

**AVIS PUBLIC RELATIF À L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE
CONSULTATION POUR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1015**

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné, que le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté par résolution, lors de la séance tenue le 5 décembre 2022, le projet de règlement suivant :

Règlement numéro 1015 relatif au paiement d'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

Une assemblée publique de consultation concernant ledit projet de règlement aura lieu le **18 janvier 2023, à 19 h**, à l'édifice Louis-Lepage situé au 754, rue Saint-Pierre à Terrebonne.

Au cours de cette assemblée, la conseillère Vicky Mokas, désignée par le maire pour exercer la fonction de président de l'assemblée, expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption et elle entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

L'objet du projet de règlement numéro 1015 est d'assujettir l'émission des permis au paiement d'une contribution monétaire dans le but de financer tout ou en 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 des services municipaux, dans le cadre des travaux suivants :

- a) La construction ou la transformation d'un bâtiment principal du groupe Habitation, qui comprend l'ajout d'une unité de logement;
- b) La construction ou la transformation d'un bâtiment principal d'un groupe autre que Habitation, qui comprend l'ajout d'une superficie de plancher;
- c) La construction ou la transformation d'un bâtiment principal mixte, qui comprend l'ajout d'une unité de logement et/ou d'une superficie de plancher.

Le projet de règlement numéro 1015 vise l'ensemble du territoire de la Ville de Terrebonne.

Conformément aux articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le projet de règlement numéro 1015 ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement numéro 1015 et son annexe peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville, sous l'onglet « **AVIS PUBLICS** », et font suite au présent avis.

Toute information additionnelle peut être obtenue à la Direction du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Terrebonne située au 775, rue Saint-Jean-Baptiste à Terrebonne, ou par courriel à questions@ville.terrebonne.qc.ca.

Donné à Terrebonne, le 9 janvier 2023.

LE GREFFIER,

Me Jean-François Milot, avocat



**Règlement relatif au paiement
d'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**

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 1015

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le _____ 2022, à laquelle sont présents :

sous la présidence de _____.

ATTENDU qu'en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil municipal peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement et d'un certificat d'autorisation ou d'occupation au paiement par le requérant d'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 de l'intervention visée par la demande de permis;

ATTENDU QUE des projets de construction seront mis en œuvre sur le territoire de la Ville de Terrebonne et ces derniers, étant donné leur nature intrinsèque et par l'accroissement de la population qu'ils engendreront, généreront de nouveaux besoins en matière d'infrastructures et d'équipements municipaux;

ATTENDU QUE la Ville de Terrebonne désire assujettir l'émission de certains permis à une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé au financement, à court, moyen ou long terme, d'infrastructures et d'équipements municipaux dont les requérants de permis, ou leurs ayants droit, bénéficieront.

ATTENDU la recommandation CE-2022-__-REC du comité exécutif en date du _____ 2022;

ATTENDU l'adoption du projet de règlement numéro 1015 en date du _____ 2022;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le _____ 2022 par le conseiller/conseillère _____, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

**IL EST PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR**

ET RÉSOLU:

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 OBJET

Le présent règlement a pour objet d'assujettir l'émission des permis, pour les travaux décrits à l'article 5 ci-après, au paiement d'une contribution monétaire dans le but de 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 des services municipaux.

ARTICLE 2 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Terrebonne.

ARTICLE 3 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans le règlement de zonage numéro 1001 de la Ville de Terrebonne. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

Pour les fins du présent règlement, le mot « **unité de logement** » se définit comme suit :

« espace habitable, composé d'une ou plusieurs pièces, accessible directement de l'extérieur par un vestibule ou un corridor commun à plusieurs unités de logement, comprenant des installations sanitaires complètes (toilette, lavabo, baignoire ou douche) ainsi que des installations et espaces nécessaires pour qu'une personne puisse y préparer un repas, y manger et y dormir. Cette définition ne s'applique pas aux établissements dont l'activité principale consiste à offrir de l'hébergement de courte durée, tels que des hôtels, auberges et motels. »

ARTICLE 4 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Tout employé de la Direction de l'urbanisme durable est un fonctionnaire désigné pour les fins de l'application du présent règlement et constitue l'autorité compétente selon les dispositions du règlement relatif aux permis, certificats et à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 1004-2 de la Ville.

ARTICLE 5 TRAVAUX ASSUJETTIS

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

- a) La construction ou la transformation d'un bâtiment principal du groupe Habitation, qui comprend l'ajout d'une unité de logement;
- b) La construction ou la transformation d'un bâtiment principal d'un groupe autre que l'Habitation, qui comprend l'ajout d'une superficie de plancher;
- c) La construction ou la transformation d'un bâtiment principal mixte, qui comprend l'ajout d'une unité de logement et/ou d'une superficie de plancher.

ARTICLE 6 EXCLUSIONS

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

- a) L'ajout d'une unité de logement complémentaire de type « bachelor » ou « uniplex » à une habitation unifamiliale, qu'elle soit existante ou projetée;



- b) Une demande de permis en zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1);
- c) Une demande de permis pour 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);
- d) Une demande d'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);
- e) Toute école maternelle, élémentaire ou secondaire qui n'est pas visée par le paragraphe (d) du présent article ;
- f) Une demande 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);
- g) La reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit volontairement ou par un sinistre et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement existantes le jour précédant la destruction, à la condition que les permis requis soient émis dans les douze (12) mois suivant la destruction.

Aucune contribution monétaire ne sera exigée pour tout permis déposé préalablement à l'avis de motion du présent règlement donné lors d'une séance du conseil municipal.

ARTICLE 7 TRAVAUX, INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX PROJETÉS

La contribution monétaire doit servir à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification des infrastructures et des équipements municipaux, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la Ville.

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

Ces infrastructures et équipements municipaux sont identifiés par catégorie à l'Annexe « A » jointe au présent règlement. La valeur des infrastructures et des équipements municipaux est estimée à ladite annexe.

ARTICLE 8 ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION MONÉTAIRE ET DES RÈGLES APPLICABLES

La contribution monétaire est calculée comme suit :

- 5 000 \$ par ajout d'une unité de logement;
- 10 \$ par mètre carré de superficie de plancher pour tout autre usage, qui ne comprend pas l'ajout d'une unité de logement.

Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit volontairement ou à la suite d'un sinistre, le nombre d'unité de logement ajouté est la différence entre le nombre d'unité de logement inscrit au rôle d'évaluation de la Ville la veille de la démolition ou du sinistre et le nombre d'unité de logement prévu à la demande de permis.

Pour un bâtiment comprenant une mixité d'usages, la contribution monétaire est calculée selon le total des contributions exigibles.

Tous les droits perçus en vertu du présent règlement seront versés au fonds dédié à cette fin et décrit à l'article 9 ci-après.



ARTICLE 9 ÉTABLISSEMENT D'UN FONDS DÉDIÉ

À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le « *Fonds destiné à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux* » (« Fonds ») sera créé au profit des travaux équipements municipaux et infrastructures énumérés à l'article 7 et l'Annexe « **A** ». Le Fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants et des intérêts produits.

ARTICLE 10 UTILISATION DU FONDS

L'actif du Fonds est destiné exclusivement au financement des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux projetées aux termes de l'article 7 du présent règlement.

L'actif du Fonds peut être utilisé par l'affectation de fonds équivalant 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 visés par de telles dépenses.

ARTICLE 11 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 trésorier de la Ville.

ARTICLE 12 UTILISATION D'UN SURPLUS

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour lesquelles la contribution monétaire a été exigée, le solde résiduel du 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 monétaire, au prorata des montants payés. 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 13 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Greffier

<i>Projet de règlement adopté :</i>	_____	2022 (-2022)
<i>Avis de motion :</i>	_____	2022 (-2022)
<i>Assemblée publique de consultation</i>	_____	2022	
<i>Règlement adopté :</i>	_____	2022 (-2022)
<i>Approbation de la MRC :</i>	_____	2022	
<i>Entrée en vigueur du règlement :</i>	_____	2022	
<i>Promulgation du règlement :</i>	_____	2022	

ANNEXE A
Travaux, infrastructures et équipements projetés
Règlement 1015

Travaux visant l'augmentation de la capacité de desserte :

- Réseau d'aqueduc
- Égout sanitaire
- Égout pluvial

Estimé : 50M\$

Travaux visant des modifications nécessaires découlant de l'augmentation ou la densification de la population :

- Mesures compensatoires visant à réduire les débordements des réseaux d'égouts sanitaires ou combinés vers le réseau pluvial
- Géométrie routière
- Feux de circulation
- Gestion de la circulation
- Aménagement cyclable
- Aménagement piétonnier
- Utilités publiques
- Réduction d'îlots de chaleur
- Tout équipement nécessaire aux travaux publics, sécurité incendie, sécurité publique

Estimé : 135M\$

Bâtiments et équipements de loisirs :

- Terrains pour nouvelles écoles
- Casernes
- Parcs municipaux
- Quartier général de la police – portion attribuable au développement

Estimé : 80M\$

Total estimé : 265M\$