

Règlement n° 1015

Règlement relatif au paiement d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux

-
- Attendu** que l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* habilite les municipalités à adopter un règlement en vertu duquel elles imposent aux demandeurs de permis de construction et de lotissement de payer une contribution;
- Attendu** que le Conseil municipal désire adopter un règlement lui permettant d'exiger le paiement d'une contribution de la part des demandeurs de permis de construction;
- Attendu** que le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du Conseil municipal tenue le 25 janvier 2022;
- Attendu** qu'une consultation écrite de quinze (15) jours a été tenue à compter du 26 janvier 2022;
- Attendu** qu'un avis de motion pour la présentation du règlement a été donné le 25 janvier 2022;

En conséquence, il est unanimement résolu :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par le règlement du Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines, et il est par le présent règlement numéro 1015, **STATUÉ ET ORDONNÉ** ce qui suit :

ARTICLE 1 **OBJET**

Le présent règlement a pour objet de financer l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par une demande de permis en assujettissant certains travaux au paiement d'une contribution.

ARTICLE 2 **TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

ARTICLE 3 **TRAVAUX ASSUJETTIS**

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par la Ville est assujettie, entre autres, au paiement par le requérant au moment de l'étude d'une demande de permis, d'une contribution à l'égard des travaux suivants :

- 1° La construction d'un bâtiment où il y a une ou des unités de logement;
- 2° L'ajout d'une unité de logement;
- 3° Le réaménagement d'un bâtiment en lien avec un changement d'usage, même partiel, où l'ajout d'une ou des unités de logement est effectués.

Pour les fins du présent règlement, le mot « unité de logement » est défini comme suit :

Unité de logement : Suite servant ou destinée à servir de résidence ou de domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut généralement préparer et consommer des repas, dormir, qui comporte des installations sanitaires et qui est indépendante en ce sens où il est possible d'y accéder sans passer par le logement d'un tiers.

ARTICLE 4 TRAVAUX, ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

La contribution doit servir à financer la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure projeté parmi les suivantes, peu importe où il se trouve sur le territoire de la Ville, mais sous réserve qu'il soit requis pour desservir, en totalité ou en partie, les immeubles visés par un permis ou le certificat ainsi que leurs occupants et usagers :

- Les infrastructures visées par le *règlement numéro 1014 décrétant le remplacement des pompes de la station de pompage Gauthier afin de prolonger le réseau sanitaire pour répondre aux besoins liés à la croissance de la Ville et décrétant une dépense de 330 000 \$ et un emprunt du même montant pour en payer le coût* et ses amendements, le cas échéant ;
- Les infrastructures de captation, de traitement et de distributions d'eau potable;
- Les infrastructures de traitement des eaux usées.

L'estimation des investissements projetés pour lesdits infrastructures de captation, de traitement et de distribution d'eau potable et de traitement des eaux usées s'élevant à la somme de 22 000 000 \$.

ARTICLE 5 ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION ET RÈGLES APPLICABLES

Tous les travaux assujettis décrits à l'article 3 sont réputés être desservis, en totalité ou en partie, par les équipements ou infrastructures projetés aux termes de l'article 4 du présent règlement.

Pour l'année 2022, cette contribution équivaut à :

- 4 000 \$ par unité de logement desservie à la fois par les infrastructures de traitement des eaux usées et les infrastructures de captation, de traitement et de distribution d'eau potable.
- 1 333 \$ pour une unité de logement qui n'est desservie que par les infrastructures de captation, de traitement et de distribution d'eau potable.

Par la suite, le montant sera indexé annuellement au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation de la région de Montréal.

Nonobstant ce qui précède, le montant de la contribution équivaut à 1 500 \$ par unité de logement lorsque les travaux assujettis à l'article 3 :

- a) sont entérinés par une résolution du conseil municipal, adoptée avant le 11 janvier 2022, relative à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et situés en bordure d'une rue publique existante desservie par des infrastructures municipales;
- b) ont fait l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux ratifiée par le Conseil municipal avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 6 MODULATION DE LA CONTRIBUTION

Lorsqu'un demandeur de permis répond à un des critères ci-bas, il bénéficie d'une diminution de la contribution équivalente au pourcentage qui y est relié. Si un demandeur se qualifie pour plus d'un motif, alors, il pourra bénéficier de diminution de contribution pour plus d'un motif puisque ces diminutions sont cumulatives.

Modulation en fonction du nombre de cases de stationnement

Proportion des cases de stationnement aménagées à l'intérieur, au rez-de-chaussée ou dans un stationnement souterrain	Réduction
50 à 60 %	5 %
61 à 70 %	10 %
71 à 80 %	15 %
Plus de 80 %	20 %

Modulation en fonction des coûts de décontamination

Proportion des coûts réels des coûts des travaux de décontamination sur les coûts de construction déclarés.	Réduction
De 0 à 15 %	15 %
Plus de 15 %	25 %

ARTICLE 7 **ÉTABLISSEMENT D'UN FONDS DÉDIÉ**

Est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le « Fonds destinés au financement des infrastructures ou des équipements municipaux », au profit des travaux, équipements et infrastructures énumérés à l'article 4. Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

ARTICLE 8 **UTILISATION DU FONDS**

L'actif du fonds est destiné exclusivement au financement des dépenses relatives à la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructures projeté aux termes de l'article 4.

L'actif du fonds peut être utilisé par l'affectation de fonds équivalant aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de tout emprunt contracté aux fins de l'exécution des travaux visées par de telles dépenses.

ARTICLE 9 **ADMINISTRATION DU FONDS**

Le fonds est administré par le Conseil municipal. La comptabilité du fonds et l'enregistrement des engagements financiers qui lui sont imputables sont tenus par le trésorier de la Ville.

ARTICLE 10 **UTILISATION D'UN SURPLUS**

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la Ville entre les propriétaires des immeubles visés par les permis dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata, des montants payés.

Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le surplus est constaté.

ARTICLE 11 **EXONÉRATION**

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

- 1) 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).
- 2) 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).
- 3) À la reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit volontairement ou par un sinistre qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités d'habitation existant le jour précédent la destruction, conditionnellement à ce que les permis soient émis dans les douze (12) mois suivant la destruction.
- 4) À toute demande de permis visé à l'article 3 qui concerne un immeuble qui n'est pas ou ne sera pas desservi par le service d'aqueduc et/ou d'égout de la Ville aux termes des travaux visés par ledit permis;
- 5) À une demande de permis de construction visant l'aménagement d'un plus un logement intergénérationnel au sens du *Règlement de zonage numéro 860* et de ses amendements, à même un bâtiment existant;
- 6) À une demande de permis de construction visant l'aménagement d'une deuxième unité de logement, à même un bâtiment existant comportant seulement une unité de logement, lorsque la demande de permis de construction n'implique pas l'agrandissement du bâtiment;

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adoption du projet de règlement : 2022-01-25

Avis de motion : 2022-01-25

Consultation publique : N/A

Consultation écrite à partir du : 2022-01-26

Adopté le : 2022-03-08

Résolution numéro : 2022-03-115

Entrée en vigueur : 2022-03-23

Julie Boivin, mairesse

Geneviève Lazure, greffière