

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-302

Relatif à l'imposition d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou à la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux

CONSIDÉRANT 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;

CONSIDÉRANT QUE des projets de constructions seront déployés sur le territoire de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire au cours des prochaines années et que ces derniers, par leur nature intrinsèque et l'accroissement de la population qu'ils engendreront, généreront de nouveaux besoins en matière d'infrastructures et d'équipements municipaux;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Municipalité désire adopter le présent règlement afin d'assujettir l'émission de certains permis de construction, d'agrandissement et de rénovation au paiement d'une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé pour le financement d'infrastructures et d'équipements municipaux, à court, moyen et long terme, requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 7 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 7 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption du présent règlement d'urbanisme a été régulièrement suivie;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil municipal selon les délais prescrits par la loi avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu ledit règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la mairesse mentionne que ce règlement a pour objet 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 certaines demandes de permis de construction, d'agrandissement ou de rénovation;

EN CONSÉQUENCE, _____ propose et il est résolu :

QUE le règlement numéro 2024-302 relatif à l'imposition d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou à la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux soit adopté et qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement du Conseil ce qui suit :

ARTICLE 1 **OBJET**

Le présent règlement a pour objet de financer 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 une demande de permis assujettissant certains travaux au paiement d'une contribution.

ARTICLE 2 **DÉFINITIONS**

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

« **Logement ou unité de logement** » : Désigne une suite servant ou destinée à servir de domicile ou de résidence à une ou à plusieurs personnes et où l'on peut préparer et consommer des repas, dormir et qui comporte des installations sanitaires.

« **Municipalité** » : Désigne la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire.

« **Permis de construction** » : Désigne tout permis délivré par la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire visant la construction d'un nouveau bâtiment (ajout d'une porte), l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant, que ce soit ou non dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

« **Règlement** » : Désigne le règlement numéro 2024-302 relatif à l'imposition d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou à la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et ses amendements.

« **Requérant** » : Désigne 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.

ARTICLE 3 **TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire.

ARTICLE 4 **POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE**

Le fonctionnaire désigné par la Municipalité, soit l'inspecteur(rice) municipal(e) et en bâtiment, est, à cette fin, autorisé(e) à visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il(elle) est chargé(e) d'appliquer y est respecté.

ARTICLE 5 **CONSTITUTION DU FONDS**

Le fonds « Contribution destinée à financer en tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou à la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux » est créé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Le fonds est créé pour une durée indéterminée et est composé des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

ARTICLE 6 **CONTRIBUTIONS AU FONDS**

La délivrance d'un permis de construction ou de rénovation est assujettie au paiement préalable, par le requérant, d'une contribution visant la réalisation d'un des projets suivants :

1. La construction de locaux commerciaux;
2. La construction d'un immeuble de type bifamilial, trifamilial ou multifamilial;
3. La construction de maisons en rangée;
4. La rénovation ou l'agrandissement d'un immeuble qui a pour objectif d'ajouter un logement ou plus d'un logement;
5. La construction d'une unité d'habitation accessoire (UHA).

La contribution prévue aux fins du présent règlement est calculée comme suit :

- 1^{er} logement ajouté : 1 000 \$
- 2^e logement ajouté : 1 000 \$
- 3^e logement ajouté : 1 000 \$
- 4^e logement ajouté : 2 000 \$
- 5^e logement ajouté et suivants : 5 000 \$

ARTICLE 7 **REMBOURSEMENT D'UNE PARTIE DE LA CONTRIBUTION**

Le requérant qui a versé une contribution prévue au présent règlement a droit à un remboursement de 20 % de la contribution prévue à l'article 6, lorsque l'immeuble visé par la demande de permis reçoit l'une des certifications suivantes :

Bâtiment certifié LEED (bâtiment vert) Argent, Or ou Platine.

Pour obtenir le remboursement d'une partie de la contribution, le requérant doit fournir à la Municipalité la preuve de l'obtention de la certification dans les cent vingt (120) jours de la fin de la construction du bâtiment visé.

ARTICLE 8 **EXCLUSION**

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

- a) La construction d'une maison de retraite de type RPA;
- b) La construction 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);
- c) La construction d'un bâtiment destiné 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);
- d) 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 existante le jour précédent la destruction, conditionnellement à ce que le permis soit émis dans les 12 mois suivant la destruction;
- e) La construction d'un projet d'habitation pour des fins de logements sociaux ou abordables mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c S-8).

ARTICLE 9 **DÉLIVRANCE DES PERMIS**

Aucun permis de construction, de rénovation ou d'agrandissement 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 10 **UTILISATION DU FONDS**

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 visé au Programme triennal d'immobilisations en vigueur et faisant partie intégrante du présent règlement en tant qu'Annexe A. Chaque année, ledit Programme triennal d'immobilisations est revu en même temps que l'adoption du budget annuel de la Municipalité. Il faut se référer au Programme triennal d'immobilisations en vigueur chaque année pour les années subséquentes quant à l'application 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 Municipalité.

ARTICLE 11 **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 doit être réparti par celle-ci 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.

ARTICLE 12 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Suzanne Boulais, mairesse

Manon Donais, directrice générale
et greffière-trésorière

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire le 4^e jour du mois de novembre 2024.

Avis de motion donné le 7 octobre 2024

Adoption du projet de règlement le 7 octobre 2024

Avis public assemblée publique de consultation donné le 11 octobre 2024

Assemblée publique de consultation tenue le 4 novembre 2024

Règlement adopté le 4 novembre 2024

Avis d'adoption du règlement donné le

Certificat de conformité de la MRC émis le

Avis d'entrée en vigueur donné le

Règlement entré en vigueur le

ANNEXE A

**PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATIONS
2024-2025-2026**

	2024	2025	2026
Bâtiments et terrains	66 900 \$	0 \$	0 \$
Routes, trottoirs, piste cyclable, etc.	545 000 \$	0 \$	0 \$
Ameublement et équipement de bureau	9 000 \$	0 \$	0 \$
Machinerie et équipement	6 200 \$	0 \$	0 \$
Infrastructures de loisir	60 000 \$	1 000 000 \$	0 \$
Total	687 100 \$	1 000 000 \$	0 \$