



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 905-23

RÈGLEMENT 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

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

RÉSOLU :

Avis de motion : 14 mars 2023

Adoption du projet de règlement : 14 mars 2023

Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :

CONSIDÉRANT QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger une contribution monétaire destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant d'une intervention visée par une demande de permis;

CONSIDÉRANT QUE des projets de constructions sont et seront déployés sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine et ces derniers, par leur nature intrinsèque et l'accroissement de la population qu'ils engendreront, généreront de nouveaux besoins en matière d'infrastructures et d'équipements municipaux;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Sainte-Catherine désire assujettir l'émission de certains permis de construction au paiement d'une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé pour le financement d'infrastructures et d'équipements municipaux, à court, moyen et long terme, qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 14 mars 2023 et que le règlement a été adopté à cette même séance.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 Terminologie

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

« **permis de construction** » : désigne tout permis délivré par la Ville visant la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant, que ce soit ou non suite à la conclusion d'une entente pour travaux municipaux ou dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble;

« **règlement** » : désigne le règlement numéro (905-23) et ses amendements;

« **requérant** » : désigne toute personne qui requiert l'obtention d'un permis de construction nécessaire à la réalisation d'un projet assujéti à la contribution prévue par le présent règlement;

« **unité de logement** » : désigne tout espace habitable, composé d'une ou plusieurs pièces, occupé par un seul ménage, accessible directement de l'extérieur ou par un vestibule ou corridor commun à plusieurs logements, comprenant des installations sanitaires complètes (toilette, lavabo et baignoire ou douche) ainsi que les installations et espaces nécessaires pour qu'une personne puisse y préparer un repas, y manger et y dormir;

« **Ville** » : désigne la Ville de Sainte-Catherine.

Article 3 Territoire visé

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Catherine.

Article 4 Application

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement numéro 2015-00 « règlement d'administration des règlements d'urbanisme » tel qu'amendé.

Article 5 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné font référence à ceux définis au règlement numéro 2015-00 « règlement d'administration des règlements d'urbanisme » tel qu'amendé.

Article 6 Travaux assujettis

La délivrance d'un permis de construction est assujettie au paiement, au préalable, par le requérant d'une contribution monétaire à l'égard des travaux suivants :

- a. La construction d'un nouveau bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel ;
- b. L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment résidentiel existant qui ajoute une ou plusieurs unités de logement ;
- c. La construction d'un nouveau bâtiment résidentiel en plusieurs phases.

Article 7 Délivrance des permis de construction

Aucun permis de construction pour des travaux assujettis au présent règlement ne peut être délivré si le requérant ne s'est pas conformé aux obligations prévues au présent règlement.

Article 8 Constitution du fonds

Le fonds est intitulé: « *Fonds destiné à financer l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipement municipaux* » (le « **Fonds** »).

Le Fonds est créé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement et est à durée indéterminée, destiné exclusivement à recueillir les contributions monétaires imposées et perçues aux termes du présent règlement ainsi que les intérêts qu'elles produisent.

Article 9 Contribution du fonds

La contribution monétaire du Fonds est calculée comme suit :

◇ Faible densité (moins de 30 logements/hectare)	5 000 \$ /logement
◇ Moyenne densité (entre 30 et 100 logements/hectare)	3 500 \$ /logement
◇ Forte densité (plus de 100 logements/hectare)	2 500 \$/logement

Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment résidentiel à la suite d'une démolition volontaire ou d'un sinistre, le nombre d'unités de logement ajouté est la différence entre le nombre d'unités de logement inscrit au rôle d'évaluation de la Ville la veille de la démolition ou du sinistre et le nombre d'unités de logement prévu à la demande de permis.

Article 10 Exclusions

L'exigence d'une contribution monétaire n'est pas applicable à l'égard des demandes suivantes :

- a. L'ajout d'une unité d'habitation accessoire attachée ou détachée à une habitation unifamiliale, qu'elle soit existante ou projetée;
- b. Une demande de permis pour un projet d'habitation pour des fins de logements sociaux ou abordables mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8);
- c. Une demande de permis d'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);

- d. Une demande de permis de toute école maternelle, élémentaire ou secondaire qui n'est pas visée par le paragraphe c. du présent article ;
- e. Une demande de permis d'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);
- f. Une demande de permis pour la reconstruction d'un bâtiment à la suite d'une démolition volontaire ou d'un sinistre et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement existant le jour précédant la démolition ou le sinistre, à la condition que le permis soit délivré dans les douze (12) mois de l'événement ;
- g. Toute demande de permis déposée préalablement à l'avis de motion du présent règlement donné lors d'une séance du conseil municipal.

Article 11 **Délivrance de permis**

Aucun permis de construction pour des travaux assujettis au présent règlement ne peut être délivré si le requérant ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux présentes.

Article 12 **Utilisation du fonds**

Le Fonds est destiné au financement et/ou au paiement de l'augmentation des frais d'exploitation 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 infrastructure municipaux visés à l'annexe A du présent règlement.

Ces infrastructures et équipements municipaux peuvent être destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également ou exclusivement les autres immeubles sur le territoire de la Ville.

Article 13 **Surplus du fonds**

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 ou certificat dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces immeubles. 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 14 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M. SYLVAIN BOUCHARD
MAIRE SUPPLÉANT

ME AUDREY-MAUDE PARISIEN
GREFFIÈRE

ANNEXE A

Travaux visant l'augmentation de la capacité des réseaux :

- Réseau d'aqueduc
- Réseau d'égout sanitaire
- Réseau d'égout pluvial
- Réseau d'éclairage de rue
- Réseau de voirie, incluant les aménagements routiers, cyclables et piétonniers, les ouvrages d'art, la gestion de la circulation et la signalisation

ESTIMÉ : 60 M\$

Travaux visant des modifications nécessaires découlant de l'augmentation ou la densification de la population :

- Mesures compensatoires visant à réduire les débordements des réseaux d'égout sanitaire ou combinés
- Réduction d'îlots de chaleur
- Tout équipement nécessaire aux travaux publics, sécurité publique

ESTIMÉ : 3 M\$

Bâtiments et équipements municipaux :

- Usine de filtration de l'eau potable
- Usine d'assainissement des eaux usées
- Postes de pompage
- Terrains pour nouvelles écoles
- Parcs municipaux
- Centre municipal / Bibliothèque
- Garage municipal

ESTIMÉ : 44 M\$

GRAND TOTAL ESTIMÉ : 107 M\$
