



N° de règlement  
ou annotation

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MONTCALM  
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-JULIENNE

#### RÈGLEMENT N°1081-23

### RÈGLEMENT NUMÉRO 1081-23 SUR LES CONTRIBUTIONS AUX INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS MUNICIPAUX

---

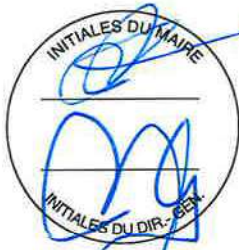
CONSIDÉRANT QUE des projets de développement immobilier seront mis en œuvre sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Julienne.

CONSIDÉRANT QUE ces projets, de par 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.

CONSIDÉRANT QUE les besoins en matière d'infrastructures et d'équipements municipaux générés par les nouveaux développements immobiliers nécessiteront des investissements importants par la Municipalité de Sainte-Julienne, notamment, mais sans s'y limiter, relatifs à la mise en œuvre et à la desserte des services municipaux, du réseau routier, des loisirs et de la culture, de l'éducation et des équipements collectifs.

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* octroie le pouvoir au conseil d'une municipalité d'adopter un règlement visant à un assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation 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 ou de certificat.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Julienne désire assujettir l'émission de permis de construction et de certificats d'autorisation pour de nouveaux projets immobiliers à une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé au financement d'infrastructures et équipements municipaux dont les



N° de règlement  
ou annotation

requérants de permis et de certificats ou leurs ayants droit bénéficieront.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Julienne souhaite fixer le montant de la contribution monétaire de chaque projet en fonction des coûts des infrastructures et équipements municipaux générés par le projet ou utilisés par les futurs résidents.

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil le 11 avril 2023 par M. Claude Rollin et que le projet a été déposé lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont tous reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclarent l'avoir lu;

IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Claude Rollin

APPUYÉ PAR Monsieur Joël Ricard

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE le règlement soit adopté et qu'il soit statué, décrété et ordonné comme suit :



N° de règlement  
ou annotation

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
ARTICLE 1 - TITRE DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2 - BUT DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 3 - TERRITOIRE ASSUJETTI	4
ARTICLE 4 - ENTRÉE EN VIGUEUR	4
ARTICLE 5 - INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	4
ARTICLE 6 - ANNEXES	4
ARTICLE 7 - RENVOI	4
ARTICLE 8 - SECTEUR D'APPLICATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE	4
ARTICLE 9 - TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE 2 CONSTITUTION DU FONDS	5
ARTICLE 10- FONDS DE CROISSANCE DÉDIÉ AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX	5
CHAPITRE 3 PROJETS IMMOBILIERS ASSUJETTIS	5
ARTICLE 11- PROJETS IMMOBILIERS VISÉS	5
ARTICLE 12- EXCLUSIONS	6
CHAPITRE 4 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PROJETÉS	6
ARTICLE 13- PROJECTIONS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER PAR ZONE	6
ARTICLE 14- INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS VISÉS	6
ARTICLE 15- INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PROJETÉS	6
CHAPITRE 5 CONTRIBUTION FINANCIÈRE ET RÈGLES APPLICABLES	7
ARTICLE 16- CONTRIBUTION FINANCIÈRE	7
ARTICLE 17- INDEXATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE	7
CHAPITRE 6 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE	7
ARTICLE 18- DÉCLENCHEMENT DE L'OBLIGATION D'UNE CONTRIBUTION FINANCIÈRE	7
ARTICLE 19- PROCÉDURE DE DÉTERMINATION DES FRAIS APPLICABLES	7
ARTICLE 20- PROCÉDURE D'ACQUITTEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE	7
CHAPITRE 7 REDDITION DE COMPTE	7
ARTICLE 21- ADMINISTRATION DU FONDS	7
ARTICLE 22- DIVULGATIONS RELATIVES À LA PERCEPTION ET À L'UTILISATION DU FONDS DE CROISSANCE DÉDIÉ AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX	8
ARTICLE 23- DÉCLARATION D'UN SURPLUS	8
ARTICLE 24- RÉPARTITION DES SURPLUS	8
CHAPITRE 8 PÉNALITÉS ET RECOURS	8
ARTICLE 25- NON-PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE	8
CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES	8
ARTICLE 26- ENTRÉE EN VIGUEUR	8
ANNEXES	9



N° de règlement  
ou annotation

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### ARTICLE 1 - TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les contributions aux infrastructures et équipements municipaux numéro 1081-23 ».

### ARTICLE 2 - BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de créer un fonds, soit le Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux, et visant à financer l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services publics découlant de l'intervention visée par une demande de permis de construction et de certificat d'autorisation, en assujettissant certaines demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation au paiement d'une contribution financière.

### ARTICLE 3 - TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Julienne

### ARTICLE 4 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la Loi.

### ARTICLE 5 - INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

### ARTICLE 6 - ANNEXES

Les annexes A, B et C font partie intégrante du présent règlement.

### ARTICLE 7 - RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

### ARTICLE 8 - SECTEUR D'APPLICATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Pour les fins du présent règlement, le secteur d'application de la contribution financière sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Julienne est identifié à la carte de l'annexe A.

### ARTICLE 9 - TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens suivant :

#### CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Le paiement effectué par le requérant visant à financer l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'une infrastructure ou d'un équipement municipal visé par le présent règlement.

#### LOGEMENT



N° de règlement  
ou annotation

Pièce ou ensemble de pièces d'un seul tenant, directement communicantes depuis l'intérieur du logement et d'usage exclusif, destinées à être utilisées comme résidence et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salle de bains. N'inclus pas motel, cabine ou maison de chambres, même ceux incluant les commodités (équipements de cuisine distincts). Un garage attenant n'est pas inclus dans un logement.

### MUNICIPALITÉ

Municipalité de Sainte-Julienne

### NIVEAUX DE DESSERTE EN SERVICES MUNICIPAUX

Les bâtiments présents sur le territoire de la Municipalité sont desservis en services municipaux selon les niveaux suivants :

Niveau 0 – Bâtiment non desservi

Niveau 1 - Bâtiment desservi par le réseau d'aqueduc seulement

Niveau 2 – Bâtiment desservi par le réseau d'égout et d'aqueduc

### REQUÉRANT

Toute personne effectuant une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation en vue de la réalisation d'un projet immobilier visé.

### ZONE AGRICOLE

Territoire situé en zone agricole tel que définis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) et tel qu'illustré à l'annexe A.

### ZONE DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Zone correspondant au périmètre d'urbanisation tel que défini au Plan d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Julienne et illustré à l'annexe A.

### ZONE HORS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Partie du territoire de la Municipalité de Sainte-Julienne qui exclut le périmètre d'urbanisation et le territoire agricole tel qu'illustré à l'annexe A.

## CHAPITRE 2 CONSTITUTION DU FONDS

### ARTICLE 10 - FONDS DE CROISSANCE DÉDIÉ AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

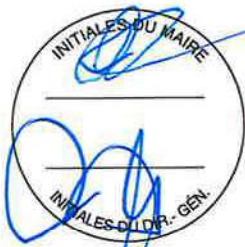
Le fonds de croissance dédié aux infrastructures et équipements municipaux est créé en vertu du présent règlement.

Les contributions financières versées au Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux sont imputées en exclusivité à des coûts assumés par la Municipalité pour la réalisation de travaux et à l'acquisition d'immeuble ou d'équipement, notamment en lien avec la circulation automobile, la circulation des piétons, la circulation des cyclistes, la voirie, l'environnement ainsi que les infrastructures d'eau potable, d'eaux usées, d'eau pluviale ainsi que celles dédiées aux eaux de ruissellement, les bibliothèques, les services de loisirs et de sports, les services policiers, les services incendies et les écoles.

Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants.

## CHAPITRE 3 PROJETS IMMOBILIERS ASSUJETTIS

### ARTICLE 11 - PROJETS IMMOBILIERS VISÉS



N° de règlement  
ou annotation

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au paiement par le requérant au moment de la demande, d'une contribution à l'égard des interventions suivantes :

1° La construction d'au moins un nouveau bâtiment qui comprendra au moins un logement ;

2° L'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment qui à terme ajoutera au moins un logement.

#### **ARTICLE 12 - EXCLUSIONS**

Ne sont pas visés par le présent règlement :

- a) Les projets de nature exclusivement commerciale ou industrielle ;
- b) Les demandes de permis de démolition et de reconstruction sans ajout de logements ;
- c) 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);
- d) Les 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);

Aucune contribution financière ne sera exigée pour tout permis de construction ou certificat d'autorisation émis préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **CHAPITRE 4 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PROJETÉS**

##### **ARTICLE 13 - PROJECTIONS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER PAR ZONE**

Pour les fins du présent règlement et de répartition des coûts liés aux investissements en infrastructures et équipements nécessaires pour la prestation de services accrue, les projections de développement immobilier, en termes de nouveaux logements sont établis pour la zone du périmètre urbain et la zone hors périmètre urbain, tel qu'établi à l'annexe B.

##### **ARTICLE 14 - INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS VISÉS**

Les contributions financières exigées en vertu du présent règlement et versées au Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux peuvent servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des projets immobiliers visés par le permis de construction ou le certificat d'autorisation, y compris les occupants ou les usagers d'un tel projet immobilier, mais également d'autres projets immobiliers, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la Municipalité.

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.

Les contributions financières versées au Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux ne peuvent être utilisées au bénéfice du budget d'exploitation.

##### **ARTICLE 15 - INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PROJETÉS**

Les investissements liés à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services publics découlant des nouveaux développements immobiliers sont ceux apparaissant au Tableau 1 – Investissements projetés par zones du secteur d'application de la contribution financière de l'annexe B.



N° de règlement  
ou annotation

## CHAPITRE 5 CONTRIBUTION FINANCIÈRE ET RÈGLES APPLICABLES

### ARTICLE 16 - CONTRIBUTION FINANCIÈRE

La contribution financière de base est calculée comme suit :

1° Recensement des projets d'investissement en immobilisation par la Municipalité liés 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 projets de développement résidentiel à venir et ajout des frais financiers, le tout projeté sur l'horizon 2023-2033.

2° Répartition de la valeur des projets d'investissement recensés entre les zones du secteur d'application de la contribution financière en fonction de l'utilisation projetée des infrastructures et équipements par les résidents. Si une infrastructure ou équipement est utilisé par les résidents de plus d'une zone, la répartition s'opère en fonction du poids moyen de la population de la zone sur l'horizon 2023-2033.

3° Répartition de la valeur des investissements projetés pour chacune des zones entre la population actuelle et la population prévue sur l'horizon 2023-2033.

4° Répartition de la valeur des investissements projetés attribuables aux nouveaux développements selon leur niveau de desserte en services municipaux afin de déterminer la valeur de la contribution financière par unité de logement, tel qu'il appert au Tableau 2 – Contribution financière par zone du secteur d'application de la contribution financière et par niveau de desserte en services municipaux de l'annexe C.

### ARTICLE 17 - INDEXATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Le montant de la contribution financière est indexé de plein droit sans que soit nécessaire une modification du présent règlement le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, en application du taux de variation moyen au cours des quatre plus récents trimestres, en pourcentage, de l'indice des prix à la consommation, indice d'ensemble, pour la région métropolitaine de recensement de Montréal publié par Statistique Canada.

## CHAPITRE 6 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

### ARTICLE 18 - DÉCLENCHEMENT DE L'OBLIGATION D'UNE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

L'obligation de contribution financière survient au moment où le requérant dépose une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un projet immobilier visé après l'entrée en vigueur du présent règlement.

### ARTICLE 19 - PROCÉDURE DE DÉTERMINATION DES FRAIS APPLICABLES

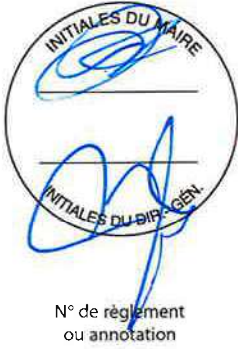
Le requérant est avisé du montant de sa contribution financière dans les 30 jours de dépôt de sa demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation en fonction des informations fournies sur le projet immobilier visé.

### ARTICLE 20 - PROCÉDURE D'ACQUITTEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Le requérant doit acquitter sa contribution financière de base sur réception de l'avis de détermination des frais applicables.

## CHAPITRE 7 REDDITION DE COMPTE

### ARTICLE 21 - 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 Municipalité.

**ARTICLE 22 - DIVULGATIONS RELATIVES À LA PERCEPTION ET À L'UTILISATION DU FONDS DE CROISSANCE DÉDIÉ AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX**

Le trésorier fait rapport annuellement au Conseil municipal sur la gestion du Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux. Le rapport annuel comprend le total des contributions financières perçues, la liste des travaux en infrastructures et équipements municipaux visés qui ont été complétés ainsi que les sommes issues du Fonds déboursées pour chacun desdits travaux.

**ARTICLE 23 - DÉCLARATION D'UN SURPLUS**

Un surplus serait constaté dans le cas où les sommes accumulées au Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux deviendraient supérieures aux frais de croissance à colliger prévus au Tableau 1 – Investissements projetés par zones du secteur d'application de la contribution financière de l'annexe B, toutes zones confondues. Advenant ce cas, le surplus est déclaré au rapport annuel de gestion du Fonds de croissance dédié aux infrastructures et aux équipements municipaux dans l'année où il a été constaté.

**ARTICLE 24 - RÉPARTITION DES SURPLUS**

Dans le cas où, au 31 décembre 2033, un surplus est constaté et que ce dernier ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution est exigée, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la Municipalité, entre les propriétaires des projets immobiliers visés par les permis de construction et les certificats d'autorisation et dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces projets immobiliers. Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit au cours duquel le surplus est constaté.

**CHAPITRE 8 PÉNALITÉS ET RECOURS**

**ARTICLE 25 - NON-PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE**

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation pour un projet immobilier visé ne peut être délivré avant que le requérant n'ait acquitté la contribution financière prévue au présent règlement.

**CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES**

**ARTICLE 26 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

  
Monsieur Jean-Pierre Charron  
Maire

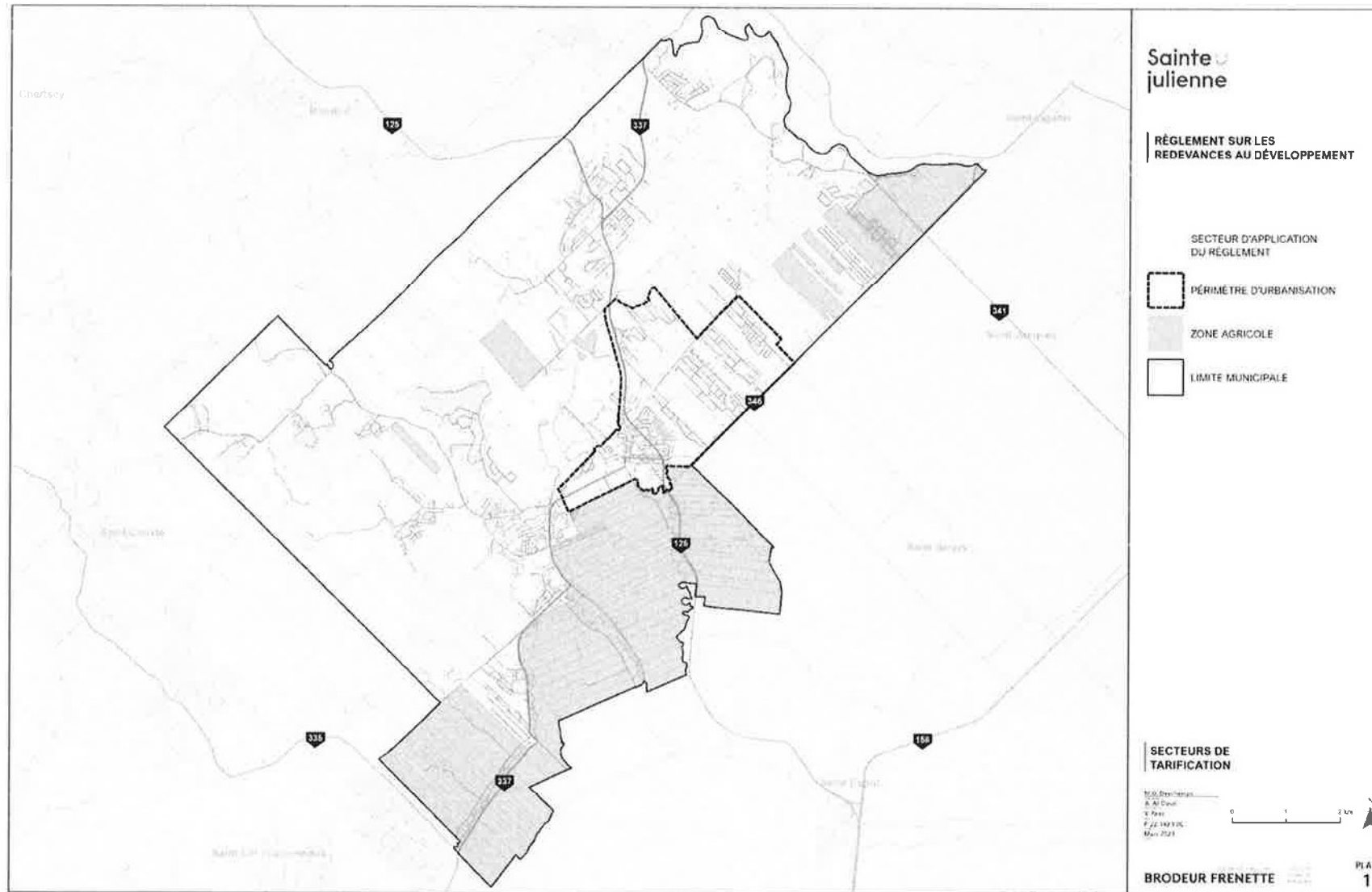
  
Madame Nathalie Girard  
Directrice générale et  
greffière-trésorière

Avis de motion : 11 avril 2023  
Projet de règlement : 11 avril 2023  
Consultation publique : 19 avril 2023  
Adoption finale : 9 mai 2023  
Certificat de conformité de la MRC : 24 mai 2023  
Publié le : 31 mai 2023



ANNEXES

ANNEXE A SECTEUR D'APPLICATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE



ANNEXE B INVESTISSEMENTS PROJETÉS PAR ZONES DU SECTEUR  
D'APPLICATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Les investissements projetés visent les infrastructures et équipements collectifs suivants :

- Établissements de loisir et culture
- Établissements scolaires
- Réseau routier
- Réseau d'égout et d'aqueduc et équipements complémentaires
- Bâtiments et équipements municipaux

Tableau 1 - Investissements projetés par zones du secteur d'application de la contribution financière (2023 -2033)

Zone	Investissements projetés	Part attribuable aux projets immobiliers visés projetés	Contribution financière à colliger
Pér mètre d'urbanisation	14 691 131 \$	45%	6 596 443 \$
Hors du périmètre d'urbanisation	9 449 941 \$	16%	1 545 587 \$
<b>Total</b>	<b>24 141 072 \$</b>	<b>34%</b>	<b>8 142 029 \$</b>



N° de règlement  
ou annotation

ANNEXE C CONTRIBUTION FINANCIÈRE PAR ZONE DU SECTEUR  
D'APPLICATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE ET PAR  
NIVEAU DE DESSERTE EN SERVICES MUNICIPAUX

Tableau 2 - Contribution financière par zone du secteur d'application de  
la contribution financière et par niveau de desserte en services  
municipaux

Zone	Contribution financière par unité de logements du projet immobilier visé
<b>Périmètre d'urbanisation</b>	
Niveau 0 – Bâtiment non desservi	2 479 \$
Niveau 1 - Bâtiment desservi par le réseau d'aqueduc seulement	2 558 \$
Niveau 2 - Bâtiment desservi par le réseau d'égout et d'aqueduc	3 985 \$
<b>Hors du périmètre d'urbanisation</b>	
Niveau 0 – Bâtiment non desservi	2 479 \$