



# VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

---

## **RÈGLEMENT N° 2017-523**

### **RÈGLEMENT N° 2017-523 ASSUJETTISANT L'OCTROI DES PERMIS DE LOTISSEMENT OU DE CONSTRUCTION À LA SIGNATURE D'UNE ENTENTE AVEC LA VILLE POUR L'EXÉCUTION DE TRAVAUX MUNICIPAUX**

MISE EN GARDE : La présente codification n'a pas la valeur d'un texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à leurs règlements de modification.

#### **ÉCHÉANCIER**

AVIS DE MOTION :	DONNÉ LE 21 FÉVRIER 2017
ADOPTION PREMIER PROJET :	FAITE LE 21 FÉVRIER 2017
SÉANCE CONSULTATION PUBLIQUE:	FAITE LE 21 MARS 2017
ADOPTION FINALE :	FAITE LE 21 MARS 2017
DEMANDE DE RECONSIDÉRATION :	FAITE LE 4 AVRIL 2017
EN VIGUEUR :	LE 7 JUIN 2017

MODIFIÉ PAR :

<b>RÈGLEMENT</b>	<b>ADOPTÉ</b>	<b>COMMENTAIRES</b>
2017-527	2017-05-16	En vigueur le 2017-07-05

## VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

### RÈGLEMENT N° 2017-523

---

#### RÈGLEMENT N° 2017-523 ASSUJETTISANT L'OCTROI DES PERMIS DE LOTISSEMENT OU DE CONSTRUCTION À LA SIGNATURE D'UNE ENTENTE AVEC LA VILLE POUR L'EXÉCUTION DE TRAVAUX MUNICIPAUX

---

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures décrète ce qui suit :

#### 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

##### 1.1 DÉFINITIONS

Chaque fois qu'elle apparaît dans le présent règlement, l'expression suivante signifie:

**“bénéficiaire hors site”**: tout propriétaire d'un immeuble non visé par la demande de permis, mais qui bénéficie des travaux municipaux réalisés en vertu du présent règlement;

**“infrastructure”**: une conduite d'aqueduc, une conduite d'égout sanitaire ou pluvial ainsi que leurs accessoires et les équipements nécessaires à leur bon fonctionnement, tout ouvrage nécessaire au drainage d'un secteur, l'assise d'une rue et le pavage qui la recouvre, un pont, un trottoir ou une bordure de rue, un parc ou un système d'éclairage de rue;

**“promoteur”**: tout requérant d'un permis de lotissement ou de construction signataire d'une entente visée par le présent règlement;

**“travaux municipaux”**: tout aménagement, construction, appareil, équipement ou infrastructure destinés à être cédés à la Ville pour des fins publiques et dont la réalisation est visée par une entente intervenue en vertu du présent règlement;

« **travaux hors site** » : travaux, dont la réalisation peut être visée à l'entente ou non, liés à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat;

## ~~1.2 DISCRÉTION DU CONSEIL~~

~~Le conseil de la Ville a la responsabilité de planifier le développement du territoire de celle-ci et, en conséquence, conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux en vertu du présent règlement.~~

~~Lorsque ce conseil juge nécessaire d'exiger la réalisation de tels travaux municipaux comme condition pour l'émission d'un permis de lotissement ou de construction, les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent.~~

*R. : 2017-527*

## **2. DEMANDES DE PERMIS VISÉES**

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente portant sur la réalisation de travaux municipaux et/ou la contribution pour travaux hors site au sens du présent règlement la délivrance de tout permis de construction ou de lotissement lorsque les travaux ou l'opération visés par la demande de permis nécessiteront, selon un ingénieur de la Ville ou mandaté par la Ville, le surdimensionnement, la modification et/ou l'ajout de services municipaux pour desservir les immeubles concernés. Le cas échéant, le directeur de la gestion du territoire informe le conseil de la nécessité d'effectuer ces travaux appuyés par l'avis de l'ingénieur.

*R. : 2017-527*

## **3. ZONES ASSUJETTIES**

Le présent règlement s'applique à toutes les zones établies en vertu du règlement de zonage de la municipalité.

#### **4. CONTENU DE L'ENTENTE**

L'entente mentionnée à l'article 2 doit contenir minimalement tous les éléments exigés par la loi et tous ceux exigés par le présent règlement.

#### **5. PARTAGE DES COÛTS**

Le promoteur doit assumer 100 % des coûts de réalisation de tous les travaux municipaux visés par l'entente, mais la Ville peut accepter d'en assumer les coûts en tout ou en partie, selon l'entente.

Dans le cas où la municipalité exige du requérant la réalisation de travaux qui bénéficieront à un ou des bénéficiaires hors site (surdimensionnement, etc.), les coûts de ces travaux seront assumés par ceux-ci en tout ou en partie, selon l'entente. Si des coûts sont assumés par les bénéficiaires hors site, la municipalité peut imposer auprès de ceux-ci une quote-part ou une taxe de secteur conformément à ce que prévoit le présent règlement.

Dans le cas qui précède, le partage conséquent des coûts de réalisation des travaux doit apparaître dans l'entente avec, le cas échéant, l'identification des bénéficiaires hors site et de leur quote-part.

La municipalité paie sa part du coût des travaux au promoteur dans les trente (30) jours suivant une réclamation écrite du promoteur à cet effet, laquelle ne peut être transmise avant que les travaux n'aient été complètement exécutés et acceptés.

#### **6. MODE D'IDENTIFICATION D'UN BÉNÉFICIAIRE HORS SITE, D'ÉTABLISSEMENT DE SA QUOTE-PART ET DE DÉTERMINATION DES TRAVAUX HORS SITE**

Lorsqu'il appert que des travaux municipaux visés par le présent règlement bénéficieront à un immeuble non visé par la demande de permis ou qu'une contribution pour travaux hors site sera exigée, la procédure suivante s'applique :

a) Avant que l'entente n'intervienne :

- un ingénieur choisi par la municipalité prépare un rapport écrit identifiant tout immeuble hors site et précisant à la fois l'utilité

de l'infrastructure ou de l'équipement pour cet immeuble ainsi que la proposition du coût des travaux qui correspond à ce bénéficiaire. Ce même ingénieur doit également déterminer si l'intervention visée à l'entente aura pour effet d'exiger une prestation accrue des services municipaux.

- sur réception de ce rapport, le conseil de la Ville décide s'il exige que l'entente prévoie les travaux en cause et, dans ce cas, fixe la part des coûts relatifs à ces travaux devant être attribuée aux terrains du requérant et à l'immeuble hors site conformément à l'article 5 du présent règlement. Le conseil décide également si une contribution pour les travaux hors site est exigée, laquelle doit être évaluée conformément à l'article 7.

b) Aux fins de la mise en œuvre d'une entente prévoyant qu'une quote-part sera exigée du bénéficiaire hors site :

- une fois l'entente signée, le greffier de la municipalité informe par écrit le promoteur et chaque bénéficiaire hors site de la quote-part des coûts des travaux qui leur est attribuée;
- une fois les travaux réalisés, aucun permis de lotissement ou de construction ne peut être émis à l'égard d'un immeuble hors site identifié dans l'entente à moins que son propriétaire n'ait payé sa quote-part des coûts;
- tout bénéficiaire hors site peut payer sa quote-part dans un délai de six mois de la réception de l'avis mentionné plus haut ou préalablement à l'émission d'un permis visé à l'alinéa précédent; dans ce dernier cas, le montant de sa quote-part est majoré d'un intérêt correspondant au taux annuel moyen payé par la municipalité sur ses emprunts, depuis l'expiration du délai de six mois précédemment mentionné jusqu'à la date de paiement.

## **7. CONTRIBUTION POUR TRAVAUX HORS SITE**

La municipalité peut assujettir la délivrance des permis et certificats visés à l'entente au paiement d'une contribution pour des travaux hors site de toute nature. La décision d'exiger la contribution et le montant de cette contribution est prévue à l'entente.

Le montant est fonction de l'estimé préparé par un ingénieur de la municipalité ou mandaté par elle. Cet estimé doit être publié conformément à l'article 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La contribution peut servir à financer en tout ou en partie toutes infrastructures ou tout équipement dont l'ajout, l'agrandissement ou la modification est projeté. La contribution peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat, y compris les occupants ou les usagers d'un tel immeuble, mais également d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la municipalité.

#### **8. FONDS DESTINÉ À RECUEILLIR LES CONTRIBUTIONS POUR TRAVAUX HORS SITE**

Lorsqu'une contribution pour travaux hors site est exigée, la municipalité doit constituer un fonds destiné exclusivement à la recueillir et à être utilisé aux fins pour laquelle elle est exigée. Dans le cas où la municipalité constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la municipalité entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou les certificats dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces immeubles. Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le surplus est constaté.

#### **9. FINANCEMENT DES COÛTS DES TRAVAUX**

Lorsque la municipalité assume une partie ou l'ensemble des coûts des travaux municipaux visés à l'entente et qu'elle ne dispose pas des deniers nécessaires pour y pourvoir, elle doit les financer conformément à la *Loi sur les travaux municipaux*.

De plus, lorsque des coûts sont assumés par des bénéficiaires hors site conformément à l'article 5, la municipalité peut, selon l'entente, choisir de les financer par l'imposition d'une taxe de secteur aux immeubles concernés plutôt que l'imposition d'une quote-part. Les modalités de cette taxe de secteur sont à la discrétion de la

municipalité et le taux d'intérêt applicable est celui prévu annuellement par la municipalité pour le recouvrement des taxes foncières.

#### **10. ABROGATION**

Le Règlement n° REGVSAD-2011-240 Règlement assujettissant l'octroi des permis de lotissement ou de construction à la signature d'une entente avec la Ville pour l'exécution des travaux municipaux est abrogé.

#### **11. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce 21<sup>e</sup> jour de mars 2017.

---

Sylvain Juneau, maire

---

Me Daniel Martineau, greffier