

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

RÈGLEMENT NO 521 (2019)

Règlement établissant le paiement d'une contribution de croissance lors de la délivrance d'un permis de construction neuve ou de lotissement

ATTENDU 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;

ATTENDU qu'il y a lieu de préciser la nature des infrastructures et des équipements municipaux visés pour l'application du présent règlement;

ATTENDU qu'un avis de motion et le dépôt du présent règlement ont été régulièrement donnés lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 6 novembre 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. OBJET

Le présent règlement a pour objet de régir l'assujettissement de la délivrance d'un permis de construction neuve ou de lotissement au paiement de certaines contributions de croissance à des travaux ou à des services municipaux et à constituer deux (2) fonds destinés exclusivement à recueillir une contribution et à être utilisée aux fins réelles pour laquelle elle est exigée.

2. DEMANDES ASSUJETTIES AU PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION

Le paiement, par le requérant, d'une contribution destinée aux fonds liés à la croissance est assujetti à toutes les nouvelles demandes de permis de construction neuve ou aux demandes de permis de lotissement, tant pour les projets résidentiels, commerciaux, qu'industriels.

Pour les immeubles mixtes étant compris aux unités d'évaluation « 1 A » à « 4 », aucune unité supplémentaire n'est considérée relativement à la superficie commerciale constatée;

3. RÈGLES ÉTABLISSANT LE MONTANT DE LA CONTRIBUTION

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et pour son application, la Ville de Carignan autorise la constitution de deux (2) fonds, soit « Infrastructures – loisirs, culture et administration » et « Infrastructures – hygiène du milieu » destinés exclusivement à recueillir le paiement de la contribution de croissance exigée au requérant.

- a) Pour le fonds « Infrastructures – loisirs, culture et administration », l'actif du fonds est destiné exclusivement à :

Favoriser et soutenir la création, l'aménagement, le réaménagement et la mise à niveau de bâtiments culturels, plateaux sportifs et bâtiments administratifs, existants ou futurs, localisés, planifiés ou à être planifiés, d'un projet ayant fait l'objet d'un permis de lotissement ou de construction en vertu du présent règlement;

- b) Pour le fonds « Infrastructures – hygiène du milieu », l'actif du fonds est destiné exclusivement à :

Mettre à niveau ou augmenter la capacité d'accueil des équipements ou infrastructures de gestion de l'eau potable et des rejets à l'égout et la construction de nouveaux équipements ou infrastructures de gestion de l'eau potable et des rejets à l'égout;

Le paiement par le requérant d'une contribution liée au fonds « Infrastructures – loisirs, culture et administration » est de 2 400 \$ par unité de logements (5 ½) et de résidences, ainsi que par unité équivalente de commerces et d'industries.

Le paiement par le requérant d'une contribution liée au fonds « Infrastructures – loisirs, culture et administration » est de 1 800 \$ par unité de logements (4 ½), ainsi que par unité équivalente de commerces et d'industries.

Le paiement par le requérant d'une contribution liée au fonds « Infrastructures – loisirs, culture et administration » est de 1 200 \$ par unité de logements (3 ½ et -), ainsi que par unité équivalente de commerces et d'industries.

Le nombre d'unité équivalent pour les catégories d'immeuble commercial et industriel est déterminé selon la valeur estimée de la construction tel que déposé lors d'une demande de permis de construction divisé par l'évaluation moyenne uniformisée des résidences d'un logement (excluant condominium) tel qu'apparaissant au plus récent sommaire du rôle de la Ville, résultat unitaire, excluant les fractions.

Le paiement par le requérant d'une contribution liée au fonds « Infrastructures – hygiène du milieu » est de 2 600 \$ par unité de logements (5 ½) et de résidences, ainsi que par unité équivalente de commerces et d'industries.

Le paiement par le requérant d'une contribution liée au fonds « Infrastructures – hygiène du milieu » est de 1 950 \$ par unité de logements (4 ½), ainsi que par unité équivalente de commerces et d'industries.

Le paiement par le requérant d'une contribution liée au fonds « Infrastructures – hygiène du milieu » est de 1 300 \$ par unité de logements (3 ½ et -), ainsi que par unité équivalente de commerces et d'industries.

Le nombre d'unité équivalent pour les catégories d'immeubles commercial et industriel est déterminé selon la valeur estimée de la construction tel que déposé lors d'une demande de permis de construction divisé par l'évaluation moyenne uniformisée des résidences d'un logement (excluant condominium) tel qu'apparaissant au plus récent sommaire du rôle de la Ville, résultat unitaire, excluant les fractions.

Les frais de croissance seront ajustés 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.

La comptabilité du fonds et l'enregistrement des engagements financiers qui lui sont imputables sont tenus par le trésorier de la Ville.

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution est exigée, le solde résiduel des fonds doit être réparti par la Ville 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 doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit au cours duquel le surplus est constaté.

4. IMPUTATION DE LA CONTRIBUTION – FONDS « INFRASTRUCTURES – LOISIRS, CULTURE ET ADMINISTRATION »

La contribution de croissance peut servir à financer des « Infrastructures – loisirs, culture et administration », peu importe où elles se trouvent sur le territoire de la ville de Carignan, que ces infrastructures ou équipements municipaux soient requis pour desservir l'immeuble ou les occupants visées par la demande de permis, mais également d'autres immeubles ou occupants sur le territoire de la ville.

5. IMPUTATION DE LA CONTRIBUTION – FONDS « INFRASTRUCTURES – HYGIÈNE DU MILIEU »

La contribution de croissance peut servir à financer des « Infrastructures – hygiène du milieu », peu importe où elles se trouvent dans les zones du territoire de la ville de Carignan identifiées sur le plan joint en Annexe I, que ces infrastructures ou équipements municipaux soient requis pour desservir l'immeuble ou les occupants visés par la demande de permis, mais également d'autres immeubles ou occupants sur le territoire de la ville.

6. 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.

7. DÉLIVRANCE 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.

8. APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le conseil désigne de façon générale le directeur général, le directeur des travaux publics et des services techniques ainsi que la direction de l'urbanisme à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement.

9. 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.

10. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Marquès
Maire

Ève Poulin
Greffière

Certificat d'approbation

<i>Avis de motion et dépôt du projet de règlement :</i>	<i>6 novembre 2019</i>
<i>Adoption du projet de règlement :</i>	<i>4 décembre 2019</i>
<i>Avis public de consultation :</i>	<i>6 janvier 2020</i>
<i>Consultation publique :</i>	<i>15 janvier 2020</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>15 janvier 2020</i>
<i>Réception du certificat de conformité de la MRC :</i>	<i>29 janvier 2020</i>
<i>Entrée en vigueur :</i>	<i>29 janvier 2020</i>
<i>Avis public/certificat de publication d'entrée en vigueur :</i>	<i>3 février 2020</i>

ANNEXE I