

RÈGLEMENT NO 0948-000

RÈGLEMENT ASSUJETTISANT
L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION AU PAIEMENT D'UNE
CONTRIBUTION DESTINÉE A FINANCER
EN TOUT OU EN PARTIE TOUTE DÉPENSE
LIÉE A L'AJOUT, LA MISE A NIVEAU,
L'AGRANDISSEMENT OU LA
MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU
D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX
NÉCESSAIRES AU CONTRÔLE DES
DÉBORDEMENTS DU RÉSEAU D'ÉGOUT
SANITAIRE ET CRÉATION D'UN FONDS
DÉDIÉ À CETTE FIN

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1.-	Objet et définitions	3
ARTICLE 2.-	Territoire d'application.....	3
ARTICLE 3.-	Délivrance d'un permis et travaux assujettis	4
ARTICLE 4.-	Infrastructures et équipements.....	4
ARTICLE 5.-	Établissement de la contribution et modalités	4
ARTICLE 6.-	Contribution maximale et modalités de paiement.....	4
ARTICLE 7.-	Constitution et administration du fonds	5
ARTICLE 8.-	Utilisation du fonds.....	5
ARTICLE 9.-	Utilisation d'un surplus	5
ARTICLE 10.-	Exclusions.....	5
Annexe 1	Infrastructures et équipements et estimations	

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0948-000

**RÈGLEMENT ASSUJETTISSANT L'ÉMISSION
D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AU
PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE A
FINANCER EN TOUT OU EN PARTIE TOUTE
DÉPENSE LIÉE A L'AJOUT, LA MISE A NIVEAU,
L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION
D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS
MUNICIPAUX NÉCESSAIRES AU CONTRÔLE
DES DÉBORDEMENTS DU RÉSEAU D'ÉGOUT
SANITAIRE ET CRÉATION D'UN FONDS DÉDIÉ À
CETTE FIN**

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro AM-15170/22-05-17 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 17 mai 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1.- OBJET ET DÉFINITIONS

Le présent règlement a pour objet d'assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution dans le but de financer en tout ou en partie une dépense liée à l'ajout, la mise à niveau, à l'agrandissement ou à la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux destinés à contrôler ou diminuer les débordements d'eaux usées non traitées aux milieux récepteurs.

À cet effet, le présent règlement a également pour objet de constituer un fonds destiné à financer les infrastructures ou équipements en matière d'hygiène du milieu concernant les égouts sanitaires et combinés, ainsi que les ouvrages d'assainissement.

Aux fins du présent règlement sont définis les termes suivants :

- Immeuble résidentiel : tout bâtiment principal destiné à un usage résidentiel exclusivement ou à plus de 75 % de sa superficie de plancher habitable
- Immeuble non résidentiel : Tout bâtiment principal qui ne répond pas à la définition d'un immeuble résidentiel, à l'exclusion d'un bâtiment accessoire.

Logement : Espace habitable, composé d'une ou plusieurs pièces, occupé par un seul ménage, 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.

ARTICLE 2.- TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Jérôme desservi par l'égout sanitaire ou l'égout combiné.

ARTICLE 3.- DÉLIVRANCE D'UN PERMIS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis de construction, notamment en vertu du règlement 0313-000 relatif aux permis et certificats de la Ville de Saint-Jérôme, pour tous travaux de construction ou d'agrandissement est assujettie, le cas échéant, au paiement par le requérant du permis, d'une contribution telle qu'établie à l'article 5 du présent règlement.

La délivrance d'un permis de construction pour l'agrandissement ou la modification d'un immeuble résidentiel ne modifiant pas le nombre de logement n'y est pas assujetti.

ARTICLE 4.- INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS

La contribution doit servir à financer l'ajout, la mise à niveau, l'agrandissement ou la modification des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la municipalité.

Ces infrastructures ou équipements peuvent être destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également ou exclusivement d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

Ces infrastructures et équipements municipaux sont identifiés, par catégorie, à l'annexe « I » du présent règlement. La valeur des travaux et des équipements y est estimée.

ARTICLE 5.- ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION ET MODALITÉS

Le montant de la contribution est établi comme suit:

Immeuble résidentiel : 2 500 \$ par logement ajoutée lors de :

- la construction ou l'agrandissement du bâtiment principal
- la rénovation intérieure visant l'ajout de logement(s)

Immeuble non résidentiel : 10 \$ par mètre carré de plancher habitable lors de :

- la construction d'un bâtiment principal
- l'agrandissement du bâtiment principal

Pour les immeubles résidentiels, le nombre de logements ajoutés est la différence entre le nombre de logements inscrits au rôle d'évaluation avant les travaux et le nombre de logements prévus à la demande de permis de construction après les travaux.

Tous les droits perçus en vertu du présent règlement seront versés au fonds dédié à cette fin.

ARTICLE 6.- CONTRIBUTIN MAXIMALE ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Dans le cas où la contribution reliée au permis de construction pour la construction, la modification ou l'agrandissement d'un immeuble résidentiel excède 250 000 \$, le requérant du permis peut payer celle-ci en deux (2) versements soit, un (1) versement à la délivrance du permis, pour un montant correspondant à 50 % de la contribution et l'autre versement, pour le paiement du solde, à la date d'anniversaire de la délivrance du permis. Une lettre de garantie bancaire irrévocable correspondant au montant du deuxième versement et valide pour une durée d'au moins 18 mois à compter de la délivrance du permis doit alors être déposée, comme condition de délivrance du permis de construction.

La contribution maximale pour un immeuble non résidentiel est de 200 000 \$ pour chaque demande de permis de construction pour la construction, la modification ou l'agrandissement d'un tel immeuble non résidentiel.

ARTICLE 7.- CONSTITUTION ET ADMINISTRATION DU FONDS

Est constitué, à partir de la date d'entrée en vigueur de ce règlement, un fonds destiné à financer en tout ou en partie toute dépense liée à l'ajout, la mise à niveau, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux destinés à contrôler ou diminuer les débordements du réseau sanitaires afin d'assurer la prestation accrue de services municipaux découlant du développement.

Le fonds est d'une durée indéterminée et se compose des contributions versées par les requérants.

ARTICLE 8.- UTILISATION DU FONDS

L'actif du fonds est destiné exclusivement au financement partiel ou complet ou au refinancement des emprunts portant sur des dépenses relatives à l'ajout, la mise à niveau, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux destinés à contrôler ou diminuer les débordements d'eaux usées non traitées dans les milieux récepteurs rendus nécessaires par le développement immobilier.

L'actif du fonds peut notamment être utilisé par l'affectation de fonds pour payer les intérêts et le remboursement en capital des échéances annuelles de tout emprunt contracté aux fins de l'exécution des travaux visée par de telles dépenses.

ARTICLE 9.- UTILISATION D'UN SURPLUS

Dans le cas où la municipalité constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée, le solde résiduel du fonds est réparti par la municipalité 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.

Cette répartition est faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le surplus est constaté.

ARTICLE 10.- EXCLUSIONS

L'exigence d'une contribution n'est pas applicable :

- 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) ;
- Au 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) ;
- À la reconstruction d'un immeuble résidentiel qui a été détruit par un sinistre et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement existant le jour précédent la destruction de l'immeuble ou, en ce qui concerne un immeuble non résidentiel, qui n'a pas pour effet d'augmenter sa superficie de plancher habitable.

ARTICLE 11.- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le Maire,

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

/sw

Avis de motion : 17 mai 2022
Présentation : 17 mai 2022
Adoption : ***
Entrée en vigueur : ***