

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
MRC DES APPALACHES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PIERRE-DE-BROUGHTON

RÈGLEMENT NUMERO 15-213 - REGLEMENT SUR LE DEVELOPPEMENT DOMICILIAIRE

Procès-verbal de la séance régulière du conseil de la municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton tenue le lundi 6 juillet 2015 à 19 h 30 à la salle municipale du 29, rue de la Fabrique.

Sont présents : Mmes, France Laroche, mairesse, Francine Fillion et Josée Audet conseillères, MM. William van der Windt, Danny Paré et Dave Lachance conseillers formant quorum sous la présidence de Mme France Laroche mairesse. Est également présente Mme Renée Vachon, directrice générale et secrétaire de l'assemblée.

RÈGLEMENT 15-213 SUR LE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE

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

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a déjà adopté une réglementation en matière d'urbanisme touchant le zonage, la construction, le lotissement et l'émission des permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE le coût de l'infrastructure pour le développement domiciliaire dans la municipalité augmente considérablement le fardeau fiscal des contribuables de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE pour diminuer ce fardeau fiscal il y a lieu d'adopter un règlement sur le développement domiciliaire;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité 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 ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de préciser les modalités selon lesquelles est établie la part des coûts relatifs aux travaux que le titulaire du permis ou du certificat doit prendre à sa charge selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux d'infrastructures ou d'équipements indiqués par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal veut favoriser le développement harmonieux de son territoire et estime qu'il est dans l'intérêt général de ses citoyens que les coûts liés à l'implantation des infrastructures et équipements municipaux soient, en partie, à la charge des propriétaires riverains et/ou des promoteurs;

CONSIDÉRANT 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*;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement s'appliquera à tous les nouveaux développements et tous les lots non desservis dans les limites de la municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton, à compter de son entrée en vigueur;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à cet effet par le conseiller M. Dave Lachance lors de la séance générale tenue le 1^{er} juin 2015;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Josée Audet et résolu unanimement qu'un règlement sur le développement domiciliaire soit adopté et, par les présentes, un règlement portant le numéro 15-213 est adopté pour statuer et décréter ce qui suit, savoir:

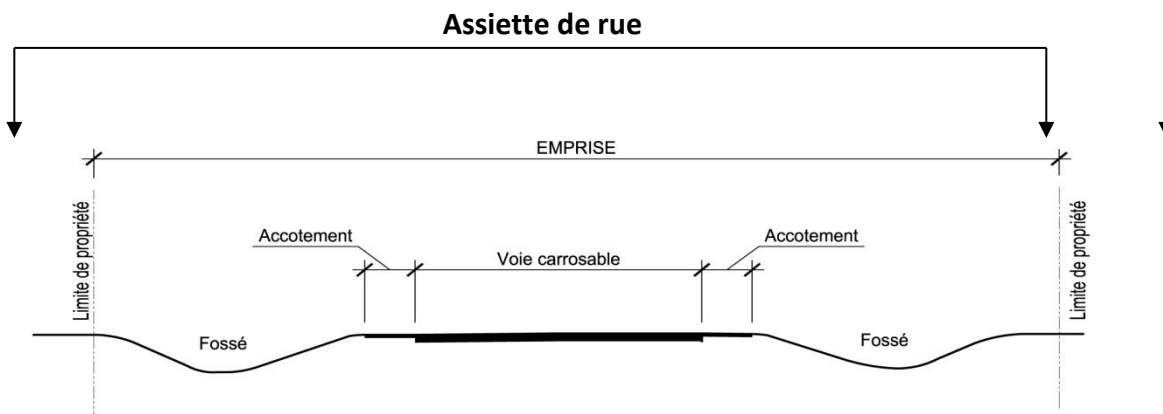
1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. Définitions

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultante du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent chapitre, le sens et l'application que leur attribue le présent article:

- 1.L'expression «**assiette de rue**» désigne la partie de l'emprise de rue comprenant la chaussée, le trottoir ou la bordure et la piste cyclable, s'il y a lieu. (voir le croquis suivant)



- 2.L'expression «**autorité compétente**» désigne le ou les services municipaux désignés comme responsables par le conseil municipal;
- 3.Le mot «**bâtiment**» désigne une construction pouvant être occupée comme habitation, lieu de réunion ou pour des fins commerciales, industrielles, récréatives ou d'entreposage, mais ne comprenant pas les dépendances, à moins que ces dépendances ne soient occupées par l'une des fins ci-haut mentionnées au présent paragraphe;
- 4.Le mot «**bordure**» désigne un élément servant à l'aménagement des terrains et surtout utilisé pour la délimitation des voies carrossables, du stationnement et des espaces gazonnés.
- 5.Le mot «**branchement**» désigne le tuyau entre la conduite principale et la limite de l'emprise de la rue (communément appelé «**entrée de service**»);
- 6.L'expression «**eaux usées**» désigne les eaux de rejet qui transportent des substances solides, liquides ou gazeuses, provenant d'un procédé, d'un établissement ou d'un bâtiment, autre que les eaux nettes et les eaux pluviales;

7. L'expression «**égout pluvial**» désigne l'égout qui achemine exclusivement des eaux pluviales et des eaux souterraines;
8. L'expression «**égout sanitaire**» désigne l'égout qui achemine exclusivement des eaux usées;
9. Le mot «**emprise**» désigne la limite cadastrale, entre la voie publique et les propriétés limitrophes, réservée à l'implantation d'une voie de circulation ou d'utilités publiques, aussi appelée ligne de propriété, ligne de rue ou alignement de rues;
10. L'expression «**fossé d'égouttement**» désigne le fossé aménagé par la municipalité dans l'emprise de rue pour l'égouttement pluvial de la rue et des propriétés riveraines;
11. Le mot «**inspecteur**» désigne le représentant, sur le chantier, de l'autorité compétente;
12. Le mot «**logement**» désigne toute maison ou bâtiment ou toute partie de bâtiment destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et qui comporte généralement des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir (ne comprend pas les chambres dans une «maison de chambre»);
13. Le mot «**municipalité**» désigne la municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton;
14. Le mot «**pavage**» désigne le recouvrement généralement en béton bitumineux ou en béton de ciment qui couvre l'assiette d'une rue;
15. Le mot «**promoteur**» désigne toute personne physique ou morale qui est propriétaire ou copropriétaire d'au moins soixante pour cent (60%) de la superficie des terrains à l'intérieur du périmètre du projet de développement, ou le mandataire des propriétaires qui détiennent au moins soixante pour cent (60%) de la superficie des terrains ci-dessus décrits. Le mandat doit faire l'objet d'un écrit, être annexé à l'entente à intervenir avec la municipalité et être d'une durée égale à ladite entente;
16. L'expression «**propriétaire ou occupant**» désigne toute personne, compagnie ou corporation qui possède ou occupe un immeuble (terrain ou bâtisse ou les deux, y compris un développement intégré, etc.) incluant aussi le possesseur d'un immeuble par bail emphytéotique, un mandataire, un exécuter, un administrateur, ou toute autre personne dûment autorisée à s'engager pour le propriétaire;
17. Le mot «**raccordement**» désigne la jonction de deux (2) ou plusieurs conduites;
18. Le mot «**refoulement**» désigne une inversion du sens normal d'écoulement de l'eau;
19. L'expression «**regard d'égout**» désigne une chambre installée dans un réseau d'égout pour en permettre l'accès;
20. L'expression «**regard de nettoyage**» désigne un accès prévu dans un réseau d'évacuation pour en permettre le nettoyage et l'inspection;
21. L'expression «**rue privée**» désigne une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement, donnant accès aux terrains riverains mais dont l'emprise (fonds de terrain) est de propriété privée;
22. L'expression «**rue publique**» désigne une rue appartenant à la municipalité par titre enregistré ou conformément à la Loi ainsi que toute rue appartenant à un palier de gouvernement supérieur;

23. L'expression «**services publics**» désigne l'un ou l'autre des services suivants : l'égout sanitaire, l'égout pluvial, l'aqueduc, la protection contre l'incendie, la voirie routière (rue, trottoir, piste, sentier, etc.), le pavage, les chaînes de rues ou de trottoirs, l'éclairage de rue;
24. L'expression «**surdimensionnement d'une conduite**» désigne des conduites d'aqueduc ou d'égout pluvial ou domestique dont le diamètre est suffisant pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur;
25. L'expression «**surlargeur d'une voie de circulation**» désigne une voie de circulation dont la largeur est suffisante pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur;
26. L'expression «**travaux municipaux**» désigne tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux tels :
- La construction des conduites d'aqueduc, d'égouts domestique et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les travaux de surdimensionnement, s'il y a lieu, les postes de pompage, les bornes-fontaines et autres équipements similaires;
 - La construction des entrées de service pour les conduites mentionnées au paragraphe précédent jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation;
 - Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;
 - La construction des systèmes et des voies de circulation;
 - L'exécution des travaux de terrassement, d'éclairage de rue et de signalisation routière;
 - La construction des trottoirs et des bordures de voies de circulation, s'il y a lieu;
 - La construction de la fondation de la voie de circulation;
 - Le coût des travaux de pavage tels que définis au règlement numéro 15-213, au choix du promoteur et seulement avec l'autorisation de la municipalité selon ses spécifications, lorsqu'il est propriétaire ou représentant des propriétaires détenant 100 % de la superficie des terrains visés.
27. L'expression «**voie de circulation**» désigne toute structure ou tout endroit affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons ou une piste cyclable.

3. But du règlement

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, tout propriétaire riverain qui désire obtenir le branchement des services municipaux doit en faire la demande préalable à la municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton, qui se réserve le droit d'accepter ou de refuser ladite demande, dépendant de ses priorités ou de sa planification;

Tout propriétaire riverain qui désire obtenir le prolongement de services municipaux doit en faire la demande préalable à la municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton, qui se réserve le droit d'accepter ou de refuser ladite demande, dépendant de ses priorités ou de sa planification;

Tout promoteur qui désire développer une partie du territoire de la municipalité 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 municipalité régissant la réalisation et le partage du coût des travaux municipaux.

4. Section propriétaire riverain (Branchement au réseau)

Tout propriétaire riverain qui désire obtenir le branchement des services municipaux doit en faire la demande préalable à la municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton, qui se réserve le droit d'accepter ou de refuser ladite demande, dépendant de ses priorités ou de sa planification. Le coût des travaux de branchement comprennent tous les travaux nécessaires réalisés dans l'emprise de la rue pour se rendre à la limite de propriété du propriétaire riverain. Les travaux nécessaires au branchement se retrouvant à l'intérieur de la propriété seront assumés entièrement par le propriétaire riverain. Les coûts de branchement se retrouvent à l'annexe «A»

5. **Section propriétaire riverain (Prolongement du réseau)**

Tout propriétaire riverain qui désire obtenir le prolongement de services municipaux doit en faire la demande préalable à la municipalité de Saint-Pierre-de-Broughton, qui se réserve le droit d'accepter ou de refuser ladite demande, dépendant de ses priorités ou de sa planification;

5.1 Le coût des travaux des services publics défrayé par le propriétaire riverain comprend :

- l'enlèvement de la terre végétale dans l'assiette de la rue
- l'excavation des tranchées;
- l'achat et la pose de conduites normalisées pour l'aqueduc, pour l'égout sanitaire, pour l'égout pluvial;
- l'enrobage de ces conduites;

- le remblayage des tranchées;
- l'infrastructure routière, la mise en forme de la rue;
- les coûts inhérents directs et indirects relatifs aux conditions particulières de chantier;
- les coûts relatifs à la topographie du terrain et la nature du sol;
- les honoraires professionnels d'ingénieurs pour la confection des plans et devis, la surveillance des travaux, la gestion du projet, l'expertise des sols ou autres requises;
- les frais d'arpentage légal, d'enregistrement et de cadastre;
- les travaux nécessaires par la présence de roc;

5.2 À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, tous les propriétaires riverains dans les nouveaux développements domiciliaires, ainsi que tous les propriétaires de lots non desservis, se verront imposer une taxe spéciale représentant un pourcentage du décompte final du coût réel des travaux au mètre linéaire pour chaque mètre de façade maximale établi à l'annexe «B» de la façon suivante :

$$\text{Quote-part} = \frac{\text{Coût des travaux} * \text{Frontage de la propriété devant le réseau}}{2 * \text{Longueur du nouveau réseau}}$$

| | |
|---------------------------------|---|
| Quote-part | % des coûts, établi par la municipalité (40%) |
| Coût des travaux | Coût réel des travaux effectués |
| Frontage de la propriété | Largeur du terrain en face du réseau |
| Longueur du réseau | Longueur de la portion construite |

5.3 Lorsque lesdits lots prévus au paragraphe précédent auront une largeur excédentaire à celle de l'annexe «B», alors les mètres maximum prévus à l'annexe «B» se verront imposer une taxe spéciale établie selon le calcul à l'article 5.2 et les mètres excédentaires à ceux prévus à l'annexe «B» se verront imposer une taxe spéciale équivalent à 150% de la taxe établie à l'article 5.2 pour chaque mètre linéaire;

- 5.4 Ladite taxe spéciale prévue en vertu des paragraphes 5.2 et 5.3 du présent règlement sera imposée à tous les propriétaires riverains, que le lot soit construit ou non, dès que le prolongement du réseau d'aqueduc et/ou d'égouts s'effectuera en façade desdits lots;
- 5.5 Après la mise en place des infrastructures municipales dans une rue ou une partie de celle-ci, un propriétaire d'une partie ou de la totalité d'un terrain constructible desservi ne pourra effectuer de subdivision qui aurait pour effet d'empêcher la construction d'un bâtiment principal;
- 5.6 Une compensation sera exigée par le propriétaire d'une partie ou de la totalité d'un terrain constructible desservi après l'expiration d'un délai de 5 ans de la date d'acquisition, si le terrain n'est pas construit, tel que stipulé à l'annexe «C» du présent règlement.
- 5.7 Les articles 5.5 et 5.6 ne s'appliquent pas si le lot acquis ne répond pas aux dispositions minimales du règlement de lotissement en vigueur lors de la subdivision, à moins qu'une dérogation mineure n'ait été accordée dans le but d'y implanter une construction;
- 5.8 Un propriétaire possédant un terrain vacant ne peut effectuer d'opération cadastrale visant à diminuer la façade de son terrain afin de réduire le coût de la taxe spéciale à verser tel que mentionné à l'article 5.2;
- 5.9 Les coûts des travaux des services publics pour le prolongement du réseau d'aqueduc et d'égouts, payés en partie à l'aide de la taxe spéciale, ne concernent que les travaux prévus au paragraphe 5.1 du présent règlement;
- 5.10 Si le demandeur réclame des travaux excédentaires aux exigences normales tels que de l'éclairage décoratif ou une sur largeur de rue, ces travaux doivent être autorisés par la municipalité et les coûts excédentaires afférents sont assumés par le demandeur;
- 5.11 La taxe spéciale mentionnée aux articles 5.2 et 5.3 du présent règlement est payable comptant lors de l'adoption du règlement décrétant l'exécution des travaux;

6. Section promoteur (Prolongement du réseau)

Tout promoteur qui désire développer une partie du territoire de la municipalité 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 municipalité régissant la réalisation et le partage du coût des travaux municipaux.

7. Conclusion d'une entente

Le promoteur et la municipalité signent une entente relative à l'exécution de travaux municipaux par laquelle le promoteur s'engage à respecter les exigences contenues au présent règlement.

La signature de cette entente est conditionnelle et la réalisation des travaux visés par le promoteur ne pourra débuter qu'après que celui-ci aura rempli les exigences contenues au présent règlement et, plus particulièrement, que le certificat d'autorisation délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* aura été accordé.

8. Procédure à suivre

Le promoteur ayant conclu une entente avec la municipalité relativement à des travaux municipaux, doit suivre la procédure décrite aux articles 8.1 à 8.9 inclusivement.

8.1 Le promoteur doit produire les documents suivants :

- un plan délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant le périmètre de ce projet où sont indiquées toutes les dimensions des terrains et rues projetées;
- une description du nombre et du type de construction projetée à l'intérieur du périmètre du projet ainsi que, dans les cas des secteurs sans services d'aqueduc et d'égouts, la position des puits et champs d'épuration prévus et les dimensions de ces derniers;
- un plan-projet de lotissement indiquant le nom des propriétaires actuels de chaque terrain à l'intérieur du périmètre du projet;
- le dépôt d'une somme d'argent ou d'un chèque certifié, fait à l'ordre de la municipalité, d'un montant obtenu du consultant retenu par la municipalité pour la préparation des plans et devis préliminaires. Le coût requis pour la préparation des plans et devis préliminaires est à la charge du promoteur.

8.2 Dès la production des documents et le dépôt prévu à l'article 8.1, la municipalité procède à faire préparer les plans et devis préliminaires et en remet une copie au promoteur dès leur confection.

8.3 Le promoteur doit, dans les trente (30) jours de la réception desdits plans et devis préliminaires, produire à la municipalité, s'il y a lieu, les informations et documents suivants :

- dépôt des plans et devis préliminaires des infrastructures et équipements municipaux à construire à l'intérieur du périmètre du projet;
- un estimé des coûts des travaux selon la description suivante :
 - le coût pour le service d'aqueduc;
 - le coût pour le service d'égout domestique;
 - le coût pour le service d'égout pluvial;
 - le coût pour la construction de la voie de circulation;
 - le coût des travaux nécessaires par la présence de roc;
 - le coût de l'enlèvement de la terre végétale dans l'assiette de la rue;
- un estimé du coût des surlargeurs de la voie de circulation ou du surdimensionnement des conduites, s'il y a lieu.

8.4 La municipalité procède alors à l'analyse du projet :

- vérification de la conformité par le Service de l'urbanisme et des permis;
- évaluation de la faisabilité par les Services techniques.

8.5 La municipalité fournit alors une réponse écrite dans les soixante (60) jours du dépôt de tous les documents mentionnés aux articles 8.1 et 8.3, indiquant son intention de :

- refuser le projet tel que soumis;
- accepter le projet avec ou sans modifications.

8.6 Le promoteur qui désire continuer dans la réalisation de son projet doit aviser la municipalité dans des délais raisonnables pour que le consultant puisse préparer les plans et devis définitifs.

- 8.7 Sur réception du dépôt des plans et devis prévu à l'article 8.6, la municipalité en remet une copie au promoteur.
- 8.8 Le promoteur qui désire continuer dans la réalisation de son projet doit produire, à la municipalité, les informations et documents suivants :
- dépôt des plans et devis définitifs des infrastructures et équipements municipaux à construire à l'intérieur du périmètre du projet;
 - la production de la soumission déposée et acceptée par le promoteur pour la réalisation des travaux;
 - le nom, une description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu par le promoteur;
 - la ventilation du coût des travaux selon la description suivante :
 - le coût pour le service d'aqueduc;
 - le coût pour le service d'égout domestique;
 - le coût pour le service d'égout pluvial;
 - le coût pour la construction de la voie de circulation;
 - le coût des travaux nécessaires par la présence de roc;
 - le tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux de construction, des infrastructures et des équipements municipaux;
 - les garanties d'exécution des travaux.
- 8.9 Sur production de tous les documents détaillés à l'article 8.8, l'entente conclue lie le promoteur et la municipalité, à moins qu'il ne se soit écoulé plus de six (6) mois entre la remise au promoteur d'une copie des plans et devis définitifs et la production à la municipalité, par ledit promoteur, des informations et documents prévus à l'article précédent.

9. Approbation

L'entente conclue entre le promoteur et la municipalité est exécutoire lorsque l'approbation des plans et devis par toutes les autorités compétentes aura été obtenue dont principalement, mais non limitativement par le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).

10. Coût total des travaux

Le coût des travaux inclut :

- les déboursés directs et indirects encourus pour l'exécution des travaux à effectuer dans le périmètre du projet du promoteur;
- les travaux exécutés dans les passages piétonniers entre deux rues, incluant les conduites d'égouts domestique et/ou pluvial et/ou d'aqueduc;
- les travaux exécutés pour drainer adéquatement les rues comprises dans le périmètre du projet;
- le coût des travaux pour fermer une boucle du réseau d'aqueduc;

- les travaux pour raccorder les nouvelles conduites au réseau existant d'aqueduc et d'égout domestique ou pluvial;
- les frais légaux (s'il y a lieu);
- les honoraires professionnels (arpenteurs et autres).

11. Honoraires professionnels

La municipalité détermine les professionnels chargés de la préparation des plans et devis préliminaires et définitifs, ainsi que de la surveillance des travaux.

Le coût des honoraires pour ces professionnels est assumé par le promoteur.

12. Coût assumé par la municipalité

La municipalité assume, à même les fonds généraux ou par voie d'emprunt selon son choix, le coût supplémentaire à la suite de son exigence que les dimensions des voies de circulation soient supérieures aux normes minimales prévues par la municipalité.

La municipalité assume également, à même les fonds généraux ou par voie d'emprunt selon son choix, le coût des surdimensionnements des conduites telles :

- conduite d'aqueduc d'un diamètre supérieur à 150 mm;
- conduites d'égout domestique d'un diamètre supérieur à 250 mm;
- conduites d'égout pluvial d'un diamètre supérieur à 600 mm.

La municipalité assume également, à même ses fonds généraux ou par voie d'emprunt selon son choix, le coût des travaux d'asphaltage, des bordures, des trottoirs, de l'éclairage de rue, de signalisation routière nécessaire à la réalisation du projet de développement.

La municipalité assume également, à même ses fonds généraux ou par voie d'emprunt selon son choix, le coût des travaux prévus au quatrième paragraphe de l'article 13.

13. Coût assumé par les propriétaires bénéficiaires

Tout propriétaire, sauf le promoteur, d'un terrain situé à l'intérieur du périmètre du projet faisant l'objet d'une entente avec la municipalité, doit assumer sa part du coût des travaux à être réalisés en façade de sa propriété, lequel coût est calculé selon l'étendue en front et selon le coût réel des travaux.

Toutefois dans le cas des lots de coin, la taxe spéciale sera calculée sur la moitié de la somme de l'étendue des façades ayant front sur rue.

Ledit propriétaire doit rembourser ladite taxe spéciale à la plus rapprochée des dates suivantes, à savoir :

- dans les trente (30) jours de l'envoi d'une demande en paiement par la municipalité, laquelle ne doit pas excéder un (1) an après l'acceptation finale des travaux;
- ou lors de la demande d'un permis de construction et de lotissement pour son terrain.

Dans le cas d'un propriétaire bénéficiaire bénéficiant déjà des services au moyen de puits ou d'éléments épurateurs, le paiement de la taxe spéciale sera versé lors d'une demande de raccordement au réseau. Ce montant sera celui établi selon la règle mentionnée précédemment, majoré de l'IPC pour les années écoulées depuis l'acceptation finale des travaux.

14. Assumption des coûts par le promoteur

Le promoteur doit assumer le coût total des travaux et les acquitter au complet, le tout sujet aux clauses de remboursement prévues à l'article 13 du présent règlement.

15. Paiement

Le promoteur paie directement à l'entrepreneur le coût des travaux réalisés par ce dernier et aux autres parties, les frais et honoraires mentionnés à l'article 10 du présent règlement.

La municipalité rembourse au promoteur le coût des surdimensionnements et surlargeurs payé à l'entrepreneur par le promoteur, et ce, dans les trente (30) jours de la production des factures détaillées.

De plus, la municipalité rembourse au promoteur dans les trente (30) jours de la réception du paiement, la taxe spéciale payée par les propriétaires bénéficiaires, selon les dispositions des premiers, deuxième et troisième paragraphes de l'article 13, de même que la taxe spéciale des propriétaires visés au quatrième paragraphe.

16. Garanties

Le promoteur doit, avant le début des travaux, fournir à la municipalité une garantie d'exécution et une garantie des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services correspondant à cent pour cent (100 %) du montant du contrat intervenu entre le promoteur et l'entrepreneur. Ces garanties doivent être fournies sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ou sous forme de chèque visé, de mandat, de traite, d'obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans.

Ces garanties doivent notamment, mais non limitativement couvrir, au bénéfice de la municipalité, toute créance qui serait due à :

- tout sous-traitant de l'entrepreneur;
- toute personne, société ou corporation qui a vendu ou loué à l'entrepreneur ou à ses sous-traitants des services, des matériaux ou du matériel destiné exclusivement aux travaux prévus à l'entente à intervenir;
- tout fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à ladite entente;
- la Commission de la santé et de la sécurité du travail en ce qui concerne ses cotisations;
- tout professionnel qui a fourni des services dans le cadre de ladite entente.

Ces garanties demeurent en vigueur jusqu'à ce que le promoteur ait fourni à la municipalité une preuve à l'effet que l'ouvrage livré par lui est libre de toute dette et qu'il a observé toutes les prescriptions des autorités gouvernementales et, plus particulièrement, les cotisations imposées en vertu de la Loi sur les accidents du travail

et les maladies professionnelles (L.R.Q. c. A-3.001), et que le Conseil municipal ait, par résolution, accepté de façon provisoire les travaux.

17. Retenue

Le promoteur doit, en vue de l'obtention de l'acceptation provisoire des ouvrages par la municipalité, déposer sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ou sous forme de chèque visé, de mandat, de traite ou d'obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans, un montant équivalent à cinq pour cent (5 %) du coût total des travaux.

Ce montant est retenu par la municipalité jusqu'à l'adoption d'une résolution acceptant de façon finale les ouvrages, afin de couvrir tout défaut dans les obligations du promoteur et/ou de l'entrepreneur.

18. Émission des permis

Dès le début de la procédure prévue aux articles 8 et suivants du présent règlement, l'émission de tout permis de construction ou de tout permis de lotissement pour un bâtiment ou un terrain à l'intérieur du périmètre du projet faisant l'objet de ladite requête est conditionnelle à la conclusion d'une entente écrite entre le promoteur et la municipalité.

Par contre, la disposition mentionnée au paragraphe précédant ne s'applique pas pour un terrain desservi par les services publics d'aqueduc et d'égout.

De plus, lors du début de ladite procédure, l'émission d'un permis de lotissement ou de construction pour le terrain d'un propriétaire bénéficiaire, tel que décrit à l'article 13 du présent règlement, est conditionnelle au paiement de sa taxe spéciale du coût total des travaux.

19. Secteur assujetti

Toutes les zones et tous les secteurs de zone décrits au plan de zonage de la municipalité sont assujettis aux dispositions du présent règlement.

20. Construction applicable

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à la construction de tout bâtiment ou partie de bâtiment, de quelque nature que ce soit, à être érigées à l'intérieur du périmètre du projet.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent pour toute opération cadastrale relative à un terrain située à l'intérieur du périmètre du projet et pour laquelle un permis de lotissement est requis en vertu du règlement de lotissement.

21. Retrait

Le promoteur peut retirer sa demande pour la réalisation des travaux municipaux en tout temps, avant le début des travaux. Toutefois, les sommes déposées par le promoteur demeurent à l'acquis de la municipalité.

22. Arrérages

Toute somme impayée par le promoteur ou par les propriétaires bénéficiaires porte intérêt au taux appliqué par la municipalité sur les arrérages de taxes.

23. Alternative

La municipalité peut décréter des travaux d'ouverture et de prolongement de rue sur l'ensemble de son territoire et réaliser elle-même lesdits travaux malgré les dispositions du présent règlement.

24. Entente

En signant l'entente prévue au présent règlement, le promoteur s'engage à respecter toutes les exigences stipulées au présent règlement et, plus particulièrement, reconnaît qu'il devra :

- acquitter une pénalité journalière de cinq cents dollars (500,00 \$) pour le non-respect des échéances soumises par le promoteur relativement à la réalisation des travaux et acceptées par la municipalité;
- fournir une preuve d'une police d'assurance responsabilité pour un montant de cinq (5) millions de dollars (5 000 000 \$), afin de couvrir tous les risques inhérents lors de l'exécution des travaux prévus à l'entente. Cette police d'assurance doit être souscrite et maintenue en vigueur jusqu'à ce que la municipalité ait, par résolution, accepté de façon provisoire lesdits travaux;
- fournir un engagement du promoteur à l'effet qu'il tient la municipalité exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour la réalisation des travaux prévus à l'entente.

25. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ENTRE : LA MUNICIPALITÉ de Saint-Pierre-de-Broughton personne morale de droit public constituée en vertu de la *Loi sur le code municipal* (L.R.Q., chapitre C-27.1), représentée aux présentes par MMES France Laroche et Renée Vachon, respectivement mairesse et directrice générale, dûment autorisés,

ci-après nommée, « **LA MUNICIPALITÉ** »

ET : _____ ayant son établissement d'entreprise au numéro _____ à _____, représenté aux présentes par, _____, dûment autorisé,

ci-après nommé, « **LE PROMOTEUR** »

CONSIDÉRANT QUE LA MUNICIPALITÉ désire se prévaloir des dispositions des articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) afin de conclure des ententes relatives à des travaux municipaux;

CONSIDÉRANT QUE LA MUNICIPALITÉ a adopté le règlement numéro 15-213 et ses amendements, portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux, dont le promoteur reconnaît avoir pris connaissance;

CONSIDÉRANT QUE LE PROMOTEUR désire exécuter ou faire exécuter les travaux visés par la présente entente;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES AUX PRÉSENTES CONVIENNENT DE CE QUI SUIVIT:

1. Le préambule fait partie de la présente entente.
2. Dans la présente entente, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

Travaux municipaux: tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux tels :

- la construction des conduites d'aqueduc, d'égouts domestique et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les travaux de surdimensionnement, s'il y a lieu, les postes de pompage, les bornes-fontaines et autres équipements similaires;
- la construction des entrées de service pour les conduites mentionnées au paragraphe précédent jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation;
- les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;
- la construction des systèmes et des voies de circulation;
- la construction de la fondation de la voie de circulation.
- les honoraires professionnels d'ingénieurs pour la confection des plans et devis, la surveillance des travaux, la gestion du projet, l'expertise des sols ou autres requises;
- les frais d'arpentage légal, d'enregistrement et de cadastre;

Promoteur: toute personne physique ou morale qui est propriétaire ou copropriétaire d'au moins soixante pour cent (60 %) de la superficie des

terrains à l'intérieur du périmètre du projet de développement, ou le mandataire des propriétaires qui détiennent au moins soixante pour cent (60 %) de la superficie des terrains ci-haut décrits. Le mandat doit faire l'objet d'un écrit, être annexé à l'entente à intervenir avec la municipalité et être d'une durée égale à ladite entente;

Propriétaire bénéficiaire: toute personne ou ses ayants droit, propriétaire d'un immeuble en front des travaux projetés même s'il n'est pas visé 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.

Voie de circulation: toute structure ou tout endroit affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons ou une piste cyclable;

Surdimensionnement d'une conduite: des conduites d'aqueduc ou d'égout pluvial ou domestique dont le diamètre est suffisant pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur;

Surlargeur d'une voie de circulation: une voie de circulation dont la largeur est suffisante pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur.

3. LE PROMOTEUR entend procéder à un développement immobilier à l'endroit et sur les immeubles montrés au plan joint à la présente entente comme annexe A.

4. LE PROMOTEUR s'engage à exécuter ou à faire exécuter, à ses frais, les travaux selon les plans et devis à être préparés par les consultants retenus par LA MUNICIPALITÉ, conformément aux dispositions du règlement numéro 15-213 et ses amendements, lesdits plans et devis étant réputés faire partie intégrante de la présente entente, et à assumer l'embauche des consultants chargés de la surveillance des travaux selon les exigences édictées par la municipalité.

5. Les parties s'engagent à la réalisation de la présente entente en respectant les modalités relatives aux ententes concernant les travaux municipaux, édictées par le règlement numéro 15-213 et ses amendements.

6. LE PROMOTEUR s'engage à céder à LA MUNICIPALITÉ, à titre purement gratuit, les immeubles formant l'assiette de la ou des voies de circulation montrées au plan joint comme annexe «1», ainsi que les infrastructures, par acte notarié préparé par un notaire au choix de LA MUNICIPALITÉ, après l'acceptation provisoire des travaux par LA MUNICIPALITÉ.

7. LE PROMOTEUR ne peut céder, en tout ou en partie, les obligations découlant de la présente entente sans le consentement écrit de LA MUNICIPALITÉ, la présente entente liant les parties ainsi que leurs successeurs, ayants droit et ayants cause respectifs.

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À SAINT-PIERRE-DE-BROUGHTON, CE _____^e
JOUR DE _____.**

**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-PIERRE-DE-BROUGHTON**

LE PROMOTEUR

Par:

Par:

France Laroche, mairesse

Renée Vachon, directrice générale

ANNEXE «A»

| VALEURS DES MONTANTS APPLICABLES À L'ARTICLE 4 | |
|---|-----------------|
| Coût de branchement pour un service d'aqueduc | 2 500.\$ |
| Coût de branchement pour un service d'aqueduc et un service d'égout (sanitaire ou pluvial) | 4 200.\$ |
| Coût de branchement pour un service d'aqueduc, un service d'égout sanitaire et un service d'égout pluvial | 5 000.\$ |
| Coût de branchement pour un service d'égout sanitaire ou d'égout pluvial | 2 500.\$ |
| Coût de branchement pour les services d'égout sanitaire et pluvial | 4 200.\$ |

ANNEXE «B»

| LARGEUR DE TERRAIN POUR UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE RÉSIDENTIEL DESSERVI (section 5) | | |
|---|-------------------------|-----------------|
| TYPE D'HABITATION | LARGEUR EN MÈTRE | |
| | Terrain intérieur | Terrain d'angle |
| Habitation unifamiliale isolée, bifamiliale isolée et intergénérationnelle | 30 | 35 |
| Habitation multifamiliale ou condominium (4 unités maximum) | 40 | 45 |
| Maison mobile | 25 | 30 |

Pour les terrains d'angle, la taxe spéciale sera calculée sur la moitié de la somme de l'étendue des façades ayant front sur rue selon l'annexe «B».

LOTISSEMENT :

À moins d'une entente particulière avec la municipalité, le demandeur doit verser à la municipalité, en plus du montant prévu à l'article 5.2, un montant pour chaque lot inclus dans le projet dont la largeur excède les dimensions inscrites à l'annexe «B». Pour chacun des lots dans cette situation, un montant équivalent à 150% de la taxe spéciale est versé en guise de compensation pour chaque mètre linéaire adjacent à la rue projetée excédant la largeur du terrain indiquée à l'annexe «B» du présent règlement selon le type d'usage autorisé à s'y construire. Ce montant à être versé en guise de compensation ne s'applique pas pour un lot déjà desservi.

ANNEXE «C»

| VALEURS DES MONTANTS APPLICABLES À L'ARTICLE 5.6 | |
|--|-----------------|
| Coût pour un service d'aqueduc inutilisé | 2 500.\$ |
| Coût pour un service d'aqueduc et un service d'égout inutilisés | 4 200.\$ |
| Coût pour un service d'aqueduc et deux services d'égout inutilisés | 5 000.\$ |
| Coût pour un service d'égout inutilisé | 2 500.\$ |
| Coût pour deux services d'égout inutilisés | 4 200.\$ |

Résolution signée

Résolution signée

Madame France Laroche
Mairesse

Madame Renée Vachon
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :

2015-06-01

Présentation du projet de règlement :

2015-06-01

Adoption du règlement :

2015-07-06

Avis de promulgation :

2015-07-07