



quadrant advisory  
group limited

## Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

Étude préliminaire des redevances  
d'aménagement scolaires et révision des  
politiques des redevances d'aménagement  
scolaires pour les Comtés-Unis de Prescott et  
Russell.

Date du rapport d'origine : 3 mai 2019

Addenda 27 mai 2019



enhancing our living and  
learning communities



# Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) – Addenda de l'étude préliminaire des redevances d'aménagement scolaires 2019

## AVANT-PROPOS

Le présent addenda sur l'étude préliminaire et à la révision de la politique du CEPEO du 3 mai 2019 des comtés unis de Prescott et Russell est de fournir des informations générales sur le calcul des redevances d'aménagement scolaires à prendre en compte lors de l'adoption d'un nouveau règlement des RAS, le 25 juin 2019. L'addenda décrit chacun des changements apportés aux taux proposés des RAS à la suite d'une consultation avec le personnel du ministère, le 27 mai 2019.

## RÉVISIONS DE L'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE DU 3 MAI 2019 SUITE À L'ANALYSE DU MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION

Le ministère de l'Éducation a demandé au CEPEO de réduire les besoins en sites scolaires secondaires liés à la croissance. Même si la section 2 du Règl. 20/98 prévoit un maximum de 12 acres de terrain supplémentaire pour 1 000 élèves et la CEPEO a acquis un site de 7,78 acres, le personnel du ministère estime que le droit à la superficie doit être proportionnel à la taille de la nouvelle école proposée, soit 200 places-élèves. La position du ministère a pour effet de réduire les droits liés à la croissance de 100% des 7,78 acres à 57%, ou 4,42 acres. De plus, cela réduit les coûts nets des terrains scolaires calculés de 3 253 042 \$ à 2 443 797 \$.

## SOMMAIRE DES RÉVISIONS APPORTÉES AUX TAUX PROPOSÉS PAR LES RAS

1. PRÉVISIONS RÉSIDENTIELLES ET NON RÉSIDENTIELLES SUR 15 ANS, PRÉVISIONS D'EFFECTIFS, RÉVISION DE LA ZONE DE CONSTRUCTION et VALEURS DES SITES SCOLAIRES

Aucun des éléments n'ont été modifiés par rapport à l'étude préliminaire des RAS du 3 mai 2019.

2. DÉTERMINATION DES COÛTS NETS DE TERRAINS D'ÉDUCATION

À la suite des consultations avec le personnel du ministère, les coûts nets calculés pour les terrains à vocation scolaire ont été ramenés de 3 253 042 \$ à 2 443 797 \$, pour calculer les taux des RAS suivants, fondés sur le recouvrement de 100% des coûts nets des terrains scolaires, du développement résidentiel et conformes aux récents changements apportés au règlement.

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Taux calculé des RAS	Taux en vigueur des RAS jusqu'au 30 juin 2019	Année 1 Taux proposé 1er juillet 2019 au 30 juin 2020	Année 2 Taux proposé 1er juillet 2020 au 30 juin 2021	Années 3 à 5 Taux proposé 1er juillet 2021 au 30 juin 2024
Taux des RAS résidentielles par unité de logement	941\$	444\$	744\$	941\$	941\$

## TABLEAUX RÉVISÉS DU 3 MAI 2019 DE L'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE DES RAS

Les pages suivantes ont été révisées suite à l'analyse de la présentation des RAS par le ministère de l'Éducation.

**Formulaire G - Coûts nets des terrains scolaires élémentaires liés à la**

Région examinée	Description des besoins d'acquisition de sites liés à la croissance	Statut du site	Année d'acquisition de site proposée	Besoin NPE	Capacité proposée de l'école	Besoin en % attribuable à la capacité des NPE	Total du # d'acres requis	Acres éligibles au RAS	Coût de l'acre	Coût du terrain scolaire	Moins le coût du terrain scolaire déjà financé	Coût admissible de préparation de site	Moins le coût de préparation de site déjà financé	Hausse de coûts du terrain	Hausse des coûts de préparation de site	Coûts de financement	Total des coûts fonciers scolaires sous-jacent aux taux des RAS proposés
FFE01	Site de l'école élémentaire du Village Russell	Propriétaire	2020	0	245	67%	5,93	3,97	\$ 372 800	\$ 1 481 038	\$ (2 219 262)	\$ 794 378	\$ (61 340)	\$ -	\$ 44 888	\$ 248 711	\$ 1 028 617
FFE02	Ajout à l'ÉEP Nouvel horizon (Coût de préparation de site seulement)	Propriétaire	2019	0	184	52%	1,00	0,82	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 139 000	\$ -	\$ -	\$ 5 616	\$ 46 236	\$ 130 832
<b>Total du coût du terrain scolaire élémentaire</b>																	
<b>\$ 1 481 038</b> <b>\$ (2 219 262)</b> <b>\$ 933 378</b> <b>\$ (61 340)</b> <b>\$ -</b> <b>\$ 50 484</b> <b>\$ 294 947</b> <b>\$ 1 217 469</b>																	

**Formulaire G - Coûts nets des terrains scolaires secondaires liés à la c**

Région examinée	Description des besoins d'acquisition de sites liés à la croissance	Statut du site	Année d'acquisition de site proposée	Besoin NPE	Capacité proposée de l'école	Besoin en % attribuable à la capacité des NPE	Total du # d'acres requis	Acres éligibles au RAS	Coût de l'acre scolaire	Coût du terrain scolaire	Moins le coût du terrain scolaire déjà financé	Coût admissible de préparation de site	Moins le coût de préparation de site déjà financé	Hausse de coûts de terrain	Hausse des coûts de préparation de site	Coûts de financement	Total des coûts fonciers scolaires sous-jacent aux taux des RAS proposés
FPS01	Nouveau site pour l'école secondaire dans Rockland	Ouvré	2020	0	200	5%	7,78	4,42	123 000 \$	543 065 \$	(966 942) \$	883 030 \$	-	-	63 419 \$	302 597 \$	1 249 047 \$
<b>Total du coût du terrain scolaire élémentaire</b>																	
<b>0 \$</b>																	
<b>200</b>																	
<b>7,8</b>																	
<b>4,4</b>																	
<b>543 065 \$</b>																	
<b>(966 942) \$</b>																	
<b>883 030 \$</b>																	
<b>-</b>																	
<b>-</b>																	
<b>63 419 \$</b>																	
<b>302 597 \$</b>																	
<b>1 249 047 \$</b>																	

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario  
 Soumission des redevances d'aménagement scolaires 2019  
 Formulaire H1 - Calcul des RAS - Uniforme résidentiel and non-résidentiel

**Détermination des coûts totaux net des terrains pour l'éducation liées à la croissance**

<b>Total</b>	<b>Coûts des terrains scolaires sur 15 ans (Formulaire G)</b>	2 443 797 \$
<b>Total</b>	<b>Obligations financières non-financées</b>	2 599 924 \$
Moins	Économies du budget d'opération	0 \$
	Arrangements d'hébergement alternatifs	0 \$
	Solde positif du compte RAS	0 \$
<b>Sous-total</b>	<b>Coûts nets des terrains scolaires liés à la croissance</b>	<b>5 043 721 \$</b>
Ajouter	Coûts d'étude des RAS	208 000 \$
<b>Total</b>	<b>Coûts nets des terrains scolaires liés à la croissance</b>	<b>5 251 721 \$</b>

**Répartition des coûts totaux nets sur 15 ans des terrains scolaires liés à la croissance**

Coûts nets des terrains scolaires liés à la croissance à être attribués aux développements non-résidentiels (maximum 40%)	0%	0 \$
Coûts nets des terrains scolaires liés à la croissance à être attribués aux développements résidentiels	100%	5 251 721 \$

**Calcul des frais résidentiels uniformes**

Coûts totaux nets des terrains scolaires liés à la croissance résidentielle	5 251 721 \$
Nouvelles unités de logements nettes (Formulaire C)	5 581
RAS résidentiel uniforme par unité de logement	941 \$

**Calculs des frais non-résidentielles - utilisant soit SPHOB déterminé par le conseil ou la valeur déclarée**

Coûts totaux nets des terrains scolaires liés à la croissance non-résidentielle	0 \$	
Méthode SPHOB	SPHOB déterminé par le Conseil non exempté (Formulaire D)	871 873 \$
	RAS non résidentiel par pied carré de SPHOB	0 \$

Coûts de financement liés aux dépenses RAS admissibles projetées sur 15 ans (à être distribuées proportionnellement par la feuille de soumission des RAS)

597 545 \$

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario  
 Ministère de l'Éducation de l'Ontario  
 Soumission des redevances d'aménagement scolaires 2019  
 Formulaire H2 - Calcul des RAS - Différencier résidentiel et non-résidentiel

Coûts totaux nets des terrains scolaires liés à la croissance résidentielle \$ 5 251 721

**Taux différenciés pour les Comités unis de Prescott et Russell**

Détermination de la distribution des nouveaux développements

Type de développement (Formulaire B)	Nouvelles unités nettes (Formulaires B et C)	Rendement des ratios élémentaires sur 15 ans (Formulaire E)	Exigences brutes élémentaires des nouveaux développements	Distribution des exigences brutes élémentaires des nouveaux développements	Rendement des ratios secondaire sur 15 ans (Formulaire E)	Exigences brutes secondaires des nouveaux développements	Distribution des exigences brutes secondaires des nouveaux développements	Exigences brutes totales des nouveaux développements	Facteur de distribution
Faible densité	3 820	0,0383	146	75,40%	0,0251	96	84,34%	242	78,70%
Moyenne densité	772	0,0490	38	19,49%	0,0094	7	6,37%	45	14,65%
Haute densité	989	0,0100	10	5,11%	0,0107	11	9,30%	20	6,65%
Unités totales	5 581	0,0348	194	100,00%	0,0203	114	100,00%	308	100,00%

Coûts pas unité de logement pour toute la juridiction 941 \$

Calcul des frais différenciés basés sur le rendement des ratios d'élèves par unité :

Type de développement (Formulaire B)	Répartition des coûts nets des terrains scolaires par type de développement	Nouvelles unités nettes	RAS résidentielle différenciés par unité du type de développement
Faible densité	4 133 006 \$	3 820	1 082 \$
Moyenne densité	769 303 \$	772	997 \$
Haute densité	349 412 \$	989	353 \$
Revenu des RAS totaux générés	5 251 721 \$	5 581	

Calcul des frais différenciés basés sur les personnes par unité :

Type de développement (Formulaire B)	Répartition des coûts nets des terrains scolaires par type de développement	Nouvelles unités nettes	RAS résidentielle différenciés par unité du type de développement
Isolées and Semi-Détachées (3,18 PPU)	4 444 204 \$	3 820	1 163 \$
Moyenne Densité (1,96 PPU)	221 879 \$	772	287 \$
Appartement (1,53 PPU)	585 625 \$	989	592 \$
Revenus des RAS totaux générés	5 251 708 \$	5 581	

12 827

# ANNEXE B – ÉBAUCHE RÉVISÉE DU RÈGLEMENT DES RAS

## RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES N° 01-2019-RAS-P&R DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO

### Un règlement pour l'imposition de redevances d'aménagement scolaires dans les Comtés unis de Prescott et Russell

#### CONTEXTE

**ATTENDU QUE** la *loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. E.2, dans sa version modifiée, ou d'une loi qui lui succède (ci-après la « Loi ») autorise un conseil scolaire de district à adopter des règlements administratifs visant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires sur les terrains faisant l'objet d'un aménagement résidentiel et non résidentiel dans le territoire de compétence du conseil lorsque l'aménagement résidentiel dans ce secteur ferait augmenter les coûts des terrains scolaires ;

**ET ATTENDU QUE** le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (ci-après le « Comité ») a déterminé qu'il y a un développement résidentiel dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell qui fera augmenter les coûts des terrains scolaires ;

**ATTENDU QUE** le Conseil a soumis à l'approbation du ministre de l'Éducation ses estimations du nombre total de nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire et du nombre estimatif de sites d'écoles élémentaires et secondaires utilisés pour calculer les coûts nets des terrains d'école, et que ces estimations ont été approuvées par le ministre de l'Éducation.

**ET ATTENDU QUE** le conseil respecte les conditions prescrites par la section 10 du Règlement de l'Ontario 20/98;

**ET ATTENDU QUE** la Commission a procédé à un examen de ses politiques en matière de redevances d'aménagement scolaires, qu'elle a effectué une étude de base sur les redevances d'aménagement scolaires pour les Comtés-Unis de Prescott et Russell et qu'elle a donné avis de sa tenue d'assemblées publiques le 27 mai 2019, conformément aux articles 257.60 et 257.63 de la Loi;

**ET ATTENDU QUE** le Conseil a entendu toutes les personnes qui ont demandé à être entendues au cours de la séance publique et qui ont présenté des observations concernant le règlement proposé;

**ET ATTENDU QUE** le conseil, à sa réunion du 25 juin 2019, a ordonné que des redevances d'aménagement scolaires soient imposées sur les terrains faisant l'objet d'un aménagement résidentiel ou d'un réaménagement dans les limites géographiques des Comtés-Unis de Prescott et Russell, tel que prévu ci-après;

EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



## PARTIE I

### APPLICATION

#### Définitions

1. Les définitions et les termes contenus dans le présent règlement ont le même sens que ceux de la Loi et de ses règlements d'application, tels que modifiés de temps à autre. En cas d'ambiguïté, les définitions contenues dans ce règlement prévaudront.
2. Dans ce règlement,
  - a. « Loi » signifie la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. c.E.2, tel que modifié, ou la loi lui ayant succédé;
  - b. « Conseil » signifie le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario;
  - c. « aménagement » signifie la construction, l'érection ou le placement d'un ou plusieurs édifices ou structures sur le terrain ou une addition ou altération à une édifice ou structure qui a l'effet d'augmenter la taille ou l'utilisation de celle-ci, et inclut le réaménagement (« *réaménagement* »);
  - d. « unité de logement » signifie une chambre ou un ensemble de chambres utilisées, conçues ou prévues pour l'utilisation d'une personne ou de personnes demeurant ensemble, dans laquelle de l'infrastructure culinaire et sanitaire est fournie pour l'utilisation exclusive de cette personne ou ces personnes, et inclut, mais sans s'y limiter, une unité ou des unités de logement dans un appartement, une maison de groupe, une résidence mobile, un duplex, un triplex, un logement semi-détaché, un logement simple détaché, un logement aligné en rangée (maison en rangée) et un logement en rangée (maison en rangée). Nonobstant ce qui précède, (i) une unité ou chambre dans un hébergement temporaire pour le public voyageant ou en congé et (ii) les accommodations de logement dans une maison de repos telle que définie dans et régie par les dispositions de la Loi sur les *foyers de soins de longue durée* de 2007, S.O. c.8, 2007, c.8, ne constitueront pas d'unités de logement aux fins de ce règlement.
  - e. « coûts de terrains scolaires » signifie les coûts encourus ou proposés d'être encourus par le conseil,
    - i. pour acquérir les terrains, ou un intérêt dans les terrains, y compris un intérêt à bail, devant être utilisé par le conseil pour fournir les hébergements pour les élèves;

- ii. pour maintenir les terrains ou autrement préparer le site pour qu'un bâtiment ou des bâtiments puissent être bâtis sur le terrain pour offrir des logements aux élèves;
  - iii. pour préparer et distribuer les études préliminaires des redevances d'aménagement scolaires tel que requis par la loi.
  - iv. comme intérêt sur l'argent emprunté pour payer les coûts décrits aux paragraphes (i) et (ii); et
  - v. pour effectuer les études associées à l'acquisition du terrain mentionnées au paragraphe (i).
- f. « redevances d'aménagement scolaires » signifie les redevances d'aménagement imposées en vertu de ce règlement conformément à la loi;
- g. « bâtiments de ferme » sont définis comme un édifice ou une structure située sur une ferme véritable qui est nécessaire et auxiliaire aux opérations d'une ferme véritable, y compris les grange, les remises et les silos et autres structures liées à la ferme à des fins telles que l'hébergement du bétail ou de la volaille, l'entreposage de fruits et légumes et nourriture pour la ferme et l'entreposage de machinerie liée à la ferme et l'équipement, mais n'inclut pas les unités de logement ou autres structures utilisées pour les logements résidentiels ou tout bâtiment ou une partie de celui-ci utilisé à d'autres fins commerciales, industrielles ou institutionnelles se qualifiant en tant qu'aménagement non-résidentiel;
- h. « aire de plancher brut » signifie l'aire totale du plancher, mesurée entre les murs extérieurs ou entre les murs extérieurs et la ligne centrale des murs de partition qui divisent le bâtiment d'un autre bâtiment, de tous les planchers au-dessus du niveau moyen du sol fini adjacent au murs extérieurs du bâtiment et aux fins de cette définition, la portion non-résidentielle d'un bâtiment ou d'une structure à usage mixte qui doit inclure la moitié de toutes zones communes aux portions résidentielles et non-résidentielles d'un tel bâtiment ou d'une telle structure à usage mixte;
- i. « aménagement à usage mixte » signifie les terrains, les bâtiments ou les structures utilisées, conçues ou prévues pour utilisation, pour une combinaison d'utilisations résidentielles et non-résidentielles;

- j. « aménagement non résidentiel » signifie un aménagement autre qu'un aménagement résidentiel et inclut les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels; et
- k. « aménagement résidentiel » signifie un aménagement composé de terrains, bâtiments ou structures de n'importe quelle sorte, utilisées, conçues ou prévues pour être utilisées comme logement pour un ou plusieurs individus et inclut les terrains ou un bâtiment ou une partie de celui-ci utilisé, désigné ou prévu à être utilisé en lien avec ce dernier.

### **Application du règlement et des exemptions**

#### 3. Assujettie aux exemptions prévues par la présente :

- a. Le présent règlement s'applique à tous les terrains situés dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell. Pour plus de clarté, le présent règlement s'applique à tous les terrains des Comtés-Unis de Prescott et Russell, y compris le canton de Clarence-Rockland, Alfred-Plantagenet, Casselman, Champlain, Hawkesbury, Hawkesbury-Est, The Nation et le canton de Russell (qui comprend 4 communautés : Embrun, Russell, Limoges et Marionville). Le présent règlement s'applique à toutes les catégories d'aménagement résidentiel et à toutes les utilisations connexes des terrains, des bâtiments ou des structures de ceux-ci; et
- b. Ce règlement ne s'applique pas aux terrains qui sont la propriété de et utilisés aux fins de :
  - i. une municipalité;
  - ii. un conseil scolaire d'un district;
  - iii. une université financée publiquement, un collège communautaire ou un collège d'arts appliqués et de technologie établi en vertu de la *Loi sur le ministère des collèges et des universités*, R.S.O. 1990, c. M.19 ou d'une loi antérieure :
  - iv. l'aménagement résidentiel sur des terres désignées comme lots de ferme destinés à la mise hors service d'une ferme, soit un lot adjacent à un lot agricole sur lequel une unité d'habitation doit être construite pour la résidence d'une personne qui a exercé des activités agricoles sur le lot agricole adjacent;
  - v. un lieu de culte et le terrain utilisé pour celui-ci, et chaque enclos paroissial cimetière ou lieu d'enterrement, s'ils sont exemptés des

taxes en vertu de la section 3 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, L.R.O. 1990, c. A.31 tel que modifié;

- vi. des bâtiments de ferme tel que défini par la présente.

### **Approbations d'aménagements**

- 4. En vertu de la loi et ce règlement, le conseil impose des redevances d'aménagement scolaires par rapport aux terrains qui subissent un aménagement résidentiel, un aménagement non-résidentiel ou un réaménagement dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell, si l'aménagement résidentiel, l'aménagement non-résidentiel ou le réaménagement nécessite une de ces actions établies à la sous-section 257.54(2) de la loi (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci) comme suit :
  - a. l'adoption d'un règlement de zonage ou d'une modification de celui-ci en vertu de la section 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* R.S.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
  - b. l'approbation d'une dérogation mineure en vertu de la section 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* R.S.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
  - c. une transmission du terrain à laquelle s'applique un règlement adopté en vertu de la sous-section 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant) s'applique;
  - d. l'approbation d'un plan de sous-division en vertu de la section 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
  - e. un consentement en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
  - f. l'approbation d'une description conformément aux dispositions de la *Loi sur les condominiums de 1998* R.O 1998, c. P.19 (ou toute disposition lui succédant) ou;

l'émission d'un permis selon *le code du bâtiment*, 1992 L.O., c. R., chap. 1992, c. 23 à l'égard d'un bâtiment ou d'une structure.

## PARTIE II

REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT  
SCOLAIRES**A. Redevances d'aménagement scolaires résidentiel**

5. Assujetties aux dispositions de ce règlement, des redevances d'aménagement scolaires par unité de logement seront imposées sur toutes les catégories d'aménagements résidentiels et toutes les utilisations résidentielles désignées des terrains, bâtiments et structures, y compris une unité de logement annexe à une utilisation non résidentielle et, dans le cas de bâtiments ou structures à utilisation mixte, sur les unités de logement dans le bâtiment ou la structure à utilisation mixte. Les redevances d'aménagement scolaires seront collectées une fois pour un aménagement résidentiel particulier, mais celles-ci n'empêchent pas l'application de ce règlement aux aménagements futurs de la même propriété. Le barème des tarifs résidentiels est le suivant :

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Taux calculé des RAS	Taux en vigueur des RAS jusqu'au 30 juin 2019	Année 1 Taux proposé 1er juillet 2019 au 30 juin 2020	Année 2 Taux proposé 1er juillet 2020 au 30 juin 2021	Années 3 à 5 Taux proposé 1er juillet 2021 au 30 juin 2024
Taux des RAS résidentielles par unité de logement	941\$	444\$	744\$	941\$	941\$

**Exemptions des redevances d'aménagement scolaires résidentiel**

6. Tel que requis par la sous-section 257.54(3) de la loi, des redevances d'aménagement scolaires ne doivent pas être imposées concernant,
- a. l'agrandissement d'une unité de logement existante qui ne crée pas une unité de logement supplémentaire; ou
  - b. la création d'une ou de deux unités de logement supplémentaires tel que prescrit à la section 3 du Règlement de l'Ontario 20/98, *comme suit* :

Nom de classe des bâtiments résidentiels	Description de classe des bâtiments résidentiels	Nombre maximum d'unités de logement supplémentaires	Restrictions
Logements simples détachés	Bâtiments résidentiels, dont chacun contient une unité de logement simple, qui ne sont pas attachés à d'autres bâtiments	Deux	L'aire de plancher brut total de l'unité ou des unités de logement supplémentaires doit être inférieure ou égale à l'aire de plancher brut de l'unité de logement déjà dans le bâtiment
Logements semi-détachés ou logements en rangée	Bâtiments résidentiels, dont chacun contient une unité de logement simple, qui ont un ou deux murs verticaux, mais aucune autre partie, joints à d'autres bâtiments	Une	L'aire de plancher brut de l'unité de logement supplémentaire doit être inférieure ou égale à l'aire de plancher brute de l'unité de logement déjà dans le bâtiment
Autres bâtiments résidentiels	Un bâtiment résidentiel qui n'est pas dans une autre classe de bâtiments résidentiels décrits dans ce tableau	Une	L'aire de plancher brute de l'unité de logement supplémentaire doit être inférieure ou égale à l'aire de plancher brute de la plus petite unité de logement déjà dans le bâtiment

7. Conformément à l'article 4 du Règl. de l'Ont. 20/98, Redevances d'aménagement scolaires - Généralités :
- a. Les redevances d'aménagement scolaires en vertu de la section 5 de ce règlement ne doivent pas être imposées pour le remplacement, sur le même site, d'une unité de logement qui fut détruite par un incendie, une démolition ou autrement, ou qui fut endommagée par un incendie, une démolition ou autrement rendue inhabitable.
  - b. Nonobstant la section 7 de ce règlement, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à la section 5 de ce règlement si le permis de construire pour l'unité de logement de remplacement est émis plus de 2 ans après,
    - i. la date à laquelle l'unité de logement fut détruite ou est devenue inhabitable; ou
    - ii. si l'ancien logement a été démoli en vertu d'un permis de démolition délivré avant qu'il n'ait été détruit ou ne fût devenu inhabitable, après

la date de délivrance de ce permis.

- c. Nonobstant la section 7 de ce règlement, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à la section 5 de ce règlement par rapport à n'importe quelle unité ou unités sur le même site qui sont en ajout à l'unité de logement ou aux unités de logement qui doivent être remplacées.
- d. Des redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à la section 5 de ce règlement où un bâtiment ou une structure non-résidentiel est remplacé par ou converti à, en totalité ou en partie, une unité ou des unités de logement.

## **B. Développement non résidentiel**

- 8. Assujetties aux dispositions de ce règlement, des redevances d'aménagement scolaires seront imposées sur toutes les catégories d'aménagements non résidentiels et toutes les utilisations non résidentielles des terrains, bâtiments et structures non-résidentielles et, dans le cas de bâtiments ou structures à utilisation mixte, sur le bâtiment ou la structure à utilisation mixte
- 9. Malgré l'article 8 du présent règlement, des redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 du présent règlement si un bâtiment ou une construction non résidentielle est démoli ou détruit, notamment par un incendie, est remplacé ou converti, en tout ou en partie, en un ou plusieurs logements.

## **C. Développements à utilisations mixtes**

- 10. Les redevances d'aménagement scolaires à être imposées concernant les aménagements à utilisation mixte ou les réaménagements sont l'agrégat du montant applicable seulement à la composante aménagement résidentiel et non le montant applicable à la composante aménagement non résidentiel.

## PARTIE III

### ADMINISTRATION

#### **Paiement des redevances d'aménagement scolaires**

11. Les redevances d'aménagements scolaire sont payables au complet à la municipalité dans laquelle l'aménagement est complété à la date à laquelle le permis de construire est émis pour le bâtiment ou la structure sur le terrain auquel ce règlement sur les redevances d'aménagements scolaires s'applique.
12. Le trésorier ou la trésorière du conseil établit et maintient une réserve de fonds de redevances d'aménagement scolaires conformément à la loi, la règle ou ce règlement.

#### **Paiement par services**

13. En vertu de la loi, le conseil peut, avec le consentement du ministre, accepter un terrain pour des hébergements d'élèves en lieu de paiement des redevances d'aménagement scolaires en totalité ou en partie. Si le conseil accepte le terrain, tel qu'indiqué par le présent, le propriétaire obtiendra un crédit vers les redevances d'aménagement scolaires imposées sur le propriétaire par le conseil.

#### **Perception des redevances d'aménagement scolaires impayées**

14. Partie XI de la *Loi de 2001* sur les municipalités, L.O. 2001, c. La loi municipale 25 s'applique avec les adaptations nécessaires à l'égard d'une redevance d'aménagement scolaires ou de toute partie de celle-ci qui demeure impayée après son paiement.

#### **Date d'entrée en vigueur du règlement**

15. Ce règlement entrera en vigueur à 00 h 01 le 1<sup>er</sup> juillet 2019.

#### **Abrogation**

16. Le règlement No. 01-2015-RAS-P&R est abrogé dès l'entrée en vigueur du présent règlement, c'est-à-dire le règlement No. 01-2019-RAS-P&R, et entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019.

#### **Dissociabilité**

17. Dans le cas où une disposition, ou une partie de celle-ci, de ce règlement est jugée par un tribunal de juridiction compétent d'être *ultra vires*, cette disposition ou une partie de celle-ci, sera dissociée, et la portion restante de cette disposition et toutes autres dispositions de ce règlement demeureront en vigueur.



## **Interprétation**

18. Rien dans ce règlement ne sera interprété de façon à engager le conseil à, ou lui exiger d'autoriser ou aller de l'avant avec l'achat ou un projet capital de n'importe quel site scolaire à n'importe quel temps.
19. Dans ce règlement où l'on fait référence à un statut ou une section d'un statut cette référence est déterminée être une référence à tous statuts ou sections remplaçantes. Il en va de même pour tout renvoi à un règlement ou à un article d'un règlement dans le présent règlement.
20. La version française du présent règlement est la version officielle du présent règlement.

## **Titre court**

21. Ce règlement peut être cité comme le Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario N° 01-2019-RAS-P&R

ADOPTÉ ET MIS EN VIGUEUR le 25<sup>e</sup> jour du mois de juin 2019.

Lucille Collard  
Président du conseil d'administration

Edith Dumont  
Directrice de l'éducation et secrétaire-trésorière