

**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ
DU 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 (NUMÉRO 1015)**

Nous, Mathieu Traversy, maire, et Jean-François Milot, greffier, attestons la conformité de la date de l'approbation requise concernant le règlement numéro 1015, à savoir :

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	5 décembre 2022
Adoption du règlement par le conseil municipal :	23 janvier 2023
Approbation par les personnes habiles à voter :	Non requis
Approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation :	Non requis
Approbation de la MRC Les Moulins :	14 mars 2023
Entrée en vigueur du règlement :	15 mars 2023
Avis public de promulgation :	4 avril 2023

EN FOI DE QUOI, nous donnons ce certificat à Terrebonne, le 5 avril 2023.

Maire



Greffier





**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**

RÈGLEMENT NUMÉRO 1015

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le 23 janvier 2023, à laquelle sont présents :

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

sous la présidence du conseiller Robert Morin.

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-2022-1196-REC du comité exécutif en date du 30 novembre 2022;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le 5 décembre 2022 par la conseillère Vicky Mokas, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

ATTENDU l'adoption du projet de règlement numéro 1015 en date du 5 décembre 2022;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation concernant le projet de règlement numéro 1015 a été tenue le 18 janvier 2023;

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

**IL EST PROPOSÉ PAR Vicky Mokas
APPUYÉ PAR Benoit Ladouceur**

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'unités de logement ajouté est la différence entre le nombre d'unités de logement inscrit au rôle d'évaluation de la Ville la veille de la démolition ou du sinistre et le nombre d'unités 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.

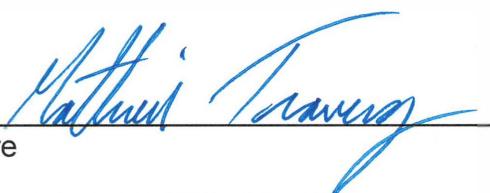
ARTICLE 12 UTILISATION D'UN SURPLUS

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>	5 décembre 2022 (733-12-2022)
<i>Avis de motion :</i>	5 décembre 2022 (733-12-2022)
<i>Assemblée publique de consultation</i>	18 janvier 2023
<i>Règlement adopté :</i>	23 janvier 2023 (28-01-2023)
<i>Approbation de la MRC :</i>	14 mars 2023
<i>Entrée en vigueur du règlement :</i>	15 mars 2023
<i>Promulgation du règlement :</i>	4 avril 2023



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\$



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 DOCUMENTS EXIGIBLES POUR CERTAINES EXCLUSIONS D'UN PROJET D'HABITATION POUR DES FINS DE LOGEMENTS SOCIAUX OU ABORDABLES »

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. »

ARTICLE 6 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 PROCÉDURE DE REMBOURSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE POUR L'EXCLUSION D'UN PROJET D'HABITATION POUR DES FINS DE LOGEMENTS SOCIAUX OU ABORDABLES »

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). »

ARTICLE 7 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 MODALITÉS DE PAIEMENT ET DE REMBOURSEMENT

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 démolé, 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. »

ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Greffier

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