



Development Charges

Rates and Summary

Effective: January 1, 2013
under By-law 2009-200F

What is a development charge?

Development charges are collected by municipalities to recover a portion of the growth-related costs associated with the capital infrastructure needed to service new development.

When is a development charge payable?

A development charge is payable on the date a building permit is issued and is based on the development charge schedule in force on that date. By-law 2009-200F applies to all lands within the City of Greater Sudbury.

Are there any exemptions to development charges?

The following categories are exempt from development charges:

- a development owned and used by a Board of Education or a municipality,
- an enlargement of an existing dwelling unit,
- an enlargement of gross floor area by 50% or less in an existing industrial building,
- a development designated for temporary use (less than eight months),
- a development in a town centre designated under the City of Greater Sudbury Official Plan.

The following situations may be eligible for partial credits on development charges:

- When a building or structure is demolished to make way for a property redevelopment, previously paid development charges will be credited against the amount charged for the redevelopment, provided that redevelopment occurs within two years of demolition.
- Payments previously made for lot levies charged by the former Regional Municipality of Sudbury will be credited for redevelopment to the limit of the current rate in effect for the applicable service.
- Property owners providing eligible services may receive a credit in lieu of direct payment of development charges.

Which municipal services receive funding from development charges?

Municipal capital costs associated with property development are grouped into two categories: General Services and Engineered Services. General Services refer to: general government, libraries, fire services, police services, parks and recreation, public works, emergency medical services, public transit and emergency preparedness. Engineered Services refer to: roads, water, wastewater and drains.

Development Charge Schedule

The following development charges are in effect as of January 1, 2013 to December 31, 2013 under By-law 2009-200F.

Residential <i>(Total charge per unit)</i>	Single Family Dwellings	Multiples and Apartments
	All Services	\$14,829
Excluding Water Service	\$14,239	\$8,916
Excluding Wastewater Service	\$14,390	\$9,010
Excluding Water and Wastewater Service	\$13,800	\$8,641
Non-residential <i>(Total charge per square foot)</i>	Industrial	Non-industrial (Commercial/Institutional)
	All Services	\$4.34
Excluding Water Service	\$3.92	\$9.69
Excluding Wastewater Service	\$4.02	\$9.79
Excluding Water and Wastewater Service	\$3.60	\$9.37

Indexing

- Rates are indexed each year on January 1 in accordance with Construction Price Statistics issued quarterly by Statistics Canada.

How can I obtain more information?

Development Charges By-law 2009-200F is available online at www.greatersudbury.ca Search: development charges.

Information is also available by visiting the Finance Division, 2nd Floor at Tom Davies Square, 200 Brady Street, Sudbury or by writing City of Greater Sudbury, Finance Division, 200 Brady Street, Box 5000, Station A, Sudbury, ON P3A 5P3. Telephone: 3-1-1



Redevances d'aménagement

Tarifs et résumé

En vigueur le 1^{er} janvier 2013
conformément au
Règlement municipal 2009-200F

Que sont les redevances d'aménagement?

Ces frais perçus par les municipalités servent à recouvrer une partie des coûts liés à la croissance et aux immobilisations nécessaires afin de desservir les nouveaux aménagements.

Quand doit-on verser des redevances d'aménagement?

Des redevances d'aménagement sont payables à la date où un permis de construction est émis, en se fondant sur celles en vigueur à cette date. Le Règlement municipal 2009-200F s'applique à tous les terrains dans les limites de la Ville du Grand Sudbury.

Y a-t-il des exemptions de redevances d'aménagement?

Oui. Voici les catégories exemptées :

- un aménagement dont un conseil scolaire ou une municipalité est propriétaire et qu'il utilise;
- l'agrandissement d'un logement existant;
- l'agrandissement de moitié, au plus, de la surface de plancher brute dans un immeuble industriel existant;
- un aménagement conçu pour une utilisation temporaire (moins de huit mois);
- un aménagement dans un centre-ville désigné dans le Plan officiel de la Ville du Grand Sudbury.

Dans les cas suivants, on peut être admissible à des crédits partiels relativement aux redevances d'aménagement :

- Si l'immeuble (ou la structure) est démolé pour préparer un réaménagement immobilier, les redevances déjà payées sont créditées sur le montant exigé celui-ci, à condition qu'il ait lieu dans moins de deux ans après la démolition.
- Les paiements précédents au titre des impôts de lotissement exigés par l'ancienne Municipalité régionale de Sudbury seront crédités au réaménagement en se fondant sur le taux de l'exercice courant concernant les services d'immobilisations applicables.
- Les propriétaires fonciers offrant des services admissibles peuvent recevoir un crédit tenant lieu de paiement direct pour les redevances d'aménagement.

Quels sont les services municipaux financés par les redevances d'aménagement?

Les dépenses municipales en immobilisations associées à l'aménagement immobilier sont regroupées en deux catégories, à savoir les services généraux et les services d'ingénierie. Les premiers englobent les services suivants : l'administration générale, les bibliothèques, les services d'incendie, les services policiers, les parcs et les loisirs, les travaux publics, les services médicaux d'urgence, le transport en commun et la préparation aux situations d'urgence. Quant aux routes, aux services d'eau, d'eaux usées et aux drains, ils font partie des services d'ingénierie.

Barème des redevances d'aménagement :

Les redevances suivantes sont en vigueur du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013, conformément au Règlement municipal 2009-200F.

	Logements unifamiliaux	Immeubles d'habitation et appartements
Redevances d'aménagement résidentiel (prix total par logement)		
Tous les services	14 829 \$	9 285 \$
Sauf les services d'eau	14 239 \$	8 916 \$
Sauf les services d'eaux usées	14 390 \$	9 010 \$
Sauf les services d'eau et d'eaux usées	13 800 \$	8 641 \$
	Industriel	Non industriel (commercial / institutionnel)
Aménagement non résidentiel (coût total par pied carré)		
Tous les services	4,34 \$	10,11 \$
Sauf les services d'eau	3,92 \$	9,69 \$
Sauf les services d'eaux usées	4,02 \$	9,79 \$
Sauf les services d'eau et d'eaux usées	3,60 \$	9,37 \$

Indexation

- Les taux sont indexés annuellement le 1^{er} janvier, conformément aux Statistiques des prix de la construction publiées trimestriellement par Statistique Canada.

Comment puis-je obtenir plus de renseignements?

On peut consulter le Règlement municipal sur les redevances d'aménagement 2009-200F au www.grandsudbury.ca (recherche : redevances d'aménagement).

On peut aussi obtenir des renseignements en personne à la Division des finances, 2^e étage, Place Tom Davies, 200, rue Brady, Sudbury, ou par écrit à l'adresse suivante : Division des finances, Ville du Grand Sudbury, 200, rue Brady, C. P. 5000, succ. A, Sudbury, Ontario P3A 5P3. Téléphone : 3-1-1.