

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-HYACINTHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 770 CONCERNANT L'IMPOSITION
D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER TOUT OU
PARTIE DES DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT,
L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION
D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT que les articles 145.21 et suivants 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;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Hyacinthe désire assujettir l'émission de certains permis de construction au paiement d'une contribution monétaire, laquelle sera versée à un fonds réservé pour le financement d'infrastructures et d'équipements municipaux qui sont requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux;

CONSIDÉRANT que la Ville a établi le montant de la contribution monétaire prévue au présent règlement en tenant compte d'une estimation du coût des infrastructures et des équipements municipaux qui sont destinés à être financés en totalité ou en partie par le fonds constitué aux termes du présent règlement;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite favoriser la densification au sein des nouveaux projets de développement;

CONSIDÉRANT que lors de la séance tenue le 1^{er} décembre 2025 par le Conseil municipal, un avis de motion du présent règlement a été donné et un projet de règlement a été déposé;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 15 décembre 2025;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

2. TERMINOLOGIE

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

« **maison mobile** » Unité d'habitation correspondant à la définition prévue au *Règlement d'urbanisme numéro 350* de la Ville;

« **permis de construction** » ou « **certificat d'autorisation** » Permis ou certificat délivré par la Ville visant la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement, la rénovation ou la modification 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 770 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;

« **superficie de plancher** » Aire intérieure de tous les étages d'un bâtiment, incluant le sous-sol et les mezzanines;

« **unité d’habitation** » Correspond à un logement, tel que défini au *Règlement d’urbanisme numéro 350* de la Ville. Ne sont pas inclus :

- les unités de logement à loyer modique (hors marché) ou abordable;
- les unités de logements qui sont ou seront une résidence privée pour aînés;

« **Ville** » Désigne la Ville de Saint-Hyacinthe.

3. **TERRITOIRE D’APPLICATION**

Le présent règlement s’applique à l’ensemble du territoire de la Ville desservi ou pouvant être desservi par le réseau d’égout.

CHAPITRE 2 : CONSTITUTION ET RÈGLES DE CONTRIBUTION AU FONDS

4. **CONSTITUTION DU FONDS**

Le fonds intitulé « *Fonds de redevances de financement de tout ou partie des dépenses liées à l’ajout, l’agrandissement ou la modification d’infrastructures ou d’équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux* » 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.

5. **PROJETS RÉSIDENTIELS ASSUJETTIS ET MONTANT DE LA CONTRIBUTION**

La délivrance d’un permis de construction ou d’un certificat d’autorisation est assujettie au paiement préalable, par le requérant, de la contribution établie dans le tableau ci-dessous pour chaque nouvelle unité de logement ajoutée dans le cadre de la réalisation des interventions suivantes :

- 1° La construction d’une ou plusieurs unités de logement;
- 2° L’ajout d’une ou plusieurs unités de logement;
- 3° Le réaménagement d’un bâtiment en lien avec un changement d’usage, même partiel, consistant dans le passage de tout usage non résidentiel prévu au règlement de zonage de la Ville à une ou plusieurs unités de logement résidentiel.

| Contribution exigée pour les projets résidentiels | |
|---|----------------------------|
| Nombre de logements ajoutés | Montant de la contribution |
| 1 | 6 500 \$ |
| 2 à 9 | 5 000 \$ |
| 10 à 29 | 3 500 \$ |
| 30 et plus | 2 000 \$ |

6. **PROJETS COMMERCIAUX OU INDUSTRIELS ASSUJETTIS ET MONTANT DE LA CONTRIBUTION**

La délivrance d’un permis de construction ou d’un certificat d’autorisation est assujettie au paiement préalable, par le requérant, d’une contribution de **30 \$** pour chaque mètre carré de superficie de plancher ajouté dans le cadre de la réalisation des interventions suivantes :

- 1° La construction d’un ou plusieurs bâtiments commerciaux ou industriels;

2° L'agrandissement ou la modification d'un bâtiment existant ayant pour effet d'augmenter la superficie de plancher utilisée à des fins commerciales ou industrielles.

7. EXONÉRATION

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

- 1° À un organisme public visé par le premier alinéa de l'article 3 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 résidentiel qui a été détruit volontairement ou par un sinistre et qui n'a pas pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement existant le jour précédent la destruction, conditionnellement à ce que les permis requis soient émis dans les douze (12) mois suivant la destruction. Dans le cas où il y aurait l'ajout d'unités de logement, la contribution sera applicable uniquement au nombre de logements ajoutés;
- 4° À la reconstruction d'un bâtiment commercial ou industriel qui a été détruit volontairement ou par un sinistre et qui n'a pas pour effet d'augmenter la superficie de plancher existant le jour précédent la destruction, conditionnellement à ce que les permis requis soient émis dans les douze (12) mois suivant la destruction. Dans le cas où il y aurait augmentation de la superficie de plancher, la contribution sera applicable uniquement à l'égard de la superficie de plancher additionnelle ajoutée;
- 5° À la construction d'un bâtiment résidentiel remplaçant un ou plusieurs emplacements de maisons mobiles, n'ayant pour effet d'augmenter le nombre de logement. Dans le cas où il y aurait l'ajout d'unités de logement, la contribution serait applicable au nombre de logements ajoutés par rapport au nombre d'emplacements de maisons mobiles avant l'intervention;
- 6° Aux permis de construction ou aux certifications d'autorisation émis préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement ou qui ont fait l'objet d'une demande substantiellement conforme à cette date;
- 7° Aux interventions concernant des bâtiments qui ne peuvent pas bénéficier du réseau d'égout de la Ville ou qui ne sont pas destinés pouvoir en bénéficier aux termes de sa construction.

8. DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICATS D'AUTORISATION

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation pour des interventions assujetties au présent règlement ne peut être délivré si le requérant ne s'est pas conformé aux obligations prévues au présent règlement.

CHAPITRE 3 : UTILISATION DU FONDS

9. FINANCEMENT D'ÉQUIPEMENTS OU D'INFRASTRUCTURES MUNICIPAUX

Le fonds visé à l'article 4 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 I 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 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 visée par de telles dépenses.

Le fonds peut être utilisé pour financer des projets prévus à l'Annexe I du présent règlement

10. RÉPARTITION D'UN SURPLUS AU FONDS

Dans le cas où la Ville 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 financé en vertu du présent règlement, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la Ville entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou certificat 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.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

11. RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le Service de l'urbanisme et de l'environnement est chargé de l'application du présent règlement.

12. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 15 décembre 2025.

Le Maire,

André Beauregard

La greffière par interim

Carole Cousineau

LISTE DES INFRASTRUCTURES, ÉQUIPEMENTS OU PROJET

Mise à niveau de l'usine d'épuration des eaux usées