéa de l'article 357 « Architecture et aménagement intérieur des lieux » relatif aux logements en sous-sol sont abrogés;

Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 4 février 2020 à 18h30, au Pavillon de la biodiversité, 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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

Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures habituels d'ouverture.

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, 24 janvier 2020.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques