



RÈGLEMENT 1324

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

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 19 avril 2022 à 19h, dans la salle du conseil municipal située au 1386, rue Dumouchel, Sainte-Adèle, lieu ordinaire des séances à laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum:

Madame Arielle Beaudin	Conseillère du district 2
Monsieur Alexandre Laganière	Conseiller du district 3
Monsieur Gaëtan Gagné	Conseiller du district 5
Monsieur David Huggins-Daines	Conseiller du district 6

Messieurs les conseillers Richard Allard et Jean-François Robillard sont absents pendant toute la durée de la séance.

sous la présidence de madame la mairesse Michèle Lalonde.

ATTENDU QUE la Ville doit financer l'ajout, l'agrandissement ou la modification de nombreuses infrastructures ou l'achat d'équipements municipaux rendus nécessaires en raison de sa croissance;

ATTENDU QUE l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à la Ville d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation au paiement d'une contribution monétaire pour des dépenses liées à l'accroissement des services municipaux liés à la croissance;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 21 février 2022 par monsieur le conseiller David Huggins-Daines;

LE CONSEIL MUNICIPAL décrète qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet

Le présent règlement a pour objet de 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.

ARTICLE 2 : Application

Le règlement s'applique à l'ensemble des immeubles reliés au réseau d'égout amenant au traitement des eaux à l'usine d'épuration Mont-Rolland.

ARTICLE 3 : Travaux assujettis

La délivrance d'un permis de construction ou certificat d'autorisation est assujettie au paiement par le requérant, au moment de la demande de 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 et ceci, excluant les logements accessoires à l'habitation unifamiliale;

3° La construction ou l'aménagement d'une suite non résidentielle sur un nouveau bâtiment ou dans un bâtiment existant ou son agrandissement, augmentant par conséquent le débit théorique.

ARTICLE 4 : Définition d'unité

Constitue une unité, un logement. Un logement est une pièce ou ensemble de pièces dans une habitation, 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.

Constitue une unité, un local où est effectué ou où il est prévu qu'il soit effectué un usage non résidentiel, qui rejette ou non des eaux usées et qui consomme ou non des eaux du réseau d'aqueduc.

Constitue une unité, un local appartenant à la classe commerciale « Hébergement (C-03) » au sens du *Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z*, chambre ou unité en location.

Ne sont pas des unités, les chambres individuelles d'une habitation collective au sens du *Règlement de zonage numéro 1314-2021-Z*

Toute suite non résidentielle dont le débit total quotidien en consommation ou en rejet est estimé à plus de 1620 l/j. est considéré comme un grand consommateur et constitue une unité additionnelle à l'atteinte de chaque plateau de 1620 l/j qu'elle rejette dans le réseau d'assainissement des eaux municipal. Ce calcul doit être effectué par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Parallèlement, dans le cas des grands consommateurs, est considéré comme une modification au nombre d'unités, l'agrandissement ou la modification d'un usage entraînant un changement au calcul de débit théorique.

ARTICLE 5 : Versement de la contribution

Tout demandeur d'un permis de construction ou certificat d'autorisation visé par le présent règlement doit verser, au moment de son émission, la contribution applicable en vertu du calcul du nombre d'unités.

La date de dépôt d'une demande substantiellement conforme et complète constitue la date de référence à laquelle le calcul de la contribution doit être effectué.

Advenant l'annulation d'une autorisation sans que soient réalisés les travaux aucun remboursement ne sera effectué. Les contributions versées sont conservées et un crédit sera appliqué à toute contribution subséquente qui devra être effectuée.

Aucun remboursement n'est effectué en cas de réduction du nombre d'unités. Toutefois, un crédit est conservé au dossier, l'unité supprimée pouvant être remise en place sans effectuer une nouvelle contribution.

ARTICLE 6 : 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 suivantes, qui desservent les immeubles visés à l'article 2;

Infrastructures pluviales, routières et de traitement des eaux usées incluant les subventions	
Gainage et réfection secteur Paysan	2 120 000 \$
Réfection rue Valiquette Nord	3 056 000 \$
Réfection Saint-Georges	410 000 \$
Réfection Valiquette sud et Maurice-Aveline	1 627 000 \$
Mise aux normes usine d'épuration Mont-Rolland - travaux	5 330 000 \$
Réfection route 117 et Pierre-Péladeau	11 020 000 \$

Phase I - Pentes 40-80	6 470 000 \$
Phase II - Pentes 40-80	3 790 000 \$
Phase III - Pentes 40-80	1 550 000 \$
Phase IV - Pentes 40-80	2 560 000 \$
Poste 117 Est	2 830 000 \$
Réfection Déversoir # 1	480 000 \$
Total des travaux :	44 373 000 \$
Subventions anticipées :	(20 728 083) \$
TOTAL ESTIME DU COUT DES TRAVAUX ASSUMES PAR LA VILLE :	23 644 917 \$

ARTICLE 7 : Calcul de la contribution

Étant donné que les coups de mise à niveau et les coups d’augmentation de la capacité du réseau d’infrastructure sont indissociables et qu’une part importante de cette mise à niveau est rendue nécessaire par la croissance de l’utilisation, ils doivent être répartis entre les immeubles existants et les nouveaux immeubles. La Ville établie donc à 20% la part du coût des travaux qui est imputable aux nouvelles unités.

20% du total estimé du coût des travaux assumés par la ville	4 728 983 \$
Nombre estimé de nouvelles unités qui seront construites sur la période de réalisation des travaux	891
Contribution par unité	5 308 \$

ARTICLE 8 : Établissement d’un fond dédié

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

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 projetés aux termes de l’article 6.

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.

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 9 : 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 requis soient émis dans les douze (12) mois suivants la destruction.
- 4) À la portion d'un bâtiment résidentiel ou mixte permettant la mise en place de logements abordables dans le cadre d'un programme de subvention d'un organisme public.

ARTICLE 10 : Durée de validité du calcul de la contribution

Le montant de la contribution présenté au présent règlement est en vigueur jusqu'à sa modification ou l'abrogation du présent règlement.

Le montant applicable est calculé au jour de dépôt d'une demande de permis de construction substantiellement complète.

ARTICLE 11 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

Avis de motion	21 février 2022
Adoption du projet	21 mars 2022
Consultation publique	5 avril 2022
Adoption du règlement	19 avril 2022
Certificat de conformité de la MRC	11 mai 2022
Entrée en vigueur	11 mai 2022

Signé à Sainte-Adèle, ce 16^e jour du mois de mai de l'an 2022.

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services
juridiques

CERTIFICAT D'APPROBATION
RÈGLEMENT 1324

En vertu de l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* :

« Règlement 1324 relatif au paiement d'une contribution pour financer en tout ou en partie une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux ».

Par le conseil	19 avril 2022
----------------	---------------

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services
juridiques