



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

RÈGLEMENT NUMÉRO 30-2025 RELATIF AUX REDEVANCES AU DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DU-LAC

CHEMINEMENT D'ADOPTION

Avis de motion :	2 décembre 2025
Adoption du projet de règlement :	2 décembre 2025
Adoption du règlement :	13 janvier 2026
Entrée en vigueur :	Janvier 2026



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

RÈGLEMENT NUMÉRO 30-2025 RELATIF AUX REDEVANCES AU DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DU-LAC

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac doit financer l'ajout, l'agrandissement ou la modification de nombreuses infrastructures ou l'achat d'équipements municipaux rendus nécessaires en raison de la croissance ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité d'exiger une contribution monétaire pour des dépenses liées à l'accroissement des services municipaux liés à la croissance ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement est donné conformément à la Loi, le 2 décembre 2025 ;

**EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR monsieur Karl Trudel
ET UNANIMEMENT RÉSOLU QUE :**

Le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement porte le titre de « Règlement relatif aux redevances au développement de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac ».

ARTICLE 2 OBJET

Le présent règlement a pour objet de financer 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 une demande de permis en assujettissant certains travaux au paiement d'une contribution.

ARTICLE 3 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.

ARTICLE 4 TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis est assujettie au paiement par le requérant au moment de la demande de permis, d'une contribution à l'égard des travaux suivants :

- 1° La construction d'une unité de logement;
- 2° L'ajout d'une unité de logement et ceci, excluant les logements accessoires de type « intergénérationnel »;
- 3° Le réaménagement d'un bâtiment en lien avec un

changement d'usage, même partiel, consistant dans le passage de l'une des 5 catégories suivantes vers l'usage « Habitation » :

- a. Commerce de détail, de restauration ou de divertissement et services personnels;
- b. Bureaux d'affaires et services professionnels;
- c. Commerce d'hébergement ou de lieu de réunion;
- d. Institutionnel ;
- e. Industrie, commerces en gros, services para-industriels et services automobiles.

Pour les fins du présent règlement, le mot « unité de logement » est défini comme suit :

Unité de logement : Suite servant ou destinée à servir une résidence ou un domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut généralement préparer et consommer des repas, dormir, qui comporte des installations sanitaires et qui est indépendante en ce sens où il est possible d'y accéder sans passer par le logement d'un tiers, et ceci, excluant les logements accessoires de type « intergénérationnel ».

ARTICLE 5 TRAVAUX, ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

La contribution doit servir à financer la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de toutes infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la municipalité et requis pour desservir, non seulement l'immeuble visé par une demande de permis, y compris leurs occupants ou usagers de tel immeuble, mais également, d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la municipalité.

Ces infrastructures et équipements municipaux sont plus amplement identifiés à l'annexe 1 du présent règlement. La valeur des travaux et des équipements y est estimée.

ARTICLE 6 ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION ET RÈGLES APPLICABLES

Tous les travaux assujettis sont réputés être desservis, en totalité ou en partie, par les équipements ou infrastructures projetés aux termes de l'article 5 du présent règlement.

Pour chaque unité de logement visé à l'article 5, la contribution du requérant est de 3 187 \$ pour l'année 2025 et 2026.

Par la suite, le montant sera indexé annuellement au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation de la région de Montréal.

ARTICLE 7 ÉTABLISSEMENT D'UN FONDS DÉDIÉ

Est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le « Fonds de redevance au développement », au profit des travaux, équipements et infrastructures énumérés à l'article 5. Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

ARTICLE 8 UTILISATION DU FONDS

L'actif du fonds est destiné exclusivement 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 projeté aux termes de l'article 5.

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 9 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 municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.

ARTICLE 10 UTILISATION D'UN SURPLUS

Dans le cas où la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac entre les propriétaires des immeubles visés par les permis dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, 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 11 EXONÉRATION

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

1. À un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 4 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1).
2. À 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).
3. 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 d'habitation existant le jour précédent la destruction, conditionnellement à ce que les permis requis soient émis dans les douze (12) mois suivants la destruction.

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

Monsieur Benoît Proulx
Maire

Monsieur Stéphane Giguère
Directeur général

ANNEXE 1

IDENTIFICATION DES PROJETS ASSUJETIS À LA CONTRIBUTION AUX FRAIS D'ACCROISSEMENT

	PROJETS	COÛT ESTIMÉ DU PROJET	COÛT À LA CHARGE DES CONTRIBUABLE
1	Mise à niveau des postes de pompage d'eaux usées incluant génératrice au poste Maxime	400 000 \$	400 000 \$
2	Accroissement des capacités de pompage de la station régionale de l'Érablière	800 000 \$	280 000 \$
3	Augmentation des capacités traitement de la station d'épuration des eaux RTDM	8 000 000 \$	1 200 000 \$
4	Achat d'un nouveau véhicule autopompe pour service des incendies	1 000 000 \$	1 000 000 \$
5	Ajout d'une salle multifonction par l'acquisition et la réfection de l'église	5 000 000 \$	2 500 000 \$
6	Aménagement de nouveaux bureaux à l'hôtel de ville	1 500 000 \$	900 000 \$
7	Sécurisation de la côte des musiques (corridors multifonctions et lien cyclable)	1 800 000 \$	900 000 \$
8	Aménagement d'un lien cyclable vers la Vagabonde	800 000 \$	400 000 \$
9	Réfection des trottoirs - secteur du noyau villageois	400 000 \$	400 000 \$
10	Bouclage du réseau d'aqueduc - secteur sud et nord dans l'axe du chemin Principal	1 500 000 \$	1 500 000 \$
11	Agrandissement du pavillon des loisirs Paul-Yvon Lauzon	3 000 000 \$	1 350 000 \$
12	Bonification de l'offre disponible en matière d'infrastructure dans les parcs municipaux	1 500 000 \$	1 500 000 \$
13	Réfection et sécurisation de la montée Binette (2 300 m)	1 500 000 \$	600 000 \$
14	Réfection de la rue du Parc	1 200 00 \$	600 000 \$
TOTAL		28 400 000 \$	13 530 000 \$

CALCUL DES FRAIS D'ACCROISSEMENT		
	Nombre de logements en 2025 ¹	3093
	Nombre de nouveaux logements estimés entre 2026 et 2036	1153
	Nombre total estimé de logements en 2036	4246
	Pourcentage associé à l'accroissement (nouveaux logement/logements totaux en 2036)	27,15%
	Coût associé à l'accroissement	3 674 067 \$
Coût des frais de croissance par nouveau logement		3 187 \$

¹ Sommaire du rôle d'évaluation 2026-01-01 (2025-09-09)