

Annexe B
Règlement 2023-032
Un règlement pour établir les redevances
d'aménagement pour la Municipalité de
Casselman concernant les services d'eau.

Services d'eau		
Résidentiel	Logements individuels et jumelés	2 911 \$
	Appartements - 2 chambres et plus	1 731 \$
	Appartements - Studio et 1 chambre	1 281 \$
	Autres immeubles multiples	2 392 \$
Non-résidentiel	Mètre carré de surface de plancher	11.00 \$

Annexe B
Règlement 2023-033
Un règlement pour établir les redevances
d'aménagement pour la Municipalité de
Casselman concernant les services d'eaux
usées.

Services d'eaux usées		
Résidentiel	Logements individuels et jumelés	10 499 \$
	Appartements - 2 chambres et plus	6 243 \$
	Appartements - Studio et 1 chambre	4 620 \$
	Autres immeubles multiples	8 627 \$
Non-résidentiel	Mètre carré de surface de plancher	35.37 \$



Phase obligatoire d'application des redevances d'aménagement

Pour tous les règlements sur les frais d'aménagement adoptés après le 1er janvier 2022, les frais doivent être progressivement appliqués sur cinq ans à compter de la mise en vigueur du règlement, comme suit :

- Année 1 : 80 % du frais maximal ;
- Année 2 : 85 % du frais maximal ;
- Année 3 : 90 % du frais maximal ;
- Année 4 : 95 % du frais maximal ;
- Année 5 jusqu'à expiration : 100 % du frais maximal.

Indexation des redevances d'aménagement

L'indexation des redevances d'aménagement sera mise en œuvre de manière obligatoire chaque année à compter de la date d'anniversaire du règlement, à partir de 2024, et à chaque date d'anniversaire ultérieure.



Redevances d'aménagement

Eau et eaux usées

Ce dépliant fournit un aperçu concis de la politique de redevances d'aménagement mise en œuvre par la Municipalité de Casselman. Veuillez noter que les informations présentées ici sont destinées uniquement à titre de référence et de guide. Pour obtenir des détails précis et à jour concernant les frais applicables pour des propositions d'aménagement spécifiques, les demandeurs sont invités à examiner attentivement les règlements pertinents et à consulter le service de construction.

Les règlements sur les redevances d'aménagement sont disponibles pour consultation au bureau municipal pendant les heures d'ouverture habituelles, du lundi au vendredi, de 8h00 à 16h00, ainsi que sur le site Web de la municipalité à l'adresse www.casselman.ca.

Pour de plus amples informations, veuillez contacter :

Simon Thibeault, Trésorier

751, rue St Jean, Casselman, ON, K0A 1M0

Tél : (613) 764-3139 poste 207

Fax : (613) 764-5709

Courriel : sthibeault@casselman.ca

But des redevances d'aménagement

Les redevances d'aménagement désignent les frais imposés aux nouveaux projets d'aménagement dans le but de financer les infrastructures nécessaires pour répondre à la demande supplémentaire de services résultant de la croissance et du progrès. En veillant à ce que la croissance assume le coût de son développement, les redevances d'aménagement protègent les intérêts des contribuables actuels. Il est essentiel de noter que ces redevances ne peuvent être affectées à leur objectif prévu qu'au moment de leur collecte.

Collecte des redevances d'aménagement

La plupart des redevances d'aménagement seront payables en totalité à la date de délivrance du permis de construction. La loi 23 adoptée par le gouvernement de l'Ontario le 28 novembre 2022 permet aux projets de logements locatifs, aux projets d'établissements institutionnels et aux projets de logements à but non lucratif de payer leurs redevances d'aménagement en paiements échelonnés conformément à l'article 26.1 de la Loi sur les redevances d'aménagement et à la politique d'intérêt de la municipalité calculée sur la base des taux d'intérêt en vigueur +1 %.

Si une redevance d'aménagement, ou une partie de celle-ci, reste impayée après la date d'échéance, le montant impayé sera ajouté au rôle d'évaluation foncière et sera recouvert de la même manière que les taxes.

Quand peut-on imposer des redevances d'aménagement ?

Si vous êtes impliqué dans des projets d'aménagement ou de réaménagement de terrains, vous pourriez avoir l'obligation de payer des redevances d'aménagement dans les situations suivantes :

- Construction d'une nouvelle structure.
- Réalisation de modifications ou d'agrandissements à un bâtiment existant entraînant une augmentation du nombre d'unités d'habitation ou de la surface de plancher brute à des fins non résidentielles.
- Entreprendre une reconfiguration de propriété ou des aménagements intérieurs entraînant un changement dans l'utilisation de certaines ou de toutes les parties du bâtiment.
- Conversion d'un usage principal à un autre.

Comment les redevances d'aménagement ont-elles été calculées

Watson and Associates Economists Ltd a préparé l'étude de référence des redevances d'aménagement pour les municipalités, datée du 28 avril 2023, et cette étude sert de base pour les taux des redevances d'aménagement. La municipalité a adopté les règlements 2023-032 et 2023-033 le 27 juin 2023, établissant les redevances d'aménagement en vertu de l'article 2 de la Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement pour l'eau et les eaux usées.

Exonérations et Réductions

Exemptions obligatoires :

Les utilisations suivantes sont entièrement exemptées des redevances d'aménagement conformément à la Loi sur les redevances d'aménagement :

- Les terrains détenus et utilisés à des fins d'une municipalité, d'une régie locale ou d'un conseil scolaire ;
- L'agrandissement d'une unité d'habitation existante, ou la création d'une ou deux unités supplémentaires, sous réserve de conditions spécifiques (veuillez vous référer aux règlements pour les règles et restrictions) ;
- L'agrandissement de la surface de plancher brute d'un bâtiment industriel existant lorsque la surface de plancher brute est agrandie de 50 % ou moins de la surface de plancher brute d'origine du bâtiment industriel avant la première expansion ;
- Le logement à but non lucratif ;
- Les terrains acquis ou loués par une université qui reçoit des fonds de fonctionnement réguliers et continus du gouvernement pour des fins d'enseignement postsecondaire.

Exemptions discrétionnaires :

- Une utilisation de bâtiment agricole non résidentiel pour des utilisations de ferme authentiques ;
- Une exemption de cimetière et de terrain d'inhumation en vertu de l'article 3 de la Loi sur l'évaluation ;
- Le développement créant ou ajoutant un usage ou une structure accessoire ne dépassant pas 10 mètres carrés de surface hors œuvre brute non résidentielle.

Réduction pour le logement locatif :

Les redevances d'aménagement pour les logements locatifs, tels que définis par la Loi sur les redevances d'aménagement, seront réduites en fonction du nombre de chambres dans chaque unité comme suit :

- Trois chambres ou plus - réduction de 25 % ;
- Deux chambres - réduction de 20 % ;
- Toutes les autres quantités de chambres - réduction de 15 %.

Rapport du trésorier

Un état financier annuel est présenté au Conseil faisant état de la situation et des opérations concernant les fonds de réserve des redevances d'aménagement. Cet état est disponible au bureau de la greffière municipale ainsi que sur le site web de la municipalité.