



CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT

SCOLAIRES N° No. 01-2024-RAS-P&R

Un règlement relatif à l'imposition de redevances d'aménagement scolaires

PRÉAMBULE

ALORS QUE la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. de 1990, chap. E.2, telle que modifiée (ci-après appelée la « **Loi** »), autorise un conseil scolaire à adopter des règlements administratifs prévoyant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires à l'égard des biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement à des fins résidentielles et non résidentielles dans son territoire de compétence où les travaux d'aménagement résidentiels dans ce territoire vont augmenter les dépenses immobilières à fins scolaire;

ET ATTENDU QUE le 18 juin 2024, le ministre de l'Éducation a approuvé les estimations du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (ci-après appelé le « **Conseil** ») telles que prescrites au paragraphe 1 de l'article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98;

ET ATTENDU QUE le Conseil a déterminé que des travaux d'aménagement résidentiel dans son territoire de compétence auront pour effet d'accroître les dépenses immobilières à fins scolaires;

ET ATTENDU QUE le nombre moyen estimé d'élèves à l'élémentaire et au secondaire du Conseil au cours des cinq (5) années suivant immédiatement le jour de l'adoption de ce règlement administratif dépassera la capacité totale du Conseil d'accueillir les élèves à l'élémentaire et au secondaire dans son territoire de compétence au jour de l'adoption de ce règlement administratif.

ET ATTENDU QUE le Conseil s'est conformé aux exigences prescrites à l'article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98;

ET ATTENDU QUE le Conseil a procédé à un examen de ses politiques relatives aux redevances d'aménagement scolaires, fourni au public les renseignements voulus, et tenu une réunion publique le 28 mai, 2024, conformément à l'article 257.60 de la *Loi sur l'éducation*;

ET ATTENDU QUE le Conseil a donné une copie de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires touchant ce règlement administratif au ministre de l'Éducation et à chaque conseil scolaire dont le territoire de compétence comprend le secteur où s'appliquerait ce règlement administratif;

ET ATTENDU QUE le Conseil a avisé le public et tenu une réunion publique le 28 mai, 2024, conformément à l'article 257.63(1) de la *Loi sur l'éducation* et a permis à toute personne présente à la réunion publique de faire des représentations concernant les redevances d'aménagement scolaires proposées;



ET ATTENDU QUE le Conseil a déterminé, conformément à l'article 257.63(3) de la *Loi sur l'éducation*, qu'aucune réunion publique supplémentaire n'est nécessaire en ce qui concerne ce règlement administratif;

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 termes dans le présent règlement administratif ont le même sens que dans la Loi et le Règlement (tels que définis ci-dessous). En cas d'ambiguïté, les définitions contenues dans ce règlement administratif auront préséance.
2. Dans ce règlement administratif,
 - a. « aménagement » s'entend de la construction, de l'édification ou de la mise en place d'un ou plusieurs bâtiments ou structures sur des biens-fonds, ou le rajout ou la transformation d'un bâtiment ou d'une structure ayant pour effet d'augmenter la surface de plancher hors œuvre brute, le nombre d'unités de logement ou ses possibilités d'utilisation, et comprend en outre un réaménagement (« development »);
 - b. « aménagement à usage mixte » s'entend de biens-fonds, d'immeubles ou de structures, utilisés, conçus, ou destinés à être utilisés, à une combinaison d'usage résidentiel et non-résidentiel (« mixed use development »);
 - c. « aménagement non-résidentiel » s'entend d'un aménagement autre qu'un aménagement résidentiel, et comprend les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels (« non-residential development »);
 - d. « aménagement résidentiel » s'entend d'un aménagement comprenant des biens-fonds, ou des structures ou des immeubles de toutes sortes, utilisés, conçus, ou destinés à être utilisés, comme logement par une ou plusieurs personnes, et comprend les biens-fonds ou les immeubles ou les parties de ceux-ci, utilisés, conçus ou destinés à un usage connexe (« residential development »);
 - e. « Conseil » signifie le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (« Board »);
 - f. « conseil local » signifie un conseil local tel que défini dans la *Loi sur les affaires municipales*, autre qu'un conseil scolaire de district (« local board »);
 - g. « dépenses immobilières à fins scolaire » s'entend des coûts que le Conseil engage ou se propose d'engager :
 - i. pour acquérir un bien-fonds dont le Conseil se servira pour fournir des installations d'accueil pour les élèves, ou d'un intérêt sur un tel bien-fonds, y compris un intérêt à bail;



- ii. pour fournir des services au bien-fonds ou autrement préparer l'emplacement pour qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves; notamment par la viabilisation du bien-fonds, de sorte qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves;
 - iii. pour la préparation et la distribution des études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaires tel qu'exigé par la Loi;
 - iv. à titre d'intérêts sur les emprunts contractés pour payer les coûts visés aux dispositions (i) et (ii);
 - v. pour entreprendre des études menées relativement à l'acquisition visée à la disposition (i); et
 - vi. dans le cadre de projets de rechange approuvés par le ministre de l'Éducation en vertu de l'article 257.53.1 de la Loi. (« education land costs »);
- h. « entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement » signifie une entente conclue entre un conseil et un propriétaire décrite à l'article 257.53.2(1) de la Loi (« localized education development agreement »);
- i. « immeubles agricoles » s'entend d'un immeuble ou d'une structure situé sur un bien-fonds servant *bona fide* à des fins agricoles qui est nécessaire ou accessoire aux opérations agricoles, y compris les granges, les hangars à outils et les silos, ainsi que toute autre structure connexe qui sert aux fins d'abriter le bétail ou la volaille, à l'entreposage des produits de la ferme et aux fourrage et sous-produits de meunerie, et à l'entreposage de la machinerie et de l'équipement de ferme, mais ne comprend pas un logement ou autre structure qui sert à des fins résidentielles, ni les bâtiments ou parties de bâtiment utilisés à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles qui qualifient d'aménagements non-résidentiels (« farm buildings »);
- j. « Loi » signifie la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, chap. E.2, telle que modifiée, ou la loi lui ayant succédé (« Act »);
- k. « Loi sur l'aménagement du territoire » signifie la *Loi sur l'aménagement*, L.R.O. 1990, chap. P.13, telle que modifiée;
- l. « projet de rechange » signifie un projet, une location ou autre mesure prescrite qui, approuvé par le ministre de l'Éducation en vertu de l'article 257.53.1, répondrait aux besoins du conseil en matière d'installations d'accueil pour les élèves et réduirait le coût d'acquisition de biens-fonds (« alternative project »);
- m. « redevance d'aménagement scolaire » s'entend d'une redevance d'aménagement imposée aux termes du présent règlement administratif adopté conformément à la Loi (« education development charge »);
- n. « Région » signifie la municipalité de palier supérieur des Comtés unis de Prescott et Russell ;



- o. « Règlement » signifie le Règlement de l'Ontario 20/98, *Redevances d'Aménagement scolaires – Dispositions Générales*, tel que modifié, émis en conformité avec la Loi;
- p. « surface de plancher hors œuvre brute » s'entend de la surface de plancher totale de tous les étages situés au-dessus du niveau final moyen du sol le long de chaque mur extérieur d'un immeuble, laquelle surface est calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe de murs mitoyens qui séparent l'immeuble d'un autre, et, aux fins de la présente définition, la partie non résidentielle d'un immeuble ou d'une structure à usage mixte est réputée comprendre la moitié de toute surface de plancher qui est commune aux composantes résidentielle et non résidentielle de l'immeuble ou de la structure à usage mixte (« gross floor area »);
- q. « 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 des installations culinaires et sanitaires sont fournies 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 de ville) et un logement en rangée (maison de ville), la partie utilisée à des fins résidentielles d'un immeuble ou d'une structure à usage mixte, une unité de logement secondaire, et un chalet ou logement saisonnier pouvant être occupé à la longueur de l'année. 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 un foyer de soins longue durée telle que définie dans et régie par les dispositions de la *Loi de 2021 sur le redressement des soins de longue durée, L.O. 2021, chap. 39, annexe 1*, ne constitueront pas une unité de logement aux fins de ce règlement (« dwelling unit »);
- r. « unité de logement secondaire » signifie une unité de logement contenue dans une habitation unifamiliale individuelle, une habitation jumelée ou une habitation en rangée qui :
 - i. comprend une surface moindre que la surface de plancher hors œuvre brute de l'unité de logement principale; et
 - ii. ne peut être légalement transférée comme parcelle de terrain séparée de l'unité de logement principale (« secondary dwelling unit »).

Application du règlement et des exemptions

- 3. (1) Sous réserve des exemptions prévues par la présente, ce règlement administratif s'applique à tous les biens-fonds situés dans la Région. Pour plus de clarté, le présent règlement s'applique à tous les biens-fonds des Comtés-Unis de Prescott et Russell, y compris le canton de Clarence-Rockland, Alfred-Plantagenet, Casselman, Champlain, Hawkesbury, Hawkesbury-Est, La 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'aménagements résidentiel et à tous les usages connexes des bien-fonds, des bâtiments ou des structures de ceux-ci.
- (2) Ce règlement administratif ne s'applique pas aux biens-fonds faisant l'objet d'une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement approuvée par le ministre de l'Éducation en vertu de l'article 257.53.2 de la Loi.



- (3) Ce règlement administratif ne s'applique pas aux biens-fonds qui appartiennent aux entités suivantes et qui servent aux fins énumérées ci-dessous :
- a. la Région ou l'un de ses conseils locaux;
 - b. une municipalité ou l'un de ses conseils locaux;
 - c. un conseil scolaire de district;
 - d. un aménagement résidentiel sur des terrains désignés comme un lot pour agriculteur aux fins de retraite, c'est-à-dire un lot adjacent à un lot agricole sur lequel une unité de logement doit être construite pour la résidence d'une personne ayant exercé une activité agricole sur le lot agricole adjacent;
 - e. un lieu de culte et un bien-fonds servant à celui-ci, et tout cimetière, cour d'église ou lieu d'inhumation, qui font l'objet d'une exonération d'impôt en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, L.R.O. 1990, chap. A.31, telle que modifiée;
 - f. les immeubles agricoles tels que définis dans le présent règlement administratif.
- (4) Sous réserve du paragraphe (5), un propriétaire est exonéré des redevances d'aménagements scolaires si un aménagement sur des biens-fonds a pour effet de construire, d'ériger ou de placer un bâtiment ou une construction, ou d'effectuer un rajout ou une transformation à un bâtiment ou une construction, à l'une des fins suivantes
- a. une école privée;
 - b. un foyer de soins longue durée, tel que défini dans la *Loi de 2021 sur le redressement des soins de longue durée*;
 - c. une maison de retraite, tel que défini dans la *Loi de 2010 sur les maisons de retraite*;
 - d. un hospice ou un autre établissement qui fournit des services de soins palliatifs;
 - e. un centre de garde pour enfants, tel que défini dans la *Loi de 2014 sur la garde d'enfants et la petite enfance*;
 - f. un lieu commémoratif, un pavillon ou un terrain d'athlétisme appartenant à la Légion royale canadienne.
- (5) Si une partie seulement d'un bâtiment ou d'une construction, ou d'un rajout ou d'une transformation à un tel bâtiment ou une telle construction, visé au paragraphe (4) servira à l'une des fins visées dans ce paragraphe, seule la partie du bâtiment, de la construction, du rajout ou de la transformation est exonérée des redevances d'aménagement scolaires.
- (6) Un propriétaire est exonéré des redevances d'aménagements scolaires s'il est,
- a. un collège d'arts appliqués et de technologie ouvert en vertu de la *Loi de 2002 sur les collèges d'arts appliqués et de technologie de l'Ontario*;



- b. une université qui reçoit des fonds de fonctionnement réguliers et permanents du gouvernement de l'Ontario aux fins de l'enseignement postsecondaire;
- c. un établissement autochtone prescrit pour l'application de l'article 6 de la *Loi de 2017 sur les établissements autochtones*.

Approbations d'aménagements

4. Conformément à la Loi et au présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires sont imposées par le Conseil sur les biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement résidentiel dans son territoire de compétence, si ces travaux exigent une ou plusieurs des actions prévues au paragraphe 257.54(2) de la Loi (ou toute disposition qui succédera à celle-ci), et énumérées ci-dessous :
- a. l'adoption ou la modification d'un règlement municipal de zonage en vertu de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
 - b. l'approbation d'une dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
 - c. la cession d'un bien-fonds auquel s'applique un règlement municipal adopté en vertu du paragraphe 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
 - d. l'approbation d'un plan de lotissement en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
 - e. l'autorisation prévue à l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
 - f. l'approbation d'une description aux termes de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, L.O. 1998, chap. 19 (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci); ou
 - g. la délivrance d'un permis en vertu de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, L.O. 1992, chap. 23 (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci).

PARTIE II REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

A. Redevances d'aménagement scolaires applicables à l'aménagement résidentiel

5. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires par unité de logement seront imposées sur toutes les catégories désignées d'aménagements résidentiels et à tous les usages résidentiels de biens-fonds, de structures, de bâtiments, ou d'immeubles désignés à des fins résidentielles, y compris tout logement qui est accessoire à une utilisation non-résidentielle et, dans le cas d'immeubles ou de structures à usage mixte, à l'égard de toutes unités de logement dans l'immeuble ou la structure à usage mixte. La redevance d'aménagement scolaire sera perçue à l'égard d'un aménagement résidentiel mais celle-ci n'empêche pas l'application de ce règlement administratif aux aménagements futurs de la même propriété. Les taux résidentiels sont tels qu'énoncés dans le tableau suivant :



Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Taux de RAS calculés 2024	Taux du règlement en vigueur jusqu'au 30 juin 2024	Taux Année 1 Le 1 ^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025	Taux Année 2 Le 1 ^{er} juillet 2025 au 30 juin 2026	Taux Année 3 Le 1 ^{er} juillet 2026 au 30 juin 2027	Taux Année 4 Le 1 ^{er} juillet 2027 au 30 juin 2028	Taux Année 5 Le 1 ^{er} juillet 2028 au 30 juin 2029
Taux de RAS résidentiel par unité de logement	898\$	941\$	898\$	898\$	898\$	898\$	898\$

Aménagements résidentiels non-imposables et exonérations

6. Conformément au paragraphe 257.54 (3) de la Loi, une redevance d'aménagement scolaire n'est pas imposée à l'égard des travaux suivants :
- l'agrandissement d'une unité de logement existant qui ne crée pas une unité de logement supplémentaire; ou
 - l'aménagement d'au plus deux logements supplémentaires selon les conditions et restrictions prescrites à l'article 3 du Règlement comme suit :

Appellation de la catégorie d'immeubles d'habitation	Description de la catégorie d'immeubles d'habitation	Nombre maximal de logements supplémentaires	Restrictions
Habitations unifamiliales individuelles	Immeubles d'habitation dont chacun contient un logement individuel et qui ne sont pas contigus à d'autres immeubles.	Deux	La surface de plancher hors oeuvre brute totale du ou des logements supplémentaires doit être égale ou inférieure à celle du logement que contient déjà l'immeuble.
Habitations jumelées ou en rangée	Immeubles d'habitation dont chacun contient un logement individuel et dont un ou deux murs verticaux sont, à l'exclusion de toute autre partie, contigus à d'autres immeubles.	Un	La surface de plancher hors oeuvre brute du logement supplémentaire doit être égale ou inférieure à celle du logement que contient déjà l'immeuble.
Autres immeubles d'habitation	Immeubles d'habitation qui n'appartiennent pas à une autre catégorie d'immeubles d'habitation que vise le présent tableau.	Un	La surface de plancher hors oeuvre brute du logement supplémentaire doit être égale ou inférieure à celle du logement le plus petit que contient déjà l'immeuble.



7. Conformément à l'article 4 du Règlement :

- (1) Une redevance d'aménagement scolaire en vertu de l'article 5 du présent règlement administratif ne doit pas être imposée à l'égard du remplacement, sur le même emplacement, d'une unité de logement qui a été démolie ou détruite, notamment par un incendie, ou qui a subi des dommages, notamment à la suite d'un incendie ou de travaux de démolition, qui la rendent inhabitable.
- (2) Nonobstant le paragraphe 7(1) ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 5 du présent règlement administratif si le permis de construire visant l'unité de logement de remplacement est émis il y a plus de deux (2) ans,
 - a. soit après la date où l'ancien logement a été détruit ou est devenu inhabitable; ou
 - b. soit si l'ancien logement a été démoli conformément à un permis de démolir délivré avant qu'il n'ait été détruit ou ne devienne inhabitable, après la date de délivrance de ce permis.
- (3) Nonobstant le paragraphe 7(1) ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 5 du présent règlement administratif à l'égard d'un ou plusieurs logements sur le même emplacement qui s'ajoutent au logement ou aux logements qui sont en voie d'être remplacés. Il incombe au demandeur de produire des preuves satisfaisantes pour le Conseil, agissant raisonnablement, afin d'établir le nombre d'unités de logement remplacées.
- (4) Une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 5 de ce présent règlement administratif lorsqu'un bâtiment ou une structure non-résidentiel est remplacé par ou est converti à, en tout ou en partie, une unité ou des unités de logement.

B. Redevances d'aménagements scolaires applicables à l'aménagement non-résidentiel

8. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires ne seront pas imposées sur toutes les catégories d'aménagements non-résidentiels et toutes les utilisations non-résidentielles des bien-fonds, bâtiments et structures non-résidentielles.
9. Malgré l'article 8 du présent règlement administratif, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 5 du présent règlement administratif si un bâtiment ou une construction non-résidentielle qui est démolie ou détruite, notamment par un incendie, est remplacé ou converti, en tout ou en partie, en une ou plusieurs unités de logement.

C. Aménagement à usage mixte

10. La redevance d'aménagement scolaire qui est imposée à l'égard d'un aménagement à usage mixte ou les réaménagements est 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'aménagement scolaires sont payables en totalité à la municipalité dans laquelle l'aménagement a lieu à la date à laquelle le permis de construire est délivré à l'égard d'un immeuble ou d'une structure sur un bien-fonds qui est assujéti à ce règlement administratif de redevances d'aménagement scolaires.
12. Le trésorier du Conseil voit à la création et à la gestion d'un fonds de réserve des redevances d'aménagement scolaires conformément à la Loi, au Règlement et au présent règlement administratif.

Don d'un bien-fonds en échange d'un crédit

13. Nonobstant les paiements requis en vertu de l'article 15 de ce présent règlement administratif, et sous réserve de l'article 257.84 de la Loi, le Conseil peut, par accord, permettre à un propriétaire de fournir un bien-fonds aux fins d'installations d'accueil pour les élèves à la place du paiement de la totalité ou d'une partie de la redevance d'aménagement scolaire.

Recouvrement des redevances d'aménagement scolaires impayées

14. La partie XI de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, L.O. 2001, chap. 25 s'applique, avec les modifications nécessaires, à l'égard d'une redevance d'aménagement scolaire, ou de toute portion de celle-ci, qui est impayée après la date d'échéance.

Date d'entrée en vigueur du règlement administratif

15. Ce règlement administratif entrera en vigueur à 00 h 01 le 1^{er} juillet, 2024.

Divisibilité

16. Chacune des dispositions du présent règlement administratif est divisible et, advenant que l'une ou l'autre de ces dispositions soit déclarée invalide par une cour de justice ou un tribunal ayant compétence en la matière, les autres dispositions demeureront en vigueur et pleinement exécutoires.

Interprétation

17. Aucune disposition du présent règlement administratif ne peut être interprétée comme engageant ou obligeant le Conseil à autoriser ou à procéder à tout moment à l'achat d'un emplacement scolaire ou à un projet d'immobilisation quelconque.
18. Toute référence à une loi ou à une disposition législative dans le présent règlement administratif est réputée être une référence à tout successeur à cette loi ou disposition législative. Il en est de même pour toute référence à un règlement ou à une disposition réglementaire.



19. La version française du présent règlement administratif est la version officielle du présent règlement.

Titre abrégé

20. Le présent règlement peut être cité comme le Règlement administratif de redevances d'aménagement scolaires No. 01-2024-RAS-P&R du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario.

ADOPTÉ ET MIS EN VIGUEUR LE 18^e JOUR DE JUIN 2024.

Pierre Tessier, vice-président
du Conseil
pour

Samia Ouled Ali
Présidente du Conseil

Christian-Charle Bouchard
Directeur de l'éducation et secrétaire-trésorier