

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE HULL

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

RÈGLEMENT NUMÉRO 1162-20

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LE PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION DE CROISSANCE POUR LES RÉSEAUX DES EAUX USÉES ET DE L'EAU POTABLE DU CENTRE-VILLAGE LORS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE LOTISSEMENT, LORS DE L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'OCCUPATION POUR CHANGEMENT D'USAGE OU LORS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE BRANCHEMENT AUX RÉSEAUX NON PRÉVU DANS LES RÈGLEMENTS D'EMPRUNTS INITIAUX

ARTICLE 1 : Objet

Le présent règlement a pour objet de régir les conditions attribuables au paiement d'une contribution de croissance pour l'agrandissement des usines de traitement des eaux usées ou de l'eau potable du centre-village de Chelsea ou pour toutes modifications ou ajouts nécessaires aux réseaux pour permettre à la municipalité de desservir de nouveaux développements, de nouvelles constructions, des nouveaux usages ou changements d'usages ou de nouveaux branchements. Le présent règlement permet donc la constitution de deux (2) fonds destinés à recueillir ces contributions, à être utilisés aux fins réelles pour lesquelles elles sont exigées.

Le fonds pour « Agrandissement usine ou modifications au réseau des eaux usées du centre-village » sera destiné à l'agrandissement de l'usine ou la mise à niveau du réseau des eaux usées permettant à la municipalité de Chelsea de desservir un plus grand nombre de citoyens ou de commerçants.

Le fonds pour « Agrandissement usine ou modifications au réseau de l'eau potable du centre-village » sera destiné à l'agrandissement de l'usine ou la mise à niveau du réseau de l'eau potable permettant à la municipalité de Chelsea de desservir un plus grand nombre de citoyens ou de commerçants.

ARTICLE 2 : Secteur ciblé par ce règlement

Les lots situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du nouveau schéma d'aménagement tel qu'apparaissant au plan ci-joint en tant qu'annexe « A » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 : Demandes assujetties au paiement d'une contribution

1) Immeubles construits déjà inclus dans les règlements d'emprunts initiaux de constructions des réseaux des eaux usées et de l'eau potable du centre-village

A) Changement d'usage (augmentation nombre d'unités)

Le paiement d'une contribution de croissance est exigé pour tous les immeubles construits apparaissant déjà au plan ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « B » lors du dépôt d'une demande d'un nouveau certificat d'autorisation d'usage et/ou tout permis de construction, si le nombre d'unités attribuées à l'immeuble, selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D », augmente à la suite d'un changement d'usage.

B) Démolition et reconstruction (augmentation du nombre d'unités)

Le paiement d'une contribution de croissance est exigé pour tous les immeubles construits apparaissant déjà au plan ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « B » lors du dépôt d'une demande d'un permis de reconstruction, si le nombre d'unités attribuées à l'immeuble, selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D », augmente à la suite d'un changement d'usage.

C) Ajout d'un branchement au réseau de l'eau potable du centre-village

Le paiement d'une contribution de croissance est exigé pour tous les immeubles construits apparaissant déjà au plan ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « B » et identifiés en orangé comme étant branchés au réseau des eaux usées seulement lors du dépôt de la demande de permis de branchement au réseau de l'eau potable.

D) Ajout d'un branchement au réseau de l'eau potable ou des eaux usées d'un nouveau bâtiment destiné à être occupé par un usage principal et situé sur le même lot qu'un immeuble construit déjà inclus dans les règlements d'emprunts initiaux de constructions des réseaux des eaux usées et de l'eau potable du centre-village

Le paiement d'une contribution de croissance est exigé pour tout nouvel immeuble destiné à être occupé par un usage principal et construit sur le même lot qu'un immeuble construit apparaissant déjà au plan ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « B ». Le paiement est exigible lors du dépôt de la demande de permis de construction dudit nouvel immeuble ou lors de l'émission du certificat d'autorisation d'usage, selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D ».

E) Montant de la contribution

- i) Le montant de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau des eaux usées du centre-village » est de **3 196\$** par unité supplémentaire attribuable à l'émission du certificat d'autorisation d'usage ou changement d'usage tel qu'établi selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D ».
- ii) Le montant de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau de l'eau potable du centre-village » est de **3 128\$** par unité supplémentaire attribuable à l'émission du certificat d'autorisation d'usage ou changement d'usage ou attribuable à l'émission du permis de branchement au réseau de l'eau potable tel qu'établi selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D ».

2) Immeubles en développement ou pouvant être développés déjà inclus dans les règlements d'emprunts initiaux de constructions des réseaux des eaux usées et de l'eau potable du Centre-village

A) Immeubles en développement avec unités équivalentes allouées (dépassement des unités allouées)

Le paiement d'une contribution de croissance est exigé pour tous les immeubles en développement apparaissant déjà au plan ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « B » lors de toute émission de permis de lotissement démontrant que le nombre d'unités ajoutées selon le nouveau plan de lotissement amènera un dépassement des unités équivalentes autorisées ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « C » et calculées selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D ».

B) Immeubles non développés avec aucune unité équivalente allouée

Le paiement d'une contribution de croissance est exigé pour tous les immeubles non développés apparaissant déjà au plan ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « B » lors de toute émission de permis de lotissement et n'ayant aucune unité équivalente autorisée selon l'annexe « C » ci-jointe au présent règlement.

C) Montant de la contribution

- i) Le montant de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau des eaux usées du Centre-village » est de **3 196\$** par unité supplémentaire excédent les unités équivalentes autorisées selon l'annexe « C » ci-jointe au présent règlement et attribuable à l'émission du permis de lotissement tel qu'établi selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D ».
- ii) Le montant de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau de l'eau potable du Centre-village » est de **3 128\$** par unité supplémentaire excédent les unités équivalentes autorisées selon l'annexe « C » ci-jointe au présent règlement et attribuable à l'émission du permis de lotissement tel qu'établi selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D ».

3) Immeubles construits non compris dans les règlements d'emprunts initiaux de constructions des réseaux des eaux usées et de l'eau potable du Centre-village

A) Ajout de branchements aux réseaux des eaux usées et de l'eau potable du Centre-village

Le paiement d'une contribution de croissance est exigé pour tous les immeubles construits n'apparaissant pas au plan ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « B » lors de toute émission de permis de branchement aux réseaux des eaux usées et de de l'eau potable.

B) Montant de la contribution

- i) Le montant de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau des eaux usées du Centre-village » est de **3 196\$** par unité attribuable à l'émission du permis de branchement tel qu'établi selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D ».
- ii) Le montant de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau de l'eau potable du Centre-village » est de **3 128\$** par unité attribuable à l'émission du permis de branchement tel qu'établi selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D ».

4) Immeubles non développés non compris dans les règlements d'emprunts initiaux de constructions des réseaux des eaux usées et de l'eau potable du Centre-village

A) Ajout de branchements aux réseaux des eaux usées et de l'eau potable du Centre-village

Le paiement d'une contribution de croissance est exigé pour tous les immeubles non développés n'apparaissant pas au plan ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « B » lors de toute émission de permis de lotissement.

B) Montant de la contribution

- i) Le montant de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau des eaux usées du Centre-village » est de **3 196\$** par unité attribuable au plan soumis lors de l'émission du permis de lotissement et tel qu'établi selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D ».
- ii) Le montant de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau de l'eau potable du Centre-village » est de **3 128\$** par unité attribuable au plan soumis lors de l'émission du permis de lotissement et tel qu'établi selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D ».

ARTICLE 4 : Calcul du nombre d'unités

L'établissement du nombre d'unités servant au calcul de la contribution est établi selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D ».

Le calcul des unités est déterminé selon le plan de lotissement déposé lors de la demande de permis de lotissement, selon le plan de construction déposé lors de la demande de permis de construction, selon le plan de changement d'usage soumis lors de l'émission du certificat d'occupation (autorisation) ou selon les unités attribuables à l'immeuble construit lors de l'émission du permis de branchement.

Le nombre d'unités final attribuable à l'immeuble sera ajusté en fonction des immeubles réels construits à la fin du projet de lotissement ou de construction. Toute contribution versée en trop sera remboursée et toute contribution insuffisante sera facturée.

ARTICLE 5 : Paiement de la contribution

- A) Le paiement de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau des eaux usées du centre-village » devient exigible dès le dépôt de la demande du permis de lotissement, du permis de construction, du certificat d'autorisation d'usage ou changement d'usage ou du permis de branchement.
- B) Le paiement de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau de l'eau potable du Centre-village » devient exigible dès le dépôt de la demande du permis de lotissement, du permis de construction, de l'émission du certificat d'autorisation d'usage ou changement d'usage ou du permis de branchement.
- C) Dans le cas où la municipalité constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution est exigée, le solde résiduel des fonds doit être réparti par la municipalité entre les propriétaires des immeubles visés par les permis et/ou certificats dont l'émission 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 au cours duquel le surplus est constaté.

ARTICLE 6 : Imputation de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau des eaux usées du Centre-village »

La contribution de croissance peut servir à financer toutes les dépenses en infrastructures relatives à l'agrandissement de l'usine des eaux usées et/ou à toutes les autres dépenses relatives à la mise à niveau du réseau telle la construction de nouvelles conduites et/ou ajouts de postes de pompages et/ou toutes autres dépenses nécessaires afin de permettre le traitement d'unités supplémentaires au réseau des eaux usées du centre-village.

Advenant que les dépenses relatives à l'agrandissement de l'usine des eaux usées et/ou à toutes les autres dépenses relatives à la mise à niveau du réseau telle la construction de nouvelles conduites et/ou ajouts de postes de pompages et/ou toutes autres dépenses nécessaires aient lieu avant que toutes les contributions potentielles ne soient reçues et que ces dépenses aient déjà été financées par des règlements d'emprunt, les contribution de croissance reçues par la suite pourront servir au remboursement des règlements d'emprunts ayant servis au financement de ces dépenses d'infrastructures.

ARTICLE 7 : Imputation de la contribution pour le fonds « Agrandissement usine ou modifications au réseau de l'eau potable du Centre-village »

La contribution de croissance peut servir à financer toutes les dépenses en infrastructures relatives à l'agrandissement de l'usine de l'eau potable et/ou à toutes les autres dépenses relatives à la mise à niveau du réseau telle la construction de nouvelles conduites et/ou ajouts de postes de surpression et/ou toutes autres dépenses nécessaires afin de permettre des branchements supplémentaires au réseau de l'eau potable du centre-village.

Advenant que les dépenses relatives à l'agrandissement de l'usine de l'eau potable et/ou à toutes les autres dépenses relatives à la mise à niveau du réseau telle la construction de nouvelles conduites et/ou ajouts de postes de surpression et/ou toutes autres dépenses nécessaires aient lieu avant que toutes les contributions potentielles ne soient reçues et que ces dépenses aient déjà été financées par des règlements d'emprunt, les contribution de croissance reçues par la suite pourront servir au remboursement des règlements d'emprunts ayant servis aux financement de ces dépenses d'infrastructures.

ARTICLE 8 : Émission des permis et certificats

Aucun permis de lotissement, de construction, de branchement et/ou aucun certificat d'autorisation d'usage ne pourra être émis avant que le requérant n'ait rempli les obligations prévues au présent règlement.

ARTICLE 9 : Exclusions

Ne sont pas visés par le présent règlement les projets de construction, de lotissement, ou de changement d'usage autorisés par résolution du conseil ou selon un protocole d'entente avec un promoteur signé préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les demandes de permis de démolition et de reconstruction ne sont pas assujetties au paiement d'une contribution de croissance si le nombre d'unités attribuées à l'immeuble selon le tableau des unités ci-joint au présent règlement en tant qu'annexe « D » demeure le même à la suite de la reconstruction.

Aucun frais de croissance ne sera exigé pour tout permis de construction, de lotissement, de branchement et/ou pour tout certificat d'autorisation d'usage émis préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 10 : Ajouts aux secteurs desservis par les règlements d'emprunts de constructions et règlement de tarification pour l'entretien et l'opération des réseaux des eaux usées et de l'eau potable du Centre-village

Tous les immeubles construits ou non développés s'ajoutant aux réseaux des eaux usées et de l'eau potable par les articles 3) et 4) du présent règlement deviendront parti intégrante des secteurs desservis par les règlements d'emprunts 700-07, 780-11, 781-11, 823-12, 824-12, 825-12, 835-12 et tous leurs amendements et par le règlement de tarification pour l'entretien et l'opération 1000-16 et tous ses amendements.

ARTICLE 11 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

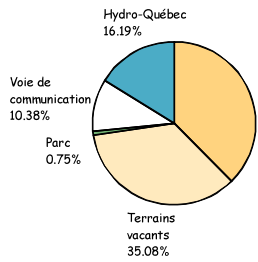
DONNÉ À CHELSEA (QUÉBEC) ce jour du mois de 2020.

John David McFaul
Directeur général et Secrétaire-trésorier

Caryl Green
Mairesse

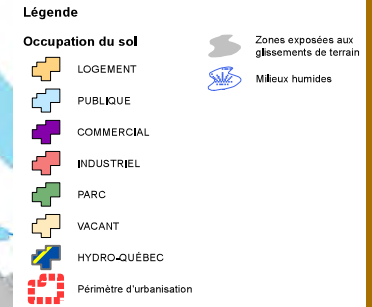
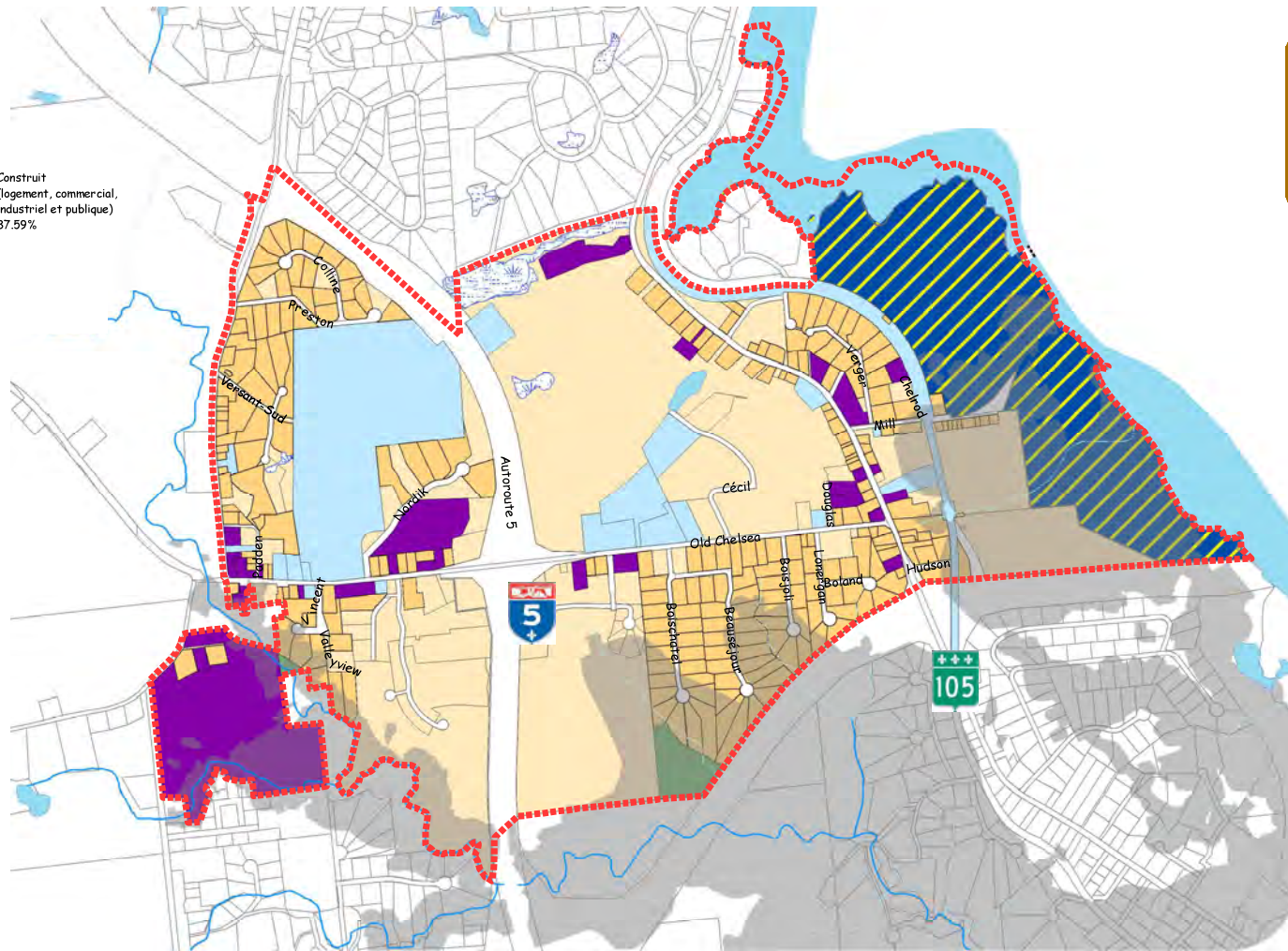
| | |
|-----------------------------------|------------------|
| DATE DE L'AVIS DE MOTION : | 1 septembre 2020 |
| DATE DE L'ADOPTION DU RÈGLEMENT : | XX 2020 |
| N° DE RÉOLUTION : | XXX-20 |
| DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : | XX 2020 |

Pourcentage des superficies allouées à l'occupation du sol

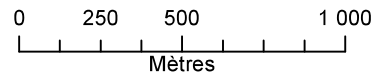


Construit
(logement, commercial,
industriel et publique)
37.59%

**Périmètre d'urbanisation
Municipalité de Chelsea
Village de Chelsea**
Figure 5.2

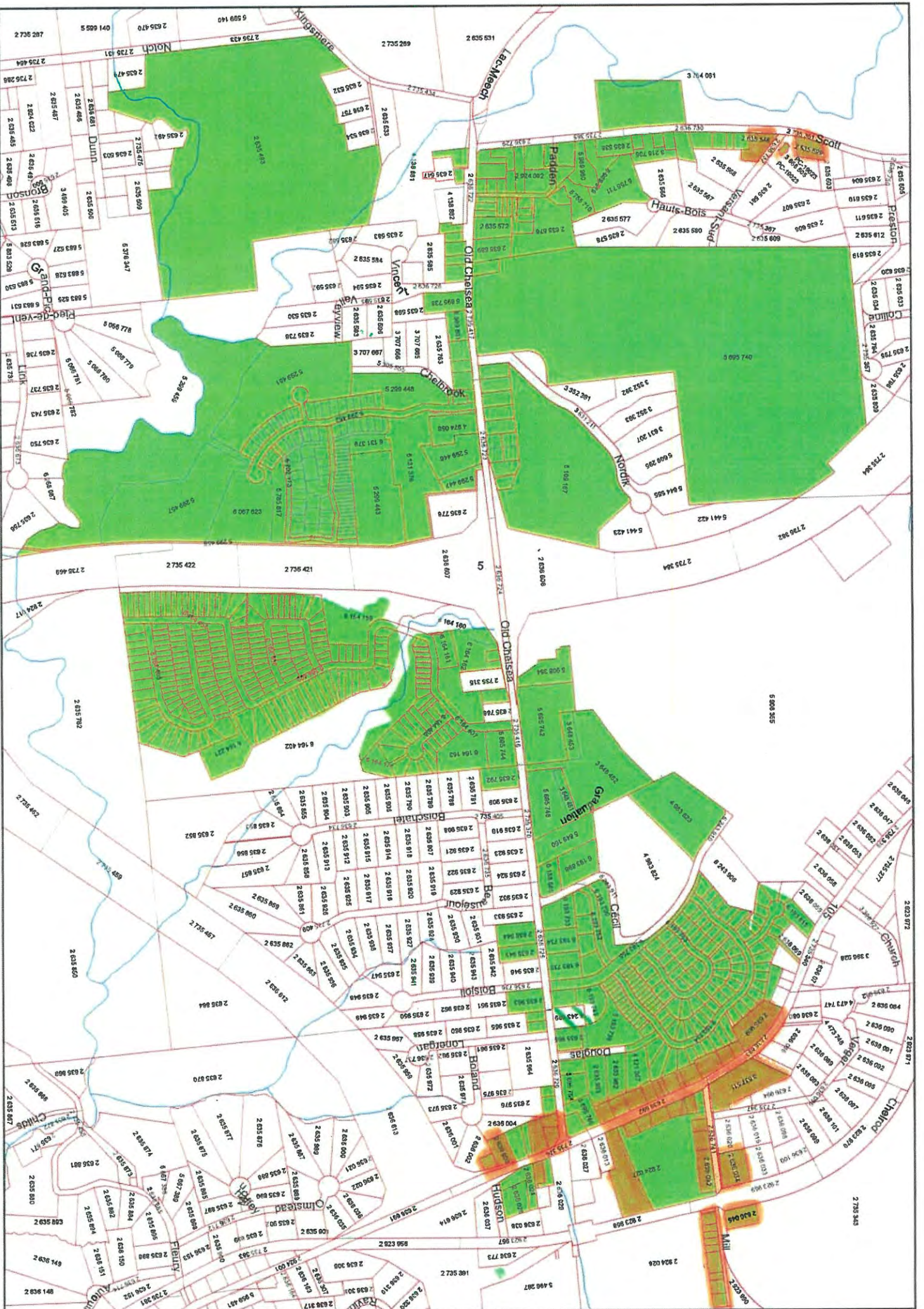


1:15 000



Service de l'aménagement et de l'environnement
Cartographie: Benoit Carrière, technicien en géomatique
Vérification: Sylvain Lévesque, aménagiste
Responsable de la révision
du schéma d'aménagement

Août 2019



Annexe B
Secteurs desservis

*Subsistant
Service
eaux usées*



1:10 000



Date: 2018-11-26

UNITÉS ÉQUIVALENTES POUR CHACUN DES PROJETS EN DÉVELOPPEMENT

| PROPRIÉTÉ TAXABLE | SURFACE Ha | % | DÉBITS CACULÉS PHASE 1 | | | | | No unités Équivalentes | Total par projet No unités Équivalentes |
|------------------------------------|---------------|--------|--|--|----------|-------------|------|---------------------------|--|
| | | | Surface en ha tel que calculs pour usines et conduites | Débit calculé débit réduit de 75% M 1 et M 2 | | Débit pa ha | Zone | | |
| Ferme Hendrick | 31,1704 | 41,2% | | | | | | | |
| Mixte M2 | | | 4,7234 | 118,68 | 94,944 | 20,10077487 | M2 | 38,8% | 141,71 |
| Résidentiel | | | 26,447 | 218,91 | 175,128 | 6,621847469 | RÉS | 261,39 | 403,09 |
| Eco village (Ruisseau Chelsea) | 24,8917 | 32,9% | | | | | | | |
| Mixte M2 | | | 3,9896 | 100,24 | 80,192 | 20,10026068 | M2 | 31,4% | 119,69 |
| Résidentiel | | | 20,9021 | 173,03 | 138,424 | 6,622492477 | RÉS | 206,60 | 326,29 |
| Projet Meredith | 16,0601 | 21,2% | | | | | | | |
| M 1 | | | 3,4968 | 65,89 | 52,712 | 15,07435369 | M1 | 21,1% | 78,67 |
| Mixte M2 | | | 0,8125 | 20,41 | 16,328 | 20,096 | M2 | | 24,37 |
| Résidentiel | | | 11,7508 | 97,27 | 77,816 | 6,622187426 | RÉS | 116,14 | 219,19 |
| Projet Lots 2924027-P03 et 2635995 | 1,1226 | 1,5% | | | | | | | |
| M 2 | | | 1,1226 | 28,21 | 22,568 | 20,10333155 | M2 | 3,2% | 33,68 |
| Nordik non-construit M 1 | 2,487 | 3,3% | | | | | | | |
| M 1 | | | 2,487 | 46,86 | 37,488 | 15,07358263 | M1 | 5,4% | 55,95 |
| TOTAL | 75,7318 | 100,0% | 75,7318 | 869,5000 | 695,6000 | | | 1038,21 | 1038,21 |

TABLEAU DE CALCUL DES UNITÉS ATTRIBUABLES AUX IMMEUBLES

| Catégories d'immeubles | Nombre d'unités |
|--|--|
| Habitation unifamiliale isolée 1 chambre 2 chambres 3 chambres | 0,35 unité 0,70 unité 1 unité + 0,25 unité/chambre excédant les 3 premières chambres |
| Habitation familiale jumelée (calcul fait pour chaque logement) 1 chambre 2 chambres 3 chambres | 0,35 unité 0,70 unité 1 unité + 0,25 unité/chambre excédant les 3 premières chambres |
| Habitation multilogement (calcul fait pour chaque logement) 1 chambre 2 chambres 3 chambres | 0,35 unité 0,70 unité 1 unité + 0,25 unité/chambre excédant les 3 premières chambres |
| Autres logements (ex. loft, studio) 1 chambre | 0,35 unité |
| Terrain vacant (sans plan de lotissement autorisé) et/ou Terrain avec bâtiment accessoire non-branché 1 acre et moins Par acre supplémentaire | 4 unités 6 unités |
| Terrain vacant (avec plan de lotissement autorisé) - sans permis construction émis - avec permis construction émis | Unités établies selon le potentiel de développement maximum prévu au plan d'urbanisme Unités selon projet réel approuvé |
| Deuxième branchement non utilisé sur un même terrain | 0,25 unité |
| Restaurant avec ou sans boissons alcoolisées Moins de 30 places Entre 31 et 60 places Entre 61 et 90 places Entre 91 et 120 places Plus de 120 places | 2,5 unités 5 unités 10 unités 15 unités 20 unités |
| Café sans service au table / casse-croute / crèmerie | 1,5 unité |
| Bar / discothèque avec ou sans spectacle Sans nourriture | 2,5 unités Voir Restaurant avec ou sans boissons |

| | |
|---|--|
| Avec nourriture | alcoolisées |
| Boulangerie | 2 unités |
| Dépanneur | 1 unité |
| Pharmacie | 1 unité |
| Salle de réunion (capacité) Moins de 25 places 26 à 50 places 50 à 100 places 100 places et plus | 0,25 unité 0,5 unité 1 unité 2 unités |
| Salle de réception avec cuisine pour traiteur (capacité) Moins de 25 places 26 à 50 places 51 à 100 places 101 à 200 places 201 à 300 places 301 places à 500 places 501 places et plus | 0,5 unité 1 unité 2 unités 3 unités 4 unités 5 unités 6 unités |
| Salle de quilles ou curling Sans douche 4 allées et moins Par allée supplémentaire Avec douche 4 allées et moins Par allée supplémentaire | 2 unités 0,5 unité 4 unités 0,5 unité |
| Salon de coiffure et de beauté / salon d'esthétique 2 sièges de soins et moins Par siège de soins supplémentaire | 2 unités 0,5 unité |
| École Avec douche et cafétéria 100 étudiants et moins 101 à 250 étudiants 251 à 500 étudiants Plus de 500 étudiants Sans douche et sans cafétéria 100 étudiants et moins 101 à 250 étudiants 251 à 500 étudiants Plus de 500 étudiants Avec douche ou cafétéria 100 étudiants et moins 101 à 250 étudiants 251 à 500 étudiants Plus de 500 étudiants | 10 unités 20 unités 30 unités 50 unités 6 unités 12 unités 20 unités 30 unités 8 unités 15 unités 25 unités 40 unités |
| Garderie En milieu familial 5 enfants et moins 6 à 10 enfants Plus de 10 enfants Autre 25 enfants et moins 26 à 50 enfants 51 enfants et plus | 0,3 unité 0,6 unité 1 unité 2 unités 4 unités 6 unités |

| | |
|--|---|
| <p>Service administratif gouvernemental ou municipal / bureau d'affaires ou professionnel</p> <p>3 employés et moins 4 à 10 employés 11 à 20 employés 21 à 30 employés 31 à 40 employés 41 à 50 employés 51 employés et plus</p> | <p>0,5 unité 1 unité 2 unités 3 unités 4 unités 5 unités 6 unités</p> |
| <p>Bureau d'affaires/professionnel (usage complémentaire à l'habitation)</p> <p>2 employés et moins Par employé supplémentaire</p> | <p>0,25 unité 0,25 unité</p> |
| <p>Service de santé ou de bien être pour la personne (excluant les SPA)</p> <p>3 salles de soins ou moins Chaque salle de soins supplémentaire</p> | <p>1 unité 0,25 unité</p> |
| <p>Service de santé ou de bien être pour la personne (avec SPA)</p> <p>Capacité :</p> <p>Moins de 250 personnes 251 à 500 personnes 501 à 750 personnes 751 personnes et plus</p> | <p>50 unités 80 unités 100 unités 110 unités</p> |
| <p>Centre santé de jour</p> | <p>2 unités + 0,6 unité/personne excédant les 3 premières personnes, ajouter 35 % si avec buanderie</p> |
| <p>Clinique vétérinaire</p> <p>5 employés et moins 6 à 10 employés 11 employés et plus</p> | <p>1,5 unité 2 unités 2,5 unités</p> |
| <p>Vente au détail (vêtements, art, décoration, articles de sport, bijouterie etc)</p> <p>3 employés et moins 4 à 10 employés 11 employés et plus</p> | <p>0,5 unité 1 unité 2 unités</p> |
| <p>Atelier de fabrication et transformation</p> <p>3 employés et moins 4 à 10 employés 11 employés et plus</p> | <p>0,5 unité 1 unité 2 unités</p> |
| <p>Gîte du passant</p> <p>3 chambres et moins Chaque chambre supplémentaire (maximum 5 chambres)</p> | <p>1,5 unité 0,5 unité</p> |
| <p>Maison de touristes</p> | |