

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

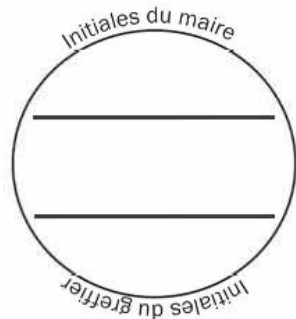
RÈGLEMENT 935-22

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LE PAIEMENT D'UNE
CONTRIBUTION À LA CROISSANCE LORS DE LA DÉLIVRANCE
D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION NEUVE OU DE LOTISSEMENT**

France Fortier, mairesse

Audrey Beaulieu, greffière adjointe substitut

Avis de motion : le 13 décembre 2022
Dépôt du projet de règlement : le 13 décembre 2022
Adoption du règlement : le 20 décembre 2022
Avis de promulgation donné le : le 21 décembre 2022



N° de résolution ou annotations

- CONSIDÉRANT** qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement 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;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de préciser la nature des infrastructures et des équipements municipaux visés pour l'application du présent règlement;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné le 13 décembre 2022;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement a été présenté le 13 décembre 2022;
- CONSIDÉRANT** qu'une copie du projet de règlement a été remise à chacun des membres du conseil au moins deux (2) jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture ;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement était disponible pour consultation deux (2) jours juridiques avant la présente séance et à la disposition du public dès le début de cette séance ;
- CONSIDÉRANT** qu'il est mentionné que le présent règlement a pour objet d'établir le paiement d'une contribution de croissance lors de la délivrance d'un permis de construction neuve ou de lotissement ;
- PAR CONSÉQUENT** il est proposé et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété comme suit :

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO

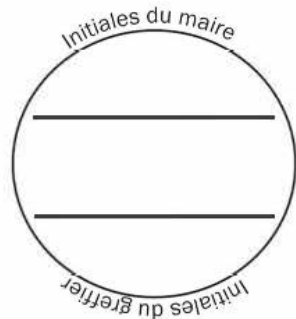
Le présent règlement porte le numéro 935-22 et le titre suivant : Règlement établissant le paiement d'une contribution à la croissance lors de la délivrance d'un permis de construction neuve ou de lotissement ;

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval.



N° de résolution ou annotations

ARTICLE 4 TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis 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;
- 3° Le réaménagement d'un bâtiment en lien avec un changement d'usage, même partiel, consistant dans le passage de l'une des 5 catégories suivantes vers l'usage « Habitation » :
 - i. Commerce de détail, de restauration ou de divertissement et services personnels;
 - ii. Bureaux d'affaires et services professionnels;
 - iii. Commerce d'hébergement ou de lieu de réunion;
 - iv. Institutionnel;
 - v. Industrie, commerces en gros, services para-industriels et services automobiles.
- 4° La construction d'un commerce ou d'une industrie.

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

ARTICLE 5 TRAVAUX, ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

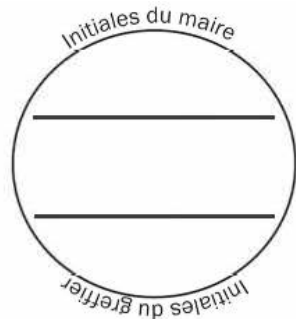
La contribution doit servir à financer la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure projeté parmi les suivantes, peu importe où il se trouve sur le territoire de la Ville mais sous réserve qu'il soit requis pour desservir, en totalité ou en partie, les immeubles visés par le permis ou le certificat ainsi que leurs occupants ou usagers. L'annexe 1 présente la liste des équipements et des infrastructures projetés.

ARTICLE 6 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 5 et présenté à l'annexe 1 du présent règlement.

La contribution est calculée comme suit en tenant compte d'un nombre estimé des données suivantes (voir annexe 2 pour le détail du calcul):

Contribution = Investissement total estimé X 20,85 % / 938 unités de logement



N° de résolution ou annotations

Pour chaque unité de logement visé à l'article 4 aux points 1, 2 et 3, la contribution du requérant est de 5 000 \$ pour l'année 2022 et 2023 sauf dans les cas suivants :

- i) Immeuble 2 à 5 logements : 2 500 \$ par logement
- ii) Immeuble 6 logements et plus : 3 000 \$ par logement

Pour chaque construction d'un commerce ou d'une industrie visée à l'article 4 au point 4 le montant sera de 8 000 \$ pour l'année 2022 et 2023.

Par la suite, le montant sera indexé annuellement au 1er janvier de chaque année à partir de l'exercice 2024 selon l'indice des prix à la consommation de la région de Québec.

ARTICLE 7 ÉQUIPEMENTS ET USAGES NON VISÉS

Les équipements municipaux visés par le paiement d'une contribution ne comprennent pas le matériel roulant dont la durée de vie utile prévue est inférieure à sept (7) ans, ni les équipements informatiques.

La contribution destinée aux fonds liés à la croissance ne peut être utilisée pour le bénéfice du budget opérationnel.

ARTICLE 8 DELIVRANCE DES PERMIS

Aucun permis de construction neuve ou de lotissement ne peut être délivré avant que le requérant n'ait rempli les obligations prévues au présent règlement.

ARTICLE 9 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le conseil désigne de façon générale le directeur général, le directeur des travaux publics, la directrice des finances ainsi que le directeur de l'aménagement du territoire à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement.

ARTICLE 10 EXCLUSIONS

Ne sont pas visés par le présent règlement, les projets de construction autorisés par résolution ou règlement du conseil ou selon un protocole d'entente avec promoteur signé préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

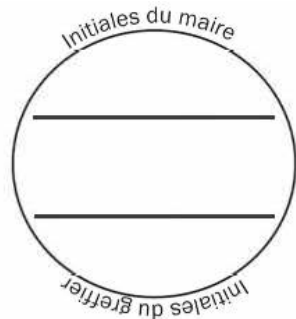
Les demandes de permis de démolition et de reconstruction ne sont pas assujetties au paiement d'une contribution de croissance.

Aucun frais de croissance ne sera exigé pour tout permis de construction neuve ou de lotissement émis préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 11 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 5 et se retrouvant à l'annexe 1. Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

ARTICLE 12 UTILISATION DU FONDS



N° de résolution ou annotations

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 5 et présenté à l'annexe 1.

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 13 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 la trésorière de la Ville.

ARTICLE 14 UTILISATION D'UN SURPLUS

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 municipalité entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou les certificats dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces immeubles.

ARTICLE 15 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.

ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 20^e jour du mois de décembre 2022.

La mairesse,

La greffière adjointe substitut,

France Fortier

Audrey Beaulieu