



## CODIFICATION ADMINISTRATIVE

---

### Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale disponible au Service du greffe. Pour vérifier les dispositions applicables, le lecteur pourra consulter le texte officiel au Service du greffe de la ville de Sainte-Adèle.

La mention, à la fin d'un article, d'un numéro séquentiel de règlement indique que le règlement original a fait l'objet d'une ou plusieurs modifications dont la référence est alors précisée (**règlement, article**).

---

### **RÈGLEMENT 1324**

**RELATIF AU PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION POUR FINANCER EN TOUT OU EN PARTIE UNE DÉPENSE LIÉE À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX**

---

Règlement 1324, adopté le 19 avril 2022, entré en vigueur le 11 mai 2022

Amendé par les règlements suivants :

- 1324-1, adopté le 18 novembre 2024, entré en vigueur le 12 décembre 2024;

**LE CONSEIL MUNICIPAL décrète qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement 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 en assujettissant certains travaux au paiement d'une contribution.

#### **ARTICLE 2 : Application**

Le règlement s'applique à l'ensemble des immeubles reliés au réseau d'égout amenant au traitement des eaux à l'usine d'épuration Mont-Rolland.

#### **ARTICLE 3 : Travaux assujettis**

La délivrance d'un permis de construction ou certificat d'autorisation 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'un ou de plusieurs logements ;
- 2° L'ajout de logement et ceci, excluant les logements accessoires à l'habitation unifamiliale ;
- 3° La construction ou l'aménagement d'un bâtiment non résidentiel ou son agrandissement.

**1324-1, a.2**

#### **ARTICLE 4 : Définitions**

Logement : Espace habitable, composé d'une pièce ou plusieurs pièces, occupé par un seul ménage, accessible directement de l'extérieur ou par un vestibule ou corridor commun à plusieurs logements, comprenant des installations sanitaires complètes (toilette, lavabo et baignoire ou douche) ainsi que les installations et espaces nécessaires pour qu'une personne puisse y préparer un repas, y manger et y dormir.

Bâtiment non résidentiel : Tout bâtiment ou partie d'un bâtiment non occupé par un logement, mais occupé par un usage principal.

**1324-1, a.3**

#### **ARTICLE 5 : Établissement de la contribution**

Le montant de la contribution est établi comme suit :

Bâtiment résidentiel : 5 308 \$ par logement

Bâtiment non résidentiel : 15 \$ par mètre carré de plancher habitable lors de la construction d'un bâtiment principal ou de son agrandissement

La date de dépôt d'une demande substantiellement conforme et complète constitue la date de référence à laquelle le calcul de la contribution doit être effectué.

Advenant l'annulation d'une autorisation sans que soient réalisés les travaux, aucun remboursement ne sera effectué. Les contributions versées sont conservées et un crédit sera appliqué à toute contribution subséquente qui devra être effectuée.

Aucun remboursement n'est effectué en cas de réduction du nombre d'unités. Toutefois, un crédit est conservé au dossier, l'unité supprimée pouvant être remise en place sans effectuer une nouvelle contribution.

**1324-1, a.4**

## ARTICLE 6 : 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 suivantes, qui desservent les immeubles visés à l'article 2.

<b>Infrastructures pluviales, routières et de traitement des eaux usées incluant les subventions</b>	
Gainage et réfection secteur Paysan	2 120 000 \$
Réfection rue Valiquette Nord	3 056 000 \$
Réfection Saint-Georges	410 000 \$
Réfection Valiquette sud et Maurice-Aveline	1 627 000 \$
Mise aux normes usine d'épuration Mont-Rolland - travaux	5 330 000 \$
Réfection route 117 et Pierre-Péladeau	11 020 000 \$
Phase I - Pentes 40-80	6 470 000 \$
Phase II - Pentes 40-80	3 790 000 \$
Phase III - Pentes 40-80	1 550 000 \$
Phase IV - Pentes 40-80	2 560 000 \$
Poste 117 Est	2 830 000 \$
Réfection Déversoir # 1	480 000 \$
<b>Total des travaux :</b>	<b>44 373 000 \$</b>
<b>Subventions anticipées :</b>	<b>(20 728 083) \$</b>
<b>TOTAL ESTIME DU COUT DES TRAVAUX ASSUMES PAR LA VILLE :</b>	<b>23 644 917 \$</b>

## ARTICLE 7 : Calcul de la contribution

Étant donné que les coups de mise à niveau et les coups d'augmentation de la capacité du réseau d'infrastructure sont indissociables et qu'une part importante de cette mise à niveau est rendue nécessaire par la croissance de l'utilisation, ils doivent être répartis entre les immeubles existants et les nouveaux immeubles. La Ville établit donc à 20% la part du coût des travaux qui est imputable aux nouvelles unités.

20% du total estimé du coût des travaux assumés par la ville	4 728 983 \$
Nombre estimé de nouvelles unités qui seront construites sur la période de réalisation des travaux	891
<b>Contribution par unité</b>	<b>5 308 \$</b>

## ARTICLE 8 : Établissement d'un fond dédié

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

L'actif du fonds est destiné exclusivement 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 projetés aux termes de l'article 6.

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.

Dans le cas où la Ville 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 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. 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 9 : 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 qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités d'habitation existant le jour précédent la destruction, conditionnellement à ce que les permis requis soient émis dans les douze (12) mois suivants la destruction;
- 4) À la portion d'un bâtiment résidentiel ou mixte permettant la mise en place de logements abordables dans le cadre d'un programme de subvention d'un organisme public;
- 5) À la conversion d'un bâtiment ou d'une portion d'un bâtiment existant, résidentiel ou non, en 2 logements et moins par rapport au nombre de logements existants en date de l'entrée en vigueur du présent règlement.

**1324-1, a.5**

## **ARTICLE 10 : Durée de validité du calcul de la contribution**

Le montant de la contribution présenté au présent règlement est en vigueur jusqu'à sa modification ou l'abrogation du présent règlement.

Le montant applicable est calculé au jour de dépôt d'une demande de permis de construction substantiellement complète.

## **ARTICLE 11 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.