



Notre - Dame -
de-l'Île-Perrot

RÈGLEMENT NUMÉRO 586

RÈGLEMENT CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER TOUT OU EN PARTIE DES DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

AVIS DE MOTION :	2024-10-330
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	2024-11-358
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	Le 3 décembre 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	2024-12-385
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	Le 15 janvier 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	Le 15 janvier 2025

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), il est possible pour une municipalité d'exiger une contribution financière liée à l'ajout, à 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 la Ville désire assujettir l'émission de permis de construction pour toute réalisation de travaux sur un immeuble générant une nouvelle unité d'habitation ou de logement, à une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé au financement, à court, moyen ou long terme, d'infrastructures et équipements municipaux;

ATTENDU QUE la Ville souhaite fixer le montant de la contribution monétaire pour toute réalisation de travaux sur un immeuble générant une nouvelle unité d'habitation ou de logement, en fonction des coûts des infrastructures et équipements municipaux, peu importe où ils se trouvent dans la municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE la mise en place de nouveaux aménagements, de nouveaux équipements et de nouvelles infrastructures composant les services municipaux est essentielle afin de maintenir une qualité de vie auprès des citoyennes et citoyens de la Ville suivant le développement immobilier important sur le territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 8 octobre 2024 et que le projet de règlement a été adopté à cette même séance.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

DÉFINITIONS

Article 2

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

« **requérant** » Toute personne qui requiert l'obtention d'un permis ou d'un certificat nécessaire à la construction d'un projet assujetti à la contribution prévue par le présent règlement.

« **unité de logement** » Une ou plusieurs pièces contenant des commodités d'hygiène, de chauffage ou de cuisson et servant de résidence, excluant un motel, hôtel, pension, roulotte ou remorque.

« **Ville** » Désigne la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

« **construction neuve** » Toute réalisation de travaux sur un immeuble générant une nouvelle unité d'habitation ou de logement, y compris celles ajoutées à un bâtiment existant, à l'exclusion de tout logement social ou abordable.

APPLICATION

Article 3

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

CONSTITUTION DU FONDS

Article 4

Le fonds « Frais de croissance au développement des infrastructures et des équipements municipaux » est créé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement (ci-après « **Fonds** »).

Le Fonds est créé pour une durée indéterminée et est composé des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

CONTRIBUTION AU FONDS

Article 5

Le paiement par le requérant d'une contribution destinée au Fonds est assujéti à toutes les nouvelles demandes de permis de construction neuve ou de certificat d'autorisation, tant pour les projets résidentiels, commerciaux, qu'industriels, à l'exclusion de tout logement social ou abordable.

Les demandes de permis de démolition et de reconstruction ne sont pas assujétiées au paiement d'une telle contribution. Par ailleurs, si le projet de reconstruction a pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement, le paiement sera exigible pour toutes les unités supplémentaires.

RÈGLES ÉTABLISSANT LE MONTANT DE LA CONTRIBUTION

Article 6

Le requérant doit payer la contribution établie à l'Annexe A du présent règlement et qui est liée au Fonds par unité de logement et/ou de résidence, ainsi que par unité équivalente de commerce et d'industrie qu'il entend réaliser. Le nombre d'unités équivalent pour les catégories d'immeubles commerciales et industrielles est déterminé selon la valeur estimée de la construction telle que déposée lors d'une demande de permis de construction divisée par l'évaluation moyenne uniformisée des résidences, d'un logement (incluant condominium), telle qu'elle apparaît au plus récent sommaire du rôle de la Ville.

Les contributions seront ajustées à la suite du dépôt du certificat des évaluateurs confirmant la valeur de l'évaluation des travaux de construction, le tout selon le même calcul et en tenant compte d'une valeur uniformisée.

DÉLIVRANCE DES PERMIS

Article 7

Aucun permis de construction pour des travaux assujétiés au présent règlement ne peut être délivré si le requérant ne s'est pas conformé aux obligations prévues au présent règlement.

UTILISATION DU FONDS

Article 8

Le Fonds est destiné au financement des dépenses relatives à la création, à l'aménagement, au réaménagement, à la mise à niveau, à l'ajout, à l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure visé à l'annexe A laquelle fait partie intégrante du présent règlement.

La contribution versée au Fonds peut servir à financer 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, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

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, si nécessaire.

ÉQUIPEMENT ET USAGE NON VISÉ

Article 9

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 ans, ni les équipements informatiques.

La contribution destinée au Fonds lié à la croissance ne peut être utilisée pour le bénéfice du budget opérationnel.

UTILISATION D'UN SURPLUS

Article 10

En cas de surplus, ceux-ci pourront être utilisés pour la réfection ou l'amélioration de l'infrastructure ou de l'équipement aux fins de laquelle la contribution a été exigée. 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 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.

APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 11

Le Conseil municipal désigne le directeur général et la directrice du Service de l'urbanisme à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement.

Le Conseil municipal peut également désigner par résolution toute autre personne pour les remplacer ou les assister.

Article 12

Pour l'application du présent règlement, la Ville établit une estimation des coûts pour tout ajout, agrandissement ou modification destiné à être financé en tout ou en partie au moyen d'une contribution laquelle estimation peut porter sur une catégorie d'infrastructures ou d'équipements, le tout étant plus amplement détaillé à l'annexe A du présent règlement.

Le montant de l'estimation est rendu public au même moment que l'avis visé en application des articles 122 et 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 13

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Danie Deschênes, mairesse

Catherine Fortier-Pesant, greffière

ANNEXE A

SECTEUR OUEST - Ave Forest & rues Pinacle et Huot				
PROJET D'IMMO NDIP	VALEUR ESTIMÉS DES TRAVAUX PAYÉS PAR NDIP	VALEUR RÉSIDUELLE APRÈS SUBVENTION	NB TOTAL DE FUTURES UNITÉS CONCERNÉES PAR LE PROJET D'IMMO	CONTRIBUTION/UNITÉ DE LOGEMENT PROJÉTÉES
Agrandissement de l'usine d'épuration de VIP	4 300 000,00 \$	4 300 000,00 \$	1412	3 045,33 \$
Agrandissement de la REIP	3 520 000,00 \$	3 520 000,00 \$	5747	612,49 \$
COÛT DE LA REDEVANCE DE DÉVELOPPEMENT À PAYER PAR UNITÉ DE LOGEMENT				3 657,82 \$

SECTEUR CENTRE - Bassin versant du PP8				
PROJET D'IMMO NDIP	VALEUR ESTIMÉS DES TRAVAUX PAYÉS PAR NDIP	VALEUR RÉSIDUELLE APRÈS SUBVENTION	NB TOTAL DE FUTURES UNITÉS CONCERNÉES PAR LE PROJET D'IMMO	CONTRIBUTION/UNITÉ DE LOGEMENT PROJÉTÉES
Construction d'un bassin de rétention d'eau sanitaires à PP8 - Gestion des surverses	1 165 100,00 \$	1 165 100,00 \$	2880	404,55 \$
Remplacement des pompes de PP0 pour atteindre le débit de conception	386 500,00 \$	386 500,00 \$	4335	89,16 \$
Agrandissement de la REIP	3 520 000,00 \$	3 520 000,00 \$	5747	612,49 \$
COÛT DE LA REDEVANCE DE DÉVELOPPEMENT À PAYER PAR UNITÉ DE LOGEMENT				1 106,20 \$

SECTEUR EST & SUD - Tout le territoire de la ville sauf secteur Ouest et bassin versant de PP8				
PROJET D'IMMO NDIP	VALEUR ESTIMÉS DES TRAVAUX PAYÉS PAR NDIP	VALEUR RÉSIDUELLE APRÈS SUBVENTION	NB TOTAL DE FUTURES UNITÉS CONCERNÉES PAR LE PROJET D'IMMO	CONTRIBUTION/UNITÉ DE LOGEMENT PROJÉTÉES
Remplacement des pompes de PP0 pour atteindre le débit de conception	386 500,00 \$	386 500,00 \$	4335	89,16 \$
Agrandissement de la REIP	3 520 000,00 \$	3 520 000,00 \$	5747	612,49 \$
COÛT DE LA REDEVANCE DE DÉVELOPPEMENT À PAYER PAR UNITÉ DE LOGEMENT				701,65 \$

ANNEXE B

ANNEXE B – DÉLIMITATION DES SECTEURS

