

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉRY

RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-486

**RÈGLEMENT CONCERNANT LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE REQUISE
POUR LES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT DE L'USINE D'ÉPURATION DE LA
VILLE DE LÉRY**

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE certains propriétaires ont manifesté l'intérêt de procéder à des projets de développement résidentiel importants sur le territoire de la Ville de Léry (Infrastructures Phase I B) ;

CONSIDÉRANT QUE ces projets de développement résidentiel nécessitent que la Ville de Léry procède à l'agrandissement de l'usine d'épuration des eaux incluant la préparation des plans et devis, la surveillance des travaux ainsi que l'aménagement d'étangs supplémentaires pour un montant estimé à sept millions de dollars (7 000 000 \$) ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry désire se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) afin d'imposer certaines contributions visant à financer les travaux d'agrandissements et de modifications de ses infrastructures d'épuration des eaux (Article 145.21 et suivant de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*) ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du règlement a été donné le 15 octobre 2019 conformément à la loi et qu'un projet du règlement a été adopté à la séance du Conseil municipal tenue le 12 novembre 2019 ;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une consultation publique portant sur le projet de règlement a été tenue ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme la conseillère Johanne Dutil
Appuyé par M. le conseiller Eric Parent

Et résolu à l'unanimité

QU'IL soit statué et décrété par le présent projet de règlement 2019-486 de la Ville de Léry, ce qui suit :

DOMAINE D'APPLICATION

ARTICLE 1

La délivrance des permis de construction pour tout projet de développement résidentiel situé à l'intérieur des phases 2 (secteurs B et C), 3 (secteurs E, F, G et H) et 5 (secteur J)

identifiées sur la carte intitulée « *Phasage et aires de PPU et de PAE* » jointe au présent règlement comme **Annexe A** est assujettie à une contribution financière pour les travaux d'agrandissement de l'usine d'épuration.

INFRASTRUCTURES VISÉES

ARTICLE 2

Les infrastructures, dont l'ajout et l'agrandissement sont projetés et qui sont financés par le paiement d'une contribution, sont les infrastructures nécessaires pour l'agrandissement de l'usine d'épuration de la Ville de Léry qui sont estimées à un montant de sept millions de dollars (7 000 000 \$) et qui sont décrites à l'**Annexe B**.

ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION

ARTICLE 3

La contribution est établie en fonction de la superficie de chaque terrain qui fera l'objet d'un développement résidentiel par rapport à la superficie totale des terrains visés par les phases 2 (secteurs B et C), 3 (secteurs E, F, G et H) et 5 (secteur J) décrites à l'**Annexe A**, le tout selon le tableau apparaissant à l'**Annexe C**.

CONSTITUTION D'UN FONDS

ARTICLE 4

Pour l'agrandissement de l'usine d'épuration, un fonds est constitué et destiné exclusivement à recueillir les contributions qui y sont relatives et lesquelles ne seront utilisées que pour cette fin.

Les contributions versées au fonds seront affectées à la réduction de l'emprunt décrété dans le règlement numéro 2019-485 intitulé « *Règlement décrétant une dépense et un emprunt de sept millions de dollars (7 000 000 \$) pour l'agrandissement de l'usine d'épuration des eaux, incluant la préparation des plans et devis, la surveillance des travaux ainsi que l'ajout de deux (2) nouveaux étangs aérés* ».

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 les 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.

ESTIMATION DES COÛTS

ARTICLE 5

Le coût des travaux d'infrastructures pour lesquels une contribution est exigée sont décrits à l'**Annexe B**.

PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION

ARTICLE 6

Le paiement de la contribution financière est établi pour chaque lot distinct, en fonction de sa superficie et est exigible, lors de la demande d'un permis de construction, comme condition préalable à l'émission du permis.

Au moment où cette contribution est exigible, elle sera ajustée en déduisant le capital acquitté en fonction des taxes imposées et payées, pour ce lot, aux termes du Règlement numéro 2019-485 intitulé «*Règlement décrétant une dépense et un emprunt de sept millions de dollars (7 000 000 \$) pour l'agrandissement de l'usine d'épuration des eaux, incluant la préparation des plans et devis, la surveillance des travaux ainsi que l'ajout de deux (2) nouveaux étangs aérés*».

Le paiement comptant de la contribution financière aura pour effet d'exempter ce lot de la taxe imposée aux termes dudit règlement d'emprunt.

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 9 décembre 2019, résolution numéro 2019-12-185.

AVIS DE MOTION DONNÉ LE :	15 octobre 2019
ADOPTION D'UN PROJET DE RÈGLEMENT LE :	12 novembre 2019
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE LE :	9 décembre 2019
ADOPTION DU RÈGLEMENT LE :	9 décembre 2019
AVIS PUBLIC D'ADOPTION LE :	18 décembre 2019
ÉMISSION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE ROUSSILLON LE :	28 février 2020
ENTRÉE EN VIGUEUR LE :	28 février 2020
AVIS PUBLIC D'ADOPTION LE :	11 mars 2020



MAIRE



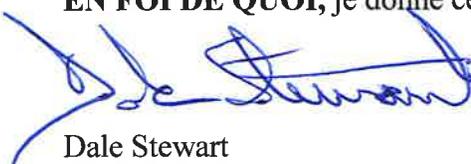
**DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER**

CERTIFICAT DE PUBLICATION

RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-486

Je, soussigné, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en en affichant une copie au bureau de la municipalité entre 9 h et 12 h ; j'ai également fait publier cet avis dans le journal Le Soleil de Châteauguay, édition du 18 décembre 2019.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 13^e jour du mois de décembre 2019.

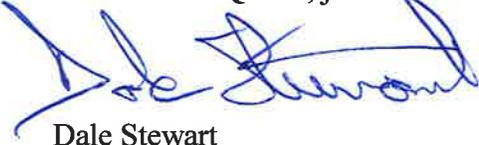

Dale Stewart
Directeur général et secrétaire-trésorier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-486

Je, soussigné, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en en affichant une copie au bureau de la municipalité entre 13 h et 17 h ; j'ai également fait publier cet avis dans le journal Le Soleil de Châteauguay, édition du 11 mars 2020.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 28^e jour du mois de février 2020.

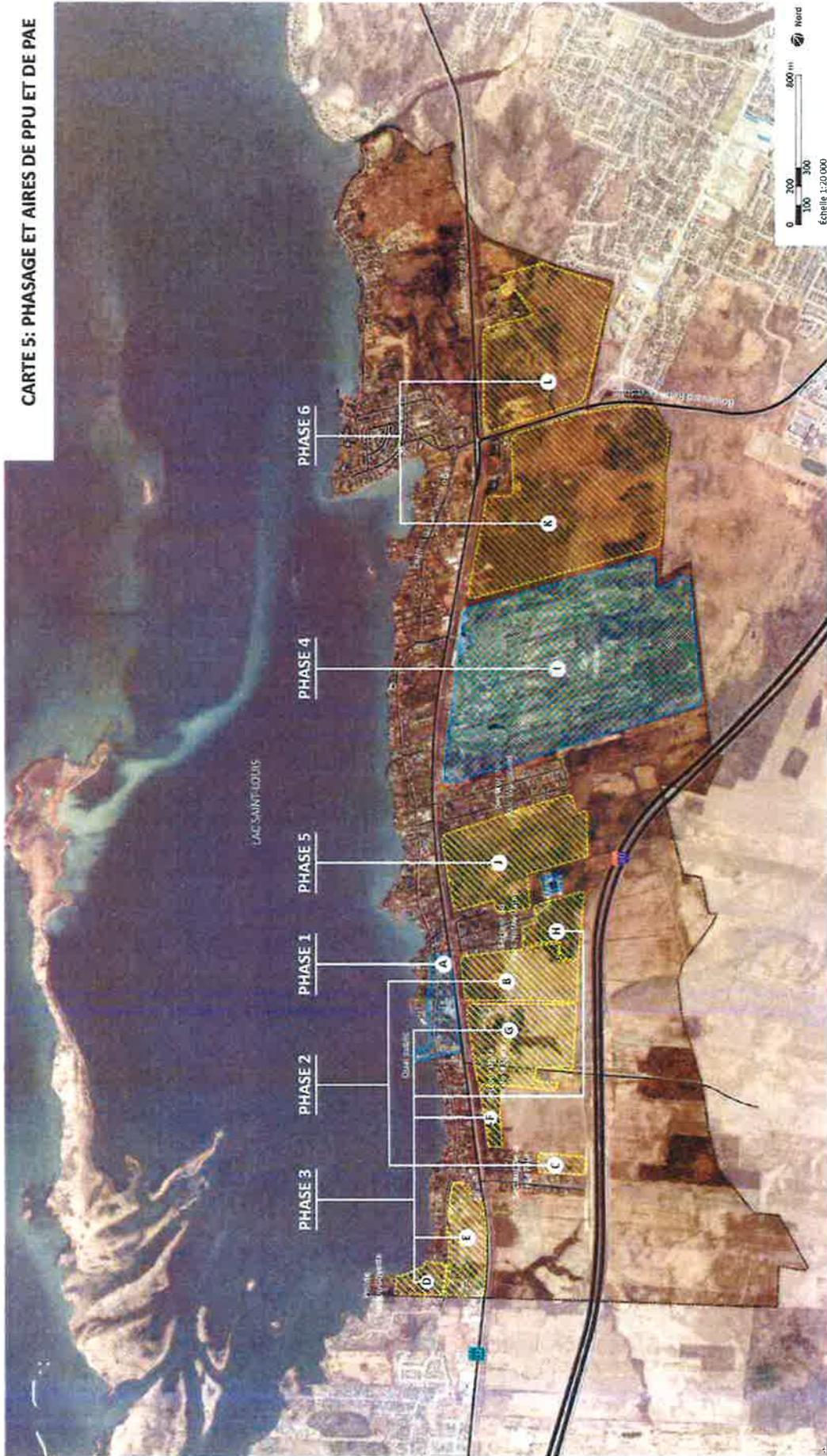


Dale Stewart
Directeur général et secrétaire-trésorier

ANNEXE A

SECTEURS ASSUJETTIS

CARTE 5: PHASAGE ET AIRES DE PPU ET DE PAE



— Rue locale	□ Secteur soumis à l'élaboration d'un PPU
— Route régionale	□ Secteur soumis à l'élaboration d'un PAE
— Autoroute	▨ Secteurs prioritaires d'aménagement et de réaménagement
— Chemin de fer non utilisé	▨ Secteur à requalifier
— Limites municipales	

No. règlement : 2016-450	
Date de création : 4 février 2016	
Date de modification :	
Date de modification :	
Date de modification :	

ANNEXE B

**ESTIMATION DÉTAILLÉE DE L'AGRANDISSEMENT
DE L'USINE D'ÉPURATION DES EAUX**

DATE 2 octobre 2019 N/RÉF. 37319TT

PROJET Agrandissement de la station d'épuration de Léry

CLIENT Ville de Léry

OBJET Estimation des travaux de construction

ARTICLE	DESCRIPTION	Total
1.0	Civil	705 112,00 \$
2.0	Structure	3 582 183,00 \$
3.0	Architecture	69 860,00 \$
4.0	Mécanique de procédé	749 080,00 \$
5.0	Instrumentation et contrôle	28 700,00 \$
6.0	Mécanique de bâtiment	33 389,18 \$
7.0	Électricité	82 107,00 \$
Sous-total des disciplines		5 250 431,18 \$
Frais généraux de chantier		262 521,56 \$
Administration et profit entrepreneur général		275 647,64 \$
Sous-total		5 788 600,37 \$
Imprévus 10 %		578 860,04 \$
Frais d'ingénierie		300 000,00 \$
Total des coûts de travaux avant taxes		6 667 460,41 \$
Taxes nettes (4,9875 %)		332 539,59 \$
Total		7 000 000,00 \$



Sara Kazza, ing., M.Sc.A.
Chargée de projet

ANNEXE C

RÉPARTION DE LA CONTRIBUTION ET QUOTE-PART

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-486 - TRAVAUX ÉTANGS AÉRÉS
CONTRIBUTION - PROPRIÉTAIRES - ENSEMBLE (ESTIMATION)**

ZONES	NUMEROS DE LOTS	Estimation		POURCENTAGE
		SUPERFICIE TOTALE (p2)	SUPERFICIE TOTALE (m2)	
H01-02 et C01-03	5140684	309 958	28 795	3.15%
H01-02 et C01-03	5140689	317 363	29 484	3.22%
H01-77	5140663	312 865	29 071	3.18%
H01-88	5140665	220 520	20 487	2.24%
H01-85 et H02-25	5140646	1 118 102	103 875	11.36%
H01-85 et H02-25	5140648	875 246	81 313	8.89%
H02-83	5141023	36 447	3 386	0.37%
H02-83	5141040	46 156	4 288	0.47%
H02-83	5141038	16 028	1 489	0.16%
H02-83	5141048	8 536	793	0.09%
H02-83	5141036	7 879	732	0.08%
H02-83	5141022	15 005	1 394	0.15%
H02-83	5141042	7 632	709	0.08%
H02-83	5141025	7 804	725	0.08%
H02-83	5141026	7 804	725	0.08%
H02-83	5141028	8 224	764	0.08%
H02-83	5141029	7 804	725	0.08%
H02-83	5141030	7 804	725	0.08%
H02-83	5141031	7 804	725	0.08%
H02-83	5141041	54 358	7 299	0.80%
H02-83	5141054	94 561	8 785	0.96%
H02-83	5142756	103 334	9 600	1.05%
H02-83	5141027	24 660	2 291	0.25%
H02-83	5141037	8 654	804	0.09%
H02-83	5790072	8 224	764	0.08%
H02-83	5141039	8 396	780	0.09%
H02-83	5141034	7 599	706	0.08%
H02-83	5141035	7 492	696	0.08%
H02-83	5628007	7 524	699	0.08%
H02-83	5790070	7 470	694	0.08%
H02-83	5790069	7 416	689	0.08%
H02-83	5141049	7 352	683	0.07%
H02-83	5141032	7 825	727	0.08%
H01-53 et H02-84	5140644	914 387	85 228	9.32%
H01-53 et H02-84	5140645	1 168 433	108 551	11.87%
H01-53	5140695	144 258	13 402	1.47%
H01-57 et H02-45	5140643	938 935	87 230	9.54%
H01-57 et H02-45	5140642	2 054 033	192 826	21.09%
H01-57 et H02-45	5140639	369 848	34 360	3.76%
H01-80	5140694	135 970	12 632	1.38%
H01-80	5140693	31 334	2 911	0.32%
H01-80	5140664	181 458	16 858	1.84%
H01-80	5140692	55 768	5 181	0.57%
H01-80	5140691	59 514	5 529	0.60%
H01-80	5140690	44 347	4 120	0.45%
		9 792 131	914 250	100.00%

Superficie en zone blanche (estimation)