



**Richelieu**  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE RICHELIEU

## **Projet de règlement numéro 24-R-273**

Projet de règlement concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer les dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux

**CONSIDÉRANT** que les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger 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 d'une intervention visée par une demande de permis;

**CONSIDÉRANT** que la Ville de Richelieu souhaite assujettir l'émission de certains permis de construction au paiement d'une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé pour le financement d'infrastructures et d'équipements municipaux qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion, avec présentation et dépôt du projet de règlement, a régulièrement été donné lors de la séance ordinaire du 3 juin 2024 par Bruno Gattuso, conseiller;

**POUR CES MOTIFS,**

**IL EST PROPOSÉ PAR JO-ANN QUÉREL**

**APPUYÉ PAR BRUNO GATTUSO**

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

### ***CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS INTRODUCTIVES***

#### **ARTICLE 1. PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 2. OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet de régir l'assujettissement de la délivrance d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment, de l'agrandissement ou de la rénovation d'un bâtiment existant, que ce soit ou non suite à la conclusion d'une entente de travaux municipaux ou dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble.

#### **ARTICLE 3. TERMINOLOGIE**

« Permis de construction » : Permis délivré par la Ville visant la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant, que ce soit ou non suite à la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux ou dans le cadre d'un projet particulier de construction, de

modification et d'occupation d'un immeuble;

« Requérant » : Toute personne qui requiert l'obtention d'un permis de construction nécessaire à la réalisation d'un projet assujéti à la contribution prévue par le présent règlement;

« Unité de logement » : Local d'habitation servant ou destiné à servir de résidence, de domicile ou de lieu d'hébergement provisoire à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir, qui comporte des installations sanitaires.

## ***CHAPITRE II – CONSTITUTION ET RÈGLES DE CONTRIBUTION AU FONDS***

### **ARTICLE 4. CONSTITUTION DU FONDS**

Le fonds intitulé : « Fonds de redevances des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux » est créé en date de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Ledit fonds est créé pour une période indéterminée et est destiné exclusivement à recueillir les contributions monétaires imposées et perçues en vertu du présent règlement ainsi que des intérêts qu'elles pourraient produire.

### **ARTICLE 5. MONTANT DE LA CONTRIBUTION**

Le montant de la contribution monétaire exigée est établi de manière globale et non individuelle.

Le montant de la contribution est établi à 5 000\$ par unité de logement, peu importe la taille de celui-ci.

Le montant de la contribution par unité de logement construit dans le cadre d'une résidence pour aînés (RPA) totalise 50% du montant de la contribution établi au paragraphe ci-dessus.

Nonobstant ce qui précède, les unités de logement se qualifiant de logements sociaux ou abordables selon les normes applicables par un programme ou un règlement municipal, provincial ou fédéral ou une société d'État d'un palier de gouvernement qui précède sont exemptées du paiement de la contribution prévue au présent article.

Le montant de la contribution prévu au présent règlement est indexé annuellement au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année selon la variation annuelle de l'indice des prix à la consommation de la grande région de Montréal, pour la période de douze (12) mois se terminant le 30 novembre précédent.

## ***CHAPITRE III – UTILISATION DU FONDS***

### **ARTICLE 6. FINANCEMENT D'ÉQUIPEMENTS OU D'INFRASTRUCTURES MUNICIPAUX**

Le fonds est destiné au financement des dépenses relatives à la création, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure municipaux prévus à l'Annexe A.

La contribution versée au fonds peut servir à financer les infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis de construction visé, y compris les occupants ou les usagers d'un tel immeuble, mais également d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la Ville de Richelieu.

Le fonds peut être également 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 visés par de telles dépenses, pour tout travaux prévus à l'Annexe A.

## **ARTICLE 7. RÉPARTITION D'UN SURPLUS AU FONDS**

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 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.

## ***CHAPITRE IV – PERMIS***

### **ARTICLE 8. DÉLIVRANCE DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

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

### **ARTICLE 9. PROJETS ASSUJETTIS**

La délivrance d'un permis de construction est assujettie au paiement préalable, par le requérant, d'une contribution pour chaque nouveau logement ajouté dans le cadre de la réalisation des interventions suivantes :

- a) La construction d'un nouveau bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel, sauf pour un bâtiment construit suite à la démolition d'un bâtiment existant sur le même lot et sans ajout de logement;
- b) L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant;
- c) La construction d'un nouveau bâtiment en plusieurs phases.

### **ARTICLE 10. INTERVENTIONS NON ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT**

Ne sont pas assujetties au présent règlement :

- a) les interventions découlant d'une demande de permis de construction complète et conforme déposée à la Ville et dont les frais ont été acquittés, avant que l'avis de motion afférent au présent règlement ne soit donné;
- b) Les interventions découlant d'un *PIIA* valide approuvé par le conseil municipal avant que l'avis de motion afférent au présent règlement ne soit donné;
- c) Les projets de construction autorisés ayant fait l'objet d'un protocole d'entente relative aux travaux municipaux, signé avant que l'avis de motion afférent au présent règlement ne soit donné;
- d) Les demandes de permis de démolition et de reconstruction sans ajout de logement;
- e) Les projets de nature exclusivement commerciale ou industrielle.

## ***CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINALES***

### **ARTICLE 11. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Le conseil municipal désigne de façon générale le directeur général ainsi que le directeur des affaires juridiques et greffier à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement.

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

**ARTICLE 12.            ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Claude Gauthier  
Maire

---

Roxanne Veilleux  
Greffière

Avis de motion :	3 juin 2024
Adoption du projet de règlement :	3 juin 2024
Consultation publique :	20 juin 2024
Adoption :	
Promulgation :	

## ANNEXE A

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 des interventions visées

TRAVAUX	COÛTS ESTIMÉS
<b>1. EAUX USÉES (SANITAIRE)</b>	
1.1 Mise à niveau de la station d'épuration (Chambly)	1 200 000,00\$
1.2 Intercepteur 1 <sup>ère</sup> Rue	300 000,00\$
1.2 Mise à niveau des postes de pompages sanitaires	204 042,25\$
1.3 Séparation des égouts combinés – 13 <sup>e</sup> , 14 <sup>e</sup> et 15 Avenue, 3 <sup>e</sup> et 4 <sup>e</sup> Rue, secteur 2(U) et secteur 3(U)	13 000 289,80\$
1.4 Remplacement de la conduite de refoulement	4772,00\$
<b>2. EAU POTABLE</b>	
2.1 Reconstruction de conduites d'eau potable – 13 <sup>e</sup> , 14 <sup>e</sup> et 15 Avenue, 3 <sup>e</sup> et 4 <sup>e</sup> Rue, secteur 2(U) et secteur 3(U)	12 573 085,94\$
<b>3. GESTION DES EAUX PLUVIALES</b>	
3.1 Gestion rétention, bassins, noues, fossés	1 500 000,00\$
3.2 Séparation des réseaux (ajout d'un réseau pluvial) – 13 <sup>e</sup> , 14 <sup>e</sup> et 15 Avenue, 3 <sup>e</sup> et 4 <sup>e</sup> Rue, secteur 2(U) et secteur 3(U)	12 948 085,94\$
<b>TOTAL</b>	<b>41 730 275,93\$</b>

---

Claude Gauthier  
Maire

---

Roxanne Veilleux  
Greffière