

RÈGLEMENT NO 16-905

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX DANS LES ZONES 101-R, 106-R, 107-R, 109-R ET 111-R

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Félicien est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19-1);

ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu des dispositions des articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

ATTENDU QU'il y a lieu de préciser les modalités suivant lesquelles est établie la part des coûts relatifs aux travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux que le titulaire du permis ou du certificat doit prendre à sa charge selon les catégories indiquées au présent règlement;

ATTENDU QUE le conseil veut favoriser le développement harmonieux du territoire et estime qu'il est dans l'intérêt général de ses citoyens que les coûts reliés à l'implantation des infrastructures et équipements municipaux soient, en partie, à la charge des promoteurs;

ATTENDU QUE le présent règlement sera soumis à la procédure de consultation prévue aux articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'avis de la présentation du présent règlement a valablement été donné lors d'une séance tenue le 25 avril 2016.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. DÉFINITIONS

Aux fins de l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Bénéficiaire des travaux : Toute personne, ou ses ayants droit, propriétaire d'un immeuble en front des travaux projetés, même si elle n'est pas visée par le permis de lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation relié aux travaux, mais qui bénéficie ou bénéficiera éventuellement des travaux municipaux.

Équipements et infrastructures : D'une façon non limitative, les ouvrages et les réseaux qui servent de support au fonctionnement de la municipalité (rue, sentier piétonnier, conduite d'aqueduc et d'égouts, fossé, station de pompage, éclairage de rues, signalisation routière, etc.)

Frais contingents : Dépenses autres que celles imputables à l'acquisition des équipements et infrastructures et aux travaux requis. À titre d'exemple et de façon non limitative, les frais contingents peuvent comprendre, s'il y a lieu, les frais d'arpentage, de notaire, d'avocat, d'urbaniste, d'évaluateur, les frais de publication des appels d'offres, les frais de financement temporaire devant être assumés par la municipalité, les frais de laboratoire, les frais d'acquisition de terrains ou de servitude.

Promoteur : Toute personne, regroupement de personnes, ou leurs ayants droit, qui requerront de la Ville la réalisation de travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains de construction.

Travaux municipaux : Tous travaux d'équipements et d'infrastructures municipaux ainsi que tous travaux de surdimensionnement requis en sus des équipements et infrastructures normalement requis pour les fins d'un développement.

Entente : Tout contrat ou convention conclue entre la Ville et un promoteur dans le cadre de l'application du présent règlement et des dispositions des articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3. BUT DU RÈGLEMENT

Tout promoteur qui désire développer une partie du territoire de la Ville doit, en vue d'obtenir des permis de construction et de lotissement pour des terrains situés à l'intérieur du périmètre de son projet, conclure préalablement une entente avec la Ville régissant la réalisation et le partage du coût des travaux municipaux.

4. CONCLUSION D'ENTENTE

Le conseil peut conclure des ententes pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes, le surdimensionnement d'infrastructures ou la réalisation de tous autres travaux municipaux.

5. CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION

Toute personne agissant comme promoteur et désirant ouvrir une rue sur le territoire visé par le présent règlement doit, avant que ladite rue ne soit cadastrée, se soumettre aux normes du présent règlement ainsi qu'à toutes celles en vigueur dans la municipalité relativement au lotissement ainsi qu'à toute autre réglementation applicable.

6. CHAMPS D'APPLICATION

6.1 Zone d'application

Le présent règlement s'applique dans les zones 101-R, 106-R, 107-R, 109-R et 111-R du règlement de zonage 03-600 actuellement en vigueur sur le territoire.

6.2 Catégorie de construction et de terrain

Le présent règlement s'applique à l'égard de toute construction et terrain situés dans les zones d'application, desservis ou non par l'ensemble des travaux municipaux.

Les constructions nécessitant des travaux visant à modifier les équipements et infrastructures en place afin d'en augmenter la capacité seront également considérées.

6.3 Travaux assujettis

Les travaux municipaux assujettis à une entente sont les équipements et infrastructures relatifs aux réseaux d'aqueduc et d'égouts (pluvial et sanitaire), les travaux de voirie, trottoirs, sentier piétonnier, éclairage de rue, ainsi que tous travaux accessoires et connexes requis. Ils comprennent également l'acquisition des immeubles ou servitudes requises.

L'entente peut porter sur les équipements et infrastructures nécessaires à la desserte des constructions ou terrains, peu importe où ils se localisent, qui sont destinés à desservir non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

7. PARTAGE DES RESPONSABILITÉS (Partage des charges et des coûts)

7.1 Participation financière du promoteur

Pour les travaux suivants, la participation financière du promoteur est établie à 100 % du coût total des travaux à réaliser, incluant les frais contingents, plus le montant net des taxes (T.P.S. et T.V.Q.) :

- Installation et raccordement d'un réseau d'aqueduc conforme au plan directeur et d'un réseau de bornes-fontaines.
- Installation et raccordement d'un réseau d'égout sanitaire conforme au plan directeur, incluant les branchements.
- Installation et raccordement d'un réseau d'égout pluvial conforme au plan directeur, incluant tous les branchements.
- Excavation des rues jusqu'au niveau d'infrastructure et remplissage jusqu'au niveau du pavage.

7.2 Participation financière de la Ville

La participation financière de la Ville est établie à 100 % du coût total des travaux suivants, incluant les frais contingents, le montant net des taxes (T.P.S. et T.V.Q.), et les frais de financement temporaire devant être assumés:

- Frais de génie pour la préparation des plans et devis nécessaires à la réalisation complète des travaux.
- Frais de surveillance, de supervision et de contrôle de la qualité totale de tous les travaux.
- Finition des travaux de voirie (finition du gravelage, pavage, bordure de rues, éclairage).

7.3 Contribution des bénéficiaires

Lorsque les travaux prévus à l'entente bénéficient à une personne qui est propriétaire d'un immeuble en front des travaux projetés, mais que cet immeuble n'est pas visé par le permis de lotissement, de construction ou le certificat d'autorisation, et que cette personne ou son immeuble est identifié à l'annexe de l'entente comme étant bénéficiaire des travaux, la quote-part de ce bénéficiaire est établie en proportion de la largeur en front de l'immeuble dont le bénéficiaire est propriétaire selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Coût total (Promoteur et Ville)} \times \text{Largeur en front de l'immeuble}}{\text{Longueur totale}}$$

60% de la quote-part du bénéficiaire des travaux est réduite de la quote-part du promoteur et elle est assumée par la municipalité jusqu'à ce que le bénéficiaire demande, à l'égard de son immeuble, un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation. À ce moment, le bénéficiaire devra rembourser à la municipalité la quote-part qui lui est attribuable.

8. SIGNATURE

Le maire ou le maire suppléant et le greffier sont autorisés à signer toute entente à intervenir avec un promoteur, en conformité avec le présent règlement.

9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET DONNÉ à Saint-Félicien, ce 6 juin 2016.

Gilles Potvin
Maire

M^e Alexandre Doucet-McDonald
Greffier