



AVIS PUBLIC

Projet de règlement numéro 1953-004 modifiant le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Eustache tenue le 17 février 2025, le conseil a adopté, par résolution, le projet de règlement numéro **1953-004** intitulé « **Règlement modifiant le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin** ».

Ce projet de règlement vise la mise à jour annuelle du tarif applicable de la contribution par unité de logement ou par unité de logement équivalente. Il sera soumis à une consultation publique qui aura lieu le lundi 17 mars 2025, à 19 heures, à la salle du conseil, à la mairie de Saint-Eustache, située au 145, rue Saint-Louis.

Au cours de cette assemblée, le maire expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement peut être consulté au Service du greffe, à la mairie de Saint-Eustache, pendant les heures normales de bureau. Il est également joint au présent avis public sur le site internet de la Ville à la section Ville / Informations / Avis public / Février 2025 / Avis public du 20 février 2025 – projet de règlement numéro 1953-004 modifiant le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution... et également disponible à la section Ville / Vie démocratique / Séances du conseil / Projets – résolutions (PPCMOI) / règlements – Séance ordinaire du 17 février 2025.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil du 17 février dernier, laquelle est diffusée sur le site internet de la ville <https://www.saint-eustache.ca/ville/vie-democratique/seances-du-conseil>.

Fait à Saint-Eustache, ce 18^e jour de février 2025.

La greffière,
Isabelle Boileau



PROJET DU 2025-02-17

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 9 5 3 – 0 0 4

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1953 VISANT À ASSUJETTIR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AU PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER EN TOUT OU EN PARTIE TOUTE DÉPENSE REQUISE POUR ASSURER LA PRESTATION ACCRUE DE SERVICES MUNICIPAUX CONCERNANT L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT, LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX ET VISANT LA CONSTITUTION D'UN FONDS DESTINÉ AUX INFRASTRUCTURES OU AUX ÉQUIPEMENTS EN MATIÈRE D'HYGIÈNE DU MILIEU À CETTE FIN

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier le règlement numéro 1953 visant à assujettir l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense requise pour assurer la prestation accrue de services municipaux concernant l'ajout, l'agrandissement, la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux et visant la constitution d'un fonds destiné aux infrastructures ou aux équipements en matière d'hygiène du milieu à cette fin;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné, et qu'un projet du présent règlement a été adopté à une séance antérieure;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. La définition du terme « Valeur déclarée » de l'article 3 (DÉFINITIONS) du règlement numéro 1953 est modifié en remplaçant le montant de « 206,66 \$ » par le montant de « 179,17 \$ ».
2. Les premier et deuxième alinéas de l'article 6 (ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION ET MODALITÉS D'APPLICATION) dudit règlement sont remplacés par les alinéas suivants :

« 6. Le montant de la contribution est établi comme suit pour la période d'application avec une base de référence au 1^{er} janvier 2025 :

Superficie des projets non résidentiels anticipée :	5 317 742 pi ²
Valeur de référence d'un projet non résidentiel au pi ² :	179,17 \$ pi ²
Produit obtenu en valeur potentielle :	952 779 834 \$
Valeur moyenne uniformisée au rôle d'un logement :	487 954 \$
Unités de logements équivalents basé sur la valeur :	1 952,60

Règlement 1953-004
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Le calcul de la contribution tenant compte des variables réelles et/ou anticipées est ainsi déterminé comme suit :

Logements inscrits au rôle en janvier 2025 :	20 506
Nouveaux logements anticipés :	2 663
Espaces commerciaux et industriels convertis en unités de logements équivalents :	1 952,60
Unités de logement potentielles total :	25 121,60
Part des nouvelles unités au fonds d'infrastructures :	18,37 %

Contribution par unité de logement ou par unité de logement équivalente (18,37 % de 42,6 M = 7 825 620 \$)
7 825 620 \$ / 4 615,60 = 1 695,47 \$

- 1 695,47 \$ par unité de logement pour les immeubles résidentiels ou pour toute portion résidentielle d'une habitation mixte;
- 1 695,47 \$ par unité de logement équivalente pour les immeubles commerciaux ou industriels ou pour toute portion non résidentielle d'une habitation mixte. ».

3. L'annexe « 1 » (INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS) dudit règlement est remplacée par l'annexe « 1 » jointe au présent règlement.
4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1

INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS

Liste des infrastructures à déployer pour répondre
aux besoins des nouveaux projets anticipés

• Poste de pompage (Industriel / Saint-Eustache)	1 151 811 \$
• Surpresseur (Industriel / Williams)	2 303 623 \$
• Surpresseur (Boileau / A-640)	4 031 340 \$
• Poste de pompage (Industriel / Forterra)	2 303 623 \$
• Réservoir d'eau (Albert-Mondou)	8 062 678 \$
• Réserve d'eau (Usine de filtration)	6 910 866 \$
• Poste de pompage (Usine d'épuration)	2 303 623 \$
• Poste de pompage (57 ^e Avenue)	2 879 528 \$
• Réservoir d'eau (Godard)	1 151 881 \$
• Conduite de refoulement (25 ^e Avenue)	1 727 717 \$
• Poste de pompage (Mathers / Cinéma)	1 151 811 \$
• Réservoir d'eau (Parc d'affaires A-640)	8 062 678 \$
• Bouclage conduite d'aqueduc (25 ^e Avenue)	575 906 \$
Total :	42 617 085 \$¹

¹ Note : Montant ajusté selon l'indice des prix à la consommation (IPC) moyen 2024 pour la Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal (2,7 %).