



LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE
LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES CHENAUUX
MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

**RÈGLEMENT 139-2011 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES
TRAVAUX PUBLICS**

RÉSOLUTION 2011-01-1330

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 motion de ce règlement a été préalablement donné à la séance régulière du Conseil tenue le 6 décembre 2010;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par SOLANGE LEDUC PROTEAU, conseillère, appuyé par MONIQUE DROUIN, conseillère, et résolu à l'unanimité des conseillers (6) que le conseil de la Municipalité de Batiscan ordonne et statue ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1 Préambule

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante.

Article 2 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.





LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

Article 3 **Définitions**

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

- 3.1 **Bénéficiaire des travaux**
Toute personne, ou ses ayants 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.
- 3.2 **Conseil**
Conseil municipal de la Municipalité de Batiscan.
- 3.3 **Infrastructures ou équipements ordinaires**
Les infrastructures et équipements 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 de pluvial 300 et 375 millimètres de diamètre;
d) autres travaux de drainage (fossés, canalisations, ponceaux et autres travaux similaires si requis);
- 3.4 **Municipalité**
Municipalité de Batiscan S.D.
- 3.5 **Personne**
Toute personne physique ou morale.
- 3.6 **Promoteur**
Toute personne, regroupement de personnes, ou leurs ayants droit, qui requièrent de la Municipalité la réalisation de travaux publics en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.
- 3.7 **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).





LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

- 3.8 Rue de desserte locale
Toute rue qui n'est pas une rue collectrice ni une rue ou route régionale.
- 3.9 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.
- 3.10 Travaux publics
Tous travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux et tout surdimensionnement.

Article 4 **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 publics, 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 publics, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

CHAPITRE 2 CHAMP D'APPLICATION

Article 5 **Projet de développement**

Tout promoteur désirant réaliser un nouveau développement comportant des travaux publics 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 6 **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 gratuitement à la fin des travaux.





LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

Article 7 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 publics 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 8 Zones visées

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

Article 9 Travaux publics visés

Les travaux publics visés par une entente sont les infrastructures constituées des réseaux d'aqueduc, d'égout pluvial et de la construction de la forme de rue.

CHAPITRE 3 PRISE EN CHARGE

Article 10 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 11 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 12 Participation financière des promoteurs

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

CHAPITRE 4 ENTENTE

Article 13 Contenu minimal de l'entente

L'entente prévoit minimalement les éléments suivants :





LIVRE DES RÉGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

- 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 14 **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 assujettie un bénéficiaire des travaux à la quote-part.

Article 15 **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.





LIVRE DES RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE
LA MUNICIPALITÉ DE BATISCAN

Article 16 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Christian Fortin
Maire

Johanne Faucher
Directrice générale, secrétaire-trésorière

Adoptée

AVIS DE MOTION : 6 décembre 2010
ADOPTÉ LE : 10 janvier 2011
PUBLICATION : 11 janvier 2011
ENTRÉE EN VIGUEUR : 11 janvier 2011

