



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

## RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES N° 01-2021-RAS-L&G DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO

**Un règlement pour l'imposition de redevances d'aménagement scolaires dans la partie ouest des Comtés unis de Leeds et Grenville (la ville de Gananoque, le canton de Leeds et l'Archipel des Mille-Îles, le canton de Rideau Lakes (à l'exception de South Elmsley), et la ville de Westport)**

### CONTEXTE

**ATTENDU QUE** la *loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. E.2 telle que modifiée, ou une loi lui ayant succédé (ci-après la « Loi ») autorise un conseil scolaire de district à adopter des règlements administratifs visant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires à l'égard de bien-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement à des fins résidentielles et non résidentielles dans le territoire de compétence du conseil lorsque l'aménagement résidentiel dans ce secteur ferait augmenter les dépenses immobilières à fins scolaires ;

**ET ATTENDU QUE** le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (ci-après le « Conseil ») a déterminé qu'il y a des travaux d'aménagement résidentielles dans la partie ouest des Comtés unis de Leeds et Grenville qui feront augmenter les dépenses immobilières à fins 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 dépenses immobilières nettes à fins scolaires, et que ces estimations ont été approuvées par le ministre de l'Éducation.

**ET ATTENDU QUE** le Conseil s'est conformé aux exigences prescrites par l'article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98 (le « Règlement »);

**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 22 juin 2021, a ordonné que des redevances d'aménagement scolaires soient imposées sur les bien-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement résidentiel ou d'un réaménagement à des fins résidentielles dans les limites

géographiques du secteur d'imposition de redevance du présent règlement administratif, tel que prévu ci-après;

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

**PARTIE I**

**APPLICATION**

**Définitions**

1. Les définitions et les termes contenus dans le présent règlement administratif 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 administratif prévaudront.
  
2. Dans ce règlement administratif,
  - 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; (« Act »);
  - b. « Conseil » signifie le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario; (« Board »);
  - c. « aménagement » signifie la construction, l'érection ou le placement d'un ou plusieurs édifices ou structures sur un bien-fonds 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 (« *development* »);
  - 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 de 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) une maison de ville dos à dos un logement en rangée (maison en rangée) la partie résidentielle d'un immeuble ou structure à usage mixte et un chalet ou un unité de logement qui peut être occupé à l'année longue. Nonobstant ce qui précède, (i) une unité ou chambre dans un hébergement temporaire pour le public voyageant ou en vacance 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 administratif. (« *dwelling unit* »);

- e. « dépenses immobilières à fin scolaire » signifie les coûts encourus ou proposés d'être encourus par le Conseil,
  - i. pour acquérir des bien-fonds, ou un intérêt dans des bien-fonds, y compris un intérêt à bail, devant être utilisé par le Conseil pour fournir des installations d'accueil pour les élèves;
  - ii. pour la viabilisation du bien-fonds ou autrement préparer l'emplacement pour qu'un bâtiment ou des bâtiments puissent être bâtis sur le bien-fonds pour offrir des installations d'accueil aux élèves;
  - iii. pour préparer et distribuer les études préliminaires sur les 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 bien-fonds mentionnées au paragraphe (i). (« *education land costs* »).
- f. « redevances d'aménagement scolaires » signifie les redevances d'aménagement imposées en vertu de ce règlement administratif adopté conformément à la Loi; (« *education development charge* »);
- 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 granges, les remises à outils et les silos et autres structures liées à la ferme à des fins d'abriter 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 que aménagement non résidentiel; (« *farm building* »);
- h. « surface de plancher hors œuvre brute » signifie la surface totale du plancher, mesurée entre les faces externes des murs extérieurs ou entre les faces externes des murs extérieurs et la ligne centrale des murs mitoyens qui divisent le bâtiment d'un autre bâtiment, de tous les planchers au-dessus du niveau moyen du sol fini adjacent au murs extérieurs d'un bâtiment et aux fins de cette définition, la portion non résidentielle d'un bâtiment ou d'une structure à usage mixte 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; (« *gross floor area* »);

- i. « aménagement à usage mixte » signifie les bien-fonds, les bâtiments ou les structures utilisées, conçues ou prévues pour utilisation, pour une combinaison d'utilisations résidentielles et non résidentielles; (« *mixed use development* »);
- j. « aménagement non résidentiel » signifie un aménagement autre qu'un aménagement résidentiel et inclut les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels; (« *non-residential development* ») et
- k. « aménagement résidentiel » signifie un aménagement composé de bien-fonds, de bâtiments ou de structures de n'importe quelle sorte, utilisés, conçus ou prévus pour être utilisés comme logement pour un ou plusieurs individus et inclut un bien-fonds ou un bâtiment ou une partie de celui-ci utilisé, désigné ou prévu à être utilisé en lien avec ce dernier. (« *residential development* »).

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

3. Assujettie aux exemptions prévues par la présente :

- (1) Le présent règlement administratif s'applique à tous les bien-fonds situés dans **les Comtés unis de Leeds et Grenville : la ville de Gananoque, le canton de Leeds et l'Archipel des Mille-Îles, le canton de Rideau Lakes (à l'exception de Elmsley-South), et la ville de Westport.**
- (2) Le présent règlement administratif s'applique à toutes les catégories d'aménagement résidentiel et à tous les usages connexes des bien-fonds, des bâtiments ou des structures de ceux-ci; et
- (3) Ce règlement administratif ne s'applique pas aux bien-fonds qui sont la propriété de et utilisés aux fins de :
  - i. une municipalité;
  - ii. un conseil scolaire de 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. un aménagement résidentiel sur des bien-fonds désignés comme un lot pour agriculteur aux fins de retraite, soit un lot adjacent à un lot agricole sur lequel une unité de logement 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 bien-fonds servant à celui-ci, et chaque cours d'église, cimetière ou lieu de sépulture, s'ils sont exemptés des taxes en vertu de l'article 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 conformité avec la Loi et le présent règlement administratif, le Conseil impose des redevances d'aménagement scolaires par rapport aux bien-fonds qui subissent un aménagement résidentiel, un aménagement non résidentiel ou un réaménagement dans le secteur d'imposition de redevance du présent règlement administratif, si l'aménagement résidentiel, l'aménagement non résidentiel ou le réaménagement nécessite une de ces actions établies au paragraphe 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 l'article 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 l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* R.S.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
  - c. une cession de bien-fonds à laquelle s'applique un règlement adopté en vertu du paragraphe 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
  - d. l'approbation d'un plan de lotissement en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
  - e. un autorisation 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;
  - g. 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. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires par unité de logement seront imposées sur toutes les catégories d'aménagements résidentiels et tous les usages résidentiels désignées des bien-fonds, bâtiments et structures, y compris une unité de logement annexe à un usage non résidentiel et, dans le cas de bâtiments ou de structures à usage mixte, sur les unités de logement dans le bâtiment ou la structure à usage 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 administratif 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 RAS calculés (par unité de logement)	Taux pour l'année 1 28 juin 2021 au 27 juin 2022	Taux pour l'année 2 28 juin 2022 au 27 juin 2023	Taux pour l'année 3 28 juin 2023 au 27 juin 2024	Taux pour l'année 4 28 juin 2024 au 27 juin 2025	Taux pour l'année 5 28 juin 2025 au 27 juin 2026
Taux des RAS résidentielles par unité de logement	333\$	300\$	333\$	333\$	333\$	333\$

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

6. Tel que requis par le paragraphe 257.54(3) de la Loi, des redevances d'aménagement scolaires ne doivent pas être imposées concernant,
- l'agrandissement d'une unité de logement existante qui ne crée pas une unité de logement supplémentaire; ou
  - la création d'une ou de deux unités de logement supplémentaires tel que prescrit à l'article 3 du Règlement de l'Ontario 20/98, 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 œuvre 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 œuvre 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 œuvre 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) Les redevances d'aménagement scolaires en vertu de l'article 5 de ce règlement administratif ne doivent pas être imposées pour le remplacement, sur le même emplacement, 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.
- (2) Nonobstant l'article 7(1) de ce règlement administratif, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif 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'ancienne unité de logement a été démolie en vertu d'un permis de démolition émis avant qu'elle n'ait été détruite ou devienne inhabitable, après la date de délivrance de ce permis.
- (3) Nonobstant l'article 7(1) de ce règlement administratif, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif 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 seront remplacées. Il incombe au demandeur de produire une preuve à la satisfaction du Conseil, agissant raisonnablement, pour établir le nombre d'unités de logement à remplacer.

- (4) Des redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif lorsqu'un bâtiment ou une structure non résidentiel est remplacé par ou est converti à, en totalité ou en partie, une unité ou des unités de logement.

## **B. Aménagement non résidentiel**

8. Sous réserve des dispositions de ce 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, bâtiment et structures non résidentielles et, dans le cas de bâtiments ou de structures à utilisation mixte, sur le bâtiment ou la structure à utilisation mixte.
9. Malgré l'article 8 du présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 du présent règlement administratif si un bâtiment ou une construction non résidentielle qui est démoli ou détruit, notamment par un incendie, est remplacé ou converti, en tout ou en partie, en un ou plusieurs unités de logement.

## **C. Aménagements 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'aménagement 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 bien-fonds auquel ce règlement administratif sur les redevances d'aménagements scolaires s'applique.
12. Le trésorier ou la trésorière du Conseil établit et maintient un fonds de réserve de redevances d'aménagement scolaires conformément à la Loi, au Règlement et à ce règlement administratif.



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

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

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

14. Ce règlement administratif entrera en vigueur à 00 h 01 le jeudi 1 juillet 2021.

### **Divisibilité**

15. Dans le cas où une disposition, ou une partie de celle-ci, de ce règlement administratif 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 administratif demeureront en vigueur.

### **Interprétation**

16. Rien dans ce règlement administratif ne sera interprété de façon à engager le Conseil à, ou lui exiger d'autoriser ou d'aller de l'avant avec l'achat ou un projet capital de n'importe quel emplacement scolaire à n'importe quel temps.
17. Toute référence à une loi ou à un article d'une loi dans le présent règlement administratif est réputée être une référence à tout successeur à cette loi ou article de la loi. Il en va de même pour tout renvoi à un règlement ou à un article d'un règlement dans le présent règlement administratif.
18. La version française du présent règlement administratif est la version officielle du présent règlement administratif.

### **Titre abrégé**

19. Ce règlement administratif peut être cité comme le Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario N° 01-2021-RAS-L&G.

**ADOPTÉ ET MIS EN VIGUEUR** le 22<sup>e</sup> jour du mois de juin 2021.



Denis M. Chartrand  
Président du conseil d'administration



Sylvie C. R. Tremblay  
Directrice de l'éducation et secrétaire-trésorière