

**ADOPTION DU RÈGLEMENT V-697/09-19
RELATIF AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENTS DOMICILIAIRES**

ATTENDU que la Ville de Grande-Rivière désire se prévaloir des dispositions de l'article 415 du Code des Cités et Villes pour fixer des normes et modalités pour l'ouverture de nouvelles rues;

ATTENDU que les normes et modalités du présent règlement favoriseront davantage l'accessibilité à la propriété pour la construction de nouvelles résidences et l'intérêt des promoteurs à investir dans les projets de développements domiciliaires en permettant de réaliser les travaux de construction de rues résidentielles en régie, par phases et à moindre coûts;

ATTENDU que les responsabilités de chacun doivent être clairement établies pour permettre la municipalisation des nouvelles rues;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 19 septembre 2019 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE,

Il est dûment proposé par : **Gaston Leblanc**

et résolu à l'UNANIMITÉ des membres présents

QUE : Le conseil adopte le règlement portant le numéro V-697/09-19 et qu'il soit décrété par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

CONSEIL MUNICIPAL : Conseil municipal de la Ville de Grande-Rivière.

FRAIS PROFESSIONNELS Il s'agit des frais suivants :

- **frais d'ingénierie** (préparation des plans et devis, d'arpentage et de surveillance des travaux).
- **frais généraux** de contrôle qualitatif des travaux et de conformité.

CONTRIBUTION DE L'ACHETEUR

Montant directement payé à **LA VILLE** par l'acheteur de lot pour la mise en place des infrastructures de la rue projetée. Ce montant correspond à 50% de l'estimation des coûts globaux de construction de la rue projetée (réalisés en régie) divisée par le nombre de lots visés par ces travaux.

DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE

Projet d'aménagement de terrains vacants nécessitant la mise en place d'infrastructures et de structures, afin de permettre la construction d'au moins six (6) habitations.

INFRASTRUCTURES

Comprend notamment : l'aqueduc et/ou égouts sanitaires, égout pluvial, drainage de surface (fossés), fondation de rue et bordure de béton, selon le cas.

PROMOTEUR

Toute personne physique ou morale faisant une demande pour la réalisation d'un ou des développements domiciliaires sur le territoire de la ville.

STRUCTURES

Comprend le pavage et l'éclairage sauf les canalisations nécessaires à cet éclairage, selon le cas.

SURDIMENSIONNEMENT

Tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit plus important ou en sus des infrastructures ou équipements ordinaires pour les fins d'un développement.

ÉQUIPEMENTS ORDINAIRES

- a) conduite d'aqueduc : 150 millimètres de diamètre
- b) conduite sanitaire : 200 millimètres de diamètre
- c) conduite pluviale : 450 millimètres de diamètre
- d) autres travaux de drainage : fossés, canalisations jusqu'à 1 mètre, ponceaux et autres travaux similaires (si requis)

ADOPTION DU RÈGLEMENT V-697/09-19
RELATIF AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENTS DOMICILIAIRES

ARTICLE 2

LE PROMOTEUR qui désire réaliser un ou des développements domiciliaires sur le territoire de la ville :

- a) dépose son projet (en y incluant un plan cadastral parcellaire) pour qu'il soit analysé par l'administration et approuvé par le conseil municipal;
- b) s'engage à acquitter à **LA VILLE**, par dépôt d'un chèque certifié, un montant supérieur ou égal à 50% des frais professionnels nécessaires à la conception des plans et devis. Ce montant lui sera remboursé au début des travaux de construction de la rue projetée, le cas échéant;
- c) s'engage à établir le coût unitaire des lots avec **LA VILLE**. Il se dit la somme du montant taxable payé au **PROMOTEUR** et « la contribution de l'acheteur » payée à **LA VILLE**. Ces deux montants doivent être inscrites à l'acte de vente notarié;
- d) signe une entente de réalisation des travaux de construction de la rue projetée avec **LA VILLE**.

ARTICLE 3

Lorsqu'elle reçoit le dépôt du **PROMOTEUR** comme décrit à l'article 2 b), **LA VILLE** désigne une firme d'ingénieur-conseil pour préparer les plans et devis, dont une copie sera transmise au **PROMOTEUR**.

ARTICLE 4

Advenant un recul du **PROMOTEUR** dans la réalisation du projet, pour un motif ou un autre, ce dernier doit assumer 100% des frais d'honoraires professionnels pour la préparation des plans et devis. S'il s'avère que les coûts excèdent le dépôt tel que décrit à l'article 2 b), **LE PROMOTEUR** est tenu de rembourser la différence à **LA VILLE**.

ARTICLE 5

Lorsque les plans et devis sont complétés et que **LE PROMOTEUR** désire poursuivre son projet de développement domiciliaire :

- a) **LA VILLE** procède à l'estimation des coûts de réalisation des travaux de construction de la rue projetée pour établir la hauteur du règlement d'emprunt et la contribution de l'acheteur;
- b) **LE PROMOTEUR** cède à **LA VILLE** le lot sur lequel sera construite la rue au coût nominal d'un dollar (1 \$).

ARTICLE 6

LE PROMOTEUR qui désire réaliser un développement domiciliaire sans les services d'aqueduc et d'égouts doit se soumettre aux mêmes normes et modalités du présent règlement, telles que décrites aux articles 2, 3, 4 et 5.

ARTICLE 7 ENTRETIEN

LA VILLE assumera l'entretien (gravelage, nivelage, déneigement, etc.), par phase de 130 mètres ou moins et ce, en partant de l'intersection de la rue à être verbalisée ou de son prolongement.

ARTICLE 8 CONDITIONS PRÉALABLES

LA VILLE s'engage à respecter ses engagements lorsque tous les lots visés par une phase donnée de l'entente auront été vendus **ET** qu'au moins quatre (4) résidences auront été construites ou installées et prêtes à être habitées. Lesdites constructions autorisées devront avoir la façade sur la rue.

ARTICLE 9 ENGAGEMENTS DE LA VILLE**Lumières de rues**

LA VILLE installera des lumières de rue à raison d'une lumière à tous les deux ou trois poteaux électriques selon la distance qui s'approche le plus de cent (100) mètres à compter de l'intersection de la rue en autant que la rue réponde aux normes du présent règlement et selon les disponibilités financières de la Ville.

ADOPTION DU RÈGLEMENT V-697/09-19
RELATIF AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENTS DOMICILIAIRES

Asphaltage, bordures de rue et trottoirs

i) Intersection

Lorsque la première phase des travaux de construction d'une rue est complétée, **LA VILLE** s'engage à défrayer les coûts d'asphaltage des dix (10) premiers mètres à partir de l'intersection afin d'uniformiser la jonction avec la rue contiguë et de permettre un fonctionnement optimal du regard d'égout pluvial, le cas échéant.

ii) Planification

LA VILLE planifiera la pose d'asphalte sur la portion de rue visée par l'entente avec **LE PROMOTEUR** à l'intérieur d'un intervalle d'un an suivant la date d'atteinte des conditions préalables décrites à l'article 8.

Dépendamment des infrastructures prévues à la construction de la rue, la pose de bordures de rue ou de trottoirs devra d'abord faire l'objet d'une analyse administrative de la Ville et d'une approbation du Conseil municipal.

iii) Financement

LA VILLE s'engage à défrayer, au minimum, 50% des coûts d'asphaltage de la portion de rue visée par l'entente conclue avec **LE PROMOTEUR**. La balance des coûts sera à la charge des propriétaires de lots et financée par l'application d'une taxe spéciale. La quote-part de chaque propriétaire sera établie selon la longueur de la façade du lot.

ARTICLE 10

Une phase subséquente à un projet domiciliaire peut être lancée seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) les conditions préalables de l'article 8 ont été atteintes;
- b) lorsque qu'au moins une promesse d'achat a été déposée au **PROMOTEUR**;
- c) sous réserve de l'approbation du conseil municipal.

ARTICLE 11

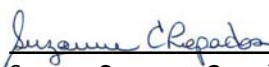
Le présent règlement ne doit pas être interprété comme dispensant **LE PROMOTEUR** de respecter toutes et chacune des exigences du règlement d'urbanisme de la Ville de Grande-Rivière et de ses amendements.

ARTICLE 12 EFFET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge tous les règlements antérieurs relatifs aux projets de développements domiciliaires.

ARTICLE 13

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


SUZANNE CHAPADOS, GREFFIÈRE


GINO CYR, MAIRE