



SAINTE-JULIE

AVIS PUBLIC

Entrée en vigueur

AVIS est donné par la soussignée que le conseil municipal, à une séance ordinaire tenue le 15 août 2023, adoptait le règlement suivant :

- **Règlement 1284** visant l'imposition de contributions destinées au financement en tout ou en partie de dépenses liées aux infrastructures et équipements municipaux.

Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication et est actuellement déposé sur le site Internet de la Ville de Sainte-Julie, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

DONNÉ À SAINTE-JULIE, ce 21 août 2023.

Nathalie Deschesnes, avocate
Greffière

Publication : Babillard de l'hôtel de ville et site Internet de la Ville de Sainte-Julie le 21 août 2023.



SAINTE-JULIE

RÈGLEMENT 1284

| | |
|---------------------|------------|
| Avis de motion | 2023-07-04 |
| Projet de règlement | 2023-07-04 |
| Adoption | 2023-08-15 |
| Entrée en vigueur | 2023-08-21 |

VISANT L'IMPOSITION DE CONTRIBUTIONS DESTINÉES AU FINANCEMENT EN TOUT OU EN PARTIE DE DÉPENSES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

ATTENDU 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;

ATTENDU QUE les besoins en matière d'infrastructures et équipements municipaux induits par les nouveaux développements immobiliers génèreront d'importants investissements de la part de la Ville de Sainte-Julie;

ATTENDU la volonté du conseil municipal d'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 qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux;

ATTENDU QUE la Ville de Sainte-Julie a établi le montant de la contribution monétaire prévue au présent règlement en fonction d'une estimation du coût estimé des infrastructures et équipements municipaux qui sont destinés à être financés en totalité ou en partie par le fonds et du nombre de nouveaux logements qui sont susceptibles de rendre nécessaire une prestation accrue de services municipaux;

ATTENDU QUE ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire tenue le 4 juillet 2023, résolution 23-299;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I – DÉFINITIONS, OBJET ET APPLICATION

Article 1. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Julie.

Article 2. Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

« **Permis de construction** » : Permis délivré par le Service de l'urbanisme visant la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment existant, que ce soit ou non à la suite de la conclusion d'une entente pour travaux municipaux.

« **Requérant** » : Toute personne qui requiert l'obtention d'un permis de construction nécessaire à la réalisation d'un projet assujetti à la contribution prévue par le présent règlement.

« **Unité de logement** » : Local d'habitation (suite) servant ou destiné à servir de résidence, de domicile ou de lieu d'hébergement provisoire à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir, qui comporte des installations sanitaires.

« **Ville ou Municipalité** » : Désigne la ville de Sainte-Julie.

Article 3. Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance de permis de construction au paiement par le requérant, d'une contribution destinée à financer tout ou partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat.

SECTION II – CONSTITUTION ET RÈGLES DE CONTRIBUTION AU FONDS

Article 4. À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, la Ville crée le fonds intitulé « Fonds de redevances de financement en tout ou en partie des dépenses liées aux infrastructures et équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux (Fonds de redevances) ».

Article 5. Le fonds est créé pour une durée indéterminée et est destiné exclusivement à recueillir les contributions monétaires imposées et perçues aux termes du présent règlement ainsi que les intérêts qu'elles produisent.

Article 6. La délivrance d'un permis de construction est assujettie au paiement préalable, par le requérant, d'une contribution de 2 500 \$ pour chaque nouveau logement ajouté dans le cadre de la réalisation des interventions suivantes :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel, sauf pour un bâtiment construit à la suite de la démolition d'un bâtiment existant sur le même lot et sans ajout de logement;
- 2° L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant;
- 3° La construction d'un nouveau bâtiment principal en plusieurs phases.

Ne sont pas assujetties à la contribution les interventions qui visent des bâtiments découlant d'une entente pour travaux municipaux autorisés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 7. 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. Nonobstant ce qui précède, sont exemptées du paiement de la contribution :

- 1° Les unités de logement se qualifiant de logements sociaux ou abordables selon les normes applicables par un programme ou un règlement municipal, provincial ou fédéral ou une société d'État d'un des paliers de gouvernement qui précède.
- 2° La construction ou l'aménagement d'un logement complémentaire à usage familial au sens du règlement de zonage.
- 3° La construction de logements dont le requérant est un organisme à but non lucratif, un Office municipal d'habitation ou une coopérative.

SECTION III – UTILISATION DU FONDS

Article 9. Le fonds est destiné 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 municipaux visés à l'annexe A du présent règlement.

Article 10. La contribution versée au fonds peut servir à financer en tout ou en partie des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis de construction en question, y compris les occupants ou les usagers d'un tel

immeuble, mais également d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la Ville.

- Article 11. Le fonds peut être utilisé pour financer des projets prévus à l'annexe A du présent règlement.
- Article 12. Le fonds peut être utilisé par l'affectation des fonds 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.
- Article 13. 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 certificats 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.

SECTION IV – MODALITÉS DE PAIEMENT

- Article 14. Une redevance est calculée en fonction de la somme exigible au jour de l'émission du permis de construction.
- Article 15. Dans l'éventualité où une redevance a été versée préalablement à la délivrance d'un permis de construction et que le projet est subséquemment modifié de telle sorte qu'une demande modifiée pour la délivrance d'un permis de construction est déposée et que la distribution des logements varie sur le même terrain, le calcul de la redevance est révisé conformément au contenu du chapitre II à la date du dépôt de la demande modifiée, afin de tenir compte du nombre ajusté de logements projetés. Dans tous les cas, le montant du remboursement ne peut excéder la redevance initialement payée.
- Article 16. Dans l'éventualité où une redevance a été versée et que le permis de construction est subséquemment révoqué ou annulé de telle sorte, le cas échéant, que le bâtiment doit être démolé, en totalité ou en partie, le montant de la redevance est remboursé sans intérêts au détenteur du permis ainsi annulé ou révoqué dans les 90 jours de cette date ou, dans l'éventualité où cette annulation ou révocation découle d'un jugement, dans les 30 jours de la date où ce dernier passe en force de chose jugée. Le remboursement est ajusté, le cas échéant, en fonction du nombre de logements ainsi démolis par rapport au montant de la redevance initialement payée, sans jamais excéder ce montant.

SECTION V – DISPOSITIONS FINALES

- Article 17. Le conseil municipal désigne le directeur général, le directeur du Service de l'urbanisme ainsi que le chef de division, permis et inspection à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement.
- Article 18. Le conseil pourra également désigner par résolution toute autre personne pour les remplacer ou les assister.

SECTION VI – ENTRÉE EN VIGUEUR

- Article 19. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce seizième (16^e) jour du mois d'août de l'an deux mille vingt-trois (2023).

(s) Mario Lemay

Mario Lemay
Maire

(s) Nathalie Deschesnes

Nathalie Deschesnes
Greffière



SAINTE-JULIE

ANNEXE A

Liste des dépenses prévues liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant des interventions visées

| INFRASTRUCTURES VISÉES | ESTIMÉ |
|---|----------------------|
| CATÉGORIE A: | |
| INFRASTRUCTURES OU ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS, SPORTIFS, COMMUNAUTAIRES, CULTURELS ET DE LOISIRS | |
| Ajout de panneaux d'affichage électroniques | 265 770 \$ |
| Réaménagement de parcs et places | 8 021 737 \$ |
| Parc Edmour-J.-Harvey | |
| Parc Jordi-Bonet | |
| Parc Joseph-Véronneau | |
| Parc Armand-Frappier | |
| Parc de l'Érablière | |
| Parc des Étangs-Antoine-Charlebois | |
| Place du Parvis | |
| Gymnase communautaire | 3 450 000 \$ |
| Parc de planche à roulettes | 2 110 000 \$ |
| Ajout d'infrastructures récréatives cyclables | 300 000 \$ |
| Réaménagement de terrains de baseball | 750 000 \$ |
| Patinoire réfrigérée couverte | 6 200 000 \$ |
| Plateau de parkours | 670 000 \$ |
| Forêt nourricière – Mise en valeur | 183 332 \$ |
| Sous-total | 21 950 839 \$ |

| INFRASTRUCTURES VISÉES | ESTIMÉ |
|---|----------------------|
| CATÉGORIE B: | |
| INFRASTRUCTURES OU ÉQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS, DE TRANSPORT ET D'HYGIÈNE DU MILIEU | |
| Ajout, modification et adaptation des infrastructures de mobilité active | 18 135 900 \$ |
| Réaménagement de voies de circulation | 4 982 500 \$ |
| Ajouts, renouvellement ou mise aux normes des réseaux d'aqueduc et d'égouts (capacité, rétention et rejets) | 11 190 650 \$ |
| Sous-total | 34 309 050 \$ |
| TOTAL DES INVESTISSEMENTS | 56 259 889 \$ |
| MODALITÉS DE RÉPARTITION | |
| Nombre total de logements à Sainte-Julie | 11 425 |
| Estimé conservateur du développement futur (nombre de log.) – horizon 2030 | 1 843 |
| Part attribuable au développement en % | 13.9 % |
| Part attribuable au développement en \$ | 7 793 980 \$ |
| Montant de la redevance (par logement) | 4 050 \$ |

Malgré le montant de la redevance établi à 4 050 \$ selon le calcul en fonction des paramètres de la présente annexe, celle-ci réduite à 2 500 \$ par logement.