

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

RÈGLEMENT NUMÉRO 742-2023

RÈGLEMENT NUMÉRO 742-2023, SUR LES CONTRIBUTIONS MONÉTAIRES AUX INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

ATTENDU QUE l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ A-19.1)* autorise toute municipalité locale à adopter et à modifier toutes dispositions de la réglementation d'urbanisme relativement aux permis et certificats;

ATTENDU QUE Les articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ A-19.1)* autorisent toute municipalité locale à adopter un règlement sur délivrance d'un permis au paiement par le requérant 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 requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis.

ATTENDU QU' il est important pour la Municipalité de s'assurer de la qualité de vie de ces citoyens et la pérennité de ses services municipaux;

ATTENDU QUE la Municipalité désire assujettir l'émission de certains permis à une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé au financement, à court, moyen ou long terme, d'infrastructures et d'équipements municipaux dont les requérants de permis, ou leurs ayants droit, bénéficieront.

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a dûment été présenté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 octobre 2023;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : M. GAÉTAN LAVALLÉE
APPUYÉ PAR : M. ALEXANDRE MANTHA

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS SUITE AU VOTE :

Que la Municipalité de Saint-Calixte adopte le présent règlement à toutes fins que de droit et qu'il soit décrété, statué et ordonné ce qui suit par le présent règlement ;

ARTICLE 1 : Le préambule du présent de règlement fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 : OBJET

Le présent règlement a pour objet d'assujettir l'émission des permis, pour les travaux décrits à l'article 11 ci-après, au paiement d'une contribution monétaire dans le but de 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 des services municipaux.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE VISÉ

L'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Calixte. Le périmètre urbain est défini au règlement de Zonage no. 722-2023 en vigueur.

ARTICLE 4 : TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans le règlement de zonage no. 722-2023. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

Pour les fins du présent règlement, le mot « unité » se définit comme suit :

UNITÉ

Espace habitable (logement), composé d'une ou plusieurs pièces, accessible directement de l'extérieur par un vestibule ou un corridor commun à plusieurs unités de logement, comprenant des installations sanitaires complètes (toilette, lavabo, baignoire ou douche) ainsi que des installations et espaces nécessaires pour qu'une personne puisse y préparer un repas, y manger et y dormir OU un espace commercial, composé d'une ou plusieurs pièces pour y exercer un usage commercial, sans pouvoir y dormir OU un espace industriel, composé d'une ou plusieurs pièces pour y exercer un usage para-industrielle ou industriel, sans pouvoir y dormir.

ARTICLE 5 : RESPONSABLE

Le directeur du service de l'urbanisme et les inspecteurs sont les fonctionnaires désignés pour l'application du présent règlement.

ARTICLE 6 : CATÉGORIE DE CONSTRUCTION

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle construction nécessitant la délivrance d'un permis de construction, conformément au règlement sur le Permis et Certificats no. 725-2023 en vigueur;

ARTICLE 7 : FOND DE CONTRIBUTION MONÉTAIRE

Le « Fonds destiné à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux » sera créé au profit des travaux équipements municipaux et infrastructures énumérés à l'article 11.

ARTICLE 8 : TRAVAUX ASSUJETTIS

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

- a) La construction ou la transformation d'un bâtiment principal du groupe « habitation (H) », qui comprend l'ajout d'une unité;
- b) La construction ou la transformation d'un bâtiment principal du groupe « commerce (C) » ou « récréation (R) » ou para-industrielle « PI », qui comprend l'ajout d'une superficie de plancher;
- c) La construction ou la transformation d'un bâtiment principal mixte, qui comprend l'ajout d'une unité et/ou d'une superficie de plancher.
- d) La construction ou la transformation d'un bâtiment en projet intégré ou en P.P.C.M.O.I., qui comprend l'ajout d'une unité et/ou d'une superficie de plancher.

ARTICLE 9 : EXCLUSIONS

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

- a) L'ajout d'une unité complémentaire de type « logement intergénérationnel » à une habitation unifamiliale;
- b) Une demande de permis en zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1);
- c) Une demande de permis pour un projet d'habitation pour des fins de logements sociaux ou abordables mis en oeuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, c. S-8);
- d) Une demande 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), une demande d'un établissement scolaire ou une demande 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);

- e) La reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit volontairement ou par un sinistre et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités existantes le jour précédant la destruction, à la condition que les permis requis soient délivrés dans les douze (12) mois suivant la destruction.

Aucune contribution monétaire ne sera exigée pour toute demande de permis complète et déposée préalablement à l'avis de motion du présent règlement donné lors d'une séance du conseil municipal.

ARTICLE 10 : TRAVAUX, INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX PROJÉTÉS

La contribution monétaire doit servir à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification des infrastructures et des équipements municipaux, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la Municipalité identifié à l'article 11.

Ces infrastructures ou 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.

ARTICLE 11 : INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX IDENTIFIÉS PAR CATÉGORIE

Catégorie 1 : Travaux visant les ouvrages existants et projetés de :

- Production d'eau potable;
- Distribution d'eau potable;
- Traitement et pompage d'eaux usées;

Catégorie 2 : Travaux visant l'augmentation de la capacité de desserte :

- Réseau d'aqueduc;
- Réseau d'égout sanitaire;
- Réseau d'égout pluvial;
- Équipements complémentaires;

Catégorie 3 : Travaux visant des modifications nécessaires découlant de l'augmentation et la densification de la population ou le vieillissement des équipements :

- Mesures compensatoires visant à respecter les normes environnementales;
- Géométrie et sécurité routière;
- Aménagement piétonnier;
- Tous équipements nécessaires aux travaux publics pour l'entretien général des réseaux d'égout et d'aqueduc existants;

Pour ces trois catégories, les bâtiments destinés aux éléments cités sont implicitement inclus, cependant ils ne comprennent pas le matériel roulant dont la durée de vie utile prévue est inférieure à sept ans, ni les équipements informatiques.

ARTICLE 12 : ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION MONÉTAIRE ET DES RÈGLES APPLICABLES

La contribution monétaire est calculée comme suit :

- 1 250 \$ par ajout d'une unité relié à aucun service municipal;
- 2 500 \$ par ajout d'une unité relié au réseau d'aqueduc;
- 5 000 \$ par ajout d'une unité relié aux réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 10 \$ par mètre carré de superficie de plancher, pour l'agrandissement d'une unité d'un bâtiment principal, relié aux réseaux d'aqueduc et d'égout;

Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit volontairement ou à la suite d'un sinistre, le nombre d'unités ajouté est la différence entre le nombre d'unités inscrit au rôle d'évaluation la veille de la démolition ou du sinistre et le nombre d'unités prévu à la demande de permis.

Pour un bâtiment comprenant une mixité d'usages, la contribution monétaire est calculée selon le total des contributions exigibles.

ARTICLE 13 : MODALITÉ DE PAIEMENT

La contribution monétaire doit être payée en totalité avant la délivrance du ou des permis assujettis.

Dans le cas où la contribution d'un immeuble résidentiel est en Projet intégré ou en P.P.C.M.O.I., le requérant du permis pourra pourvoir au paiement de celle-ci selon le nombre d'unités construites à chacune des phases.

ARTICLE 14 : UTILISATION DU FONDS

Le fonds est destiné au financement et au remboursement des dépenses relatives à la construction, l'installation, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de toute infrastructure municipale ou à l'acquisition de tous équipements municipaux visés par l'article 11 du présent règlement.

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.

Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants.

ARTICLE 15 : SURPLUS DU FONDS

Dans le cas où la Municipalité 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 munici-

palité 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 relativement à chacun de ces immeubles.

ARTICLE 16 : 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 Municipalité.

ARTICLE 17 : L'Annexe « A » fait partie intégrante du présent règlement;

ARTICLE 18 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-CALIXTE CE 13^E JOUR DE NOVEMBRE 2023.

Original signé

MICHEL JASMIN, MAIRE

Original signé

MATHIEU-CHARLES LEBLANC, DIRECTEUR GÉNÉRAL

Procédures :

Avis de motion : 16 octobre 2023

Projet de règlement : 16 octobre 2023

Consultation publique : 8 novembre 2023

Adoption du règlement : 13 novembre 2023

Avis de promulgation et entrée en vigueur : 13 décembre et 14 décembre 2023

ANNEXE « A » : INVESTISSEMENTS PROJETÉS PAR ZONES DU SECTEUR D'APPLICATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Investissements projetés par zones du secteur d'application de la contribution financière (basé sur le PTI 2024-2026)

Secteur du périmètre urbain	Investissements projetés
Réfection de la route 335	10 000 000 \$
Réfection de l'usine d'épuration	7 000 000 \$
Agrandissement de l'usine de filtration	4 500 000 \$
Agrandissement de la réserve d'eau potable et de la conduite d'amenée	3 000 000 \$
Implantation d'une nouvelle conduite amenée	1 000 000 \$
Secteur hors du périmètre urbain	Investissements projetés
Réseau routier	15 000 000 \$
TOTAL	40 500 000 \$