

PROJET DE RÈGLEMENT
NUMERO 447

Relatif au paiement d'une contribution destinée à financer tout ou partie de dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit financer l'ajout, l'agrandissement et la modification de nombreuses infrastructures rendues nécessaires en raison de la croissance ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité prévoit la réalisation de travaux d'infrastructures majeures afin de permettre la poursuite du développement immobilier sur son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité d'exiger une contribution financière 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 QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité de Napierville et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 12 mai 2022 ;

En conséquence, le conseil décrète par le présent règlement ce qui suit, sujet à toutes les approbations requises par la *Loi*, à savoir :

ARTICLE 1. Objet

Le présent règlement a pour objet d'exiger le paiement d'une contribution pour tout projet qui implique l'ajout d'une unité de logement sur le territoire de la Municipalité afin de financer pour partie 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.

ARTICLE 2. Territoire d'application

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Napierville.

ARTICLE 3. Travaux, équipements et infrastructures projetés

La contribution doit servir à financer la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure prévu à l'annexe 1, peu importe où il se trouve sur le territoire de la Municipalité, requis pour desservir tout immeuble ou les occupants visés par la demande de permis, mais également d'autres immeubles ou occupants sur le territoire de la Municipalité.

ARTICLE 4. Travaux assujettis

La délivrance d'un permis de construction est assujettie au paiement par le requérant au moment de la demande de permis, d'une contribution à l'égard des travaux suivants :

1° La construction d'une ou de plusieurs unités de logement ;

2° L'ajout d'une ou de plusieurs unités de logement ;

3° Le réaménagement d'un bâtiment en lien avec un changement d'usage, même partiel, consistant dans le passage de tout usage prévu au règlement de zonage de la Municipalité à un usage résidentiel ;

Pour les fins du présent règlement, le mot « unité de logement » est défini comme suit :

Unité de logement : Local d'habitation (suite) servant ou destiné à servir de résidence, de domicile ou de lieu d'hébergement provisoire à une ou plusieurs personnes, où l'on peut généralement préparer et consommer des repas et dormir, qui comporte des installations sanitaires et qui est indépendant, en ce sens où il est possible d'y accéder sans passer par le logement d'un tiers.

ARTICLE 5. Exonération

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

- 1) 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).
- 2) À 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).
- 3) À la reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit volontairement ou par un sinistre et qui n'as pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités d'habitation existant le jour précédente la destruction, conditionnellement à ce que les permis requis soient émis dans les douze (12) mois suivant la destruction.

ARTICLE 6. Établissement de la contribution et règles applicables

L'estimation des coûts à la charge des requérants visés au présent règlement est fixée à 16.6% du coût total des travaux divisés par le nombre estimé des nouvelles unités de logement de 1 180 unités situées sur le territoire des deux municipalités partie à l'entente intermunicipale et réparties de la façon suivante :

- 482 unités situées sur le territoire de Napierville ;
- 698 unités situées sur le territoire de Saint-Cyprien-de-Napierville ;

Cette estimation est établie en fonction du nombre total d'unités de logement desservies projetées pour chaque équipement ou infrastructure qui y est énuméré et situé sur le territoire de la municipalité.

Chaque nouvelle unité de logement situé sur le territoire de Napierville et raccordée ou desservie par l'un ou l'autre de ces équipements ou infrastructures et qui n'est pas exonérée doit payer la contribution prévue à l'article 4 dans la proportion qui lui est applicable aux termes de l'annexe 2.

La valeur estimée des travaux prévue à l'annexe 1 est indexée au 1er janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation pour la région de Montréal, tel qu'établi par Statistique Canada pour l'année précédente.

ARTICLE 7. Paiement de la contribution

La contribution est payable par le propriétaire au moment de la demande de permis de construction.

ARTICLE 8. Établissement d'un fonds dédié

Est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le fonds « Redevance de développement des infrastructures et des équipements municipaux », au profit des travaux, équipements et infrastructures énumérés à l'article 3. Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

ARTICLE 9. 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 à l'article 3.

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 visée par de telles dépenses.

ARTICLE 10. Administration du fonds

Le fonds est administré par le conseil municipal. La comptabilité du fonds et l'enregistrement des engagements financiers qui lui sont imputables sont tenus par le directeur général 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 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 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. Application du règlement

Le conseil désigne le directeur général, à titre de personne chargée de l'application du présent règlement. Le conseil pourra également désigner par résolution tout autre employé pour les remplacer ou les assister.

ARTICLE 13. Délivrance des permis

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

ARTICLE 14. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Chantale Pelletier
Mairesse

Julie Archambault
Directrice générale

Avis de motion :	12 mai 2022
Adoption du projet de règlement:	12 mai 2022
Consultation publique :	
Adoption du règlement :	
Approbation MRC :	
Avis public d'entrée en vigueur :	

ANNEXE 1 - LISTE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES PROJETÉS

	PROJET (équipement ou infrastructures)	Estimation du coût total des travaux projetés
	Station d'épuration (participation financière Napierville - 60.7% du coût)	
1.	Mise à niveau 2022 de la station d'épuration des eaux usées	3 343 400\$
	Poste de pompage (participation financière Napierville – 62.1%)	
2.	Mise à niveau des pompes de pompage	795 500\$
	TOTAL	4 138 900\$

ANNEXE 2 - ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION

Pour l'année 2022, la contribution au fonds pour une unité de logement visé à l'article 4 correspond à la somme de valeurs estimées des travaux par unité de logement desservi de chaque équipement et infrastructure établies dans les tableaux ci-dessous desservant cette unité de logement.

La part de la valeur estimée des travaux à la charge des demandeurs de permis représente 16.60% de la valeur total de l'ensemble des travaux à la charge de Napierville et de Saint-Cyprien et est réparti sur l'ensemble des unités projetées situées sur le territoire de ces deux municipalités soit 1 180 unités totales dont 482 unités sont situées sur le territoire de la Municipalité de Napierville.

DESCRIPTI ON DES OUVRAGES	ESTIMATION DU COÛT DES OUVRAGES	Montant pour maintenance (total)	Montant pour développeme nts (total)	Nouve aux dévelo ppeme nts (total)	Coûts unitaires par nouvelles unités
Mise à niveau 2022 de la station d'épuration des eaux usées (STEP)	3 343 400, 00 \$	ratio = 83,4% 2 788 395, 60 \$	ratio = 16,6% 555 004, 40 \$	1 180 unités	470,34\$ unité
Mise à niveau du poste de pompage	795 500, 00 \$	663 447, 00 \$	132 053, 00 \$	1 180 unités	111,91\$ unité
Total	4 138 900, 00 \$	3 451 842, 60 \$	687 057, 40 \$	1 180 unités	582,25\$ unité

Pour les années subséquentes, le montant de la contribution sera indexé annuellement au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation de la région de Montréal.

	PROJET (Équipement ou infrastructures)	Estimation de la participation financière des demandeurs de permis	# d'unités desservies projetées sur le territoire de Napierville (B)	Valeur estimée des travaux par unité de logement desservi (A ÷ B)
	Station d'épuration (participation financière Napierville)			
1.	Mise à niveau 2022 de la station d'épuration des eaux usées	226 703,38 \$	482	470,34\$
	Poste de pompage (participation financière Napierville)			
2.	Mise à niveau des postes de pompage	53 940,62\$	482	111,91\$
Compensation totale par unité de logement 2022				582,25\$

