

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-MAURICE
M.R.C. DES CHENAUX**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2004-454

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2004-454 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À
DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés à la municipalité par les articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permettant, par règlement d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge.

CONSIDÉRANT l'importance de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la municipalité en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement sera soumis à la procédure de la consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, puis à la procédure d'évaluation de conformité au schéma de la M.R.C. des Chenaux;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que le présent règlement soit adopté;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné à la séance régulière du conseil tenue le 12 janvier 2004;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Beaumier, appuyé par Monsieur le conseiller Marc-André Lallemand et résolu que le conseil de la municipalité de Saint-Maurice ordonne et statue ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1 Le titre

Le présent règlement porte le titre de «Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux».

Article 2 Préambule

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante.

Article 3 Le but

Ce règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement à la conclusion d'une entente entre un promoteur et la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge.

Article 4 Définitions

Les mots suivants, employés dans le présent règlement, ont le sens qui leur est attribué ci-après:

4.1 Bénéficiaire des travaux

Toute personne, ou ses ayant droit, propriétaire d'un immeuble imposable en front des travaux projetés ou dans le prolongement de ceux-ci lorsqu'un surdimensionnement est réalisé, et qui n'est pas visé par le permis de lotissement ou le permis de construction, mais qui bénéficie ou bénéficiera éventuellement des travaux.

4.2 Conseil

Conseil municipal de la Paroisse de Saint-Maurice.

4.3 Infrastructures ou équipements ordinaires

Les infrastructures et équipement municipaux ci-après décrits et ayant des dimensions ou gabarits pouvant atteindre ceux ci-après spécifiés:

- a) rue locale largeur d'emprise 15 mètres
- b) conduite d'aqueduc 150 millimètres de diamètre
- c) conduite sanitaire 250 millimètres de diamètre
- d) conduite de pluvial 300 et 375 millimètres de diamètre
- e) autres travaux de drainage (fossés, canalisations, ponceaux et autres travaux similaires si requis)

4.4 Municipalité

Paroisse de Saint-Maurice

4.5 Personne

Toute personne physique ou morale

4.6 Promoteur

Toute personne, regroupement de personnes, ou leurs ayants droit, qui requièrent de la municipalité la réalisation de travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.

4.7 Rue collectrice

Rue ou route dont le tracé est identifié ou modifié conformément au plan d'urbanisme de la municipalité ou dans un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

4.8 Rue de desserte locale

Toute rue qui n'est pas une rue collectrice ni une rue ou route régionale.

4.9 Surdimensionnement

Tous travaux, infrastructure ou équipement d'une dimension ou d'un gabarit plus important ou en sus des infrastructures ou équipements ordinaires, énumérés à l'article 4.3, pour les fins d'un développement.

4.10 Travaux municipaux

Tous travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux et tout surdimensionnement.

Article 5 Discrétion du conseil municipal

Le conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes ou la réalisation de tous autres travaux municipaux. Il conserve également en tout temps, son pouvoir discrétionnaire de municipaliser ou non une voie de circulation.

Lorsque la municipalité accepte, suite à une demande par un promoteur, de permettre la réalisation de travaux municipaux, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

CHAPITRE 2 CHAMP D'APPLICATION

Article 6 Projet de développement

Tout promoteur désirant réaliser un nouveau développement comportant des travaux municipaux doit présenter un plan projet de lotissement conforme au règlement d'urbanisme de la municipalité, sauf dans des cas où le plan projet est déterminé par la municipalité sur des terrains qui sont la propriété de la municipalité.

Article 7 Responsabilité des travaux

Le promoteur est responsable de la réalisation des travaux et de leur financement selon les spécifications et modalités décrites dans l'entente signée entre la municipalité et le promoteur conformément au présent règlement.

Lorsque la municipalité possède l'assiette des rues nécessaires avant la réalisation des travaux, l'entente permet au promoteur d'être responsable de la réalisation des travaux jusqu'à l'acceptation finale par la municipalité. Si le promoteur est propriétaire de l'assiette des rues nécessaires à la réalisation des travaux, il doit s'engager à céder celle-ci à la fin des travaux pour 1,00\$ à la municipalité.

Article 8 Assujettissement à une entente

La délivrance d'un permis de construction pour un bâtiment principal et d'un permis de lotissement relatif à une nouvelle voie de circulation ou à une subdivision de lot est assujettie à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité lorsque l'exécution de travaux municipaux est requise pour permettre la réalisation du projet du requérant.

Le présent article ne s'applique pas dans les cas d'émission de permis de lotissement pour une correction, un remplacement, une identification cadastre de partie de lot ou de lot déjà construit, ni pour une subdivision de lot en bordure d'une voie de circulation existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Il ne s'applique pas non plus à l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment principal existant ou détruit, ni pour la construction d'un bâtiment principal en bordure d'une voie de circulation publique existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 9 Zones visées

Le présent règlement s'applique dans toutes les zones de la municipalité.

Article 10 Travaux municipaux visés

Les travaux municipaux visés par une entente sont les infrastructures constituées des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire s'il y a lieu, pluvial et de la construction de la forme de rue.

CHAPITRE 3 PRISE EN CHARGE

Article 11 Prise en charge

Le promoteur peut être maître d'œuvre des travaux et, dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est celui déterminé ou établi par l'ingénieur.

Article 12 Professionnels

La municipalité demande une surveillance des travaux laquelle sera faite par un ingénieur et tous les frais rattachés à cette surveillance sont à la charge du promoteur, de même que tous les tests de laboratoire exigibles lors de la réalisation des travaux.

Article 13 Participation financière des promoteurs

Les promoteurs devront assumer la totalité du coût relatif aux travaux visés par l'entente.

CHAPITRE 4 ENTENTE

Article 14 Contenu minimal de l'entente

L'entente prévoit minimalement les éléments suivants:

- Désignation des parties;
- Plan projet de lotissement, incluant le tracé des voies de circulation;
- Description des travaux et désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- Modalités de réalisation, de surveillance et d'approbation des travaux;
- Date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis;
- Détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis;
- Pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- Modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- Les garanties financières exigées du titulaire du permis de certificat;
- Une disposition précisant que l'entente n'aura effet que si les parties obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises pour permettre la réalisation des travaux;
- L'engagement du promoteur à rembourser la totalité des frais encourus par la municipalité si ce dernier mettait fin à son projet;
- Si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à les céder à la municipalité;
- Si des modifications au règlement d'urbanisme sont nécessaires pour la réalisation de son projet, le promoteur doit en défrayer les coûts.
- Si nécessaire, l'engagement du promoteur à céder à la municipalité les infrastructures et l'emprise des voies de circulation concernées lorsque les travaux seront terminés et sur remise d'un certificat de conformité de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux, certifiant que les travaux sont conformes aux plans et devis ainsi qu'aux exigences de la municipalité;
- Les emprises et infrastructures cédées à la municipalité doivent être franches et quitte de tout privilège, hypothèque, redevance ou charge quelconque, une lettre de quittance de l'entrepreneur responsable des travaux doit être produite.

Article 15 Annexe à l'entente

Lorsqu'une entente prévoit le paiement d'une quote-part par des bénéficiaires des travaux, autres que le titulaire du permis ou du certificat, une annexe à cette entente doit identifier les

immeubles qui assujettissent les bénéficiaires des travaux à cette quote-part ou mentionner tout critère permettant de les identifier.

La municipalité peut modifier, par résolution, cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujettis un bénéficiaire des travaux à la quote-part.

Article 16 Signature

Le maire, ou en son absence le maire suppléant et la secrétaire-trésorière sont autorisés à signer toute entente à intervenir avec le promoteur, en conformité avec le présent règlement.

Article 17 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANDRÉE NEAULT
Andrée Neault, secrétaire-trésorière

GÉRARD BRUNEAU
Gérard Bruneau, maire

Copie certifiée conforme,
extrait du Livre des Délibérations
et donnée à Saint-Maurice,

ce 8e jour du mois de septembre 2004.

Andrée Neault, secrétaire-trésorière