

POLITIQUE

RELATIVE À LA PARTICIPATION DE LA MUNICIPALITÉ
AU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Il est en conséquence proposé par M. le conseiller Yvon Hudon et résolu à l'unanimité des conseillers :

Que la présente politique soit et est adoptée et qu'il soit statué et décrété comme suit :

Article 1 Définitions

Artère

Rue importante, c'est-à-dire, devant recevoir des volumes de circulation intense. Sa fonction prépondérante est de permettre un écoulement rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, soit de la Municipalité vers l'extérieur ou vice-versa. Les artères relient généralement les rues collectrices entre elles et assurent une liaison entre les rues collectrices et le réseau autoroutier.

Assiette de rue

Rue avec bordure et trottoir

L'expression « assiette de rue » signifie la partie de l'emprise de rue comprenant la chaussée, le trottoir et/ou la bordure.

Rue avec fossé

L'expression « assiette de rue » signifie la partie de l'emprise de rue comprenant la chaussée, les accotements et les fossés.

Bénéficiaire des travaux

Le mot « bénéficiaire » signifie toute personne, identifiée à l'annexe d'une entente intervenue en vertu de la présente politique, qui bénéficie de l'ensemble ou de parties des travaux faisant l'objet de ladite entente.

Aux fins de la présente politique, le bénéfice est reçu non seulement lorsque la personne utilise réellement le bien ou le service mais aussi lorsque ce bien ou ce service lui profite ou est susceptible de profiter à l'immeuble dont elle est propriétaire.

Chemin

Une voie de circulation donnant accès à un ou plusieurs terrains et non considérée comme une allée de circulation.

Emprise

Espace faisant l'objet d'une servitude ou d'un droit de propriété des autorités provinciales ou des autorités municipales ou de particuliers et affecté à une voie de

circulation (y incluant l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisière de terrain qui leur est parallèle) ou au passage des divers réseaux d'utilités publiques.

Municipalité

La Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval

Promoteur

Personne, société ou groupe de personnes qui assure et finance la construction de développements résidentiels sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval.

Réseau d'aqueduc

Signifie tout le système public de conduits et les équipements qui servent principalement à l'alimentation en eau potable des propriétés ainsi qu'au combat des incendies et sans limiter la généralité de ce qui précède, le réseau d'aqueduc comprend les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes-fontaines, les branchements jusqu'à la ligne d'emprise du chemin, les stations de réduction de pression et les surpresseurs ainsi que les stations de pompages et usines de traitement.

Réseau d'égout domestique (sanitaire)

Signifie le système public de conduits qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend les regards et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne d'emprise du chemin, ainsi que les postes de pompage et usines de traitement.

Réseau d'égout pluvial

Signifie le système public de conduits ou fossés qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges et qui comprend les regards d'égout, les puisards de chemins et les branchements d'égout, jusqu'à la ligne d'emprise du chemin incluant les fossés.

Rue locale

Rue dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle. Elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation.

Rue collectrice

Rue dont la fonction principale est de servir de voie de desserte du réseau de rues locales en reliant celles-ci aux artères, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent. Elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général, par un tracé plutôt rectiligne.

Surdimensionnement

Signifie tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit plus important que ce qui est nécessaire pour desservir les constructions ou les bâtiments inclus dans le projet soumis.

Titulaire de la demande

Personne agissant pour et au nom du promoteur.

Travaux d'infrastructures

Signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et compris dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires incluant les travaux de drainage des chemins, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, tous les travaux de réseaux pluviaux et de drainage afin de fournir un débouché pour les eaux vers un lac ou un ruisseau.
- Tous les travaux de construction, de conduites d'aqueduc et/ou d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux tels les postes de pompage, de surpression, systèmes de traitement des eaux usées, bassins de rétention de même que l'aménagement des bornes-fontaines, etc.
- Tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces verts, pistes cyclables ou multifonctionnelles et sentiers piétonniers.

Article 2 Objet de la politique

En vertu du schéma d'aménagement et de développement en vigueur à la Municipalité régionale de Comté (MRC) de La Jacques- Cartier, le conseil municipal a l'obligation de réduire son périmètre d'urbanisation et de ce fait, doit condenser le développement domiciliaire à l'intérieur des limites dudit périmètre.

Conformément aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval a adopté un plan d'urbanisme ainsi que des règlements de construction, de lotissement et de zonage conformes aux dispositions normatives du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Jacques-Cartier. La gestion de l'urbanisation fait partie intégrante du plan d'urbanisme, à l'intérieur duquel, sont identifiées les zones prioritaires de développement, les zones de réserves urbaines ainsi que les zones de consolidation des développements résidentiels.

Dans le but d'assurer une gestion plus efficace du territoire et de favoriser le développement des zones propices au développement résidentiel et identifiées au plan d'urbanisme, il y a lieu d'établir un partenariat entre la Municipalité et les différents promoteurs exerçant sur le territoire, en vue d'encourager ceux-ci à pratiquer et à développer à l'intérieur de ces zones.

Le conseil municipal entend encourager les développements résidentiels existants et futurs sur son territoire conformément aux orientations stratégiques de la Municipalité ainsi qu'aux grandes orientations et grandes affectations du sol prescrites au plan d'urbanisme.

Dans le but d'inciter les différents promoteurs exerçant sur le territoire à souscrire à cette dynamique, ce conseil est d'avis qu'il se doit de fournir un support, soit technique

ou financier, à tous ceux et celles qui veulent participer au développement résidentiel du territoire et de la communauté en général.

Le développement de la Municipalité est d'intérêt général et il y a lieu d'innover et d'investir dans la qualité des futurs développements résidentiels et dans l'amélioration de ceux existants. L'apport de la Municipalité au développement local contribuera à la fois à la densification et la consolidation du périmètre d'urbanisation, ainsi qu'à l'amélioration du milieu bâti.

En vertu des articles 145.21 à 145.24 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation 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.

Article 3 **Champ d'application**

La présente politique a pour but de promouvoir et d'encourager le développement résidentiel au grand bénéfice de la population en général. En ce sens, la présente politique vise à établir les balises permettant de fixer la participation financière de la Municipalité au développement résidentiel sur son territoire.

Article 4 **Secteurs visés**

Les secteurs visés correspondent à tous les développements résidentiels en cours ou en voie de réalisation et situés à l'intérieur des zones prioritaires de développement, des zones de réserves urbaines ainsi que des zones de consolidation des développements résidentiels telles qu'identifiées au plan d'urbanisme (règlement n° 454-04). Les secteurs visés comprennent également les projets de développement et/ou de construction ayant pour effet de densifier l'occupation du sol compris à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation et ce, conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur.

Article 5 **Conditions d'admissibilité**

Les développements résidentiels correspondant aux secteurs visés et identifiés à l'article 4 de la présente politique sont admissibles au programme d'aide établi par la présente politique. Pour avoir droit au programme d'aide, tout projet de construction et/ou d'un nouveau développement résidentiel doit être situé à l'intérieur des secteurs visés et le promoteur doit avoir signé l'entente annexée à la présente politique et identifiée sous la cote « annexe A ».

Article 6 **Participation financière de la Municipalité**

L'aide accordée par la Municipalité est soit technique ou financière et est attribuable aux travaux d'infrastructures ci-dessous énumérés, lesquels font partie de l'entente comportant toutes les modalités d'application à être signées entre le promoteur et la Municipalité et reproduites en annexe sous la cote « annexe A » pour faire partie intégrante de la présente politique. À titre non-limitatif, peuvent faire partie de l'entente les infrastructures suivantes :

- la construction de rues et de ponts;
- le pavage de rues, la signalisation routière, les glissières de sécurité;
- l'aménagement de trottoirs, de sentiers piétonniers, de pistes cyclables;
- la construction de réseau d'aqueduc et égout sanitaire et pluvial combiné ou non, le drainage à ciel ouvert (fossé);
- l'implantation des services d'utilité publique tels que l'électricité, le téléphone, la câblodistribution, l'éclairage public;
- la conception des plans et devis techniques (arpentage, ingénierie) nécessaires à la réalisation des travaux énumérés ci-dessus;
- l'acquisition de servitudes et d'immeubles nécessaires à la réalisation des travaux énumérés ci-dessus;
- tout autre coût nécessaire à la réalisation du projet de construction et/ou du développement résidentiel.

L'aide accordée par la Municipalité peut s'appliquer sur un ou plusieurs éléments énumérés ci-dessus et la participation financière s'établira en fonction des critères de références définis à l'article 7 de la présente politique. Les modalités d'application de la participation financière, de la prise en charge ou le partage des coûts relatifs aux travaux d'infrastructures seront précisés à l'intérieur d'un protocole d'entente devant être signé avec le promoteur d'un projet de construction et/ou d'un nouveau développement résidentiel.

Article 7 Critères de référence de la participation financière

La participation financière de la Municipalité varie en fonction notamment des critères de références suivants :

- l'ampleur du projet de construction et/ou d'un nouveau développement résidentiel;
- les coûts relatifs aux travaux de construction des infrastructures du projet;
- la rentabilité financière du projet de construction et/ou du développement résidentiel;
- l'impact et la capacité financière et budgétaire de la Municipalité.

Article 8 Autorisation

Par la présente politique, le conseil municipal est autorisé à contribuer au projet de construction et/ou d'un nouveau développement résidentiel par l'apport d'aide technique ou financière avec tout promoteur ayant signé l'entente de partenariat, « annexe A », par laquelle il consent à se conformer aux exigences de la présente politique. Cette entente pourra être modifiée et adaptée afin de convenir à chaque situation, mais devra notamment prévoir les éléments suivants :

- la désignation des parties;
- la description des travaux à être exécutés;
- le partage des responsabilités lorsqu'il y a plus d'un intervenant;
- la surveillance;
- l'obtention des certificats d'autorisation nécessaires aux travaux;
- la durée;
- le pourcentage de participation lorsque financière et les modalités de paiement;
- les garanties financières exigées du titulaire de la demande.

Le directeur général et secrétaire-trésorier et le directeur des services urbains et des technologies sont, par la présente politique, désignés et autorisés à gérer la présente politique.

Le directeur général et secrétaire-trésorier est par la présente politique autorisé à signer les ententes avec les promoteurs concernés ayant répondu aux conditions d'admissibilité de la présente politique. Le directeur général et secrétaire trésorier est également autorisé à accorder une aide financière aux promoteurs concernés ayant répondu aux conditions d'admissibilité de la présente politique et ce, conformément au règlement sur la délégation de pouvoirs.

Article 9 **Obligation d'un protocole d'entente**

Pour la réalisation d'un projet de construction et/ou d'un nouveau développement résidentiel, le promoteur devra, après entente avec la Municipalité au sujet de sa participation financière, signer un protocole d'entente avec la Municipalité conformément à la réglementation en vigueur.

Article 10 **Abrogation du programme d'aide au développement**

La Municipalité se réserve le droit de réviser annuellement le présent projet de construction et/ou d'un nouveau développement résidentiel et peut décider de mettre fin à l'application de la présente politique sans aucun autre avis.

Adoptée à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 11^e jour de juin 2007

Le maire,

Le directeur général et secrétaire-trésorier,

PIERRE VALLÉE

GAÉTAN BUSSIÈRES

ANNEXE A

ENTENTE RELATIVE AU PROGRAMME D'AIDE AU PROJET DE CONSTRUCTION ET/OU D'UN NOUVEAU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DANS LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

Considérant que le conseil municipal est autorisé par la présente politique d'aide au projet de construction et/ou d'un nouveau développement résidentiel à signer une entente visant à fixer la participation de la Municipalité au développement résidentiel;

Considérant que la conclusion d'une telle entente vise une meilleure planification du développement résidentiel du territoire de la Municipalité et favorise à la fois la densification et la consolidation du périmètre d'urbanisation, ainsi que l'amélioration du milieu bâti;

Considérant qu' il est dans l'intérêt de chacune des parties de conclure une telle entente;

Pour ces motifs, les parties conviennent comme suit :

1. DÉSIGNATION

La Municipalité La Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval

414, avenue Sainte-Brigitte
Sainte-Brigitte-de-Laval
(Québec) GOA 3K0

Téléphone : (418) 825-2515

Télécopieur : (418) 825-3114

Partie de première part

ET

Le titulaire de la demande Nom _____

Adresse _____

Téléphone : _____

Télécopieur : _____

Partie de seconde part

2. RÈGLEMENTS APPLICABLES

La politique relative à la participation de la Municipalité au projet de construction et/ou d'un nouveau développement résidentiel régit la présente entente.

Tous les règlements d'urbanisme de la Municipalité devront être respectés :

- les règlements de zonage, lotissement et construction;
- le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- le règlement sur l'émission des permis et certificats
- le règlement sur le plan d'urbanisme.

À ces règlements, s'ajoutent également :

- les règlements provinciaux relatifs à l'évacuation des eaux usées des résidences isolées Q-2, r.8, les règlements provinciaux pouvant avoir un lien direct avec l'implantation des différents services d'utilité publique;
- la loi sur la Qualité de l'environnement Q-2;
- Le règlement sur les ententes relatives à l'exécution des travaux municipaux par des promoteurs.

Les soussignés s'engagent par la présente à respecter ces lois et règlements de même que leurs amendements subséquents.

Les parties ci-haut mentionnées conviennent par la présente entente d'établir un partenariat dans la réalisation d'un projet de construction et/ou d'un nouveau développement résidentiel afin de définir la participation de la Municipalité au développement résidentiel dans le cadre de la présente politique. Le projet visé correspond au développement _____ et est situé sur les lots originaires _____ du cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Brigitte-de-Laval.

3. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le titulaire s'engage à exécuter les travaux conformément aux plans et devis préparés et soumis par un ingénieur attitré, lesquels plans et devis sont annexés à la présente entente pour en faire partie intégrante, décrivant les travaux suivants, à savoir :

- la construction de rues et de ponts,
- le pavage de rues, la signalisation routière, les glissières de sécurité
- l'aménagement de trottoirs, de sentiers piétonniers, de pistes cyclables,
- la construction de réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire et pluvial combiné ou non, le drainage à ciel ouvert,
- l'implantation des services d'utilité publique tels que l'électricité, le téléphone, la câblodistribution, l'éclairage public.

4. PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

La préparation de plans et devis ainsi que l'appel d'offres est de la responsabilité du titulaire de la demande. Une copie des plans et devis tels que réalisés seront remis à la Municipalité

5. SURVEILLANCE

La Municipalité se réserve le droit d'exercer une surveillance du respect des normes municipales et environnementales.

6. CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'obtention de certificat d'autorisation quel qu'il soit, est de la responsabilité du titulaire de la demande.

7. DURÉE DES TRAVAUX

Les travaux faisant l'objet de la présente entente ont une durée de _____ débutant le _____ pour prendre fin le _____ ou vers le _____.

8. POURCENTAGE DE PARTICIPATION DE CHACUN DES INTERVENANTS

La participation de chacun des intervenants est établie comme suit :

Titulaire de la demande _____

Municipalité _____

Autres intervenants _____

9. GARANTIES FINANCIÈRES DU TITULAIRE DE LA DEMANDE

La garantie financière nécessaire.

TITULAIRE DE LA DEMANDE

MUNICIPALITÉ

SIGNATURE

SIGNATURE

SIGNATURE

SIGNATURE