



**Saint-Constant**  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### **AVIS PUBLIC**

#### ENTRÉE EN VIGUEUR RÈGLEMENTS NUMÉRO 1759-22, 1760-22, 1762-22 ET 1765-22

AVIS est donné par la soussignée, greffière adjointe de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 20 septembre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté les règlements suivants :

- 1759-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'agrandir la zone CGS-101 à même la zone MS-100 et de rendre les dispositions de la section 5.13 applicable dans la zone CGS-101.
- 1760-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les normes relatives aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments agricoles.
- 1762-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de permettre l'usage « 581 Restauration avec service complet ou restreint » dans la zone MS-405.
- 1765-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de mettre à jour la terminologie et certaines normes concernant les projets de redéveloppement.

Ces règlements sont déposés au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Les présents règlements sont également disponibles pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au [www.saint-constant.ca](http://www.saint-constant.ca) dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

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.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 3 octobre 2022, soit à la date de délivrance du certificat de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 7 octobre 2022.

Me Geneviève Noël, greffière adjointe  
Service des affaires juridiques et greffe



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1759-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE  
CGS-101 À MÊME LA ZONE MS-100 ET DE  
RENDRE LES DISPOSITIONS DE LA SECTION 5.13  
APPLICABLE DANS LA ZONE CGS-101.

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE  
APPUYÉ DE : MADAME CHANTALE BOUDRIAS  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	19 JUILLET 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	19 JUILLET 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	10 AOÛT 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 AOÛT 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 SEPTEMBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 OCTOBRE 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 OCTOBRE 2022

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 19 juillet 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 juillet 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** Le feuillet numéro 1 du plan de zonage en annexe A du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'agrandissement des limites de la zone CGS-101 à même une partie de la zone MS-100.

Les limites de la zone CGS-101 agrandie et modifiée sont les suivantes :

Au nord : Par la rue Marois;  
À l'est : Par la ligne arrière des lots 2 178 999 et 2 180 914 du cadastre du Québec;  
Au sud : Par les lignes arrières des lots 3 849 359 et 3 851 309 du cadastre du Québec;  
À l'ouest : Par la rue Mailhot.

Les limites de la zone MS-100 modifiée sont les suivantes :

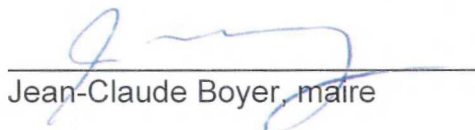
Au nord : Par la route 132;  
À l'est : Par une ligne droite de la route 132 à la rue du Maçon;  
Au sud : Par les lignes latérales des lots 2 178 989 et 2 179 804 du cadastre du Québec, par la rue Mailhot, par la rue Marois et par les lignes arrières des lots 2 178 999 et 2 180 914 du cadastre du Québec;  
À l'ouest : Par la limite territoriale de la Ville de Saint-Constant et Sainte-Catherine.

Le tout tel que montré au plan joint en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone CGS-101 par celle jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

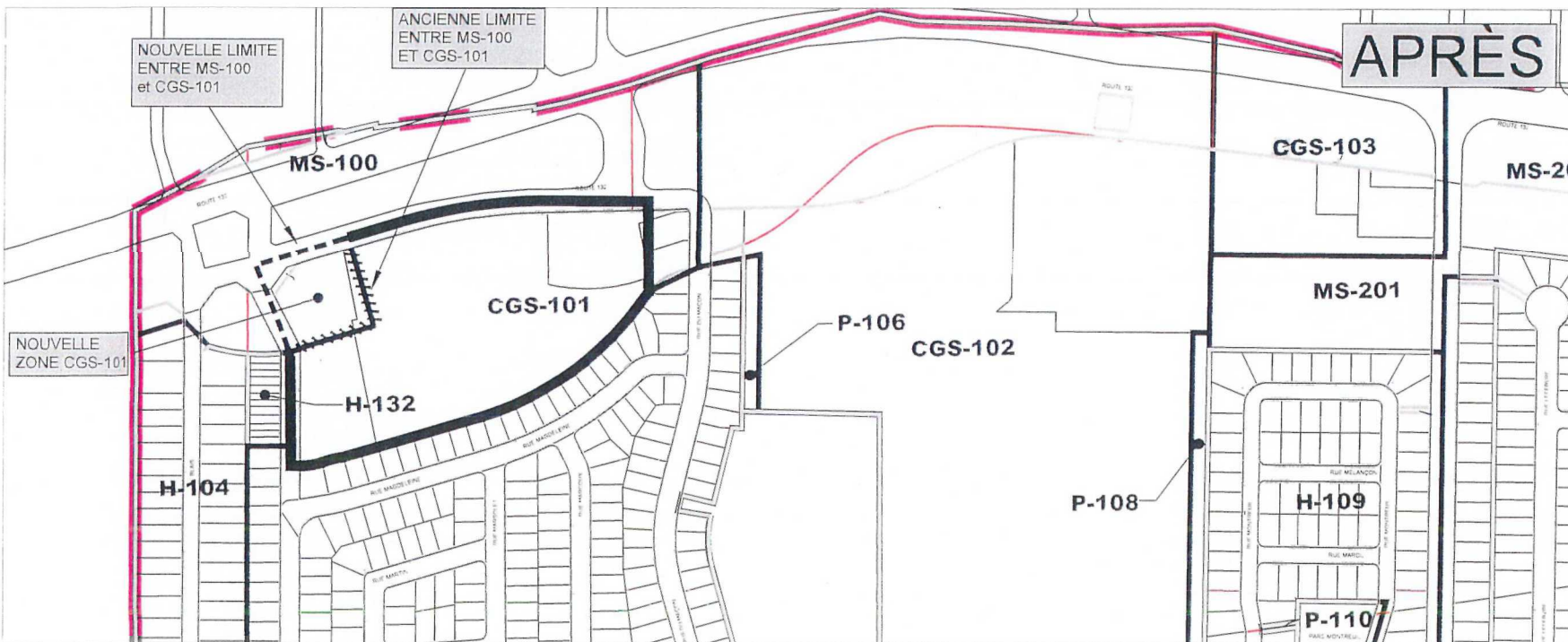
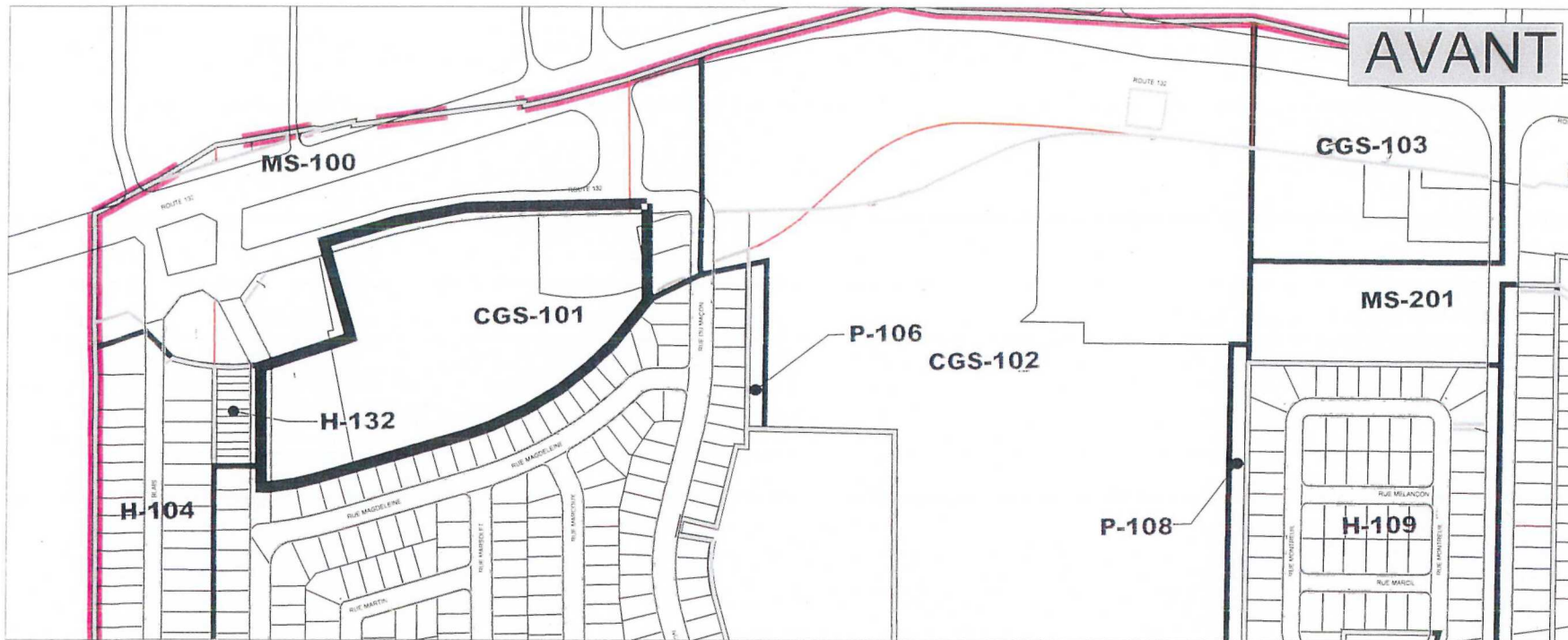
**ARTICLE 3** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 septembre 2022.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1  
ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE



Ville de  
Saint-Constant

RÈGLEMENT DE ZONAGE : **1759-22**

Création de la zone CGS-101 au détriment des zones MS-100

C. Béchard  
préparé par:

S. Kelly  
approuvé par:

XXXX-XXXX  
dossier:

Mai 2022  
date:

maire

secrétaire-trésorier

*Handwritten initials in blue ink.*

ANNEXE 2  
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CGS-101



# Grille des spécifications

Numéro de zone: **CGS-101**

Dominance d'usage: **C**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1							
		bi et trifamiliale	H-2						X	
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3						X	
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4						X	
		maison mobile	H-5							
		collective	H-6							X
	Commerce	détail et services de proximité	C-1						X	
		détail local	C-2						X	
		service professionnels spécialisés	C-3						X	
		hébergement et restauration	C-4						X	
divertissement et activités récréotourist.		C-5								
détail et services contraignants		C-6								
débit d'essence		C-7								
vente et services reliés à l'automobile		C-8								
artériel		C-9								
gros		C-10								
lourd et activité para-industrielle		C-11								
Industrie	prestige	I-1								
	légère	I-2								
	lourde	I-3								
	extractive	I-4								
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1						X	X	
	institutionnel et administratif	P-2								
	communautaire	P-3								
	infrastructure et équipement	P-4								
Agricole	culture du sol	A-1								
	élevage	A-2								
	élevage en réclusion	A-3								
Cons.	conservation	CO-1								
	récréation	CO-2								
Permis/exclus	usages spécifiquement permis							(1)		
	usages spécifiquement exclus							(2) (3)		



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) L'usage résidentiel (4 logements et plus aux étages supérieurs) est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2, C-3 et C-4.
- 2) Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (582).
- 3) Salle de billard (7396); Autres lieux d'amusement (7399).
- 4) Bâtiments utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est de plus de 3 500 mètres carrés.
- 5) Bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie brute totale est située entre 1 000 et 3 500 mètres carrés.
- 6) Voir la Section 12.10 du présent règlement concernant les dispositions applicables aux usages structurants à l'échelle régionale (Commerces de grande surface, bureaux, équipements institutionnel ou communautaire), Articles 1362 et 1363.
- 7) Même si cette zone est assujettie aux normes de développement, de redéveloppement ou de requalification (article 28 du présent règlement), les règles de densification ne s'appliquent pas aux constructions déjà existantes.

BÂTIMENT	Structure	isolée						X	X
		jumelée						X	X
		contiguë						X	X
	Marges	avant (m)	min.						
		latérale (m)	min.						
		latérales totales (m)	min.						
		arrière (m)	min.						
	Dimension	largeur (m)	min.						
		hauteur (étages)	min.				2	2	
		hauteur (étages)	max.				8	8	
hauteur (m)		min.							
hauteur (m)		max.							
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.				1000 (4,5)			
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré							X	X	

- 8) (A: 1709-21, V: 26-08-2021)
- 9) Tout bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 20,0 mètres d'une ligne de lot donnant sur les rues du Maçon et de la Magdeleine (A:1709-21 V: 26-08-2021)

**10) La section 5.13 du présent règlement ne s'applique pas.**

TERRAIN	largeur (m)	min.						
	profondeur (m)	min.						
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.						

Dispositions particulières						(5) (6) (10)	(9) (10)	
----------------------------	--	--	--	--	--	--------------	----------	--

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)									
	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )					4	4	
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)					0,25 (7)	0,25 (7)	
	Rapport plancher(s)/terrain(COS), minim	(%)					0,45 (7)	0,45 (7)	
DIVERS	P.P.U								
	P.A.E.								
	P.I.I.A.						X	X	
	Numéro du règlement		1555-17	1709-21					
Entrée en vigueur (date)			05/02/2018	26/08/2021					



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1760-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE MODIFIER LES  
NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX DE  
REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS  
AGRICILES.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR ANDRÉ CAMIRAND  
APPUYÉ DE : MADAME CHANTALE BOUDRIAS  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	19 JUILLET 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	19 JUILLET 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	10 AOÛT 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 AOÛT 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 SEPTEMBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 OCTOBRE 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 OCTOBRE 2022



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 19 juillet 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 19 juillet 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** Le paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 119 « *Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur autorisés* » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du sous-paragraphe o) suivant :

« o) Les toiles faites de plastique, de vinyle, de polymère, de polyéthylène, de polythène, exclusivement pour les bâtiments agricoles. »

**ARTICLE 2** Le paragraphe 17 du premier alinéa de l'article 120 « *Dispositions applicables aux matériaux de revêtement prohibés pour les murs extérieurs* » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement des mots « Le paragraphe 7 du premier alinéa ne s'applique pas » par « Les paragraphes 7, 13, 21 et 22 du premier alinéa ne s'appliquent pas ».

**ARTICLE 3** Le premier alinéa de l'article 125 « *Dispositions applicables aux matériaux de revêtement de toiture autorisés* » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout du paragraphe 18 suivant :

« 18. Les toiles faites de plastique, de vinyle, de polymère, de polyéthylène, de polythène, exclusivement pour les bâtiments agricoles. »

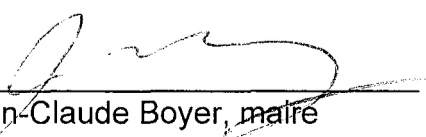
**ARTICLE 4** L'article 980 « *Matériaux et architecture* » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout après le premier alinéa, des alinéas suivants :

« Les bâtiments de forme semi-circulaire ou circulaire dont les arches et les dômes (en excluant les silos), les bâtiments utilisant en partie ou en totalité comme matériaux de revêtement les toiles faites de plastique, de vinyle, de polymère, de polyéthylène, de polythène ainsi que tout autre matériau semblable, et ce pour un usage agricole, construit de manière préfabriquée ou non, doivent être localisés à une distance minimale de quarante-cinq (45) mètres de la ligne de rue.

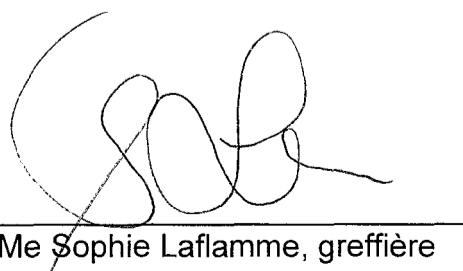
Un bâtiment ou partie de bâtiment composé de l'un des matériaux énumérés au précédent alinéa devra utiliser pour sa charpente des moulures d'aluminium structural ou une structure d'acier. »

**ARTICLE 5** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 septembre 2022.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1762-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE PERMETTRE L'USAGE  
« 581 RESTAURATION AVEC SERVICE COMPLET  
OU RESTREINT » DANS LA ZONE MS-405.

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE  
APPUYÉ DE : MADAME CHANTALE BOUDRIAS  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	19 JUILLET 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	19 JUILLET 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	10 AOÛT 2022
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	16 AOÛT 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 SEPTEMBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 OCTOBRE 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 OCTOBRE 2022

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

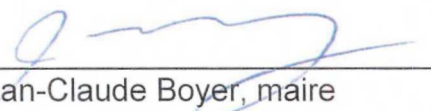
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 juillet 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 juillet 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone MS-405 par celle jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 septembre 2022.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE MS-405



# Grille des spécifications

Numéro de zone: **MS-405**

Dominance d'usage: **H**

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1							
		multifamiliale	H-2							
		multifamiliale classé à 6 logements	H-3							
		multifamiliale à 6 logements et plus	H-4							
		habitat étudiant	H-5							
		collective	H-6							
	Commerce	détail et services de proximité	C-1					X		
		détail local	C-2					X		
		service professionnels spécialisés	C-3					X		
		hébergement et restauration	C-4							
		divertissement et activités récréotourist.	C-5							
détail et services contraignants		C-6								
débit d'essence		C-7								
vente et services reliés à l'automobile		C-8								
artériel		C-9								
gros		C-10								
lourd et activité para-industrielle		C-11								
Industrie	prestige	I-1								
	légère	I-2								
	lourde	I-3								
	extractive	I-4								
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1					X			
	institutionnel et administratif	P-2					X			
	communautaire	P-3					X			
	infrastructure et équipement	P-4								
Agricole	culture du sol	A-1								
	élevage	A-2								
	élevage en réclusion	A-3								
Cons.	conservation	CO-1								
	récréation	CO-2								
Permis/exclus	usages spécifiquement permis						(+)	(1, 14)		
	usages spécifiquement exclus									



## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- L'usage résidentiel (4 logements et plus aux étages supérieurs) est autorisé en occupation mixte avec les usages commerciaux de classe C-1, C-2 et C-3 ainsi qu'avec les usages publics de classe P-2 et P-3.
- Les bâtiments devant être construits dans cette zone doivent être implantés de manière à s'orienter vers la rue Sainte-Catherine. (Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)
- Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3500 mètres carrés, Article 1354 du présent règlement.
- Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.14.9 du règlement de zonage, applicable à la présente zone.
- Voir le Chapitre 13 du présent règlement, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494, alinéa 2) Ligne principale 300 mètres.
- Voir la Section 12.8 du présent règlement, Dispositions particulières concernant les normes et les superficies maximales applicables aux zones TOD. Voir la Sous-section 12.8.1, Dispositions applicables aux usages suivants:
  - Marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1351 du présent règlement.
  - Hôtels dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3500 mètres carrés et doivent respecter les dispositions édictées à l'Article 1352 du présent règlement.
- Voir l'Article 60 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- Voir l'Article 89 du présent règlement, spécifique aux particularités des installations d'intérêt métropolitain.
- (A : 1717-21, 04-10-2021)
- Voir les dispositions applicables du présent règlement pour un projet intégré. (Modifié: A: 1625-19, V: 30-09-2019)
- Plus d'un bâtiment commercial est autorisé par terrain. (A : 1717-21, 04-10-2021)
- Les postes de commandes à l'auto et de service au volant sont autorisés dans la présente zone. (A : 1717-21, 04-10-2021)
- Les cours pour garderie sont autorisés en marge/cour avant secondaire donnant sur la rue Rimbaud et au toit. (A : 1717-21, 04-10-2021)
- L'usage commercial (581 Restauration avec service complet ou restreint) est autorisé.

BÂTIMENT	Structure	isolée					X		
		jumelée					X		
		contiguë					X		
	Marges	avant (m)	min.						
		latérale (m)	min.						
		latérales totales (m)	min.						
		arrière (m)	min.						
	Dimension	largeur (m)	min.						
		hauteur (étages)	min.				2		
		hauteur (étages)	max.				4		
		hauteur (m)	min.						
hauteur (m)		max.							
superficie totale de plancher (m <sup>2</sup> )		min.				(3)			
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé									
projet intégré						X			

TERRAIN	largeur (m)	min.				95 (2)		
	profondeur (m)	min.				70		
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.				6650		

Développement, redéveloppement ou requalification (voir article 28)									
DIVERS	Densité brute (log/1000 m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )				4			
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)				,25			
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)				,45			

DIVERS	Dispositions particulières					(4,5,6a, 8,10, 11,		
	P.P.U.							
	P.A.E.							
	P.I.I.A.					X		
	Numéro du règlement	Régl. 1625-19	1717-21	17xx-22				
Entrée en vigueur (date)	30-09-2019	04-10-2021	xx-xx-2022					



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1765-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1528-17 AFIN DE METTRE À JOUR  
LA TERMINOLOGIE ET CERTAINES NORMES  
CONCERNANT LES PROJETS DE  
REDÉVELOPPEMENT

PROPOSÉ PAR : MADAME NATALIA ZULUAGA PUYANA  
APPUYÉ DE : MONSIEUR SYLVAIN CAZES  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	16 AOÛT 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 AOÛT 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	6 SEPTEMBRE 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	20 SEPTEMBRE 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	3 OCTOBRE 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 OCTOBRE 2022

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 16 août 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 août 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1** La section 2.1 « **DÉFINITIONS** » du chapitre 2 « **TERMINOLOGIE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée de la façon suivante :

- a) Par le retrait de la définition « **Projet de développement et de redéveloppement** », laquelle est libellée 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. »

- b) Par l'ajout des définitions suivantes, lesquelles sont libellées comme suit :

**« Intensification d'activités existantes**

Tout projet de construction ayant pour objet l'augmentation de la superficie de plancher, et ce, pour tous les types d'usages.

**Nouvelles activités**

Tout ajout d'usage d'un bâtiment existant, autre que l'ajout d'un usage complémentaire dans un bâtiment résidentiel unifamilial.

**Projet de redéveloppement**

Tout projet d'utilisation du sol proposé sur un site en remplacement d'une utilisation du sol antérieure, nécessitant un permis de construction, notamment la conversion d'un bâtiment industriel en site à usage résidentiel, le réaménagement d'un site résidentiel selon une densité plus élevée (4 logements et plus et habitation collective) ainsi que les projets d'agrandissement et de transformation commerciale et institutionnelle. »

**ARTICLE 2** L'article 204.1 « **CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS ET ESPACES NATURELS** » de la section 4.14 « **CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS ET ESPACES NATURELS** » du chapitre 4 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

**« ARTICLE 204.1 CHAMP D'APPLICATION**

La présente section 4.14 s'applique à :

- 1° toute demande de permis de construction relative à 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° toute demande de permis de construction visant un projet de redéveloppement sur un immeuble;
- 3° toute demande de permis de construction visant un projet d'intensification sur un immeuble;
- 4° toute demande de permis de construction visant l'implantation d'une nouvelle activité sur un immeuble.

**ARTICLE 204.1.1 EXIGENCE DE CONTRIBUTION**

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction visé à l'article 204.1, le propriétaire de l'immeuble doit remplir l'une des obligations suivantes, au choix du Conseil :

- 1° s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie du terrain faisant partie du site, qui est d'une superficie équivalente au pourcentage prévu au tableau 5 ci-dessous et qui, de l'avis de la Ville, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- 2° verser à la Ville une somme équivalente au pourcentage prévu au tableau 5 ci-dessous;
- 3° s'engager à céder gratuitement à la Ville une partie du terrain du site et verser à la Ville une somme qui, ensemble, sont équivalentes au pourcentage prévu au tableau 5 ci-dessous.

**Tableau 5 Contribution exigée selon le type de projet**

Type de projet	Pourcentage de la superficie ou de la valeur du site
Habitation de moins de 4 logements	Aucune contribution exigée
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 %

Pour l'application de la présente section, le mot « site » correspond à l'assiette de l'immeuble visé à l'article 204.1.

La Ville peut convenir avec le propriétaire que l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site visé, mais qui est situé dans les limites du territoire de la Ville. Dans ce cas, l'engagement convenu entre la Ville et le propriétaire prime sur les règles de calcul établies par le présent article.

Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant notaire ou devant un commissaire à l'assermentation, par le propriétaire du terrain et la Ville.

#### **ARTICLE 204.1.2 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN**

La valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception de la demande de permis de construction par la Ville. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

- 1° si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet d'un projet de construction constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la contribution est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (R.L.R.Q., c. F-2.1);



- 2° si le terrain faisant l'objet d'un projet de construction ne remplit pas les conditions énoncées au premier paragraphe du premier alinéa présent article, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la contribution.

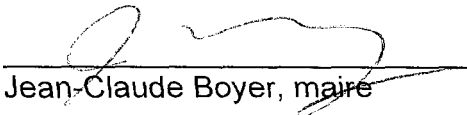
### **ARTICLE 204.1.3 PRISE EN CONSIDÉRATION D'UNE CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS ANTÉRIEURE**

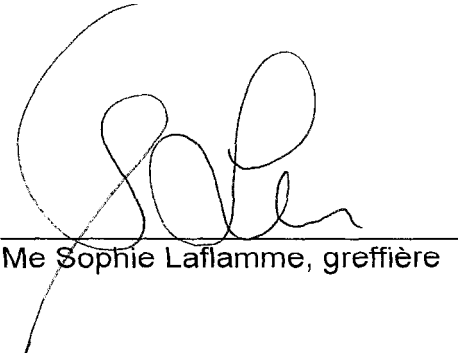
Les règles suivantes s'appliquent également à l'établissement de la superficie ou de la valeur du site et au calcul de la contribution exigée lorsqu'une ou plusieurs contributions antérieures, en terrain ou en argent, ont été versées par le propriétaire ou par un ancien propriétaire aux fins de parcs :

- 1° toute partie du site visé qui a déjà fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de cession de terrain est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur actuelle du site ;
- 2° toute somme versée à titre de contribution antérieure à l'égard d'une partie du site visé est déduite de la valeur de la contribution exigée ;
- 3° lorsqu'une contribution antérieure a pris la forme d'une cession de terrain et du versement d'une somme, l'exclusion et la déduction sont calculées proportionnellement. »

**ARTICLE 3** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 septembre 2022.

  
Jean-Claude Boyer, maire

  
Me Sophie Laflamme, greffière