INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER-TRÉS.

Province de Québec
Municipalité de Saint-Édouard

Règlement numéro 2025-360 concernant l'imposition d'une contribution au développement, au redéveloppement ou à la requalification afin de financer des dépenses liées à l'ajout ou à la modification d'infrastructures ou d'équipements du réseau d'égout de la Municipalité de Saint-Édouard

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Édouard souhaite assurer le financement équitable des infrastructures nécessaires au traitement des eaux usées en lien avec les projets de développement, de redéveloppement ou de requalification sur son territoire;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Édouard est régie par le Code municipal du Québec (RLRQ, chapitre c-27.1) et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A19.1);

ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivant 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;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Édouard désire assujettir l'émission de permis de construction pour tout nouveau projet immobilier sur un immeuble desservie par le service d'égout de la municipalité, à une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé au financement, à court, moyen ou long terme, à l'amélioration des infrastructures et d'équipements du réseau d'égout;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Édouard a établi le montant de la contribution monétaire prévue au présent règlement en fonction d'une estimation du coût estimé des infrastructures et équipements municipaux qui sont destinés à être financé en totalité ou en partie par le fonds constitué aux termes du présent règlement et du nombre de nouveaux logements qui sont susceptibles de rendre nécessaire une prestation accrue de services municipaux ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2 décembre 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une assemblée publique de consultation s'est tenue le 10 février 2026 concernant le projet de règlement, et que toute personne intéressée a alors pu être entendue à ce sujet

CONSIDÉRANT QUE le projet est adopté en modifiant les termes «intergénérationnel» par «bigénérationnel» et «deux-générations» ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma MRC des Jardins-de-Napierville et aux dispositions de son document complémentaire;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR madame Chantal Viau **ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ QUE** le conseil municipal décrète par le présent règlement numéro 2025-360 de la municipalité de Saint-Édouard, ce qui suit :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 – DÉFINITION

Formules Municipales No 5614AR-MST-O (FLA 787)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER-TRÉS.

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

«logement bigénérationnel» ou «logement deux-générations» Logement aménagé dans une résidence unifamiliale isolée au sens du règlement de zonage en vigueur ;

« permis de construction » Permis délivré par la Municipalité de Saint-Édouard 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 pour travaux municipaux ou dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble ;

« règlement » Désigne le Règlement numéro 2025-360 et ses amendements ;

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

« unité de logement » Local d'habitation (suite) 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 ;

«Municipalité » Désigne la Municipalité de Saint-Édouard.

ARTICLE 3 - LE TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout immeuble desservi par le réseau d'égout sanitaire dans le secteur urbain de la municipalité de Saint-Édouard.

ARTICLE 4 - CONSTITUTION DU FONDS

Le fonds intitulé « fonds à l'amélioration des infrastructures et d'équipements du réseau d'égouts » , ci-après «le fonds», est créé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Le fonds est créé pour une durée indéterminée et est destiné exclusivement à recueillir les contributions monétaires imposées et perçues aux termes du présent règlement ainsi que les intérêts qu'elles produisent.

ARTICLE 5 - CONTRIBUTION AU FONDS

La délivrance d'un permis de construction est assujettie au paiement préalable, par le requérant, d'une contribution de 14 266 $ pour chaque nouveau logement ajouté, non existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dans le cadre de la réalisation des interventions suivantes :

1° La construction d'un nouveau bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel ;

2° L'agrandissement, la rénovation et la transformation d'un bâtiment existant ;

3° La construction d'un nouveau bâtiment en plusieurs phases ;

4° Le réaménagement d'un bâtiment en lien avec un changement d'usage, même partiel, consistant dans le passage de l'une des cinq (5) catégories suivantes vers un usage résidentiel :

I. Commerce de détail, de restauration ou de divertissement et services personnels;
II. Bureaux d'affaires et services professionnels;
III. Commerce d'hébergement ou de lieu de réunion;
IV. Institutionnel;
V. Industrie, commerces en gros, services para-industriels et services automobiles

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER-TRÉS.

ARTICLE 6 - EXCLUSIONS

L'exigence d'une contribution n'est pas applicable :

1. Aux permis ou certificat d'autorisation émis préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement;
2. À l'ajout de logement accessoire de type « bigénérationnel » ;
3. À 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 (RLRQ1 c. A-2.1);
4. À un centre de la petite enfance au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, c. 5-4.1.1);
5. À la reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit volontairement ou par un sinistre qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement ;
6. Aux interventions visant des bâtiments autorisés par un projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ou découlant d'une entente pour travaux municipaux autorisés avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
7. Les unités de logements 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 des paliers de gouvernements qui précède.

ARTICLE 7 - DÉLIVRANCE DES 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 8 – UTILISATION DU FONDS

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

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.

Le fonds peut être utilisé pour financer des projets prévus à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 9 – RÉPARTITION D'UN SURPLUS AU FONDS

Dans le cas où la Municipalité constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée ou pour la réfection ou l'amélioration de l'infrastructure ou de l'équipement, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la Municipalité 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.

Formules Municipales No 5614AR-MST-O (FLA 787)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER-TRÉS.

ARTICLE 10 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal désigne le Service de l'urbanisme, à titre de service chargé de l'application du présent règlement.

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

ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M Alexandre Bastien Maire	Mme Édith Létourneau Directrice générale et greffière trésorière

Avis de motion donné le : 2 décembre 2025

Dépôt du projet de règlement : 2 décembre 2025

Adoption du projet de règlement le : 13 janvier 2026

Consultation publique : 10 février 2026

Adoption du règlement le : 10 mars 2026

Émission du certificat de conformité de la MRC le : 9 AVRIL 2026

Entrée en vigueur le : 13 MAI 2026

Avis de promulgation : 13 MAI 2026

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER-TRÉS.

Annexe A

Travaux, équipements et infrastructures financées par la contribution

Travaux projetés	Valeur totale estimée des travaux	Portion du coût du projet financé par le fonds	Valeur estimée des travaux financé par le fonds	Nombre d'unités desservies projetés	Contribution par unités de logements
Augmentation de la capacité des étangs	88 000$	100%	88 000$	64	1 375$
Système de dégrillage	825 000$	100%	206 250$	64	12 891$
TOTAL					14 266$

Formules Municipales No 5614AR-MST-O (FLA 787)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER-TRÉS.