



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1822-23

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1822-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1804-23 CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER TOUT OU EN PARTIE DES DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX, AFIN DE MODIFIER LES ÉLÉMENTS RELATIFS À LA CONTRIBUTION.

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance extraordinaire tenue le mardi, 30 mai 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1822-23 modifiant le règlement numéro 1804-23 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux, afin de modifier les éléments relatifs à la contribution.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- D'abroger et de remplacer le projet de règlement numéro 1818-23;
- De modifier le montant des contributions et les critères d'assujettissement;
- D'ajouter des réductions applicables;
- D'ajouter des précisions concernant l'exemption du versement de la contribution pour fins de parc;
- D'inclure des exclusions

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

Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 13 juin 2023 à 18h00, 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.

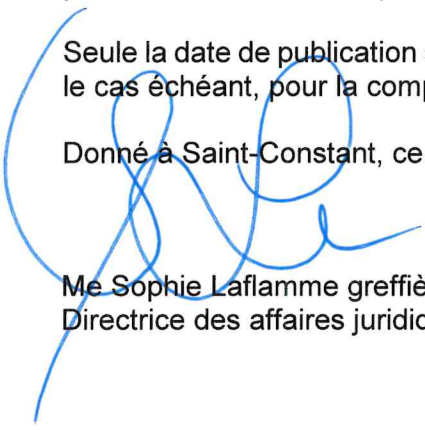
Ce projet ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation

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.

Ce projet de règlement est également disponible pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au 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.

Donné à Saint-Constant, ce 1^{er} juin 2023.


Me Sophie Laflamme greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1822-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1804-23 CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER TOUT OU EN PARTIE DES DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX, AFIN DE MODIFIER LES ÉLÉMENTS RELATIFS À LA CONTRIBUTION.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	30 MAI 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	30 MAI 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ	
PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	
ENTRÉE EN VIGUEUR :	

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement numéro 1804-23 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 30 mai 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 30 mai 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 5 du règlement numéro 1804-23 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 5** La délivrance d'un permis de construction est assujettie au paiement par le requérant préalablement à la demande de permis de construction, d'une contribution visant la réalisation d'un projet suivant :

- 1° La construction d'un bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel de neuf (9) unités de logement et plus;
- 2° L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment qui à terme ajoutera neuf (9) unités de logement et plus;
- 3° La construction d'un bâtiment, ou d'un groupe de bâtiment, sur un même terrain, en une ou plusieurs phases comportant au total neuf (9) unités de logement et plus;

Nonobstant ce qui précède, dans le cadre d'un projet intégré, le nombre d'unités de logement sera comptabilisé pour l'ensemble de l'immeuble, et non par bâtiment.

Cette contribution est exigible préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour un projet assujetti qui a fait l'objet ou non d'une entente pour travaux municipaux selon le règlement numéro 1351-11 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux et ses amendements ou d'une autorisation selon le règlement numéro 1536-17 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et ses amendements. »

ARTICLE 2 L'article 6 du règlement numéro 1804-23 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 6** La contribution financière de base prévue aux fins du présent règlement est calculée comme suit :

- 1° 5 000 \$ par unité de logement faisant partie d'un bâtiment destiné à être une résidence pour personnes âgées (RPA) ;
- 2° 7 500 \$ par unité de logement. »

ARTICLE 3 L'article 7 du règlement numéro 1804-23 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 7** La contribution visée aux articles 5 et 6 du présent règlement est modulée en fonction des réductions suivantes :

1° une réduction est applicable en fonction de la densité résidentielle brute prévue pour le projet immobilier visé, au terme de l'intervention faisant l'objet de la demande de permis de construction ou du certificat d'autorisation, selon les ratios établis au Tableau 1 — Modulation en fonction de la densité :

Tableau 1 — Modulation en fonction de la densité

Niveau de densité	Réduction
Moins de 40 logements par hectare	0 %
40 à 64 logements par hectare	5 %
65 logements à 99 logements par hectare	15 %
100 logements par hectare et plus	25 %

2° une réduction est applicable aux projets immobiliers visés qui comprennent une certaine proportion de superficies commerciale par rapport à la superficie du rez-de-chaussée, selon les proportions établies au Tableau 2 — Modulation en fonction de la cohabitation des usages, pour autant que cet usage soit maintenu pendant les soixante (60) mois suivant l'obtention du permis de construction ou du certificat d'autorisation :

Tableau 2 — Modulation en fonction de la cohabitation des usages

Proportion de superficies commerciales par rapport à la superficie du rez-de-chaussée	Réduction
Plus de 50 % et moins de 100 %	15 %
100 %	25 %

3° une réduction est applicable aux projets immobiliers visés qui obtiennent un certificat environnemental LEED, une certification APH select ou une certification RCFI, selon le niveau de la certification obtenue tel que prescrit au Tableau 3 — Modulation en fonction du niveau de certification environnementale :

Tableau 3 — Modulation en fonction du niveau de certification environnementale

Certification	Réduction
LEED — Certifié	5 %
LEED — Argent	10 %
LEED — Or ou APH select	15 %
LEED — Platine ou RCFI	25 %

4° une réduction est applicable aux projets immobiliers ayant des logements dits abordables. Cette réduction est applicable seulement pour les logements abordables. Un logement est considéré comme abordable s'il coûte moins de 30 % du revenu avant impôt du ménage. Si le même immeuble contient des logements abordables ainsi que des logements au prix du marché, seuls les logements abordables feront l'objet d'une réduction, tel que prescrit au Tableau 4 — Réduction pour les logements abordables :

Tableau 4 — Réduction pour les logements abordables

Certification	Réduction
Logements abordables	25 %

Les réductions sont cumulables entre elles sur un même projet, jusqu'à l'obtention d'une réduction maximale de 50 % de la contribution visée aux articles 5 et 6 du présent règlement, sauf dans le cas d'un immeuble ayant des logements abordables, dont le cumul des réductions peut atteindre 75 %, pour seulement les logements dits abordables, tels que définis au Tableau 4 du présent article.

Les différents paliers pour une même réduction ne sont toutefois pas cumulatifs, même si les conditions de réduction sont rencontrées simultanément. Dans le cas où un projet immobilier visé rencontre plus d'un palier de réduction, le palier de réduction le plus élevé s'applique. »

ARTICLE 4 L'article 12 « **EXEMPTION DU VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC** » du règlement numéro 1804-23 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 12** L'immeuble qui a fait l'objet de contribution visée par le présent règlement est exempt de toute contribution pour fins de parc qui serait exigé préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction selon le règlement de lotissement et le règlement de zonage en vigueur.

Nonobstant ce qui précède, ladite exemption est applicable seulement si une demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation, visé par le présent règlement, est déposée dans un délai maximal de douze (12) mois suivant l'établissement d'une contribution pour fin de parc. Dans ce cas, la contribution pour fin de parc devra être acquittée par le demandeur et lui sera remboursée, si celui-ci dépose une demande complète de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation, visé par le présent règlement, dans les délais prescrits. »

ARTICLE 5 Le règlement numéro 1804-23 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux est modifié par l'ajout de l'article 12.1 suivant :

« EXCLUSIONS

ARTICLE 12.1 L'exigence d'une contribution n'est pas applicable :

- a) à un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1);
- b) à un centre de la petite enfance au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, c. S-4.1.1) ;
- c) à la reconstruction d'un immeuble résidentiel qui a été détruit et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de logements existants le jour précédant la destruction de l'immeuble;
- d) à la construction ou l'aménagement d'un logement complémentaire au sens du règlement de zonage en vigueur;
- e) au bâtiment destiné à accueillir des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, chapitre S-8).

Nonobstant ce qui précède, ladite exclusion ne vise pas les logements dits abordables.

- f) Également, un projet immobilier qui répond à la condition suivante devra tout de même acquitter, à l'émission du permis de construction, d'agrandissement ou de transformation, l'équivalent de 10 % du calcul de la contribution, incluant le cumul de réductions, applicables à leur projet immobilier. La condition applicable est la suivante :

1. Le projet doit avoir fait l'objet d'une résolution par le Conseil d'approbation au plus tard le 16 mai 2023 en vertu des règlements en vigueur concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A), les dérogations mineures, les usages conditionnels ou les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.);

ARTICLE 6 Le présent règlement abroge et remplace le projet de règlement numéro 1818-23 modifiant le règlement numéro 1804-23 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux, afin de modifier les éléments relatifs à la contribution.

ARTICLE 7 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance extraordinaire du 30 mai 2023.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière