

PROCÉDURES RÈGLEMENTS D'URBANISME SITE DE L'ANCIEN GOLF

2018 – révision quinquennale du Plan d'urbanisme et remplacement des règlements d'urbanisme

En 2018, la Ville a procédé à la révision de son plan d'urbanisme, laquelle entraînait l'obligation de remplacer entièrement les règlements de zonage et de lotissement.

Cette révision du Plan d'urbanisme a entraîné une refonte complète de ces deux règlements.

Selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) alors en vigueur, les règlements de remplacement des règlements de zonage et de lotissement, adoptés dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme, devaient être approuvés par l'ensemble des personnes habiles à voter (PHV) de toute la municipalité, d'où la tenue obligatoire d'un registre.

2025 – modification du Plan d'urbanisme et règlements de concordance pour les règlements d'urbanisme

En 2025, la Ville a choisi de modifier son Plan d'urbanisme afin de modifier les affectations du secteur de l'ancien terrain de golf. Il ne s'agit pas d'une révision complète du Plan d'urbanisme, mais bien d'une simple modification à ce Plan. Lors d'une modification au Plan d'urbanisme, la Ville a l'obligation de s'assurer de la conformité des règlements d'urbanisme à son Plan d'urbanisme modifié, donc d'assurer la concordance de ses règlements d'urbanisme au Plan d'urbanisme modifié. La concordance vise à harmoniser les différents documents de planification territoriale, sans pour autant remplacer complètement les règlements existants.

En vertu des dispositions de la LAU, les règlements de concordance ne sont pas soumis à l'approbation référendaire des personnes habiles à voter, car les modifications qui sont apportées sont nécessaires pour assurer leur conformité au Plan d'urbanisme modifié. Dans le cadre de la modification du Plan d'urbanisme, la Ville doit utiliser la procédure de concordance afin de modifier le Règlement de zonage et le Règlement sur les PIIA et ainsi assurer leur concordance au Plan d'urbanisme modifié.

Différences

Ainsi, la différence entre le processus de révision de 2018 et le processus de modification de 2025 réside dans le fait que l'adoption de règlements de remplacement (zonage et lotissement) dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme nécessitait une approbation référendaire par l'ensemble des personnes habiles à voter du territoire alors que la modification du Règlement de zonage et du Règlement sur les PIIA, afin d'assurer leur concordance au Plan d'urbanisme modifié, ne prévoit aucune approbation par les personnes habiles à voter en vertu de la LAU.

Demande de référendum consultatif adressée aux élus

La tenue d'un référendum consultatif est encadrée par les articles 514 à 579 de *la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (LÉRM). Il s'agit d'un processus par lequel une question peut être posée aux citoyens pour obtenir leur avis sur une question.

Contrairement à un référendum décisionnel, les résultats d'un référendum consultatif ne lient pas légalement le conseil municipal.

Même s'il est consultatif, le référendum doit respecter le cadre défini dans la *Loi sur les élections et les référendums municipaux* et il doit se dérouler sous l'égide du conseil municipal. Il s'agit d'un processus complexe qui entraîne des coûts importants.

Après avoir analysé l'ensemble des tenants et aboutissants de la tenue d'un référendum consultatif ainsi que les étapes suivies par la Ville, notamment la consultation menée au cours de l'année 2024, la tenue d'une consultation publique au mois d'octobre 2024, le souhait déjà exprimé de citoyens quant à la création d'un parc sur le terrain de l'ancien golf, l'opportunité de réaliser ce projet, son impact positif dans l'intérêt des citoyens et les coûts importants pour la tenue d'un référendum consultatif, le conseil municipal ne souhaite pas aller de l'avant avec ce processus.