RÈGLEMENT N^{O} 2024 - 220

Règlement de la Ville d'Ottawa relatif à l'imposition de redevances d'aménagement pour les travaux dans le ruisseau Feedmill

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Ottawa peut par règlement, conformément au paragraphe 2 (1) de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*, imposer des redevances d'aménagement sur les biens-fonds afin de couvrir l'augmentation des dépenses en immobilisations à engager parce qu'il faut accroître les services à assurer en raison de l'aménagement du secteur auquel s'applique le règlement municipal et que les travaux d'aménagement obligent à délivrer les approbations dont fait état le paragraphe 2 (2) de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a examiné toutes les questions à envisager en vertu de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement* et des règlements d'application adoptés en vertu de cette loi, dont le dépôt du règlement municipal proposé et de l'étude du contexte;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a diffusé un avis public, tenu une assemblée publique et consulté le public conformément aux dispositions de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*;

ATTENDU QU'après avoir pris connaissance des questions en cause et après avoir consulté le public, le Conseil municipal juge nécessaire d'adopter ce règlement municipal afin de prévoir l'imposition de redevances d'aménagement sur les biens-fonds;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a adopté le *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* de 2024 et qu'il souhaite adopter un autre règlement municipal pour imposer des redevances d'aménagement dans le secteur de la municipalité qui profite des mesures de réaménagement du ruisseau Feedmill;

Le Conseil municipal d'Ottawa adopte le règlement suivant :

DÉFINITIONS

1. (1) Les définitions reproduites dans l'alinéa 1 du *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* de 2024 sont par les présentes intégrées dans ce règlement.

(2) Dans le présent règlement municipal, on entend par « superficie en hectares » la superficie aménageable nette du site.

SECTEUR DÉSIGNÉ

2. Le secteur désigné dans lequel les redevances d'aménagement sont imposées et auquel s'applique le *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* regroupe tous les terrains du secteur correspondant à la Zone de

réaménagement du ruisseau Feedmill dans l'annexe A de ce règlement, conformément à l'article 8.

SERVICE DÉSIGNÉ

3. (1) Les redevances d'aménagement doivent être imposées pour les mesures de réaménagement du ruisseau Feedmill desservant les terrains correspondant, dans l'annexe A, à la zone de réaménagement du ruisseau Feedmill et conformément à l'article 8 du présent règlement afin de financer l'augmentation des dépenses en immobilisations à engager en raison du surcroît de la demande exprimée pour ces services dans le cadre des nouveaux travaux d'aménagement.

(2) Lorsque le présent règlement municipal produira ses effets, les redevances d'aménagement applicables aux travaux d'aménagement selon les modalités établies dans ledit règlement s'appliqueront sans égard aux services à assurer ou utiliser dans différents travaux d'aménagement.

VOCATIONS DÉSIGNÉES

4. (1) Les types de vocations résidentielles et non résidentielles dont fait état l'alinéa 4 du *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* de 2024 sont par la présente intégrés dans ce règlement.

(2) Les redevances d'aménagement imposées par ce règlement municipal pour les vocations dont fait état le paragraphe 4 (6) du *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* de 2024 doivent l'être conformément à la formule de calcul définie dans ce paragraphe.

RÈGLES RELATIVES AUX REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT

5. (1) Les redevances d'aménagement dont il est question dans ce règlement ont été calculées dans l'étude du contexte pour que le total de toutes les redevances d'aménagement dans les projets d'aménagement prévus ne soit pas supérieur aux dépenses en immobilisations déterminées dans les alinéas 2 à 8 du paragraphe 5 (1) de la Loi. En outre, les redevances pour l'aménagement des vocations résidentielles et non résidentielles et les sous-types de redevances évoqués dans le présent règlement ont été calculées de manière à ne pas dépasser les dépenses en immobilisations attribuables à l'augmentation des services nécessaires pour les différents types de projets d'aménagement.

(2) Les redevances d'aménagement établies dans l'annexe B de ce règlement doivent être et sont par la présente imposées dans le secteur visé dans l'annexe A de ce règlement, le cas échéant, en ce qui a trait aux vocations désignées des terrains, des bâtiments ou des ouvrages dans le secteur désigné pour les services désignés en ce qui a trait à l'aménagement des vocations résidentielles.

(3) Les redevances d'aménagement établies dans l'annexe C de ce règlement municipal doivent être et sont par la présente imposées dans les secteurs visés dans l'annexe A de ce règlement municipal, le cas échéant, en ce qui a trait aux vocations désignées des terrains, des bâtiments ou des ouvrages du secteur désigné pour les services désignés en ce qui a trait à l'aménagement des vocations non résidentielles.

(4) Les redevances d'aménagement établies dans les annexes B et C de ce règlement doivent s'appliquer dans le cas de l'aménagement des vocations polyvalentes conformément aux modalités ci-après :

(a) en ce qui a trait aux vocations résidentielles, selon le taux applicable indiqué dans l'annexe B par type de logement conformément au nombre de logements;

(b) en ce qui a trait aux vocations non résidentielles, selon le pourcentage de la superficie brute au sol pour le type de vocation non résidentielle, divisé par la superficie brute au sol de l'ensemble des bâtiments polyvalents, multiplié par la superficie en hectares du lot et multiplié par le taux applicable indiqué dans l'annexe C pour les travaux d'aménagement visés dans les paragraphes 5 (2) et 5 (3) du présent règlement municipal, respectivement.

(5) Les redevances d'aménagement imposées conformément aux paragraphes 5 (2) et 5 (3) du présent règlement municipal doivent s'appliquer, en conformité de ce règlement et de la Loi, à tous les projets d'aménagement qui obligent :

(a) à adopter un règlement municipal de zonage ou à modifier ce règlement en vertu de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;

(b) à approuver une dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;

(c) à céder les terrains auxquels s'applique le règlement municipal adopté en vertu du paragraphe 50 (7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;

(d) à approuver un plan de lotissement en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;

(e) à délivrer l'autorisation prévue à l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;

(f) à approuver la description reproduite dans l'article 50 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*;

(g) à délivrer le permis prévu dans la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment* relativement à un bâtiment ou à un ouvrage.

IMPOSITION DES REDEVANCES

6. Les redevances d'aménagement visées dans les annexes B et C doivent être imposées par rapport à la vocation désignée des terrains, des bâtiments ou des ouvrages

qui obligent à délivrer l'une quelconque des approbations évoquées dans le dans le paragraphe 5 (5) de ce règlement municipal et doivent être calculées comme suit :

(a) dans cas d'un aménagement à vocation résidentielle ou de la tranche résidentielle d'un projet d'aménagement polyvalent, en fonction du nombre et du type de logement;

(b) dans le cas des aménagements à vocation non résidentielle ou de la tranche à vocation non résidentielle d'un projet d'aménagement polyvalent, d'après la superficie en hectares du lot sur lequel se déroule le projet d'aménagement, en les calculant conformément au paragraphe 5 (4), le cas échéant;

(c) sans égard au paragraphe 6 (a), dans le cas des redevances d'aménagement pour les projets à vocation résidentielle, visées dans l'annexe B, d'après l'ensemble des maisons mobiles, des maisons unifamiliales, des habitations jumelées, des maisons en rangée et des habitations multiples qui constituent également des logements à but non lucratif dont la superficie brute au sol est inférieure ou égale à 1 000 pieds carrés et pour lesquels les redevances d'aménagement sont imposées en vertu de ce règlement; il faut alors acquitter le taux des redevances d'aménagement au même titre que les immeubles d'appartements.

EXEMPTIONS

7. Les exemptions prévues à l'alinéa 7 du *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* de 2024 sont par la présente intégrées dans ce règlement municipal.

LOTISSEMENT DE POTTER'S KEY ET KANATA WEST OWNERS GROUP INC.

8. (1) Sans égard à toutes les autres dispositions du présent règlement, les redevances doivent être acquittées en ce qui a trait au lotissement de Potter's Key représenté dans l'annexe A et à Kanata West Owners Group Inc. conformément à cet article.

(2) Nulle redevance prévue dans l'annexe B ou C n'est exigible en ce qui a trait au lotissement de Potter's Key ou à Kanata West Owners Group Inc., représentés dans l'annexe A.

(3) La somme de 556 000,00 $, TVH applicable en sus, doit être versée par Kanata West Owners Group Inc. conformément aux modalités suivantes :

(a) un accord faisant état des modalités de paiement doit intervenir entre la Ville et Kanata West Owners Group Inc.;

(b) Cet accord doit prévoir deux paiements, soit un pour la somme de 200 000,00 $ majorée de la TVH applicable et l'autre pour la somme de 356 000,00 $ majorée de la TVH applicable;

(c) Les sommes visées dans le paragraphe (2) peuvent être rajustées selon la certification du trésorier et du directeur général de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment pour confirmer qu'elles sont appropriées selon les principes de l'étude du contexte.

CRÉDITS COMPENSATOIRES DES SERVICES

9. Les crédits compensatoires des services dont fait état l'alinéa 11 du *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* de 2024 sont par la présente intégrés dans ce règlement.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

10. Les dispositions transitoires dont fait état le sous-alinéa 12 (4) du *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* de 2024 ne s'appliquent pas aux redevances imposées par le présent règlement; toutefois, les dispositions des sous-alinéas 12 (2) et 12 (3) s'appliquent effectivement aux redevances imposées dans le présent règlement.

PROCÉDURES DE PERCEPTION

11. Les procédures de perception dont fait état l'alinéa 13 du *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* de 2024 sont par la présente intégrées dans ce règlement municipal.

CONFLITS

12. Les dispositions relatives aux conflits dont fait état l'alinéa 14 du *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* de 2024 sont par la présente intégrées dans ce règlement municipal.

CHRONOLOGIE DU CALCUL ET DU PAIEMENT

13. Les dispositions relatives à la chronologie et au calcul du paiement reproduites dans l'alinéa 16 du *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* de 2024 sont par la présente intégrées dans ce règlement municipal.

14. (1) Malgré l'article 13, en ce qui a trait aux terrains visés dans l'annexe A, dans les cas où un accord initial produit ses effets en ce qui a trait à la totalité ou à une partie de ces terrains, les redevances d'aménagement à verser conformément au présent règlement pour les terrains faisant l'objet d'une demande d'approbation provisoire du lotissement et appartenant à une personne physique qui n'intervient pas dans cet accord initial pour les infrastructures de gestion des eaux pluviales sur ces terrains sont exigibles pour l'ensemble des terrains faisant l'objet de la demande d'approbation du lotissement dès :

(a) l'enregistrement du plan de lotissement;

(b) la délivrance du permis de construire conditionnel pour les terrains, à la condition qu'un accord de lotissement ait été signé;

selon le premier terme atteint.

(2) Dans les cas où le nombre de logements ou la superficie brute au sol d'un plan de lotissement est égal(e) ou supérieur(e) au nombre de logements ou à la superficie sur lequel ou sur laquelle se fonde le calcul

prévu dans le paragraphe (1), les redevances d'aménagement calculées conformément à ce règlement municipal doivent être acquittées au moment de la délivrance du permis de construire pour tous les logements supplémentaires ou relativement à la superficie brute au sol supplémentaire.

FONDS DE RÉSERVE

15. Les redevances d'aménagement imposées dans ce règlement municipal pour les mesures de réaménagement du ruisseau Feedmill doivent être versées dans le Fonds de réserve des redevances d'aménagement pour les travaux dans le ruisseau Feedmill, et toutes les redevances d'aménagement imposées par la Ville dans un règlement sur les redevances d'aménagement relativement à ces mesures dans le secteur bénéficiaire indiqué dans l'annexe A ou conformément à l'article 8 de ce règlement municipal sont réputées se rapporter au même service.

INDEXATION

16. Les dispositions relatives à l'indexation reproduites à l'alinéa 18 du *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement* de 2024 sont par la présente intégrées dans ce règlement municipal.

ANNEXES

18. Les annexes jointes à ce règlement sont réputées en faire partie, et toute l'information qui y est reproduite a le même effet que si elle avait été reproduite directement dans les articles de ce règlement.

APPLICATION DE LA LOI

19. Toutes les questions qui ne sont normalement pas prévues dans ce règlement municipal sont soumises aux dispositions de la Loi.

DURÉE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT MUNICIPAL

20. Ce règlement municipal continue de produire tous ses effets pour une durée de cinq (5) ans à partir de la date à laquelle il est adopté, sauf s'il est abrogé à une date antérieure.

NOMBRE

21. Dans ce règlement municipal, les mots employés au singulier ont le sens correspondant au pluriel.

RUBRIQUES POUR CONSULTATION SEULEMENT

22. Les rubriques reproduites dans ce règlement le sont pour en faciliter la consultation seulement et n'ont pas d'incidence sur la construction ni sur l'interprétation dudit règlement.

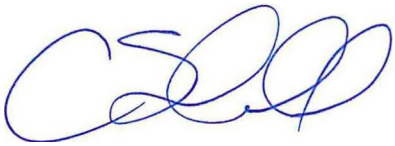
DISSOCIABILITÉ

23. Selon l'intention déclarée du Conseil municipal, tout article ou partie de ce règlement ou toute annexe qui fait partie dudit règlement peut être déclaré nul et non avenu et être réputé ne pas avoir d'incidence sur la validité de tous les autres articles ou de toutes les autres annexes de ce règlement.

TITRE ABRÉGÉ

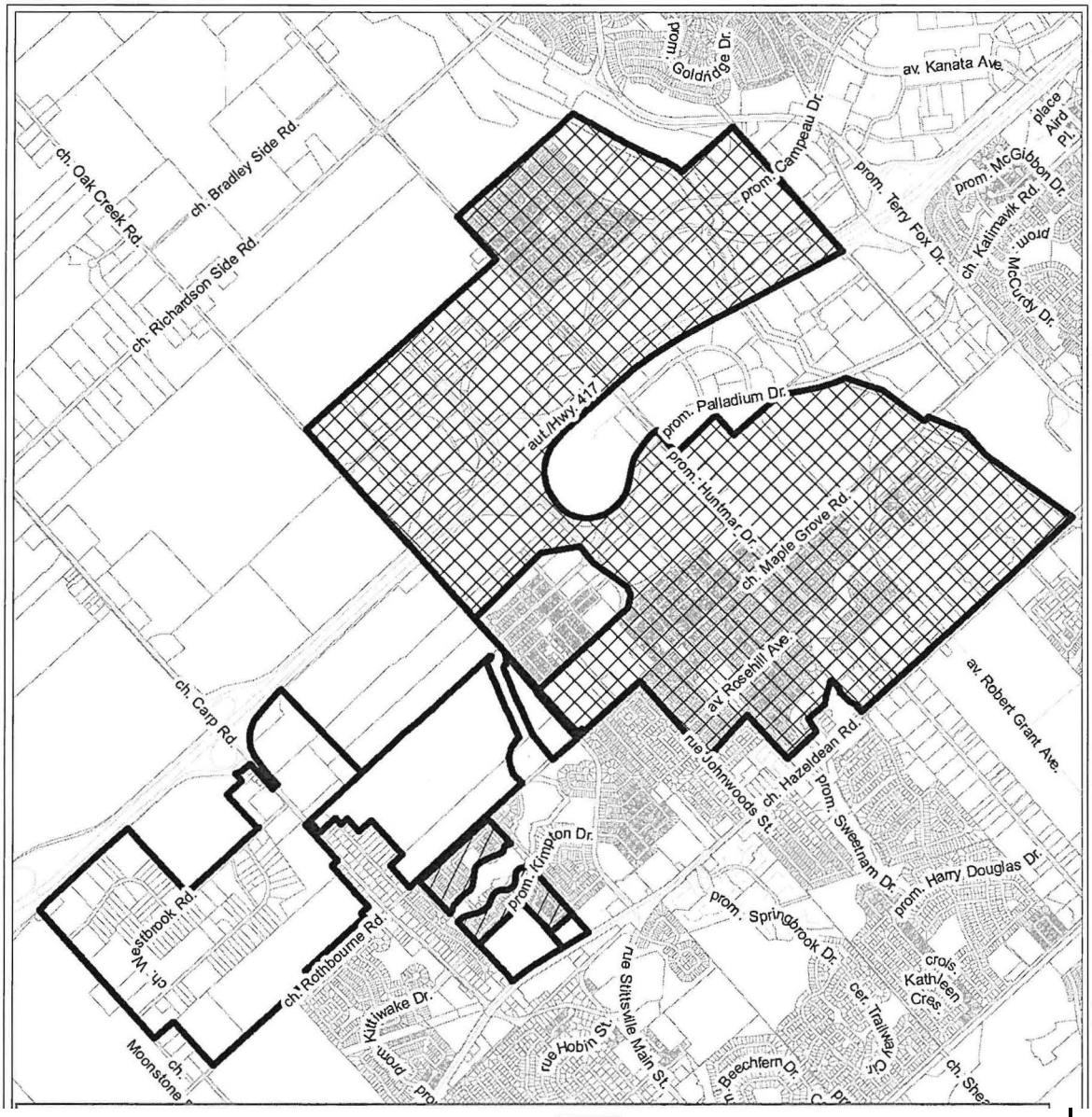
24. Ce règlement municipal peut être évoqué sous le titre « *Règlement municipal sur les redevances d'aménagement pour les travaux dans le ruisseau Feedmill* » de 2024.

SANCTIONNÉ ET ADOPTÉ le 15 mai 2024.



GREFFIÈRE MUNICIPALE MAIRE

ANNEXE A – SECTEUR BÉNÉFICIAIRE



Cl **Zone de réaménagement du ruisseau Feedmill** Potter's Key **Kanata-Ouest**

Ottawa	**Annexe A au Règlement n° 2024-xxx**
D02-02-19-0000 24-0440-D	
I:\CO\2019\ZKP\RuisseauFeedmill_Eauxpluviales	
IL NE S'AGIT PAS D'UN PLAN D'ARPENTAGE	

ANNEXE B – REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT RÉSIDENTIEL

Redevances d'aménagement par type de logement

	Maison unifamiliale	Habitation jumelée	Habitation multiple, maison mobile et maison en rangée	Immeuble d'appartements
Travaux dans le ruisseau Feedmill	282 $	282 $	187 $	104 $

ANNEXE C – REDEVANCES POUR LES AMÉNAGEMENTS NON RÉSIDENTIELS
Redevances d'aménagement par hectare du secteur non résidentiel

	Vocation commerciale	Vocation industrielle
Travaux dans le ruisseau Feedmill	8 075,55 $	8 075,55 $

RÈGLEMENT N^{o} 2024 - 220

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Règlement de la Ville d'Ottawa relatif à l'imposition de redevances d'aménagement pour les travaux dans le ruisseau Feedmill

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Adopté par le Conseil municipal à sa réunion du 15 mai 2024

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

SERVICES JURIDIQUES

TCM/

AUTORITÉ DU CONSEIL :
Point 14.1 de l'ordre du jour de la réunion du Conseil municipal du 15 mai 2024
(Rapport du CPL n^{o} 27, point 2)