AVIS PUBLIC

Consultation publique sur le projet de Règlement nº 331 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux

Avis est donné que :

1 Lors de sa séance extraordinaire tenue le 22 septembre 2026, le conseil municipal a adopté le projet de règlement intitulé « Règlement nº 331 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux ».

2 Que le Règlement nº 331 a pour objectif d'exiger une contribution financière liée à l'ajout, à 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.

3 Que ce règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

4 Que l'assemblée de consultation publique sur ce projet de règlement est fixée lors de la séance ordinaire qui sera tenue le mardi 10 novembre 2026 à compter de 19 h 30 à la salle du conseil municipal, 1111, avenue Saint-Paul, à Saint-Césaire.

Toute personne intéressée par ce projet de règlement peut en prendre connaissance aux pages suivantes du présent avis ou au bureau de la Ville de Saint-Césaire, 1111, avenue Saint-Paul, à Saint-Césaire ou encore, communiquer avec le service de l'Urbanisme au 450 469-3108, poste 225 pour obtenir tout complément d'information.

Fait à Saint-Césaire, le 20 octobre 2026

Nancy Bernier
Greffière

Règlement nº 331 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux

VILLE DE SAINT-CÉSAIRE
MRC DE ROUVILLE
PROVINCE DE QUÉBEC

Règlement nº 331 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), il est possible pour une municipalité d'exiger une contribution financière liée à l'ajout, à 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;

ATTENDU QUE la Ville souhaite que tout nouveau projet immobilier sur son territoire assume sa juste part des coûts d'infrastructures municipales qu'il occasionne, de manière à éviter un transfert inéquitable des charges vers l'ensemble des contribuables;

ATTENDU QUE la Ville désire assujettir l'émission de permis de construction pour tout nouveau projet immobilier à une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé au financement, à court, moyen ou long terme, d'infrastructures et équipements municipaux;

ATTENDU QUE la Ville souhaite fixer le montant de la contribution monétaire pour tous les projets immobiliers en fonction des coûts des infrastructures et équipements municipaux, peu importe où ils se trouvent dans la municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE la mise en place de nouveaux aménagements, de nouveaux équipements et de nouvelles infrastructures composant les services municipaux est essentielle afin de maintenir une qualité de vie auprès des citoyennes et citoyens de la Ville suivant le développement immobilier important sur le territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le 22 septembre 2026 et que le projet de règlement a été adopté à cette même séance.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

DÉFINITIONS

Article 2

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

Requérant
Toute personne qui requiert l'obtention d'un permis ou d'un certificat nécessaire à la construction d'un projet assujetti à la contribution prévue par le présent règlement.

Unité de logement
Une ou plusieurs pièces contenant des commodités d'hygiène, de chauffage ou de cuisson et servant de résidence, excluant un motel, hôtel, pension, roulotte ou remorque.

PROJET DE RÈGLEMENT

Ville
Désigne la Ville de Saint-Césaire.

Construction neuve
Toute réalisation de travaux sur un immeuble générant une nouvelle unité d'habitation ou de logement, y compris celles ajoutées à un bâtiment existant, ainsi que toute réalisation de travaux sur un immeuble visant à implanter un nouveau bâtiment commercial, ou industriel, incluant l'agrandissement d'un tel bâtiment.

APPLICATION

Article 3

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

CONSTITUTION DU FONDS

Article 4

Le fonds « Frais de croissance au développement des infrastructures et des équipements municipaux » est créé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement (ci-après « **Fonds** »).

Le Fonds est créé pour une durée indéterminée et est composé des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

CONTRIBUTION AU FONDS

Article 5

Le paiement par le requérant d'une contribution destinée au Fonds est exigé pour toute demande de permis de construction neuve, ou certificat d'autorisation, qu'il s'agisse de projets résidentiels, commerciaux ou industriels.

Les demandes de permis visant la démolition suivie d'une reconstruction ne sont pas assujetties au paiement d'une telle contribution. Toutefois, lorsque le projet de reconstruction a pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement, la contribution est exigible à l'égard des unités additionnelles seulement.

Malgré ce qui précède, aucune contribution ne peut être exigée à l'égard :

1 ˚ d'un logement à loyer modique ou modeste;

2 ˚ d'un logement qui fait ou fera l'objet d'un accord d'exploitation d'une durée minimale de 25 ans, notamment à titre de logement abordable, conclu avec la Société d'habitation du Québec, une municipalité, le gouvernement, l'un de ses ministres ou organismes ou la Société canadienne d'hypothèques et de logement;

3 ˚ d'un logement qui fait ou fera l'objet d'un accord d'exploitation d'une durée minimale de 25 ans conclu avec une personne autre que celles visées au paragraphe 2°, et dont le loyer est déterminé selon des critères prévus par un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, ch. S-8);

4 ˚ d'un logement situé dans un immeuble dont le propriétaire est ou sera reconnu conformément au règlement visé au deuxième alinéa de l'article 1979 du Code civil;

5 ˚ de tout ou partie d'un immeuble qui est ou sera exploité à titre de résidence privée pour aînés au sens de la *Loi sur la gouvernance du système de santé et de services sociaux* (RLRQ, ch. G-1.021) ou de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les Inuit et les Naskapis* (RLRQ, ch. S-4.2);

6 ˚ d'un logement qui remplit les conditions suivantes :

a) il est destiné à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du *Code civil du Québec*;

PROJET DE RÈGLEMENT

b) il est ou sera compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une personne morale à but non lucratif dont l'objet est de construire et d'administrer des résidences d'étudiants de niveau universitaire.

L'exemption prévue au paragraphe 6° cesse d'avoir effet le 21 février 2029.

RÈGLES ÉTABLISSANT LE MONTANT DE LA CONTRIBUTION

Article 6

Le requérant doit payer une contribution liée au Fonds de 5000 $ par unité de logement et/ou de résidence, ainsi que par unité équivalente de commerce et d'industrie qu'il entend réaliser. Le nombre d'unités équivalant pour les catégories d'immeubles commerciales et industrielles est déterminé selon la valeur estimée de la construction telle que déposée lors d'une demande de permis de construction divisée par l'évaluation moyenne uniformisée des résidences, d'un logement (incluant condominium), telle qu'elle apparaît au plus récent sommaire du rôle de la Ville.

Les contributions seront ajustées à la suite du dépôt du certificat des évaluateurs confirmant la valeur de l'évaluation des travaux de construction, le tout selon le même calcul et en tenant compte d'une valeur uniformisée. Un avis de contribution complémentaire, ou de remboursement, sera transmis au requérant, son mandataire ou autre ayant droit.

DÉLIVRANCE DES PERMIS

Article 7

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.

UTILISATION DU FONDS

Article 8

Le Fonds est destiné au financement des dépenses relatives à la création, à l'aménagement, au réaménagement, à la mise à niveau, à l'ajout, à l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure visée à « l'annexe A », laquelle fait partie intégrante du présent règlement.

La contribution versée au Fonds peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

Le Fonds peut 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, si nécessaire.

ÉQUIPEMENT ET USAGE NON VISÉ

Article 9

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 ans, ni les équipements informatiques.

La contribution destinée au Fonds lié à la croissance ne peut être utilisée au bénéfice du budget opérationnel.

PROJET DE RÈGLEMENT

UTILISATION D'UN SURPLUS

Article 10

En cas de surplus, ceux-ci pourront être utilisés pour la réfection ou l'amélioration de l'infrastructure ou de l'équipement aux fins de laquelle la contribution a été exigée. Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour lesquelles 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 ou certificats 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.

APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 11

Sont désignés à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement, le Directeur du service de l'Urbanisme, ainsi que l'Inspecteur en bâtiment et en environnement. Le Conseil municipal peut également désigner par résolution toute autre personne pour les remplacer ou les assister.

Article 12

Pour l'application du présent règlement, la Ville établit une estimation des coûts pour tout ajout, agrandissement ou modification destiné à être financé en tout ou en partie au moyen d'une contribution, laquelle estimation peut porter sur une catégorie d'infrastructures ou d'équipements, le tout étant plus amplement détaillé à l'annexe A du présent règlement.

Le montant de l'estimation est rendu public au même moment que l'avis visé en application des articles 122 et 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

Le Conseil se réserve le droit de réviser l'annexe A en tout temps.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 13

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROJET DE RÈGLEMENT

_____ _____

Sylvain Létourneau, maire Nancy Bernier, greffière

Projet de règlement au Conseil :	2026-09-18
Projet de règlement publié site :	2026-09-22
Avis de motion :	2026-09-22
Règlement au Conseil :	2026-
Règlement publié site :	2026-
Assemblée publique de consultation :	2026-
Adoption:	2026- sous la résolution

Publication en conformité du règlement municipal no 2018-260

Affiché à l'Hôtel de Ville :	2026-
Publié sur le site Web de la Ville :	2026-
En vigueur :	2026-

Règlement nº 331 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux

ANNEXE A

Indicateurs de calcul

1) Nombre d'unité de logement en date du 14 janvier 2026 : **2754**

2) Nombre d'unité de logements estimé (2025-2045) : **500**

3) Taux de répartition admissible : **18,15 %**
[logements estimés ÷ logements totaux**]**

Postes de financement	Valeurs inscrites au PQI *Après subventions*	Pourcentage admissible	Montants admissibles aux fins de contribution
Alimentation en eau	645 000 $	**18,15 %**	117 068 $
Gestion des eaux usées, pluviales et aqueduc	7 793 281 $		1 414 481 $
Voirie	15 869 135 $		2 880 248 $
Total des dépenses admissibles	24 307 416 $	4 411 797 $	**8 824 $** / logement

PROJET DE RÈGLEMENT