

2013

Politique de développement et d'ouverture de rues publiques

Adoptée le 1^{er} octobre 2013

Règlement 2013-242 abrogeant le règlement 2011-197 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, de construction de rues et de lotissement et le remplaçant par le règlement concernant les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux.



Tables des matières

Règlement 2013-242	5
Politique de développement et d'ouverture de rues publiques	7
Introduction.....	7
But de la politique.....	8
Territoire d'application	8
Champs d'application	8
Interrelation entre le plan et les règlements d'urbanisme et la politique	8
Section 1 : les orientations et objectifs	9
Les enjeux et préoccupations	9
Les orientations et les objectifs	10
Section 2 : la procédure	12
Dépôt des projets	12
Analyse préliminaire des projets par la Ville	12
Entente de principe	13
Mandats aux professionnels	13
Analyse finale par la Ville	14
Approbation finale par le conseil municipal	14
Élaboration et signature du protocole d'entente	14
Abandon du projet par le promoteur	14
Section 3 : le protocole d'entente	15
Contenu minimal du protocole d'entente.....	15
La réalisation et la répartition des coûts de construction.....	18
Remboursement au promoteur	19
Adoption de la politique	19

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'AVIGNON
VILLE DE CARLETON-SUR-MER

RÈGLEMENT 2013-242

ABROGEANT LE RÈGLEMENT 2011-197 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX, DE CONSTRUCTION DE RUES ET DE LOTISSEMENT ET LE REMPLAÇANT PAR LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES AU FINANCEMENT ET À L'EXÉCUTION DE TRAVAUX MUNICIPAUX.

ATTENDU QUE la Ville de Carleton-sur-Mer est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QU' en vertu de l'article 145.21 de cette loi, le conseil peut adopter un règlement pour assujettir la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction ou de certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire encadrer le développement de nouvelles rues par des ententes avec les promoteurs;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance ordinaire du conseil municipal qui s'est tenue le 3 septembre 2013 (résolution 13-09-229);

POUR CES MOTIFS,

Il est PROPOSÉ par : M. Lauréat Plante
Et résolu à l'unanimité

QUE le règlement 2013-242 soit adopté, statuant et décrétant ce qui suit :

SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : Préambule

Le préambule ci-dessus mentionné fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était au long récité.

ARTICLE 2

Le présent règlement 2013-242 abroge et remplace le règlement 2011-197.



ARTICLE 3

Le présent règlement s'applique à toutes les zones.

ARTICLE 4

Le présent règlement s'applique à l'égard de travaux de lotissement, de développement ou de construction de nouvelles rues. Il s'applique également à la continuité de rues déjà existantes, nécessitant la construction d'infrastructures de voirie, d'aqueduc et d'égout.

ARTICLE 5

Un promoteur qui désire réaliser un projet de développement impliquant la construction d'une nouvelle rue, avec ou sans réseau d'aqueduc et d'égout, doit, pour se voir octroyer un permis, un certificat d'autorisation ou l'autorisation de la Ville, se conformer à la politique concernant la construction d'une nouvelle rue à Carleton-sur-Mer, annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante, « ANNEXE 1 ».

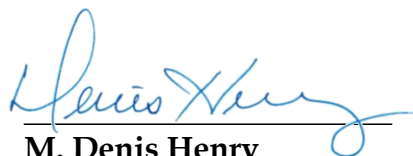
ARTICLE 6

Une entente intervenue en vertu du présent règlement doit être conforme à l'annexe 1 (Politique de développement et d'ouverture de rues publiques) faisant partie intégrante du présent règlement

ARTICLE 7 : Entrée en vigueur

Ce présent règlement entre en vigueur et en force à la date de la délivrance du certificat de conformité émis par la MRC d'Avignon.

Adopté par le conseil municipal de la Ville de Carleton-sur-Mer, le 1^{er} octobre 2013.



M. Denis Henry
Maire



M. Danick Boulay
Directeur général et greffier

ANNEXE 1

Politique de développement et d'ouverture de rues publiques

Introduction

Le territoire de la ville de Carleton-sur-Mer possède des caractéristiques naturelles et environnementales suscitant un attrait au développement d'un milieu de vie enrichissant et exceptionnel.

Dans le but d'assurer un développement harmonieux de son territoire, la Ville s'est dotée d'une réglementation appelant les promoteurs de projets de développements à travailler en étroite collaboration avec elle.

Par ailleurs, un développement non planifié pourrait entraîner des incidences tant sur le plan des finances municipales, des infrastructures et de la sécurité publique que sur le plan de la qualité des services et la qualité de vie des résidants. L'élaboration de la Politique de développement et d'ouverture de rues publiques constitue un exercice de réflexion visant à comprendre la dynamique actuelle, à se questionner sur les aspirations collectives, à définir une situation souhaitée pour les années à venir et enfin, à établir des moyens permettant d'atteindre cette situation souhaitée.

Compte tenu des enjeux d'aménagement et de développement, la Ville veut aider tout promoteur à faire cheminer son projet et, pour ce faire, croit opportun d'adopter une politique de développement et d'ouverture de rues.

Cette politique indique à tout promoteur intéressé à réaliser un projet de développement ou d'ouverture d'une rue l'approche qu'il doit adopter pour que son projet soit rapidement et adéquatement traité par la Ville.

En effet, la Ville est soucieuse qu'un promoteur évite d'engager des dépenses pour la préparation de plans et devis sans son approbation du projet.

À cette fin, la présente politique comporte trois sections :

- Section 1 : les orientations et objectifs.
Cette section énonce les enjeux et préoccupations de la Ville de Carleton-sur-Mer quant au développement et à l'ouverture de rues publiques desquels découlent les orientations et objectifs auxquels un projet de développement doit répondre pour être accepté par le conseil municipal.
- Section 2 : la procédure.
Cette section explique les différentes étapes menant à la réalisation d'un développement, de l'ouverture d'une nouvelle rue ou d'un prolongement d'une rue existante.



- Section 3 : le protocole d'entente.

Cette section contient les différentes conditions qui doivent être incluses dans un protocole d'entente conclu entre la Ville et un promoteur pour la réalisation d'un développement, de l'ouverture d'une nouvelle rue ou d'un prolongement d'une rue existante.

But de la politique

La politique a pour but de munir la Ville de Carleton-sur-Mer d'un outil urbanistique supplémentaire afin de bien orienter et encadrer l'expansion urbaine du territoire en fonction de sa capacité à supporter le développement, la sécurité des aménagements et des usages, ainsi que d'harmoniser la planification des travaux municipaux conduisant à l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue publique existante.

La politique vise aussi à assurer la cohérence entre les actions du conseil municipal, les préoccupations de la collectivité et l'harmonisation du développement du territoire, dans une optique d'urbanisme durable.

Finalement, la politique vise à établir la priorité des développements en fonction des orientations et des objectifs d'analyse.

Territoire d'application

La Politique de développement et d'ouverture de rues publiques s'applique sur l'ensemble du territoire de la ville de Carleton-sur-Mer.

Champs d'application

La Politique de développement et d'ouverture de rues publiques s'applique aux développements qui nécessitent une ouverture ou un prolongement du réseau routier local, ainsi qu'à tous travaux d'infrastructures municipales.

La Politique de développement et d'ouverture de rues publiques ne s'applique pas aux développements en bordure d'une rue publique existante déjà desservie par les infrastructures d'aqueduc et/ou d'égout.

Interrelation entre le plan et les règlements d'urbanisme et la politique

La Politique de développement et d'ouverture de rues publiques constitue un complément aux plan et règlements d'urbanisme adoptés par la Ville de Carleton-sur-Mer. En aucun cas la présente politique n'a pour effet de soustraire un promoteur à quelconque règlement municipal.

Tout projet de développement ou d'ouverture de rue doit être conforme aux plan et règlements d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer, ainsi qu'à tout autre règlement applicable.

Section 1 : LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

La présente section expose les enjeux et préoccupations de la Ville de Carleton-sur-Mer quant au développement et à l'ouverture de rues publiques desquels découlent les orientations et objectifs auxquels un projet de développement doit répondre pour être accepté par le conseil municipal.

Les enjeux et préoccupations

Les enjeux et les préoccupations de la Ville de Carleton-sur-Mer quant au développement et à l'ouverture de rues publiques peuvent se résumer comme suit :

- un milieu présentant des composantes naturelles exceptionnelles reconnues par l'industrie touristique;
- un milieu de vie de qualité dans un cadre naturel et environnemental bien diversifié;
- la présence de barachois et de montagnes qui nécessitent une préservation, avec un potentiel de mise en valeur;
- un territoire urbain circonscrit en partie par des zones agricoles, une voie ferrée, des montagnes et la baie.
- l'étendue et le nombre de secteurs de développement potentiels nécessitant une planification intégrée afin d'en assurer le bouclage tant du réseau routier que des services d'utilités publiques;
- la topographie du milieu que le développement et le réseau routier doivent intégrer en fonction des critères de sécurité et des infrastructures municipales;
- l'harmonisation des développements et rues futurs à la trame urbaine et au milieu bâti existant;
- la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux sensibles, tels les milieux humides et les cours d'eau, dans une optique de développement durable;
- l'écomobilité et le contrôle de l'étalement urbain;
- la saine gestion des finances publiques.



Les orientations et les objectifs

Orientations	Objectifs
<p>1. Poursuivre l'extension de la trame de rue locale dans une optique d'optimisation et de rentabilisation des équipements et des infrastructures municipales existantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gérer le développement résidentiel selon le respect des principes du développement durable. • Prioriser l'établissement résidentiel dans les secteurs déjà desservis par le réseau routier local. • Contrôler le développement du réseau routier local vers les secteurs plus appropriés pour la Ville. • Planifier les nouveaux secteurs de développement en s'assurant de la desserte optimale pour une circulation routière fluide. • Privilégier l'ouverture de nouvelles rues publiques. • Prioriser le bouclage de rues locales. • Limiter les rues sans issue. • Élaborer une planification globale de chaque grand secteur de développement afin de s'assurer de l'intégration de la trame urbaine résultante. • Promouvoir les ententes entre propriétaires limitrophes pour s'assurer du bouclage des rues.
<p>2. Raccorder les nouveaux secteurs de développement aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout (lorsque présents).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'occupation des terrains déjà desservis (totalement ou partiellement desservis). • Prioriser les développements qui peuvent être raccordés aux réseaux municipaux existants, et ce, sans modification de ceux-ci. • Rentabiliser la présence des infrastructures municipales. • Planifier, si nécessaire, la desserte des développements en amont du projet de développement visé, de manière à répondre à leurs besoins futurs (exemple : prévoir un surdimensionnement des conduites et en négocier le partage des coûts). • Autoriser le prolongement des services d'aqueduc et d'égout dans le cadre de la capacité de desserte des réseaux. • Prévoir le bouclage du réseau d'aqueduc.
<p>3. Promouvoir la conception d'un drainage pluvial soucieux de l'environnement et adapté au milieu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planifier tout développement sur la base d'une étude de drainage pluvial pour l'ensemble du développement. • Préconiser la construction de tout ouvrage de contrôle des sédiments ou de rétention, si nécessaire, pour l'ensemble du projet (bassin de sédimentation, bassin de rétention des eaux pluviales, etc.).

<p>4. Préserver la qualité du paysage et de l'environnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les développements de moindres impacts sur le couvert forestier et pour lesquels des mesures de conservation des boisés et de revégétalisation sont mises en place. • Favoriser les développements qui ne dénaturent pas des entités paysagères significatives pour la Ville. • Conserver l'aspect « nature » de la Ville. • Prioriser les développements qui intègrent la topographie du milieu. • Privilégier l'intégration des milieux naturels d'importance ou de qualité au développement urbain. • Planifier tout développement sur la base d'inventaire des composantes naturelles, dont les milieux humides et les espèces rares et menacées.
<p>5. Assurer la protection des biens et des personnes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les développements disposant d'infrastructures permettant la desserte du service de protection contre les incendies. Lorsque le réseau d'aqueduc est présent, s'assurer de l'implantation du service de protection incendie. • Privilégier les secteurs de développement dont les délais d'intervention des services d'urgence sont les plus courts. • Favoriser l'implantation d'un réseau d'éclairage public fonctionnel pour toute nouvelle rue. • Favoriser les projets dont les pentes de rue ne dépassent pas 10 %.
<p>6. Assurer la rentabilité des projets sur le plan municipal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les projets qui répondent aux besoins de la communauté, générant des revenus fiscaux appréciables et dont l'investissement sur les infrastructures correspond à la capacité financière de la Ville. • Favoriser les développements par phases. • Privilégier la poursuite d'un développement à la suite de la construction d'au moins 70 % des espaces disponibles de la phase précédente.
<p>7. Préserver la qualité de vie et la qualité des services présents dans la municipalité pour les générations futures.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver la qualité de vie du milieu, caractérisé par l'omniprésence de la nature, les paysages ruraux et l'implantation résidentielle associée à une faible densité d'occupation, • Planifier les secteurs urbains en intégrant des liens « verts » multifonctionnels (piétonniers et cyclables) avec les aménagements existants.
<p>8. Assurer le respect de la vision de la Ville en matière de développement urbain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Démontrer le souci de transparence et d'équité de la Ville par rapport à ses décisions. • Exprimer la vision de la Ville aux divers promoteurs en matière de développement.



Section 2 : LA PROCÉDURE

La présente section expose les étapes que tout promoteur doit suivre afin de faciliter l'étude de son projet et son approbation.

2.1 Dépôt des projets

Un promoteur désirant faire un développement ou l'ouverture d'une rue publique doit déposer son projet à la Ville. Le dépôt doit être fait à l'attention du service de l'urbanisme à l'adresse suivante :

Service de l'urbanisme
Ville de Carleton-sur-Mer
629, boulevard Perron
Carleton (Québec) G0C 1J0

Téléphone : 418 364-7073, poste 225
Télécopieur : 418 364-6011
Courriel : urbanisme@carletonsurmer.com

Documents et renseignements à fournir lors du dépôt initial du projet

Lors du dépôt de son projet, le demandeur doit fournir les documents et renseignements suivants :

- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du promoteur;
- la localisation de la rue ou des rues projetées;
- une brève description des travaux;
- une esquisse de son projet, dessiné par un arpenteur-géomètre, à une échelle permettant de bien visualiser le projet (emprise de rue, topographie, cours d'eau, milieux humides, composantes environnementales ou naturelles importantes ou reconnues, ou toute autre particularité ayant une incidence sur le projet);
- tout document nécessaire pour démontrer que le projet respecte les orientations et les objectifs de la présente politique.

2.2 Analyse préliminaire des projets par la Ville

Les projets sont d'abord analysés par le comité consultatif d'urbaniste (CCU) en regard avec la conformité au plan et aux règlements d'urbanisme en vigueur, ainsi qu'à la présente politique.



Dans la mesure où le projet est conforme aux objectifs du plan et aux règlements d'urbanisme en vigueur, ainsi qu'à la présente politique, le comité consultatif d'urbanisme doit rendre un avis favorable au projet. Il peut aussi formuler, à l'intention du demandeur et du conseil, les recommandations qu'il juge pertinentes.

Ensuite, les projets sont analysés par le conseil municipal en regard avec la conformité à la présente politique et en tenant compte des recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

Demande d'informations supplémentaires

Le comité consultatif d'urbanisme ou le conseil municipal peuvent exiger au promoteur de lui fournir des informations supplémentaires nécessaires à la bonne compréhension d'un projet. Ils peuvent également solliciter une rencontre avec le promoteur.

2.3 Entente de principe

À une séance du conseil municipal, ce dernier adopte par résolution une entente de principe pour le ou les projets retenus.

L'entente de principe adoptée par le conseil municipal permet au promoteur de mandater des professionnels afin de fournir à la Ville les documents nécessaires pour l'évaluation des coûts et de la faisabilité du projet.

2.4 Mandats aux professionnels

Le promoteur mandate les professionnels afin de fournir à la Ville les documents suivants :

- une étude géotechnique du secteur;
- un plan préliminaire des rues projetées en fonction du projet de lotissement et de l'étude géotechnique, selon le secteur à développer assujetti;
- un plan préliminaire des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire en fonction du projet de lotissement et de l'étude géotechnique selon le secteur à développer assujetti;
- un plan préliminaire du drainage des eaux de surface montrant les exutoires et les bassins de rétention si requis, en fonction du projet de lotissement proposé;
- un échancier des travaux. Dans le cas où le projet nécessite plus d'une phase, le demandeur doit présenter les différentes phases ainsi que la séquence de réalisation;
- une description des immobilisations envisagées qui seront générées.

La production de ces documents est aux frais du promoteur et ne garantit pas l'approbation finale du projet par la Ville.



2.5 Analyse finale par la Ville

La Ville procède à l'analyse des différents documents fournis par les professionnels et analyse de nouveau le projet en fonction des orientations et des objectifs de la politique.

S'il s'avère que le projet ne respecte pas la présente politique, la Ville peut invalider une décision favorable à un projet de développement.

2.6 Approbation finale par le conseil municipal

À une séance du conseil municipal, ce dernier adopte par résolution qu'un protocole d'entente soit conclu pour la réalisation du ou des projets retenus.

2.7 Élaboration et signature du protocole d'entente

Les représentants de la Ville rencontrent le promoteur et les professionnels mandatés afin d'établir les termes du protocole d'entente en conformité avec la présente politique et du Règlement sur les ententes relatives à l'exécution des travaux municipaux par des promoteurs.

Des conditions particulières peuvent être exigées par la Ville à l'intérieur de ce protocole d'entente.

Le conseil municipal peut s'adjoindre des experts externes pour l'élaboration du protocole d'entente.

Dans le cas où une entente n'est pas conclue avec un promoteur, la Ville peut invalider une décision favorable à un projet de développement.

Dans le cas de projets de développement comprenant plus d'une phase de réalisation, l'autorisation de construire une phase n'engage d'aucune façon la Ville relativement aux phases subséquentes. Le développeur d'un tel projet de développement doit obtenir un nouveau protocole d'entente pour chacune des nouvelles phases à réaliser conformément à la présente politique.

2.8 Abandon du projet par le promoteur

Dans le cas où un promoteur abandonne son projet, il doit signifier à la Ville par écrit qu'il renonce à l'entente établie avec celle-ci. Sur demande de la Ville, le développeur doit confirmer le maintien de son projet dans un délai de trois mois, à défaut de quoi le projet est réputé abandonné.

Section 3 : LE PROTOCOLE D'ENTENTE

Après approbation finale du projet par le conseil municipal, le promoteur qui désire réaliser son projet de développement doit signer un protocole d'entente conformément à la présente politique. Le protocole d'entente peut contenir, sans être limitatif, le territoire visé, le nombre de logements ciblés, les débits réservés d'égout et d'aqueduc, le surdimensionnement des infrastructures, le partage des coûts, l'échéancier de réalisation, les engagements financiers et toutes autres informations pertinentes.

3.1 Contenu minimal du protocole d'entente

- 3.1.1 Le promoteur doit présenter à la Ville des plans et devis détaillés réalisés par un ingénieur. Ces plans devront être approuvés par la Ville, avant d'être soumis pour l'obtention des autorisations environnementales. Cette approbation n'engage pas la responsabilité de la Ville quant à la conformité des plans avec les règles de l'art. Les frais relatifs à l'élaboration de ces documents sont à la charge du promoteur.
- 3.1.2 Les autorisations environnementales doivent être obtenues avant le début des travaux de construction et de raccordement de l'aqueduc et des égouts au réseau municipal. Ces autorisations, ainsi que tout document se rapportant à la demande de celles-ci, doivent être remises à la Ville avant le début des travaux. Les frais relatifs à l'obtention de ce document, tels que le tarif du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) et la préparation du document par un consultant, sont à la charge du promoteur.
- 3.1.3 Le promoteur devra obtenir de l'ingénieur une estimation des coûts de la construction des segments. Cette estimation devra aussi porter sur le coût au mètre linéaire. Cette estimation doit être approuvée par la Ville.
- 3.1.4 Aucun travail ne peut débuter avant que la Ville n'ait reçu l'approbation d'un règlement d'emprunt, si un tel règlement est nécessaire pour les travaux.
- 3.1.5 Aucune démarche de lotissement relative au projet ne doit être entreprise avant l'approbation de la Ville.
- 3.1.6 L'entrepreneur doit fournir à la Ville et au promoteur une preuve d'assurance responsabilité civile d'au moins 2 000 000 \$ avant le début des travaux nommant expressément la Ville et le promoteur comme coassurés.



3.1.7 Le promoteur doit s'engager à :

- garantir les travaux pour une période minimale de un (1) an. Si une défaillance est découverte sur les infrastructures d'un segment durant cette période, aucun remboursement ne sera effectué par la Ville avant que la défaillance ne soit corrigée;
- fournir à la Ville, sans délai, une copie de toute facture, directive de changement, demande d'extra ou de crédit, et décompte progressif. Aucun extra ne sera remboursé par la Ville s'il n'a pas été autorisé par un représentant de celle-ci. Les directives de changement doivent être approuvées par l'ingénieur et un représentant de la Ville pour être jugées valides et remboursables;
- Aviser la Ville de la tenue de réunions de chantier et permettre aux représentants de la Ville d'y participer.

3.1.8 Aucun travaux ne pourront commencer avant que la Ville ne donne son autorisation.

3.1.9 Les travaux devront s'effectuer par segments déterminés, après autorisation de la Ville. Ces segments devront permettre l'opération et l'entretien du réseau d'aqueduc, d'égout et de la voirie, selon les normes en vigueur.

3.1.10 Des cercles de virage temporaires devront être aménagés à chacune des phases du projet.

3.1.11 Les frais de construction de la rue, des réseaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial sont à la charge du promoteur.

- Si les travaux se font en régie par la Ville, le promoteur doit payer à la Ville, avant le début des travaux, le prix estimé pour le segment à construire.
- Si les travaux sont effectués par un entrepreneur, le promoteur engage l'entrepreneur de son choix et fait effectuer les travaux à ses frais, selon l'ordre des segments entendu avec la Ville. Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur répondant aux exigences légales et réglementaires.

3.1.12 La surveillance des travaux doit être assurée par un ingénieur convenu par la Ville et le promoteur. Les frais associés à ce mandat seront à la charge du promoteur.

3.1.13 Si des plans ou des travaux doivent être réalisés pour vérifier la faisabilité d'un raccordement entre les infrastructures existantes et la rue projetée, la répartition des coûts devra être négociée entre la Ville et le promoteur.

- 3.1.14 Si des modifications aux installations existantes doivent être apportées, la répartition des coûts devra être négociée entre la Ville et le promoteur.
- 3.1.15 La répartition des coûts relatifs à l'obtention des services, tels que les télécommunications et l'électricité, devra être négociée entre la Ville et le promoteur.
- 3.1.16 Après sa construction, le promoteur remettra la rue à la Ville de Carleton-sur-Mer pour la somme nominale de 1 \$. Le promoteur devra fournir les plans annotés, un décompte progressif et un certificat de conformité, incluant les rapports de surveillance de l'ingénieur.
- 3.1.17 Le nom de la rue sera déterminé par le comité de toponymie de la Ville de Carleton-sur-Mer.



3.2 La réalisation et la répartition des coûts de construction

3.2.1 La réalisation et la répartition des coûts de construction s'établissent comme suit :

Travaux relatifs aux infrastructures locales et frais incidents s'y rattachant ¹			Asphaltage, trottoirs, éclairage et circonstances exceptionnelles, dont surdimensionnement ² et frais incidents s'y rattachant	
Fonds généraux ou taxe spéciale (ensemble des immeubles imposables de la Ville)	Taxes d'améliorations locales sur les immeubles bénéficiant des travaux (taxes de secteur)	Promoteur	Ville	Promoteur
40 %	20 %	40 %	100 %	0 %

3.2.2 La Ville rembourse au promoteur 40 % des frais dits remboursables (travaux relatifs aux infrastructures locales et frais incidents s'y rattachant)

3.2.3 Le promoteur défraie 40 % des frais dits remboursables.

3.2.4 Les propriétaires-bénéficiaires du terrain paient ensemble 20 % des frais dits remboursables. La quote-part individuelle du propriétaire-bénéficiaire est calculée de la façon suivante :

- Quote-part individuelle = $\frac{(20 \% \times \text{frais dits remboursables}) \times \text{la longueur de façade de l'immeuble bénéficiaire}}{\text{selon une variable au mètre linéaire}}$

Note : Lorsqu'il s'agit d'un terrain en coin, la quote-part sera calculée sur la moitié de la somme de l'étendue des façades ayant front sur les rues visées par le projet.

¹ Inclut les frais d'ingénierie (conception et surveillance), de construction d'aqueduc, d'égouts pluviaux et sanitaires, de fondation de la rue, de plans ou travaux nécessaires pour le raccordement aux réseaux actuels. Ces frais sont dits remboursables.

² Inclut les frais d'ingénierie (conception et surveillance), dû au surdimensionnement des infrastructures non-existantes dans le but répondre aux besoins d'un développement futur.

- 3.2.5 Chaque propriétaire-bénéficiaire choisit de rembourser sa quote-part à la municipalité selon une des deux modalités suivantes :
- 100 %, lors de l'émission d'un permis de construction ou de lotissement sur un terrain à l'intérieur du périmètre du projet.
 - Par mensualités, sur une période de remboursement de 5, 10 ou 15 ans. Le taux d'intérêt annuel est celui obtenu du ministère des Affaires municipales, des Régions, et de l'Occupation du territoire (MAMROT) lors de la dernière soumission de financement précédant l'échéance du remboursement annuel. Les versements annuels en capital et intérêts deviendront à échéance un (1) an après l'émission d'un permis de construction ou de lotissement sur un terrain à l'intérieur du périmètre du projet.
- 3.2.6 La Ville rembourse à 100 % les sommes supplémentaires résultant de son exigence à ce que les dimensions des voies de circulation soient supérieures aux normes prévues ou pour le surdimensionnement de conduites.
- 3.2.7 La Ville défraie le pavage, l'éclairage et, s'il est pertinent, les trottoirs. Après le transfert de la rue à la Ville, celle-ci s'engage à faire paver la rue à ses frais, et ce, le plus rapidement possible, une fois que la majorité des lots soient construits. Le pavage peut se faire par segment.

3.3 Remboursement au promoteur

- 3.3.1 Les frais sont remboursés de la manière suivante : les frais dits remboursables sont calculés en divisant le total des frais remboursables pour un segment par le nombre de terrains lotis dans ce segment. Le certificat de conformité de l'ingénieur pour un segment doit être remis à la Ville avant que celle-ci effectue tout remboursement pour ce segment.
- 3.3.2 Lorsqu'un bâtiment principal est érigé³ sur ce lot, conformément au permis de construction, la Ville rembourse au promoteur le coût des travaux calculé pour un lot, selon les modalités de l'entente.

3.4 Adoption de la politique

Cette politique a été adoptée par résolution lors de la séance du conseil municipal de la Ville de Carleton-sur-Mer tenue le 1^{er} octobre 2013, à 20 h, à la salle Lavoie-St-Laurent de l'hôtel de ville de Carleton-sur-Mer.

³ Revêtement de la toiture complété.

