

RÈGLEMENT NUMÉRO 292

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** la Municipalité Des Coteaux est régie par le *Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre C-27.1) et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);
- ATTENDU QUE** le conseil municipal souhaite se prévaloir des dispositions de l'article 145.21. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) afin de prélever 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 rendu nécessaire en tout ou en partie par l'intervention visée aux demandes de permis assujettis;
- ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 janvier 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;
- ATTENDU QU'** une assemblée de consultation publique sur le projet de règlement a été tenue le 2 février 2023;

EN CONSÉQUENCE IL EST ORDONNÉ ET STATUÉ PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 292 CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « 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 ».

1.2 OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à financer 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.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité des Coteaux.

1.4 ADMINISTRATION

Le service de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'environnement est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INCOMPATIBILITÉ ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

À moins de déclaration contraire, lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement est incompatible avec tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

CHAPITRE III - DOMAINE D'APPLICATION

3.1 OBJET

La délivrance d'un permis de construction visé à l'article 3.2 est assujettie au paiement d'une contribution fixée à l'article 3.4 du présent règlement. Aucun permis de construction visant les fins prévues à l'article 3.2 ne peut être délivré avant que le requérant n'ait rempli les obligations prévues au présent règlement.

3.2 CATÉGORIES DE TRAVAUX VISÉS

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

- 1° la construction d'une unité 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, consistant dans le passage de tout usage prévu au règlement de zonage à un usage résidentiel.

Pour les fins du présent règlement, l'expression « unité de logement » est définie comme suit :

Unité de logement : Suite servant ou destinée à servir une résidence ou un 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. Les logements intergénérationnels ne sont pas considérés comme une unité de logement au sens du présent règlement.

3.3 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 Municipalité, mais sous réserve qu'il soit requis pour desservir, en totalité ou en partie, les immeubles visés par le permis ou le certificat ainsi que leurs occupants ou usagers.

Types d'infrastructures desservant uniquement les nouvelles unités de logement	Estimation	Année	Référence
Rachat des débits réservés auprès de la Régie d'assainissement des Coteaux	1 800 000 \$	2025	Entente intermunicipale concernant la Régie d'assainissement des Coteaux et remplaçant l'entente intermunicipale du 4 novembre 1993

Types d'infrastructures desservant toutes les unités de logement	Estimation	Année	Référence
Agrandissement de l'hôtel de ville pour l'aménagement/construction d'un nouveau centre communautaire	1 661 602 \$	2025	Programme fonctionnel et technique – Nouvelle salle communautaire 04 avril 2022 2937-22 Document final
Aménagement des parcs, mise à niveau des infrastructures de loisirs	3 524 700 \$	2025-2035	Plan directeur des parcs et espaces verts

3.4 ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION ET RÈGLES APPLICABLES

Tous les travaux assujettis sont réputés être desservis, en totalité ou en partie, par les équipements ou infrastructures projetés aux termes de l'article 3.3 du présent règlement.

La contribution est calculée comme suit en tenant compte d'un nombre estimé des données suivantes :

Nombre d'unités de logement existante au 16 janvier 2023	2 622
Nombre estimé de nouvelles unités de logement constructibles sur le territoire en fonction de la superficie disponible	1 249
Proportion des nouvelles unités de logement sur l'ensemble des unités de logement (en %)	32,27%

Contribution = Investissement total estimé des infrastructures desservant uniquement les nouvelles unités de logement + investissement au prorata estimé des infrastructures desservant toutes les unités de logement / 1 249 unités de logement (1 800 000 + ((1 661 602 + 3 524 700) x 32,27%) / 1 249

Pour chaque unité de logement visé à l'article 3.2, la contribution du requérant est de 2 781,12 \$ par unité de logement pour l'année 2023. Les contributions sont cumulatives.

Pour les immeubles mixtes étant compris aux unités d'évaluation, aucune unité supplémentaire n'est considérée relativement à la superficie commerciale constatée.

Les montants prévus pour la détermination d'une contribution sont indexés annuellement au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation de la région de Montréal.

CHAPITRE IV – GESTION DU FONDS

4.1 ÉTABLISSEMENT D'UN FONDS DÉDIÉ

Est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le « Fonds destiné à financer des infrastructures ou des équipements municipaux », au profit des travaux, équipements et infrastructures énumérés à l'article 3.3. Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

4.2 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 infrastructure projeté aux termes de l'article 3.3.

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 visés par de telles dépenses.

4.3 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.

4.4 UTILISATION D'UN SURPLUS

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour lesquelles 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 certificats 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.

4.5 EXONÉRATION

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

1) 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) 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) 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 requis soient émis dans les 12 mois suivants la destruction.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Sylvain Brazeau
Maire

Pamela Nantel
Directrice générale et greffière-trésorière

.... ADOPTÉE