

**PROJET DE RÈGLEMENT NO. 24.06**

---

**RÈGLEMENT NO. 24.06 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**

---

**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 lotissement pour un développement résidentiel ou d'un permis de construction pour un immeuble commercial et ou industriel 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 du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 10 juin 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil décrète ce qui suit :

**1. OBJET**

Le présent règlement a pour objet de régir l'assujettissement de la délivrance d'un permis de lotissement pour un développement résidentiel ou d'un permis de construction pour un immeuble commercial ou industriel au paiement d'une contribution réservée à des travaux ou à des services municipaux et à constituer quatre (4) catégories d'un fonds destiné 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 est assujetti à toutes les nouvelles demandes d'un permis de lotissement pour un développement résidentiel ou d'un permis de construction pour un immeuble commercial et ou industriel.

**3. RÈGLES ÉTABLISSANT LE MONTANT DE LA CONTRIBUTION**

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et pour son application, la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil autorise la constitution d'un fonds divisé en quatre (4) catégories, soit :

- a) « **Infrastructures de loisirs, culture et administration** »
- b) « **Infrastructures d'hygiène du milieu** »
- c) « **Infrastructures de voirie** »
- d) « **Infrastructures vertes** »

Ce fonds est destiné exclusivement à recueillir le paiement de la contribution exigée au requérant.

- a) Pour la catégorie « **Infrastructures de 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.

- b) Pour la catégorie « **Infrastructures d'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 (pluvial et sanitaire) et la construction de nouveaux équipements ou infrastructures de gestion de l'eau potable et des rejets à l'égout (pluvial et sanitaire).

- c) Pour la catégorie « **Infrastructures de voirie** », l'actif du fonds est destiné exclusivement à :

Mettre à niveau ou améliorer le réseau routier du territoire, incluant les rues, chemins, sentiers, trottoirs et tous les espaces où les piétons et les véhicules peuvent circuler.

- d) Pour la catégorie « **Infrastructures vertes** », l'actif du fonds est destiné exclusivement à :

Mettre à niveau, améliorer et soutenir la création des espaces verts naturels ou aménagés du territoire, l'aménagement, le réaménagement et la mise à niveau d'infrastructures vertes existantes ou futures, localisés, planifiés ou à être planifiés.

Le paiement par le requérant d'une contribution liée au fonds est de 7 117 \$ par unité de logements ou de résidences de 5 ½ et plus ainsi que par unité équivalente de commerces et d'industries.

Le paiement par le requérant d'une contribution liée au fonds est de 5 823 \$ par unité de logements ou de résidences de 4 ½.

Le paiement par le requérant d'une contribution liée au fonds est de 4 529 \$ par unité de logements ou de résidences de 3 ½ et moins.

Le nombre d'unité équivalent pour les catégories d'immeuble commercial et industriel est déterminé selon le pourcentage d'occupation au sol des bâtiments à construire par rapport à la superficie du terrain.

<b>Catégorie d'immeubles commerciaux et industriels</b>	<b>Unité de logement</b>	<b>Contribution en \$</b>
Pourcentage de 10 % et moins	5 ½	7 117 \$
Pourcentage de 11 % à 15 %	5 ½ x 2	14 234 \$
Pourcentage de 16 % à 20 %	5 ½ x 3	21 351 \$
Pourcentage de 21 % à 25 %	5 ½ x 4	28 468 \$
Pourcentage de 26 % à 30 %	5 ½ x 5	35 585 \$
Pourcentage de 31 % à 35 %	5 ½ x 6	42 702 \$
Pourcentage de 36 % à 40 %	5 ½ x 7	49 819 \$
Pourcentage de 41 % à 45 %	5 ½ x 8	56 936 \$
Pourcentage de 46 % à 50 %	5 ½ x 9	64 053 \$
Pourcentage de 51 % à 60 %	5 ½ x 10	71 170 \$

La comptabilité du fonds et l'enregistrement des engagements financiers qui lui sont imputables sont tenus par le directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité.

#### **4. IMPUTATION DE LA CONTRIBUTION DE CHACUN DES FONDS**

La contribution du fonds peut servir à financer des infrastructures peu importe où elles se trouvent sur le territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, 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 déjà existants sur le territoire de la Municipalité.

La Municipalité se donne le droit d'interchanger une catégorie à une autre, et ce, selon les besoins de celle-ci.

## **5. 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 ne peut être utilisée pour le bénéfice du budget opérationnel.

## **6. 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.

## **7. 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 la Municipalité entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou certificat 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.

## **8. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Le conseil municipal désigne de façon générale la directrice générale et greffière-trésorière, le directeur des travaux publics et du génie ainsi que la direction de l'urbanisme à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement.

Le conseil municipal pourra également désigner par résolution toute autre personne pour les remplacer ou les assister.

## **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 ne sont pas assujetties au paiement de la contribution.

Aucune contribution ne sera exigée pour tout permis de construction d'un nouveau bâtiment ou d'un permis 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.

---

Normand Teasdale, Maire

---

Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière

**Avis de motion :** 10 juin 2024

**Dépôt du projet de règlement :** 10 juin 2024

**Adoption du règlement :**

**Publication :**

**Entrée en vigueur :**

**PROJET DE RÈGLEMENT NO. 24.06**

**ANNEXE A – LISTE DES DÉPENSES PRÉVUES ET MODALITÉS DE RÉPARTITION**

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 de la délivrance d'un permis de lotissement pour un développement résidentiel ou d'un permis de construction pour un immeuble commercial ou industriel et à être utilisée aux fins réelles pour laquelle elle est exigée.

Cette liste est incluse au présent règlement comme faisant partie intégrante et considérée comme annexe A.

<b>Nom du projet</b>	<b>Estimation des coûts (\$)</b>	<b>Proportion imputable au nouveau développement</b>	<b>Valeur imputable au fonds</b>
<b>Infrastructures de loisirs, culture et administration</b>			
Construction centre communautaire	2 000 000 \$	49,63 %	992 600 \$
Construction d'une nouvelle hôtel-de-ville	5 000 000 \$	49,63 %	2 481 500 \$
<b>Sous-total</b>	<b>7 000 000 \$</b>		<b>3 474 100 \$</b>
<b>Infrastructures d'hygiène de milieu</b>			
Mise à niveau du réseau d'aqueduc	2 000 000 \$	49,63 %	992 600 \$
Mise à niveau du réseau d'égout pluvial	1 000 000 \$	49,63 %	496 300 \$
Mise à niveau du réseau d'égout sanitaire	1 250 000 \$	49,63 %	620 375 \$ \$
Mise à niveau de l'usine d'épuration des eaux usées	2 000 000 \$	49,63 %	992 600 \$
<b>Sous-total</b>	<b>6 250 000 \$</b>		<b>3 101 875 \$</b>
<b>Infrastructure de voirie</b>			
Pavage et fondation de rues	4 000 000 \$	49,63 %	1 985 200 \$
<b>Sous-total</b>	<b>4 000 000 \$</b>		<b>1 985 200 \$</b>
<b>Infrastructure verte</b>			
Ajout, modification et adaptation des infrastructures de mobilité active	1 250 000 \$	49,63 %	620 375 \$
Aménagement de sentier piétonnier avec espace culturel	500 000 \$	49,63 %	248 150 \$
<b>Sous-total</b>	<b>1 750 000 \$</b>		<b>868 525 \$</b>
<b>Total des investissements</b>	<b>19 000 000 \$</b>		<b>9 429 700 \$</b>

## MODALITÉ DE RÉPARTITION

Nombre total des logements actuels	<b>1345</b>
Nombre de logements estimatifs à développer	<b>1325</b>
Sommes des logements à long terme	<b>2670</b>
Pourcentage applicable à la croissance	<b>49,63 %</b>

Montant de la contribution de base pour un logement 5 ½ est de 7 117 \$.

La valeur d'une pièce équivaut à 1 294 \$.

1325 logements x 7 117 \$ par unité de 5 ½ équivaut à 9 430 025 \$