AVIS PUBLIC RELATIF À LA PROMULGATION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1015-001

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée, que lors de la séance ordinaire tenue le 30 janvier 2024, le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté le règlement suivant :

> **Règlement numéro 1015-001 modifiant le 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'infrastructure ou d'équipement municipaux, afin de préciser certaines exemptions**

QUE l'objet du règlement numéro 1015-001 est suffisamment décrit par son titre.

QUE la MRC Les Moulins a approuvé le règlement numéro 1015-001 le 12 mars 2024 et a également émis un certificat de conformité pour ce règlement.

QUE toute personne intéressée peut consulter le règlement numéro 1015-001 sur le site Internet de la Ville, et fait suite au présent avis.

QUE ledit règlement est entré en vigueur le 13 mars 2024, soit la date de l'émission du certificat de conformité par la MRC Les Moulins.

Donné à Terrebonne, le 27 mars 2024

L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,

Me Laura Thibault, avocate

Règlement modifiant le 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'infrastructure ou d'équipement municipaux, afin de préciser certaines exemptions

RÈGLEMENT NUMÉRO 1015-001

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le 30 janvier 2024, à laquelle sont présents :

Mathieu Traversy	Benoit Ladouceur
Vicky Mokas	Robert Morin
Raymond Berthiaume	Daniel Aucoin
Nathalie Lepage	André Fontaine
Anna Guarnieri	Robert Auger
Valérie Doyon	Michel Corbeil
Marie-Eve Couturier	Sonia Leblanc
Carl Miguel Maldonado	Marc-André Michaud

sous la présidence du conseiller Robert Morin.

ATTENDU QUE conformément à l'article 137.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le *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'infrastructure ou d'équipement municipaux* est entré en vigueur en date du 15 mars 2023;

ATTENDU QU'en vertu du règlement numéro 1015, l'exigence d'une contribution monétaire n'est pas applicable à l'égard des demandes de permis pour un projet d'habitation pour des fins de logement social ou abordable mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8);

ATTENDU QU'il existe plusieurs formes de projets de logements abordables et qu'il s'avère nécessaire d'élargir l'exclusion déjà applicable au règlement numéro 1015;

ATTENDU QU'il s'avère également pertinent d'exclure les projets de résidences étudiantes et de centres de la petite enfance, ceci afin de lever les contraintes de réalisation des projets dans un contexte de pénurie;

ATTENDU QUE le règlement numéro 1015 ne contient pas d'article sur les modalités de paiement et de remboursement des redevances et que cette situation doit être corrigée;

ATTENDU la recommandation CE-2023-1124-REC du comité exécutif en date du 20 décembre 2023;

ATTENDU l'adoption du projet de règlement numéro 1015-001 en date du 20 décembre 2023;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 20 décembre 2023 par la conseillère Vicky Mokas, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique concernant le projet de règlement numéro 1015-001 a été tenue le 24 janvier 2024;

ATTENDU QUE le présent règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire;

IL EST PROPOSÉ PAR Marie-Eve Couturier
APPUYÉ PAR Robert Auger

ET RÉSOLU:

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE PORTANT SUR LA TERMINOLOGIE

L'article 3 du règlement numéro 1015 est modifié par l'ajout de la définition suivante de « logement abordable », dans l'ordre alphabétique :

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

« Un logement abordable désigne un logement subventionné par un gouvernement ou une habitation fournie par le secteur privé, public et sans but lucratif. Il englobe également tous les modes d'occupation, soit les logements locatifs ou pour les propriétaires et occupants, les propriétés coopératives ou les logements permanents ou temporaires. Les unités de logement se qualifient de logements abordables si elles respectent les normes applicables par un programme ou un règlement municipal, provincial ou fédéral ou d'une société d'État d'un des paliers de gouvernement qui précède. »

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE PORTANT SUR LES EXCLUSIONS

Le paragraphe c) de l'article 6 du règlement numéro 1015 est remplacé par le paragraphe suivant :

« c) Une demande de permis pour des 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 d'une société d'État d'un des paliers de gouvernement qui précède; »

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE PORTANT SUR LES EXCLUSIONS

Le paragraphe f) de l'article 6 du règlement numéro 1015 est remplacé par le paragraphe suivant :

« *f) Une demande d'un service de garde éducatif à l'enfance qu'il soit un centre de la petite enfance, une garderie subventionnée ou non subventionnée, ceci au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, c. S-4.1.1);* »

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE PORTANT SUR LES EXCLUSIONS

Le paragraphe h) de l'article 6 du règlement numéro 1015 est remplacé par le paragraphe suivant :

« h) Tout type de résidence destinée à une population étudiante, qu'elle soit collégiale ou universitaire. »

ARTICLE 5 AJOUT D'UN ARTICLE PORTANT SUR LES DOCUMENTS EXIGIBLES POUR CERTAINES EXCLUSIONS

Le règlement numéro 1015 est modifié par l'ajout de l'article 6.1 suivant, à la suite de l'article 6 :

« ***ARTICLE 6.1 <u>DOCUMENTS EXIGIBLES POUR CERTAINES EXCLUSIONS D'UN PROJET D'HABITATION POUR DES FINS DE LOGEMENTS SOCIAUX OU ABORDABLES</u>***

Sur présentation d'un document attestant que les normes applicables par un programme ou un règlement municipal, provincial, fédéral ou d'une société d'État d'un des paliers de gouvernement qui précède sont respectées, ou de toutes pièces justificatives appropriées demandées par la Ville de Terrebonne, le requérant peut se prévaloir de l'exclusion prévue à l'article 6 du présent règlement. »

<u>ARTICLE 6</u> AJOUT D'UN ARTICLE PORTANT SUR LA PROCÉDURE DE REMBOURSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Le règlement numéro 1015 est modifié par l'ajout de l'article 6.2 suivant, à la suite de l'article 6.1:

« ***ARTICLE 6.2 <u>PROCÉDURE DE REMBOURSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE POUR L'EXCLUSION D'UN PROJET D'HABITATION POUR DES FINS DE LOGEMENTS SOCIAUX OU ABORDABLES</u>***

Faisant suite à l'émission du permis de construction, un remboursement de la contribution financière versée conformément à l'article 8 du présent règlement pour un projet d'habitation pour des fins de logements sociaux ou abordables pourra être demandé par le requérant lorsque le bâtiment contient des 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 d'une société d'État d'un des paliers de gouvernement qui précède.

Si un projet est subséquemment modifié de telle sorte que le nombre de logements sociaux et abordables n'est plus le même qu'initialement, le calcul de la contribution doit être révisé en date du dépôt de la demande modifiée afin de tenir compte du nombre ajusté de logements assujettis. De cette façon, le montant de la contribution monétaire versé conformément à l'article 8 du présent règlement peut être réduit, par un remboursement, lorsque le bâtiment contient des 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 d'une société d'État d'un des paliers de gouvernement qui précède.

Toute demande de remboursement doit être accompagnée d'un document attestant que les normes applicables par un programme ou un règlement municipal, provincial, fédéral ou d'une société d'État d'un des paliers de gouvernement qui précède sont respectées.

Les demandes de remboursement de la contribution financière jugées conformes au premier paragraphe du présent article peuvent être traitées rétroactivement si elles ont été déposées après le 15 mars 2023 (date d'entrée en vigueur du règlement numéro 1015). »

<u>ARTICLE 7</u> AJOUT D'UN ARTICLE PORTANT SUR LES MODALITÉS DE PAIEMENT

Le règlement numéro 1015 est modifié par l'ajout de l'article 8.1 suivant à la suite de l'article 8 :

« ***ARTICLE 8.1 <u>MODALITÉS DE PAIEMENT ET DE REMBOURSEMENT</u>***

Le montant de la contribution monétaire est calculé en fonction de la somme exigible au jour de l'émission du permis de construction. Le paiement de la contribution monétaire est fait à ce même moment.

Dans l'éventualité où une contribution monétaire a été versée préalablement à la délivrance d'un permis de construction de logements sociaux et abordables et que le projet est subséquemment exclu en vertu de l'article 6 du présent règlement. Dans tous les cas, le montant du remboursement ne peut excéder la contribution initialement payée.

Dans l'éventualité où une contribution monétaire a été versée et que le permis de construction est subséquemment révoqué ou annulé de telle sorte, le cas échéant, que le bâtiment doit être démoli, en totalité ou en partie, le montant de la redevance est remboursé sans intérêt au détenteur du permis ainsi annulé ou révoqué dans les 90 jours de cette date ou, dans l'éventualité où cette annulation ou révocation découle d'un jugement, dans les 30 jours de la date où ce dernier passe en force de chose jugée. Le remboursement est ajusté, le cas échéant, en fonction du nombre de logements ainsi démolis par rapport au montant de la redevance initialement payée, sans jamais excéder ce montant. »

<u>ARTICLE 8</u>

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire	Greffier

Premier projet de règlement adopté :	*20 décembre 2023 (621-12-2023)*	
Avis de motion :	*20 décembre 2023 (621-12-2023)*	
Assemblée publique de consultation :	*24 janvier 2024*	
Règlement adopté :	*30 janvier 2024 (47-01-2024)*	
Approbation de la MRC :	12 mars	*2024*
Entrée en vigueur du règlement :	13 mars	*2024*
Promulgation du règlement :	27 mars	*2024*