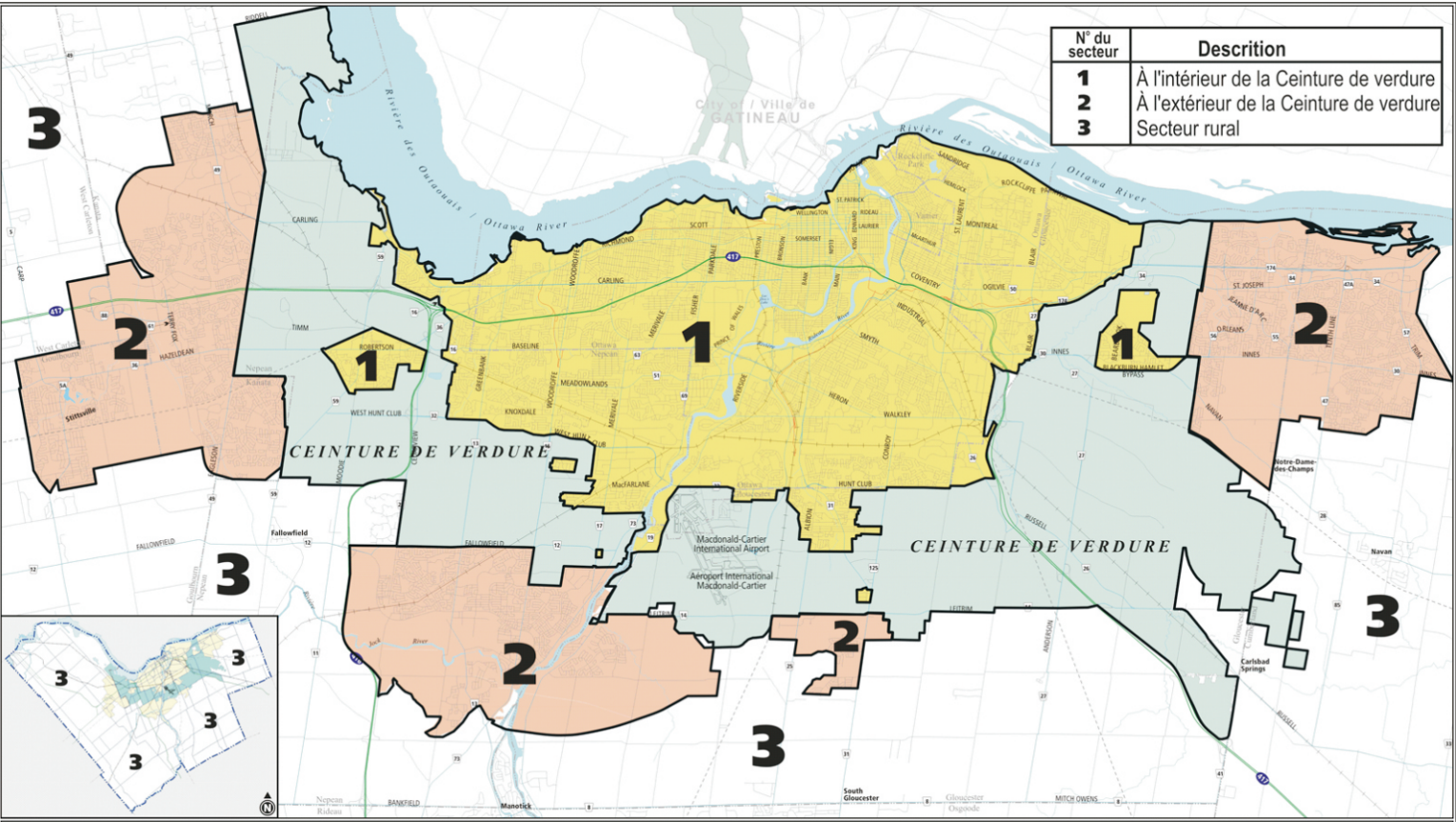




Renseignements sur LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT

DE LA VILLE D'OTTAWA

RÈGLEMENT MUNICIPAL N° 2009-216 (anciennement connu comme le RÈGLEMENT MUNICIPAL N° 2004-296)

Zone 1				
À l'intérieur de la ceinture de verdure	Habitation unifamiliales individuelles et jumelées \$/unité	Grand immeuble d'habitation \$/unité	Petit immeuble d'habitation \$/unité	Maison en rangée \$/unité
Routes et services connexes	7 037	3 746	3 041	5 380
Sanitaire (eaux usées)	2 494	1 218	989	1 748
Eau	1 329	649	526	933
Drainage des eaux pluviales	44	21	17	30
Police	30	15	12	21
Services d'urgence (incendies)	0	0	0	0
Transport en commun	3 850	1 880	1 526	2 700
Aménagement des parcs	377	184	149	265
Loisirs	318	155	126	223
Bibliothèques	485	237	192	339
Services de garde d'enfants	86	43	35	61
Services médicaux d'urgence	53	26	21	37
Véhicules et cours d'ouvrages municipaux	493	240	195	346
Logement à prix abordable	189	92	75	132
Études municipales	108	53	43	75
Total à l'intérieur de la ceinture de verdure	16 891 \$	8 557 \$	6 948 \$	12 291 \$

Zone 2				
À l'extérieur de la ceinture de verdure	Habitation unifamiliales individuelles et jumelées \$/unité	Grand immeuble d'habitation \$/unité	Petit immeuble d'habitation \$/unité	Maison en rangée \$/unité
Routes et services connexes	8 248	5 053	3 512	6 757
Sanitaire (eaux usées)	2 279	1 294	897	1 729
Eau	2 268	1 288	893	1 721
Drainage des eaux pluviales	44	25	17	34
Police	393	223	155	297
Services d'urgence (incendies)	314	178	123	238
Transport en commun	3 850	2 185	1 517	2 921
Aménagement des parcs	2 703	1 534	1 066	2 051
Loisirs	3 859	2 191	1 521	2 929
Bibliothèques	385	219	152	292
Services de garde d'enfants	86	49	34	65
Services médicaux d'urgence	53	30	21	40
Véhicules et cours d'ouvrages municipaux	493	279	194	374
Logement à prix abordable	189	107	74	143
Études municipales	150	85	59	114
Total à l'extérieur de la ceinture de verdure	25 315 \$	14 742 \$	10 235 \$	19 706 \$

Zone 3				
Rural - Viabilisé	Habitation unifamiliales individuelles et jumelées \$/unité	Grand immeuble d'habitation \$/unité	Petit immeuble d'habitation \$/unité	Maison en rangée \$/unité
Routes et services connexes	7 961	4 351	3 553	6 550
Sanitaire (eaux usées)	1 237	648	530	976
Eau	975	512	417	770
Drainage des eaux pluviales	47	25	20	37
Police	279	146	120	220
Services d'urgence (incendies)	136	71	58	107
Transport en commun	1 284	672	550	1 013
Aménagement des parcs	1 169	613	501	922
Loisirs	541	284	231	426
Bibliothèques	454	238	194	359
Services de garde d'enfants	86	45	37	68
Services médicaux d'urgence	53	28	22	42
Véhicules et cours d'ouvrages municipaux	493	258	211	388
Logement à prix abordable	189	99	81	149
Études municipales	1 177	617	504	929
Total Rural - Viabilisé	16 082 \$	8 605 \$	7 030 \$	12 958 \$

Zone 3				
Rural - Non viabilisé	Habitation unifamiliales individuelles et jumelées \$/unité	Grand immeuble d'habitation \$/unité	Petit immeuble d'habitation \$/unité	Maison en rangée \$/unité
Routes et services connexes	8 018	4 352	3 553	6 551
Sanitaire (eaux usées)	0	0	0	0
Eau	0	0	0	0
Drainage des eaux pluviales	0	0	0	0
Police	279	146	120	220
Services d'urgence (incendies)	136	71	58	107
Transport en commun	1 284	672	550	1 013
Aménagement des parcs	1 169	613	501	922
Loisirs	541	284	231	426
Bibliothèques	454	238	194	359
Services de garde d'enfants	86	45	37	68
Services médicaux d'urgence	53	28	22	42
Véhicules et cours d'ouvrages municipaux	493	258	211	388
Logement à prix abordable	189	99	81	149
Études municipales	1 177	617	504	929
Total Rural - Non viabilisé	13 880 \$	7 422 \$	6 062 \$	11 175 \$



QUE SONT LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT (RA)?

Les redevances d'aménagement sont des droits prélevés sur les propriétés résidentielles et non résidentielles situées dans la ville d'Ottawa. Ces redevances permettent à la Ville de financer une partie des dépenses liées aux nouvelles infrastructures et à l'élargissement des services municipaux nécessaires pour soutenir la croissance. Il existe un règlement à cet effet, le Règlement municipal n° 2009-216 qui s'applique à l'échelle de la ville, et des règlements propres à 11 secteurs. Des renseignements sont aussi disponibles pour chacun des 12 règlements sectoriels.

QUI PAIE CES REDEVANCES?

Les droits sont payés par les propriétaires fonciers qui font la demande de permis de construire en vue d'aménager leurs propriétés.

QUELS SERVICES SONT FINANCÉS PAR LES RA?

Les RA permettent de financer une partie des dépenses d'immobilisations liées à certains services offerts par la Ville d'Ottawa. Pour ce qui est du règlement principal, ces services comprennent : les routes et les structures relatives à la circulation, les conduites d'eau, les égouts et certains services de drainage des eaux pluviales, le transport en commun, les services policiers et de protection contre les incendies, les installations récréatives, l'aménagement des parcs, les services paramédicaux, les bibliothèques, les installations de garde d'enfants ou garderies, les travaux publics, les logements abordables et les études de croissance. En ce qui a trait aux règlements régissant les secteurs distincts, ces services comprennent toutes les dépenses d'immobilisations pour la gestion des eaux pluviales dans les secteurs de drainage particuliers.

COMMENT LES RA SONT-ELLES CALCULÉES?

Une projection de la croissance de la population et de l'emploi dans la ville durant la période de planification, soit de 2010 à 2031, a permis de calculer les dépenses en immobilisations nécessaires afin de soutenir cette croissance. Des montants ont été déduits afin de tenir compte des avantages accordés aux aménagements existants, des subventions applicables, ainsi que des coûts liés à la croissance une fois passée la période de planification. Après ces déductions, les coûts ont été répartis en deux catégories : résidentielle et non résidentielle. Les dépenses en immobilisations nettes liées à la croissance ont ensuite été divisées par la croissance projetée, en fonction d'un nombre donné de personnes par habitation et d'employés par pied carré de surface de plancher hors œuvre brute (SPB). Ce calcul a permis d'établir les redevances maximales applicables en vertu de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*.

QUELS FACTEURS INFLUENT SUR LES REDEVANCES PRÉCISÉES DANS L'ANNEXE?

L'emplacement, le type d'habitation, le nombre de chambres à coucher et la surface de plancher hors œuvre brute (SPB) sont les principaux facteurs déterminants.

En ce qui a trait à l'emplacement des nouveaux aménagements résidentiels, la Ville distingue dans son règlement principal trois grands secteurs : le secteur à l'intérieur de la ceinture de verdure, le secteur à l'extérieur de la ceinture de verdure et le secteur rural. De cette façon, elle peut tenir compte de la différence des coûts de viabilisation des aménagements résidentiels dans ces secteurs. Les RA s'appliquant aux aménagements non résidentiels sont calculées sur une base uniforme à l'échelle de la ville, la différence reposant sur les types d'aménagements : aménagements généraux (comprenant les commerces de détail, hôtels et motels), aménagements commerciaux, industriels et institutionnels et aménagements industriels limités (entrepotage). Les taux établis en fonction de la SPB sont stipulés dans l'annexe. Des crédits peuvent s'appliquer lorsqu'il s'agit d'aménagements existants.

QUAND LES TAUX RÉVISÉS ENTRERONT-ILS EN VIGUEUR?

Les taux révisés des RA sont mis en vigueur progressivement sur quatre ans et s'appliqueront à tous les usages et secteurs géographique à partir du 16 janvier 2010, conformément au Règlement municipal n° 2009-216. Ce règlement modifié, adopté en vertu de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*, s'applique aux permis de construire délivrés le 16 janvier 2010 ou après cette date.

LES TAUX CHANGERONT-ILS APRÈS CETTE ANNÉE?

Les taux seront indexés annuellement à partir du 1^{er} août 2010 (anciennement le 1^{er} avril). La Ville ajustera les taux en fonction de l'indice des prix des redevances d'aménagement pour l'infrastructure mis à jour annuellement par Statistiques Canada.

Y A-T-IL DES Dispenses ou des remises NON OBLIGATOIRES DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT?

Oui. La plupart des dépenses et des remises non obligatoires sont maintenues dans le Règlement municipal n° 2009-216. Par exemple, les lieux de culte, les cours d'églises et les cimetières, les bâtiments agricoles, les lots agricoles aux fins de retraite, les immeubles résidentiels construits par une société sans but lucratif, les bâtiments temporaires et saisonniers. Les types d'utilisations à but non lucratif qui seront dispensés par une résolution du Conseil ont été limités pour inclure seulement les services de garde et les établissements de soins de longue durée, qui sont mandatés par la Ville. Les dépenses des RA pour les établissements de soins de santé à but non lucratif seront limitées aux coûts d'immobilisations n'étant pas remboursés ni subventionnés par aucun des gouvernements fédéral et provincial.

Les dispenses propres aux secteurs, concernant les propriétés résidentielles du centre-ville d'Ottawa, seront supprimées au bout de deux ans à partir du 1^{er} août 2011. Pour être admissible aux dispositions actuelles du secteur de dispense, il faut conclure un accord de plan d'implantation avec la Ville d'ici la fin de la période de transition de 24 mois. Cette même disposition de transition, visant à recevoir l'approbation du plan d'implantation avant le 1^{er} août 2011, s'applique également aux demandes de crédits de réaménagement liée à la démolition de bâtiments dont la dispense de payer les redevances d'aménagement est prévue par la loi.

Les redevances peuvent être réduites de 50 % de la partie affectée à la chaussée pour les immeubles d'appartements situés près des stations du Transitway et du train léger si le nombre de places de stationnement est restreint. Pour y être admissible, l'immeuble d'habitations doit maintenant être située à moins de 600 m de la station la plus près, et dans certains cas à moins de 800 m, et non à moins de 500 m comme il était exigé auparavant. Les places de stationnement allouées aux visiteurs ne sont pas pris en compte lors du calcul du nombre de stationnements.

Pour obtenir la liste complète des dispenses, veuillez consulter le Règlement municipal sur les redevances d'aménagement, ainsi que la *Loi sur les redevances d'aménagement*, ou téléphoner à Gary Baker au 613-580-2424, poste 27406.

COMMENT LA VILLE REND-ELLE COMPTE DES RA QU'ELLE PERÇOIT?

La Ville tient un fonds de réserve distinct pour chaque secteur de service pour lequel elle perçoit des RA. La Ville doit chaque année rendre compte publiquement de la gestion de ces fonds. L'article 43 de la *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement* stipule que le trésorier de la municipalité doit remettre chaque année au Conseil municipal des états financiers sur les RA et sur les fonds de réserve. Ces états financiers doivent comprendre les services couverts, les montants retirés, les intérêts gagnés, les RA perçues et les autres transactions. Ces états financiers ainsi que des copies du Règlement municipal sur les redevances d'aménagement peuvent être obtenus en communiquant avec Gary Baker, Urbanisme et Gestion de la croissance, au 613-580-2424, poste 27406 ou à gary.baker@ottawa.ca.

À QUEL MOMENT LES RA DOIVENT-ELLES ÊTRE PAYÉES?

Règle générale, les RA sont payées à la délivrance du permis de construire. Toutefois, il peut y avoir des exceptions. Ainsi, la Ville peut permettre au propriétaire foncier de payer les RA lorsque les parties en cause concluent un accord de lotissement ou d'autorisation. En outre, le propriétaire et la Ville peuvent convenir que soient payés, en entier

ou en partie, à une date ultérieure, tous les frais de service au lieu du paiement, en entier ou en partie, des RA.

Le règlement des redevances d'aménagement non résidentiel peut être effectué en deux versements. La portion non actualisée, soit environ 63 pour cent du taux, doit être payée au moment de l'émission du permis de construire et la portion actualisée des redevances, environ 37 pour cent du taux, doit être payée au plus tard deux ans après la date d'émission du premier permis de construire, sous réserve de certaines conditions. Cette option ne s'applique pas aux aménagements institutionnels.

OÙ PUIS-JE OBTENIR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS SUR LES RA?

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec les centres du service à la clientèle de la Ville au 3-1-1.

Ce dépliant et les renseignements qu'il contient servent de guide seulement. Les demandeurs doivent s'informer auprès du personnel des Services du code du bâtiment, Urbanisme et Gestion de la croissance en vue de déterminer les redevances d'aménagement pour leurs projets d'aménagement particuliers.

Redevances non résidentielles par secteur et par service, à compter du 1 août 2013

Secteur	Habitations unifamiliales individuelles et jumelées, \$ par unité	Immeubles d'appartements, (plus de 2 c. à c.), \$ par unité	Immeubles d'appartements, (moins de 2 c. à c.), \$ par unité	Logements multiples, maisons en rangée et maisons mobiles \$ par unité	Aménagement non résidentiel général \$ le pied carré	Aménagement commercial institutionnel industriel bureaux \$ le pied carré	Industriel limité \$ le pied carré
➊ À l'intérieur de la ceinture de verdure	16 891 \$	8 557 \$	6 948 \$	12 291 \$	17,88 \$	14,48 \$	8,22 \$
➋ À l'extérieur de la ceinture de verdure	25 315 \$	14 742 \$	10 235 \$	19 706 \$	17,88 \$	14,48 \$	8,22 \$
➌ Rural - Viabilisé	16 082 \$	8 605 \$	7 030 \$	12 958 \$	17,88 \$	14,48 \$	8,22 \$
➍ Rural - Non viabilisé	13 880 \$	7 422 \$	6 062 \$	11 175 \$	15,52 \$	12,57 \$	7,14 \$

Redevances non résidentielles par secteur et par service, à compter du 1 août 2013

Aménagement non résidentiel	Total	Routes et services connexes	Sanitaire (eaux usées)	Eau	Drainage des eaux de pluie	Police
Aménagement non résidentiel général \$ le pied carré	17,88 \$	9,38 \$	1,90 \$	0,40 \$	0,05 \$	0,32 \$
Rural - Viabilisé	17,88 \$	9,38 \$	1,90 \$	0,40 \$	0,05 \$	0,32 \$
Rural - Non viabilisé	15,52 \$	9,37 \$	0,0 \$	0,0 \$	0,0 \$	0,32 \$
Aménagement commercial institutionnel industrielbureaux \$ le pied carré	14,48 \$	7,60 \$	1,54 \$	0,32 \$	0,04 \$	0,26 \$
Rural - Viabilisé	14,48 \$	7,60 \$	1,54 \$	0,32 \$	0,04 \$	0,26 \$
Rural - Non viabilisé	12,57 \$	7,59 \$	0,0 \$	0,0 \$	0,0 \$	0,26 \$
Industriel limité \$ le pied carré	8,22 \$	4,31 \$	0,88 \$	0,18 \$	0,02 \$	0,15 \$
Rural - Viabilisé	8,22 \$	4,31 \$	0,88 \$	0,18 \$	0,02 \$	0,15 \$
Rural - Non viabilisé	7,14 \$	4,32 \$	0,0 \$	0,0 \$	0,0 \$	0,15 \$

Redevances non résidentielles par secteur et par service, à compter du 1 août 2013

Services d'urgence (incendies)	Transport en commun	Aménagement des parcs	Loisirs	Bibliothèques	Services de garde d'enfants	Services médicaux d'urgence	Véhicules et cours d'ouvrages municipaux	Études municipales
0,24 \$	4,18 \$	0,18 \$	0,24 \$	0,04 \$	0,10 \$	0,06 \$	0,56 \$	0,21 \$
0,24 \$	4,18 \$	0,18 \$	0,24 \$	0,04 \$	0,10 \$	0,06 \$	0,56 \$	0,21 \$
0,24 \$	4,18 \$	0,18 \$	0,24 \$	0,04 \$	0,10 \$	0,06 \$	0,56 \$	0,21 \$
0,19 \$	3,39 \$	0,15 \$	0,19 \$	0,03 \$	0,08 \$	0,05 \$	0,46 \$	0,17 \$
0,19 \$	3,39 \$	0,15 \$	0,19 \$	0,03 \$	0,08 \$	0,05 \$	0,46 \$	0,17 \$
0,19 \$	3,39 \$	0,15 \$	0,19 \$	0,03 \$	0,08 \$	0,05 \$	0,46 \$	0,17 \$
0,11 \$	1,93 \$	0,08 \$	0,11 \$	0,02 \$	0,05 \$	0,03 \$	0,26 \$	0,10 \$
0,11 \$	1,93 \$	0,08 \$	0,11 \$	0,02 \$	0,05 \$	0,03 \$	0,26 \$	0,10 \$
0,11 \$	1,93 \$	0,08 \$	0,11 \$	0,02 \$	0,05 \$	0,03 \$	0,26 \$	0,10 \$