



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ROSE-DU-NORD

2 juin 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2 juin 2025 à 18 h 30 au Pavillon de la Montagne.

Présents : M. Claude Riverin, maire
M. Michel Blackburn, conseiller poste 1
M. Eric Larouche, conseiller poste 2
M. Étienne Voyer, conseiller poste 3
M. Gilles Tremblay, conseiller poste 5
Mme Suzan Lecours, conseillère poste 6

Absent(s) : Mme Kim Limoges, conseiller poste 4

Est également présente, M. Eric Emond, directeur général et greffier-trésorier de la municipalité de Sainte-Rose-du-Nord et M. Marco Bondu, directeur de la Société de développement de Sainte-Rose-du-Nord.

Note : Une copie de l'ordre du jour et une copie des projets de procès-verbaux ont été remises 72 heures avant la journée de cette séance.

Tous les conseillers formant quorum sous la présidence du maire, M. Claude Riverin, l'assemblée est déclarée ouverte.

1. MOT DE BIENVENUE

M. le maire, Claude Riverin souhaite la bienvenue à tous et salue les personnes présentes dans la salle.

Il invite les représentantes du groupe les Mères au front Saguenay à prendre la parole.

Celles-ci soulignent le premier anniversaire de la remise de la Chaise des générations par les élèves de l'école Sainte-Rose aux membres du conseil.

En complément, une représentante de l'école transmet des questions soulevées par les élèves de l'école au conseil, en lien avec la chaise des générations.

130-2025

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

CONSIDÉRANT que M. le maire, Claude Riverin a fait lecture de l'ordre du jour ;

CONSIDÉRANT QUE le maire informe le conseil que le point 7.3 *Projet d'entente pour travaux municipaux, amélioration du chemin du lac Neil*, est retiré de l'ordre du jour et que le point 12.1 *Plan aménagement cœur villageois* est ajouté;

IL EST PROPOSÉ par M. Gilles Tremblay, conseiller, appuyé par M. Étienne Voyer, conseiller, et résolu à l'unanimité d'adopter l'ordre du jour suivant :

1. MOT DE BIENVENUE

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR - résolution

3. PROCÈS-VERBAUX

3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 mai 2025 – résolution

4. CORRESPONDANCE

4.1 Lettre de Mme Julia Leguerrier de la Coopérative du Fjord, demande terrain

- 4.2 Lettre de Mme Marie-France Hallé, directrice direction des programmes et des partenariats aux aînés, Secrétariat aux aînés
- 4.3 Lettre de Mme Geneviève Guilbault, vice-première ministre et ministre des Transports et de la Mobilité durable

5. RAPPORT DES RESPONSABLES DES COMITÉS ET DOSSIERS MAJEURS

- 5.1 Rapport des comités
- 5.2 Projet eaux usées
- 5.3 Projets établissements de villégiature, ancienne Nichouette
- 5.4 Projet établissements de villégiature, Anse d'en haut
- 5.5 Projet résidentiel, lac Neil

6. PRÉSENTATION DES COMPTES, ADMINISTRATION ET FINANCES

- 6.1 Dépôt de la liste des revenus reçus en mai 2025
- 6.2 Adoption, liste des dépenses et des comptes à payer pour le mois de mai 2025 – résolution
- 6.3 Autorisation de paiement, FQM, assurances diverses, 44 324.85\$ - résolution
- 6.4 Autorisation de paiement, Sûreté du Québec, 56 604\$ - résolution
- 6.5 Ratification de paiement, Signalisation Inter-Lignes, balayage de rues, 6 898.50\$ - résolution
- 6.6 Ratification de paiement, MRC du Fjord-du-Saguenay, quote-part gestion des matières résiduelles, 5 539.41\$ - résolution
- 6.7 Autorisation du conseil, utilisation des sommes résiduelles liées à la vente de sable et gravier - résolution

7. AFFAIRES GÉNÉRALES

- 7.1 Chaise des générations
- 7.2 Entente, direction de la gestion hydrique, autorisation signature – résolution
- 7.3 _Projet d'entente pour travaux municipaux, amélioration du chemin du lac Neil – résolution
- 7.4 Autorisation, lancement processus appel de candidatures, journalier aux travaux publics – résolution
- 7.5 Demandes affichage supplémentaire
- 7.6 Demande de remboursement, bris clôture
- 7.7 Autorisation, vente de biens de la municipalité– résolution
- 7.8 Société de développement de Sainte-Rose-du-Nord, accueil des montagnes bleues – résolution
- 7.9 Ministère des Transports et de la Mobilité durable, reddition de compte annuelle - résolution
- 7.10 Projet de captation et de traitement des eaux usées, acquisition de parties de terrain pour station de pompage - résolution
- 7.11 Nomination, pro-maire, mois de juin, juillet et août, septembre et octobre 2025 – résolution

7.12 Autorisation, activités célébration de la Saint-Jean-Baptiste, dérogation règlement sur le bruit – résolution

8. ADOPTION DES RÈGLEMENTS

9. AVIS DE MOTION

9.1 Avis de motion, projet de Règlement 358-2025 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

10. PROJETS DE RÈGLEMENTS

10.1 Dépôt, projet de Règlement 358-2025 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

10.2 Dépôt, premier projet de Règlement d'amendement numéro 356-2025 modifiant le Règlement de zonage numéro 249-2015 relatif à une unité d'habitation accessoire (UHA)

10.3 Dépôt, premier projet de Règlement d'amendement numéro 357-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 333-2023 relatif à une unité d'habitation accessoire

11. URBANISME

11.1 Bilan mensuel, service d'urbanisme – dépôt

11.2 Approbation du conseil, projet Escapa – résolution

11.3 Horaire service urbanisme, période estivale

12. DIVERS

12.1 Plan d'aménagement cœur villageois

13. PÉRIODE DE QUESTIONS

14. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

14.1 Levée de la séance

3. PROCÈS-VERBAUX

131-2025

3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 mai 2025

Il est proposé par M. Étienne Voyer, conseiller, appuyé par Mme Suzan Lecours, conseillère, et résolu à l'unanimité que soit adopté le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 mai 2025.

4. CORRESPONDANCE

4.1 Lettre de Mme Julia Leguerrier de la Coopérative du Fjord

Le directeur général et greffier-trésorier, M. Eric Emond résume le contenu de la lettre de Mme Julia Leguerrier de la Coopérative du Fjord qui demande la collaboration de la municipalité dans sa recherche de locaux.

4.2. Lettre de Mme Marie-France Hallé, directrice à la direction des programmes et des partenariats aux aînés, Secrétariat aux aînés

Le directeur général et greffier-trésorier, M. Eric Emond résume le contenu de la lettre de Marie-France Hallé du Secrétariat aux aînés concernant une dame de subvention de la municipalité. Face au refus obtenu, il annonce que la municipalité poursuivra ses démarches afin de réaliser le projet.

4.3 Lettre de Mme Geneviève Guilbault, vice-première ministre et ministre des Transports et de la Mobilité durable

Le directeur général et greffier-trésorier, M. Eric Emond résume la lettre de Mme Geneviève Guilbault, vice-première ministre et ministre des Transports et de la Mobilité durable concernant un octroi à la municipalité de 55 056\$ pour l'entretien et l'amélioration des rues et chemins municipaux.

5. RAPPORT DES RESPONSABLES DES COMITÉS ET DOSSIERS MAJEURS

5.1 Rapport des comités

M. Gilles Tremblay mentionne que l'assemblée générale annuelle de la Société de développement de Sainte-Rose-du-Nord qui aura finalement lieu le 3 septembre. Il souligne que des sièges seront à combler au sein du conseil d'administration et des différents comités. Il invite la population à s'impliquer au sein de l'organisme.

Il mentionne aussi que les emplois d'été ont été comblés. Il souligne aussi que la Société de développement travaille sur l'acquisition de kiosques.

Pour sa part, M. Eric Larouche rappelle que le printemps a été difficile pour ce qui est de l'état des chemins. Des interventions ponctuelles ont été réalisées pour permettre la circulation des véhicules. Il annonce

que des travaux d'amélioration, notamment le remplacement de ponceaux, s'amorceront le 9 juin.

Il informe aussi que les associations de villégiateurs qui ont demandé du matériel pour améliorer leur chemin le recevront sous peu.

Le conseiller Étienne Voyer mentionne pour sa part qu'une nouvelle édition de la Plate-Forme sera publiée en juin. Il souligne aussi que des travaux se sont amorcés pour doter Sainte-Rose-du-Nord d'une politique culturelle et que le projet de municipalité nourricière suivait son cours.

Enfin, le conseiller Michel Blackburn mentionne que les états financiers de la municipalité devraient être déposés en juillet.

5.2 Projets eaux usées

Le directeur général identifie les prochaines étapes à franchir dans ce dossier, la plus importante étant la signature d'une lettre d'entente avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable. Il informe que les appels d'offres devraient être lancés vers le mois d'août.

5.3 Projet établissements de villégiature, ancienne Nichouette, séance d'information

Le directeur général mentionne que la municipalité est toujours en attente de nouvelles informations de la part du promoteur.

5.4 Projet établissements de villégiature, Anse d'en haut

Le directeur général mentionne que les travaux de construction débiteront sous peu.

5.5 Projet résidentiel, lac Neil

Le maire, M. Claude Riverin, informe que des discussions se poursuivent avec le promoteur pour établir un protocole d'entente pour l'amélioration du chemin du lac Neil.

6. ADMINISTRATION ET FINANCES

6.1 Dépôt de liste des revenus reçus en mai 2025

M. Eric Emond, directeur général et greffier-trésorier, dépose la liste des revenus reçus en mai 2025.

132-2025 **6.2 Adoption, liste des dépenses et comptes à payer pour le mois de mai 2025**

IL EST PROPOSÉ PAR M. Gilles Tremblay, conseiller, appuyé par Mme Suzan Lecours, conseillère et résolu à l'unanimité d'adopter la liste des dépenses et la liste des comptes à payer pour le mois de mai 2025.

133-2025 **6.3 Autorisation de paiement, FQM, assurances diverses, 44 324.85\$**

IL EST PROPOSÉ PAR M. Gilles Tremblay, conseiller, appuyé par M. Eric Larouche, conseiller, et résolu à l'unanimité d'autoriser le paiement de la facture de la FQM Assurances relative aux assurances de la municipalité, pour un montant de 44 324.85\$.

134-2025 **6.4 Autorisation de paiement, Sûreté du Québec, 56 604\$**

IL EST PROPOSÉ par M. Gilles Tremblay, conseiller, appuyé par M. Eric Larouche, conseiller, et résolu à l'unanimité, d'autoriser le paiement de la facture de la Sûreté du Québec, pour un montant de 56 604\$.

135-2025 **6.5 Ratification de paiement, Signalisation Inter-Lignes, balayage de rues, 6 898.50\$**

IL EST PROPOSÉ par M. Étienne Voyer, conseiller, appuyé par M. Gilles Tremblay, conseiller, et résolu à l'unanimité, de ratifier le paiement de la facture de Signalisation Inter-Lignes concernant le balayage de rues, pour un montant de 6 898.50\$.

136-2025 **6.6 Ratification de paiement, MRC du Fjord-du-Saguenay, quote-part gestion des matières résiduelles**

IL EST PROPOSÉ par M. Étienne Voyer, conseiller, appuyé par Mme Suzan Lecours, conseillère, et résolu à l'unanimité, de ratifier le paiement de la facture de la MRC du Fjord-du-Saguenay relative à la quote-part pour la gestion des matières résiduelles, pour un montant de 5 539.41\$.

137-2025 **6.7 Autorisation du conseil, utilisation des sommes résiduelles liées à la vente de sable et gravier**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a cédé ses pouvoirs et ses responsabilités en matière de gestion du sable et du gravier à la MRC du Fjord-du-Saguenay, il y a plusieurs années;

CONSIDÉRANT QUE des inscriptions comptables concernant la gestion du sable et du gravier s'élevant à 8 815.73\$ demeurent présentes dans les états financiers de la municipalité même si la municipalité n'a plus cette responsabilité;

CONSIDÉRANT QUE le chemin du Cap à l'Est a besoin d'améliorations:

POUR CES MOTIFS, IL EST PROPOSÉ PAR M. Michel Blackburn, conseiller, appuyé par M. Gilles Tremblay, conseiller, et résolu à l'unanimité de procéder à l'amélioration du chemin de Cap à l'Est en utilisant les revenus reportés de 8 815.73\$ afin de retirer les sommes liées aux revenus reportés sable et gravier et d'appliquer celles-ci à l'entretien du chemin

7. AFFAIRES GÉNÉRALES

7.1 Chaise des générations

Ce point a été abordé au début de la séance

138-2025

7.2 Entente, direction de la gestion hydrique, autorisation signature

CONSIDÉRANT l'avis de non-renouvellement du bail 9899-18 après le 31 juillet 2025 transmis en décembre 2024 par la direction de l'émission et de la gestion des droits d'occupation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil de signer un nouveau bail avec le ministère et de maintenir les mêmes utilisations des lieux;

CONSIDÉRANT l'importance de maintenir un accès public au Saguenay pour la population;

CONSIDÉRANT les démarches entreprises afin de signer un nouveau bail tel que prévoit le Règlement sur les droits hydriques de l'état :

POUR CES MOTIFS, IL EST PROPOSÉ par M. Étienne Voyer, conseiller, appuyé par M. Eric Larouche, conseiller, et résolu à l'unanimité, d'autoriser M. Eric Emond, directeur général et greffier-trésorier à signer au nom de la municipalité le nouveau bail avec le ministère de l'environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la

Faune et des Parcs et de confirmer à celui-ci que la volonté de la municipalité est de favoriser l'accès du public à l'eau et que les lieux visés seront utilisés à des fins non-lucratives.

~~7.3 Projet d'entente pour les travaux municipaux, amélioration du chemin du la Neil~~

Ce point est retiré

139-2025

7.4 Autorisation, lancement processus appel de candidatures, journalier aux travaux publics

CONSIDÉRANT la lettre déposée par M. Joël Girard informant la municipalité de prendre sa retraite à la fin de l'année 2025 ;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'assurer la présence de deux employés à temps plein aux travaux publics ;

CONSIDÉRANT l'importance de sélectionner un candidat rapidement afin de pouvoir assurer une transition avant le départ de M. Girard :

POUR CES MOTIFS, IL EST PROPOSÉ par M. Eric Larouche, conseiller, appuyé par M. Michel Blackburn, conseiller, d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à entreprendre les démarches requises pour assurer le recrutement d'une ou d'un nouvel employé journalier aux travaux publics.

140-2025

7.5 Demande affichage supplémentaire

IL EST PROPOSÉ par M. Étienne Voyer, conseiller, appuyé par M. Eric Larouche, conseiller, et résolu à l'unanimité d'ajouter de l'affichage près du terrain de baseball afin de rappeler l'interdiction de circuler en véhicule motorisé à cet endroit.

7.6 Demande de remboursement, bris de clôture

Le maire mentionne que le conseil a pris cette demande de remboursement pour un bris de clôture en délibéré afin de vérifier certains éléments.

141-2025

7.7 Autorisation, vente de biens de la municipalité

IL EST PROPOSÉ par Mme Suzan Lecours, conseillère, appuyée par M. Gilles Tremblay, conseiller, et résolu à l'unanimité d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à vendre par encan les biens de la municipalité non-utilisés présentement entreposés, notamment un four, des bureaux et chaises et une rampe en aluminium.

142-2025

7.8 Société de développement de Sainte-Rose-du-Nord, accueil des montagnes bleues

CONSIDÉRANT la volonté de la municipalité de construire un refuge et une toilette sèche pour les activités récréotouristiques sur les terres publiques intramunicipales;

CONSIDÉRANT l'importance de s'assurer que les futurs équipements soient construits sur des terres publiques;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement ciblé pour la construction est située près d'un lot privé;

CONSIDÉRANT la volonté du propriétaire de ce lot de céder celui-ci gratuitement à la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la construction du refuge implique la préparation d'un plan d'implantation et l'arpentage du lot concerné;

CONSIDÉRANT le projet consistant à procéder à l'acquisition du lot privé et de réaliser toutes les démarches liées à cette acquisition ;

CONSIDÉRANT le montage financier du projet d'acquisition présenté par M. Marco Bondu, directeur de la société de développement :

POUR CES MOTIFS, IL EST PROPOSÉ PAR M. Gilles Tremblay, conseiller, appuyé par M. Michel Blackburn, conseiller, et résolu à l'unanimité d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier, M. Eric Emond à réaliser des démarches auprès de la MRC du Fjord-du-Saguenay afin d'obtenir un soutien financier requis pour procéder à l'acquisition du lot privé et permettre la construction du refuge et de confirmer l'implication financière de la municipalité, pour un montant de 1 900\$

143-2025

7.9 Ministère des Transports et de la Mobilité durable, reddition de compte annuelle

CONSIDÉRANT la subvention du ministère des Transports du Québec de 49 121\$ pour l'entretien annuel des rues et chemins en 2024 ;

CONSIDÉRANT l'obligation de présenter une reddition de comptes indépendante pour les travaux réalisés avec la subvention de 49 121 \$ provenant du ministère des Transports du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit cependant attester de la véracité des dépenses au rapport financier présenté au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation :

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par M. Michel Blackburn, conseiller, appuyé par Mme Suzan Lecours, conseillère, et résolu à l'unanimité que la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord atteste de la véracité des frais encourus avec la subvention de 49 121 \$ provenant ministère des Transports du Québec pour l'entretien annuel des rues et chemins pour l'année 2024.

144-2025

7.10 Projet de captation et de traitement des eaux usées, acquisition de parties de terrain pour station de pompage

CONSIDÉRANT l'obligation de procéder à l'acquisition de parties de terrains pour permettre la construction d'une station de pompage pour le futur réseau de captation et de traitement des eaux usées;

CONSIDÉRANT les deux rapports d'évaluation préparés par les évaluateurs agréés BTF déterminant la valeur marchande des terrains ciblés :

IL EST PROPOSÉ PAR M. Gilles Tremblay, conseiller, appuyé par Mme Suzan Lecours, conseillère, et résolu à l'unanimité d'autoriser le maire de la municipalité, M. Claude Riverin à entreprendre des discussions avec les propriétaires concernés pour trouver une entente permettant l'acquisition de parties de terrain pour permettre la construction d'une station de pompage pour le futur réseau de captation et traitement des eaux usées selon la valeur déterminée par la firme BTF.

145-2025

7.11 Nomination pro-maire, mois de juin, juillet, août, septembre et octobre 2025

IL EST PROPOSÉ PAR M. Gilles Tremblay, conseiller, appuyé par Mme Suzan Lecours, conseillère, et résolu à l'unanimité de nommer M. Étienne Voyer à titre de pro-maire pour les mois de juin, juillet, août, septembre et octobre 2025.

146-2025

7.12 Autorisation, activités célébration de la Saint-Jean-Baptiste, dérogation règlement sur le bruit.

CONSIDÉRANT les articles 19 à 30 du Règlement 900 concernant les nuisances;

CONSIDÉRANT QUE l'article 31 prévoit que le conseil peut accorder une dérogation pour certains événements spéciaux;

CONSIDÉRANT la volonté de l'Association sportive de Sainte-Rose-du-Nord d'organiser des activités pour souligner la Saint-Jean-Baptiste, le 21 juin 2025;

CONSIDÉRANT la programmation déposée par l'Association sportive pour cette activité;

CONSIDÉRANT la demande des organisateurs d'obtenir une dérogation relative au bruit :

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Mme Suzan Lecours, conseillère, appuyée par M. Michel Blackburn, conseiller, et résolu à l'unanimité d'émettre une dérogation aux organisateurs des activités de la Saint-Jean-Baptiste pour permettre de faire du bruit jusqu'à 3 heures du matin et pour allumer des feux d'artifices lors de l'événement du 21 juin 2025.

8. ADOPTION DES RÈGLEMENTS

8.1

9. AVIS DE MOTION

9.1 Avis de motion, projet de Règlement 358-2025 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

Avis de motion est donné par Mme Suzan Lecours, conseillère, que sera déposé le projet Règlement 358-2025 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

10. PROJETS DE RÈGLEMENTS

10.1-Dépôt projet de Règlement 358-2025 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

M. Michel Blackburn, conseiller, appuyé par M. Gilles Tremblay, dépose le projet de Règlement 358-2025 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux suivants :

Objet

Ce règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement, de construction 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.

Il a aussi pour but de déterminer les modalités et les exigences que doivent remplir le requérant qui désire conclure avec la Municipalité une entente relative à des travaux municipaux.

Préambule

CONSIDÉRANT QUE les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1) permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement, ou de certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre un requérant et la Municipalité portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord désire assurer à sa population des services adéquats;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord souhaite contrôler les développements effectués sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance régulière du Conseil municipal tenu le 5 mai 2025 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance

POUR CES MOTIFS, il est proposé par _____, conseiller, appuyé par _____, conseiller, et résolu à l'unanimité que le conseil adopte le règlement ci-après et portant le numéro 358-2025, Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| 1. PRÉAMBULE | 17 |
| 2. NUMERO ET TITRE DU RÈGLEMENT..... | 17 |
| 3. ABROGATION DU REGLEMENT NUMERO 339-2024 | 17 |
| 4. DÉFINITIONS..... | 17 |
| 5. APPLICATION DU RÈGLEMENT | 21 |
| 5.1. Territoire assujetti..... | 21 |
| 5.2. Discrétion de la Municipalité | 21 |
| 5.3. Conditions préalables..... | 21 |
| 5.4. Infrastructure et équipement hors site | 21 |
| 5.5. Autorité responsable de l'application | 21 |
| 5.6. Conclusion d'une entente..... | 22 |
| 6. PROCÉDURE..... | 22 |
| 6.1. Renseignements et documents requis | 22 |
| 6.2. Analyse de la demande et approbation préliminaire du projet..... | 23 |
| 6.3. Préparation des plans et devis par des professionnels | 24 |
| 6.4. Projet d'entente | 25 |
| 6.5. Documents requis avant la signature de l'Entente | 26 |
| 6.6. Signature de l'Entente | 27 |
| 6.7. Réalisation des travaux municipaux | 27 |
| 7. SURDIMENSIONNEMENT | 27 |
| 8. FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ..... | 28 |
| 8.1. Choix du mode de financement..... | 28 |
| 8.2. Règlement d'emprunt | 28 |
| 9. AUTRES TRAVAUX FINANCÉS PAR LA MUNICIPALITÉ..... | 28 |
| 10. PERMIS OU CERTIFICAT | 29 |
| 10.1. Nécessité d'un permis ou d'un certificat..... | 29 |
| 10.2. Documents requis | 29 |
| 10.3. Analyse et délivrance du permis | 30 |
| 11. RÉALISATION DES TRAVAUX | 31 |
| 11.1. Garantie de réalisation | 31 |
| 11.2. Début des travaux | 31 |
| 11.3. Contrôle et surveillance..... | 31 |
| 11.4. Conformité des travaux..... | 32 |

| | |
|--|----|
| 11.5. Certificat de réception provisoire et définitive | 32 |
| 11.6. Inexécution du Titulaire | 32 |
| 12. EMPRISE PUBLIQUE..... | 33 |
| 13. MODALITÉS DE PARTAGE DES COÛTS..... | 33 |
| 13.1. Paiement des travaux municipaux | 33 |
| 13.2. Travaux profitant à d'autres immeubles que ceux du projet du Requéran (quote-part) 33 | |
| 13.3. Aménagement des parcs et des services de proximité | 33 |
| 13.4. Travaux d'entretien des infrastructures | 33 |
| 13.5. Travaux d'infrastructure hors-site..... | 34 |
| 13.6. Frais généraux..... | 34 |
| 14. CESSION | 34 |
| 15. FRAIS DE NOTAIRE..... | 35 |
| 16. DISPOSITIONS TRANSITOIRES..... | 35 |
| 17. ABROGATION | 35 |
| 18. ENTRÉE EN VIGUEUR | 35 |

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement et sert à en expliquer l'objet et la portée.

2. NUMERO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 358-2025 et porte le titre de «Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux».

3. ABROGATION DU REGLEMENT NUMERO 339-2024

Le Règlement numéro 339-2024 est abrogé à toute fin que de droit et est remplacé par le présent Règlement numéro 358-2025.

4. DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au présent article. Si un mot ou une expression n'est pas définie au présent article, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Bénéficiaire

Une personne qui, sans être un Requéranant ou un Titulaire au sens du présent règlement, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

Conseil

Conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord.

Emprise publique

Une bande de terrain appartenant ou destinée à appartenir à la Municipalité.

Entente

Une entente au sens de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), conclue en vertu du présent règlement, portant sur la

réalisation des travaux municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Fonctionnaire désigné

Fonctionnaire désignée pour l'application du présent règlement.

Municipalité

La Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord.

Ouvrage de rétention

Ensemble des éléments de stockage des eaux de surface, enterrée ou à ciel ouvert, destinés à récupérer une partie des eaux de surface issues de surfaces imperméables créées pour les besoins d'aménagement.

Phase

Partie des travaux municipaux du projet approuvée par le Conseil et déterminés sur le plan concept et les plans d'ingénierie fournis par le Requérant.

Piste multifonctionnelle

Un espace vert, un parc linéaire, un corridor de verdure ou une autre parcelle de terrain à caractère public prévu pour accueillir les réseaux de sentiers polyvalents (i.e. piste cyclable, sentier piétonnier, ski de fond, etc.).

Requérant

Une personne, soit le propriétaire ou son mandataire, qui présente une demande de permis de lotissement ou de construction ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

Réseau d'aqueduc

Un système de conduits raccordé au réseau public avec les équipements qui sert principalement à l'alimentation en eau potable des bâtiments ainsi qu'au combat des incendies. 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 d'incendie, les stations de réduction de pression, les postes de surpression et les

pièces de raccordement du branchement du réseau.

Réseau d'égout sanitaire

Un système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau public qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend, entre autres, les regards ainsi que les équipements ou les appareils destinés à desservir les immeubles notamment la station de pompage sanitaire et les conduites de refoulement situé dans l'emprise publique ou faisant l'objet d'une servitude.

Réseau d'égout pluvial

Un système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau qui contient et achemine les eaux de surface ou souterraines et comprend les regards d'égouts, les puisards de rues, la station de pompage pluvial ainsi que toute autre installation nécessaire.

Réseaux techniques urbains

Ensemble des réseaux, souterrains ou aériens, d'énergie (gaz, électricité, vapeur, etc.) et de télécommunication (téléphone, câblodistribution, etc.), et de leurs composantes (câblage, conduites, conduits de massifs, regards, puits d'accès, chambres, etc.), aussi désigné sous l'appellation « utilité publique ».

Rue

Une rue ou un chemin appartenant ou destinée à appartenir à la Municipalité.

Signalisation

Un panneau de signalisation routière et odonymique, incluant son support, visant à assurer la sécurité des utilisateurs et à identifier les voies de circulation conformément aux normes édictées en vertu du Code de la sécurité routière et de la réglementation de la Municipalité.

Surdimensionnement

Une infrastructure ou un équipement public dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande de permis par le Requérent.

Systeme d'éclairage

Un système public servant à l'éclairage, notamment, d'une voie de circulation ou d'un passage piétonnier. Il comprend entre autres les lampadaires et les luminaires installés sur des poteaux de services d'utilité publique, dont l'alimentation est effectuée via des conduites souterraines ou des câbles aériens qui en font partie intégrante ainsi que les boîtes de tirage et d'alimentation.

Titulaire

Une personne qui a conclu, avec la Municipalité, une Entente sur la réalisation de travaux municipaux, cette personne étant propriétaire du fond ou dûment autorisée par ce dernier.

Travaux de première étape

Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout sanitaire, le réseau d'égout pluvial, le réseau de fossés ou de tranchées drainantes, la fondation de rue en pierre concassée, le drainage de celle-ci ainsi que le drainage requis hors-rue, le déboisement, les ouvrages nécessaires au contrôle de l'érosion des sols, les mesures de mitigation pour la protection de l'environnement préalables à l'exécution des travaux, les ouvrages de rétention, l'enfouissement du réseau d'utilités publiques, la pose de bornes et de repères géodésiques et l'installation de la signalisation. Les travaux de première étape comprennent également les conduites d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial jusqu'à la limite de l'emprise publique et le poteau de service de l'aqueduc.

Travaux de deuxième étape

Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : les bordures de rue, les passages à piétons, la décontamination de la fondation supérieure avant le pavage, la première couche de pavage, le système d'éclairage, les clôtures, les trottoirs, l'aménagement de la zone tampon, des espaces verts, des pistes multifonctionnelles et d'ouvrage d'atténuation de bruits, les dalles de casiers postaux et les feux de circulation.

Travaux de troisième étape

Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : la deuxième

couche de pavage (couche d'usure) et le marquage sur la chaussée.

Travaux municipaux

L'ensemble des travaux de première étape, des travaux de deuxième étape et/ou des travaux de troisième étape, prévus à l'Entente.

5. APPLICATION DU RÈGLEMENT

5.1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

5.2. DISCRÉTION DE LA MUNICIPALITÉ

Le Conseil conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire de décider de l'opportunité de conclure une Entente pour la réalisation de travaux municipaux selon ce qu'il considère approprié dans l'intérêt public.

Le présent règlement n'a pas pour effet de limiter les pouvoirs de la Municipalité de réaliser par elle-même des travaux municipaux de toute nature.

5.3. CONDITIONS PRÉALABLES

Aucun permis de lotissement, aucun permis de construction et aucun certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être délivré à l'égard d'un projet qui requiert la réalisation de travaux municipaux, à moins que le Requérent n'ait conclu préalablement avec la Municipalité une Entente visée au présent règlement.

Lorsque la Municipalité conclut une telle Entente, les permis, certificats et autres autorisations sont émis conditionnellement au respect de l'entente et peuvent être annulés ou révoqués en cas de non-respect de l'entente.

5.4. INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT HORS SITE

Une Entente peut porter sur des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, pourvu que les immeubles qu'ils sont destinés à desservir soient situés sur le territoire de la Municipalité. Elle s'applique notamment aux infrastructures à réaliser dans un secteur de raccordement.

5.5. AUTORITÉ RESPONSABLE DE L'APPLICATION

L'application du présent règlement relève du Fonctionnaire désigné, sous réserve des autorisations requise du Conseil.

5.6. CONCLUSION D'UNE ENTENTE

Tout promoteur qui désire conclure une Entente avec la Municipalité doit respecter les exigences contenues au présent règlement.

6. PROCÉDURE

6.1. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

Toute personne désirant obtenir de la Municipalité l'autorisation de réaliser des travaux municipaux doit en faire la demande. Pour être analysée par la Municipalité, la demande doit contenir les informations et documents suivants, lesquels doivent être fournis aux frais du Requérant :

1. Le nom du Requérant et les coordonnées des intervenants avec lesquels la Municipalité transigera dans le cadre du projet;
2. Les titres de propriété des immeubles (rues, terrains, pistes multifonctionnelles et parcs, etc.) qui font l'objet de la demande ainsi que de l'ensemble des terrains affectés directement par les travaux municipaux, établissant clairement que le Requérant est propriétaire de ces immeubles (rues, pistes multifonctionnelles, etc.) ou est autorisé par le propriétaire à présenter une demande;
3. Une description des travaux à être réalisés incluant la manière dont sera raccordé le projet aux infrastructures existantes ou prévues;
4. Un plan concept sur lequel apparaissent les rues projetées, les subdivisions des terrains proposées, leur destination et les mesures, les superficies, les parcs, les espaces verts, les ouvrages de rétention et leur localisation, les espaces naturels destinés à être cédés à la Municipalité, les pistes multifonctionnelles et leurs usages, les limites des terrains boisés et les limites des phases de développement, s'il y a lieu;
5. Sur demande, une caractérisation environnementale (étude d'inventaire faunique et floristique) et un plan à l'échelle montrant la localisation des milieux naturels assujettis à des mesures de protection tels les cours d'eau, milieux

humides, écosystèmes forestiers exceptionnels, préparés par un professionnel compétent en la matière, approuvé par la Municipalité, aux frais du Requéant. Cette caractérisation devra être déposée auprès du Fonctionnaire désigné, avant une première analyse du projet par le Conseil;

6. Le calendrier général proposé pour la réalisation du projet, incluant le phasage prévu par le Requéant;
7. Toute donnée jugée nécessaire par la Municipalité pour lui permettre de réaliser une analyse de l'impact fiscal en termes de rentabilité à long terme pour la Municipalité du projet de développement immobilier proposé. Le Requéant devra notamment fournir, sur demande, les données suivantes :
 - nombre d'unités de logement prévus au projet;
 - valeur foncière moyenne générée par unité de logement ;
 - valeur foncière commerciale générée (le cas échéant);
 - valeur foncière industrielle générée (le cas échéant);
 - richesse foncière totale générée ;
 - nombre d'années estimées pour rendre à terme le projet;
 - investissement prévu par le Requéant pour les travaux municipaux de première étape, de deuxième étape et ceux de troisième étape;
 - investissement demandé à la Municipalité.
8. Sur demande, une étude de faisabilité sommaire (excluant la conception détaillée) du projet en matière de gestion des eaux de surface;
9. Tout autre document ou renseignement exigé par la Municipalité, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise.

6.2. ANALYSE DE LA DEMANDE ET APPROBATION PRÉLIMINAIRE DU PROJET

Après analyse de la demande et des éléments soumis conformément à l'article 5.1, la Municipalité doit, afin d'orienter le Requéant, se prononcer par résolution générale de principe sur le projet.

Toute approbation préliminaire du plan concept par une résolution générale de principe ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission d'un quelconque

permis ou certificat et n'est pas constitutive de quelconque droit à l'exécution de travaux municipaux illustrés sur le plan concept, la réalisation de ces derniers demeurant assujettie à l'adoption par le Conseil d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature d'une entente relative aux travaux municipaux avec le Requéran.

6.3. PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS PAR DES PROFESSIONNELS

À la suite de l'obtention de la résolution générale de principe, le Requéran doit faire préparer, sur demande de la Municipalité, par un ou des professionnels de son choix, tous les plans, devis et estimés, pour les travaux ainsi que toutes les autres études techniques préliminaires au projet.

Les plans et devis requis doivent être établis par des professionnels. Ils doivent respecter les exigences fixées par la Municipalité et faire l'objet d'un avis favorable du Fonctionnaire désigné. Les versions « émis pour construction » ou « plans finaux » doivent porter le sceau de même que la signature du professionnel, qu'il s'agisse de documents reliés à l'arpentage, à l'architecture ou au génie civil.

La conception des ouvrages doit être basée sur les clauses techniques et les normes en vigueur au moment de la signature de l'Entente, dont aux règlements d'urbanisme ou à tout autre document portant sur la conception des ouvrages en cause, le cas échéant.

Le Requéran doit également fournir, sur demande de la Municipalité :

1. S'il s'agit d'un terrain démontrant des risques d'instabilité ou possédant une composition particulière pouvant entraîner des normes de construction inhabituelles, une étude effectuée par un professionnel habilité à cette fin démontrant que le terrain visé par la demande possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal requis. Cette caractérisation devra être déposée auprès du Fonctionnaire désigné avant l'analyse du projet par le Conseil. Aux fins du présent paragraphe, « terrain » comprend les eaux souterraines et les eaux de surface qui s'y trouvent;
2. Une étude de caractérisation du terrain visé par la demande de permis permettant de déterminer la présence, le cas échéant, de contaminants dont

la concentration excède les valeurs limites fixées par règlement du gouvernement pris en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) ou qui, sans être visés par ce règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux autres espèces vivantes ou à l'environnement en général ou encore aux biens. Cette étude doit être réalisée en conformité avec le guide de caractérisation en vigueur édicté par le ministère de l'Environnement du Québec. Aux fins du présent paragraphe, « terrain » comprend les eaux souterraines et les eaux de surface qui s'y trouvent;

Si des ajustements sont nécessaires, compte tenu de la topographie du milieu, de la nature des sols en place ou des exigences environnementales, toute modification par rapport aux exigences d'un document ou d'une norme prévue au paragraphe précédent devra être soulevée dans une note technique adressée au Fonctionnaire désigné et être entièrement cautionnée et acceptée par l'ingénieur concepteur.

Les plans, devis et autres documents exigés au présent article sont soumis au Fonctionnaire désigné pour étude, commentaires et approbation.

6.4. PROJET D'ENTENTE

À la suite de l'étude par le Fonctionnaire désigné des plans, devis et autres documents exigés, le Conseil peut autoriser la réalisation des travaux municipaux visés aux plans et devis et la signature d'une Entente relative à leur exécution.

Dans un tel cas, le Fonctionnaire désigné transmet au Requérent un projet d'Entente pour l'exécution des travaux visés.

Contenu de l'Entente

L'Entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

1. La désignation des parties et leur adresse de correspondance;
2. La description des travaux municipaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
3. La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le Titulaire;

4. La détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux à la charge du Titulaire, établis conformément au présent règlement, et les modalités de réception des travaux municipaux;
5. Le phasage du projet et la durée de l'Entente;
6. Les documents et les approbations nécessaires à l'obtention du permis ou du certificat;
7. La pénalité recouvrable du Titulaire en cas de retard à exécuter les travaux municipaux ou les autres obligations qui lui incombent en vertu de l'Entente;
8. Les modalités de paiement, le cas échéant, par le Titulaire des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
9. Les garanties de réalisation et les assurances chantier et responsabilité civile exigées du Titulaire par la Municipalité;
10. Les modalités d'entretien des infrastructures;
11. Les modalités de cession par le Titulaire à la Municipalité des travaux municipaux, incluant, mais sans s'y limiter, les rues, servitudes et la contribution pour fins de parcs, si applicable;
12. Les modalités de surveillance de chantier, de production de plans finaux (tel que construits) et d'inspection;
13. Les quotes-parts des autres bénéficiaires et les modalités de remise, si applicable; les modalités de remise de la quote-part doivent prévoir une date limite à laquelle la Municipalité doit rembourser, le cas échéant, au Titulaire une quote-part non payée.

6.5. DOCUMENTS REQUIS AVANT LA SIGNATURE DE L'ENTENTE

Avant la signature de l'Entente, le Requéant doit remettre au Fonctionnaire désigné les documents suivants :

1. Si le Requéant est une personne physique représentée, une copie du mandat ou de la procuration;
2. Si le Requéant est une fiducie, un extrait de l'acte de fiducie certifié conforme par un notaire;

3. Une dénonciation écrite des privilèges, des hypothèques, des servitudes et des autres charges affectant les immeubles du projet. Cette dénonciation doit inclure, dans le cas d'une servitude, une localisation précise de l'assiette de cette servitude.

6.6. SIGNATURE DE L'ENTENTE

La signature de l'Entente par le Requéant et la Municipalité est une condition préalable et essentielle à la réalisation des travaux municipaux et à l'émission du ou des permis ou certificats recherchés par le Requéant.

La signature de l'Entente doit être autorisée par résolution du Conseil. Cette résolution demeure valide pour une période de douze (12) mois.

6.7. RÉALISATION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Le Conseil municipal peut confier à un Requéant la réalisation en tout ou en partie des travaux municipaux, selon les modalités établies au présent règlement.

7. SURDIMENSIONNEMENT

Dans tous les cas où le projet présenté par le Requéant nécessite des travaux devant, considérant les caractéristiques du projet ou de la nature même de ces travaux ou du plan de développement général du secteur concerné ou de tout autre motif, bénéficier à toute autre personne que le Requéant, la Municipalité peut, malgré toute autre disposition à l'effet contraire contenue au présent règlement, prévoir dans l'Entente, de façon non limitative, les éléments suivants :

1. La nature des travaux concernés par l'entente particulière et l'étendue des coûts et des frais qui s'y rattachent;
2. La reconnaissance que les travaux seront exécutés par la Municipalité ou par le Requéant, selon le cas;
3. Le partage des coûts des travaux et de l'ensemble des frais entre le Requéant et la Municipalité et les bases d'établissement des quotes-parts de chacun;
4. Le mode de remboursement de la quote-part du Requéant à la Municipalité ou vice versa;

5. Le mode de financement de la quote-part de la Municipalité et, lorsqu'un règlement d'emprunt est prévu, les immeubles composant les bassins de taxation et la quote-part de chaque bassin;
6. Toute autre modalité compte tenu des circonstances.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne doivent pas être interprétées comme interdisant au Requérant d'accepter de prendre à sa seule charge l'ensemble des coûts d'un projet même si certains des travaux municipaux qu'il nécessite peuvent bénéficier à un tiers, ni à plusieurs promoteurs de présenter ensemble à la Municipalité une demande pour l'exécution de certains travaux devant bénéficier à chacun d'eux et à s'entendre entre eux, sans l'intervention de la Municipalité à cet égard, sur le partage des coûts inhérents à ces travaux. Dans ce cas, les demandes de travaux d'infrastructures municipales présentées à la Municipalité sont régies par le présent règlement.

8. FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ

8.1. CHOIX DU MODE DE FINANCEMENT

Il est loisible à la Municipalité de choisir le mode de financement qui lui convient le mieux pour procéder au paiement des coûts qui lui incombent, que ce soit par une taxe d'amélioration locale, un ou des règlements d'emprunt applicables à l'ensemble de son territoire ou aux seuls propriétaires riverains selon le cas, ou par tout autre moyen qu'elle juge opportun, le tout sujet aux dispositions des lois applicables en la matière.

8.2. RÈGLEMENT D'EMPRUNT

Lorsque l'option d'un règlement d'emprunt est choisie par la Municipalité, sa responsabilité se limite à adopter un tel règlement et à le soumettre aux approbations requises.

La Municipalité n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou à ne pas donner suite à une demande qu'elle aurait acceptée, qu'une Entente ait été conclue ou non.

9. AUTRES TRAVAUX FINANCÉS PAR LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité peut, à son entière discrétion, décider d'assumer le financement et/ou la

réalisation de certains travaux municipaux dans le cadre de la négociation avec le Requérant. La participation financière de la Municipalité et les modalités applicables doivent se retrouver dans l'Entente. La résolution du Conseil approuvant l'Entente doit faire mention de cette participation financière, s'il y a lieu. Les dispositions du présent règlement portant sur le financement des travaux par la Municipalité s'appliquent au présent article compte tenu des adaptations nécessaires.

10. PERMIS OU CERTIFICAT

10.1. NÉCESSITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Le début des travaux municipaux visés au présent règlement est autorisé par la délivrance d'un permis ou d'un certificat, conformément aux règlements de la Municipalité. Le permis peut être délivré pour l'ensemble du projet ou par phase ou partie de phase, selon le cas.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis au Requérant tant et aussi longtemps que l'Entente prévue au présent règlement n'a pas été signée par les parties.

10.2. DOCUMENTS REQUIS

Une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit être présentée au Fonctionnaire désigné. Elle doit être accompagnée des documents suivants pour l'ensemble du projet, par phase ou par partie de phase, selon le cas et à moins d'indication contraire de la part du Fonctionnaire désigné dans le cas où le document n'est pas pertinent eu égard au projet du Requérant :

1. Une copie des approbations exigées en vertu de l'Entente;
2. Une copie du plan d'aménagement paysager préparé par un architecte paysagiste pour l'ensemble des aires du projet à être cédées à la Municipalité et qui doivent faire l'objet de tels aménagements;
3. Une copie du plan montrant la desserte électrique du projet;
4. Une copie des plans «émis pour construction» dans les formats suivants :
 - deux copies en format papier signées et scellées par l'ingénieur concepteur ainsi que pliées;

- une copie en format numérique « portable document format » (PDF) signée et scellée par l'ingénieur concepteur;
 - une copie du fichier AutoCAD (format numérique DWG);
5. Une copie du devis dans sa version « émis pour construction » signée et scellée par l'ingénieur concepteur;
 6. Un chèque couvrant les frais d'administration, le cas échéant;
 7. Un chèque visé pour le paiement de la proposition d'honoraires pour la surveillance des travaux municipaux ;
 8. Un chèque visé pour le paiement de la proposition d'honoraires pour le contrôle des matériaux;
 9. Une confirmation du paiement des taxes municipales et scolaires;
 10. Une preuve d'assurance chantier;
 11. Une preuve d'assurance responsabilité civile globale de chantier de cinq millions de dollars et un avenant selon lequel la Municipalité est désignée comme assurée nommée ;
 12. Un estimé préparé par l'ingénieur concepteur du projet et signé par ce dernier;
 13. Une copie de la soumission de l'entrepreneur et de sa licence;
 14. Une copie du cautionnement d'exécution de l'entrepreneur;
 15. Un calendrier (échancier) des travaux municipaux;
 16. Une liste des sous-traitants, une copie de leur soumission et de leur licence et une description des travaux à être effectués par ces sous-traitants;
 17. La garantie de réalisation prévue au présent règlement;
 18. Une copie des autorisations requises par les autorités compétentes, notamment celles de la municipalité régionale de comté, toute autorisation environnementale requise pour des travaux municipaux assujettis aux articles 22 et 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et une permission de voirie émise par le Ministère des Transports et de la Mobilité durable, s'il y a lieu.

10.3. ANALYSE ET DÉLIVRANCE DU PERMIS

Le Fonctionnaire désigné procède à une analyse complète de tous les documents remis par le Requérant avant toute délivrance d'un permis nécessitant une entente relative à des travaux municipaux.

11. RÉALISATION DES TRAVAUX

11.1. GARANTIE DE RÉALISATION

Avant le début des travaux, le Titulaire doit fournir à la Municipalité une garantie de réalisation visant l'ensemble des éléments prévus à l'Entente, laquelle garantie peut remplacer toute garantie exigée en vertu d'un autre règlement, à la discrétion de la Municipalité, et prenant l'une ou plusieurs des formes suivantes :

1. une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle;
2. un cautionnement d'exécution de contrat;
3. un chèque visé.

La garantie de réalisation doit couvrir un montant équivalant à cinquante pour cent (50%) de l'estimation des coûts des travaux municipaux incluant les taxes applicables.

La garantie de réalisation doit être émise, en faveur de la Municipalité, par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec. Elle doit indiquer une date d'échéance selon les modalités prévues à l'Entente.

La garantie de réalisation pourra être modifiée durant l'exécution des travaux municipaux selon les modalités prévues à l'Entente.

11.2. DÉBUT DES TRAVAUX

Dès le début des travaux, le Titulaire doit fournir au Fonctionnaire désigné une copie de l'avis d'ouverture de chantier auprès de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et de la demande d'identification du chantier auprès de la Commission de la construction du Québec (CCQ).

11.3. CONTRÔLE ET SURVEILLANCE

La surveillance des travaux municipaux est assurée en résidence complète par un surveillant de chantier mandaté par la Municipalité et payé par le Requérant. La Municipalité conserve le contrôle exclusif de la surveillance des travaux municipaux

et du contrôle qualitatif des matériaux, et ce, aux frais du Requéran.

Les parties peuvent déroger à l'alinéa précédent en le prévoyant de façon expresse aux termes de l'Entente.

11.4. CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Les travaux municipaux assumés par le Requéran doivent être réalisés en conformité avec les normes municipales ainsi qu'avec les indications spécifiques des plans et devis et les directives de changement émanant de l'ingénieur chargé par la Municipalité de la surveillance des travaux municipaux, lesquelles directives sont approuvées par le Fonctionnaire désigné.

11.5. CERTIFICAT DE RÉCEPTION PROVISOIRE ET DÉFINITIVE

La Municipalité devra, pour les travaux de première, de deuxième et de troisième étape, recevoir, de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, un certificat de réception provisoire des travaux et un certificat de réception définitive des travaux (comprenant une liste non-exhaustive des ouvrages) confirmant la conformité des travaux réalisés.

11.6. INEXÉCUTION DU TITULAIRE

Les travaux de première étape de chacune des phases identifiées à l'Entente doivent avoir fait l'objet d'une réception provisoire dans un délai de vingt-quatre (24) mois suivant la délivrance du permis. À défaut de réception provisoire des travaux, la Municipalité peut résilier unilatéralement l'Entente. La Municipalité résilie l'Entente en transmettant, par le biais du Fonctionnaire désigné, un simple avis écrit au Titulaire à cet effet.

Advenant le cas où les travaux municipaux visés par l'Entente sont débutés et n'ont fait l'objet d'aucune réception provisoire mais qu'ils ne sont pas menés avec diligence, la Municipalité peut, à son entière discrétion, recourir à la garantie de réalisation prévue à l'Entente ou adopter toute autre mesure pour pallier ce défaut. Pour ce faire, la Municipalité envoie, trente (30) jours avant l'expiration du délai de vingt-quatre (24) mois suivant l'émission du permis, un avis écrit au Titulaire décrivant le défaut et la mesure choisie par la Municipalité pour pallier ce défaut.

Le Conseil peut également, à son entière discrétion, adopter une nouvelle résolution autorisant la signature d'une nouvelle Entente avec ou sans modification. Cette

nouvelle résolution demeure valide pour le même délai de douze (12) mois.

12. EMPRISE PUBLIQUE

Le Titulaire s'engage à réparer ou à compléter, à ses frais, les surfaces gazonnées exécutées par les propriétaires riverains, pour la partie située dans l'emprise publique. Ces réparations ou complétion doivent se faire de façon à assurer un raccordement harmonieux.

13. MODALITÉS DE PARTAGE DES COÛTS

13.1. PAIEMENT DES TRAVAUX MUNICIPAUX

La charge des travaux municipaux, dont l'exécution incombe au Titulaire en vertu de l'Entente intervenue, incluant les intérêts applicables, sont répartis entre les parties selon les termes de l'Entente.

Les frais des travaux municipaux à la charge du Titulaire couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place de tels travaux nécessaires et indispensables à la desserte de son projet.

13.2. TRAVAUX PROFITANT À D'AUTRES IMMEUBLES QUE CEUX DU PROJET DU REQUÉRANT (QUOTE-PART)

Lorsque des travaux municipaux bénéficient à d'autres immeubles que ceux appartenant au Titulaire, les modalités de même que les bénéficiaires sont indiqués en annexe à l'Entente ou, alternativement, l'Entente indique tout critère permettant d'identifier les bénéficiaires. La Municipalité peut modifier par résolution cette annexe pour la tenir à jour ou y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux à la quote-part.

13.3. AMÉNAGEMENT DES PARCS ET DES SERVICES DE PROXIMITÉ

La Municipalité se réserve le droit dans le cadre de l'Entente d'exiger que le Titulaire prenne à sa charge une partie ou la totalité des coûts relatifs à l'aménagement paysager de l'emprise publique, des ouvrages de rétention, des parcs et des pistes multifonctionnelles et que le Titulaire cède à la Municipalité les immeubles requis pour les services de proximité à être compris dans le projet.

13.4. TRAVAUX D'ENTRETIEN DES INFRASTRUCTURES

Le Titulaire est responsable d'assurer l'exécution de tous les travaux d'entretien des infrastructures prévues à l'Entente. La Municipalité devient responsable de l'entretien du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire et de la collecte des matières résiduelles au moment de la réception provisoire des travaux de première étape. Toutes les autres infrastructures demeurent de la responsabilité du Titulaire jusqu'à leur cession en faveur de la Municipalité.

13.5. TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE HORS-SITE

Tous les travaux de construction ou de mise à niveau du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire et du réseau d'égout pluvial nécessaires et indispensables à la desserte de l'ensemble du projet sont à la charge du Titulaire. La Municipalité peut également exiger du Titulaire le remboursement pour des travaux municipaux majeurs antérieurs à la date de réalisation du projet. Ces travaux comprennent les réseaux collectifs, de manière non-limitative, les intercepteurs sanitaires, les postes de pompage, les étangs d'épuration, les conduites de refoulement qui auront été planifiés afin de permettre la réalisation du projet du Titulaire et qui auront été financés par les contribuables.

13.6. FRAIS GÉNÉRAUX

À moins de dispositions contraires prévues à l'Entente, l'ensemble des frais généraux ou administratifs et des services professionnels reliés à la réalisation d'un projet nécessitant l'implantation d'infrastructures et d'équipements publics sont assumés par le Requéran, le tout suivant les exigences de la Municipalité prévues à l'Entente. Cela inclut notamment : les études préparatoires, les plans et devis, les relevés d'arpentage et de topographie, les descriptions techniques, les avis techniques ou expertises, les frais de contrôle qualitatif des matériaux (laboratoires), de forage, de caractérisation environnementale ou de décontamination, les primes d'assurance et la surveillance des travaux municipaux.

Si le Requéran omet ou refuse de signer une entente relative aux travaux municipaux, il demeure responsable des coûts prévus à l'alinéa précédent.

14. CESSION

Le Titulaire doit céder les travaux municipaux à être municipalisés en vertu de l'Entente en faveur de la Municipalité à la suite de la réception définitive de la dernière

étape des travaux municipaux lorsque toutes les obligations prévues à l'Entente sont exécutées et lorsque le lotissement du projet est également complété en totalité.

15. FRAIS DE NOTAIRE

Les frais et honoraires du notaire se rattachant à la préparation, à la signature et à la publicité de tout acte de servitude ou de cession des infrastructures à être municipalisées en vertu de l'Entente, sont assumés par la Municipalité. Le choix du notaire appartient à la Municipalité.

Le Titulaire assume tous les autres frais et honoraires du notaire non prévus au présent règlement. Dans ce cas, le choix du notaire appartient au Titulaire. Le Titulaire doit, de manière non limitative, assumer les frais et honoraires du notaire liés à la création de servitude de conservation et de non-déboisement, à un changement de situation, notamment en ce qui a trait aux obligations envers son créancier hypothécaire, au changement de ce créancier ou aux relations de bon voisinage, avant ou durant l'exécution des travaux municipaux.

16. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Toute entente signée par la Municipalité en vertu des dispositions d'un autre règlement portant sur le même objet sur le territoire de Sainte-Rose-du-Nord continue à avoir plein effet jusqu'à l'accomplissement intégral, par les parties, des obligations qu'elles y ont contractées ou à l'échéance y étant prévue.

17. ABROGATION

Le présent règlement abroge à toutes fins que de droits toutes les dispositions d'un autre règlement portant sur le même objet sur le territoire de Sainte-Rose-du-Nord et ses amendements.

18. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

10.2 Dépôt, premier projet de Règlement d'amendement numéro 357-2025 modifiant le Règlement de zonage numéro 249-2015 relatif à une unité d'habitation accessoire (UHA)

M. Michel Blackburn dépose le premier projet de Règlement d'amendement numéro 357-2025 modifiant le Règlement de zonage numéro 249-2015 relatif à une unité d'habitation accessoire (UHA) suivant :

Préambule

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Sainte-Rose-du-Nord est régie par le Code municipal et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 249-2015 de Sainte-Rose-du-Nord est entré en vigueur le 12 octobre 2016;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Sainte-Rose-du-Nord a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme de Sainte-Rose-du-Nord énonce l'orientation générale de maintenir l'occupation du territoire par l'offre d'opportunités d'établissement et l'orientation spécifique en matière d'habitation de maintenir et développer la fonction résidentielle tout en préservant la qualité de vie au sein des quartiers;

CONSIDÉRANT QUE la diversification de l'offre en logement favorise durablement le maintien de l'occupation du territoire puisqu'elle vise à répondre aux différents besoins en fonction des caractéristiques socio-économiques de la population (âge, taille des ménages, statut, revenus, etc.);

CONSIDÉRANT QUE l'unité d'habitation accessoire permet d'offrir de nouvelles opportunités pour l'établissement sur le territoire;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu, en conséquence, d'autoriser et d'encadrer l'implantation d'une unité d'habitation accessoire (UHA) détachée située sur le même lot ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Sainte-Rose-du-Nord tenue le **Jr mois 2025**;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **le(la) conseiller(ère), nom et prénom** et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

Que le premier projet de règlement portant le numéro 356-2025 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.9 – TERMINOLOGIE

L'article 2.9 du règlement de zonage numéro 249-2015 est modifié de la manière suivante :

- Par l'ajout, après la définition de "Unité d'élevage", de la définition de "Unité d'habitation accessoire", pour se lire comme suit :

« **Unité d'habitation accessoire** : Logement additionnel, construit et aménagé sur un lot occupé par un bâtiment principal appartenant au groupe Habitation (H). Un tel logement est détaché du bâtiment principal, en ce sens qu'il constitue une unité d'habitation indépendante non attachée au bâtiment principal, mais partageant le même terrain. Lorsque le logement additionnel est attaché par un mur ou un plancher commun, qu'il s'agisse d'une annexe joutée à l'habitation existante (mur mitoyen) ou d'un espace aménagé au-dessus d'une section de la maison ou d'un garage intégré, l'habitation devient alors une habitation de deux logements ou plus. »

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.3 – UTILISATION DES COURS LATÉRALES

L'article 9.3 du règlement de zonage numéro 249-2015 est modifié par l'ajout, au sein du paragraphe 14., du terme « incluant une unité d'habitation accessoire ». Le paragraphe 14. se lira donc dorénavant comme suit :

«14. Les usages et bâtiments complémentaires **incluant une unité d'habitation accessoire**, selon les dispositions du présent règlement ; »

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.2.10 – NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX PAR TERRAIN

L'article 11.2.10 du règlement de zonage numéro 249-2015 est modifié par l'ajout, après le paragraphe 2., du paragraphe suivant qui se lit comme suit :

«Une unité d'habitation accessoire n'est pas considérée comme un bâtiment principal bien qu'elle soit une unité d'habitation indépendante non attenante à l'habitation principale. L'unité d'habitation accessoire demeure subordonnée à l'usage principal. »

ARTICLE 4 AJOUT DE L'ARTICLE 12.4.8 – UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

Le règlement de zonage numéro 249-2015 est modifié par l'ajout, après l'article 12.4.7, de l'article 12.4.8 pour se lire comme suit :

« 12.4.8 Unité d'habitation accessoire

Une unité d'habitation accessoire est autorisée dans toutes les zones pourvu que toutes les conditions suivantes soient respectées et qu'un permis ait été délivré :

1. Dans les zones situées au sein du périmètre urbain principal, un bâtiment principal appartenant au groupe Habitation doit être présent sur l'emplacement où se trouve l'unité d'habitation accessoire;
2. Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre urbain principal :

- L'unité d'habitation accessoire se localise dans la zone V52 ou sinon, la zone autorise, en vertu du cahier des spécifications, l'usage « Habitation unifamiliale jumelée » ou « Habitation bifamiliale isolée » appartenant à la classe d'usages Hb. Une maison bigénérationnelle ne doit pas être considérée comme une habitation bifamiliale isolée;
 - Une habitation unifamiliale isolée est présente sur le lot à titre de bâtiment principal;
3. L'unité d'habitation accessoire est subordonnée en tout temps à un usage principal résidentiel du lot ;
 4. L'unité d'habitation accessoire est détachée du bâtiment principal en ce sens, qu'elle forme une unité indépendante non attenante au bâtiment principal par un mur mitoyen ou partie de mur mitoyen ou par un plancher commun, et partageant le même terrain tel que défini au chapitre 2;
 5. Il ne doit pas y avoir plus d'une unité d'habitation accessoire sur un même lot;
 6. L'unité d'habitation accessoire ne doit pas être une maison mobile, une roulotte de villégiature ou d'utilité ou de chantier ou autre bâtiment sur roue, ni être un prêt-à-camper;
 7. L'unité d'habitation ne doit pas comporter de sous-sol;
 8. Au sein des périmètres urbains, pas plus d'une case de stationnement hors rue supplémentaire ne doit être ajoutée sur l'emplacement;
 9. Dans les secteurs desservis, l'unité d'habitation accessoire doit utiliser la même entrée de service pour l'égout sanitaire et/ou l'aqueduc que le bâtiment principal. Dans les secteurs non desservis ou partiellement desservis, l'approvisionnement en eau et les installations septiques doivent être conformes à la réglementation en vigueur, le cas échéant ;
 10. La même entrée des services publics tels que l'électricité et le gaz doit être utilisée pour l'unité d'habitation accessoire;
 11. L'unité d'habitation accessoire doit disposer d'un numéro civique distinct de l'habitation principale;
 12. L'unité d'habitation accessoire ne doit pas être située à une distance de plus de 45 mètres par rapport à la rue;
 13. Les dimensions et les normes d'implantation sont les suivantes :
 - Aire au sol minimale du bâtiment abritant une unité d'habitation accessoire de 30 mètres carrés sans jamais excéder l'aire au sol du bâtiment principal calculée selon la définition du chapitre 2 (voir « Aire au sol d'un bâtiment principal »);
 - Hauteur maximale de 9 mètres sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal ;
 - L'unité d'habitation accessoire est autorisée dans la cour arrière ou dans la cour latérale sans jamais empiéter dans la cour avant à moins qu'il s'agisse d'un bâtiment complémentaire déjà existant. Dans ce cas, tout agrandissement au sol, s'il y a lieu, ne pourra se faire de manière à empiéter davantage dans la cour avant;

- Une distance minimale de 4 mètres doit être respectée par rapport à une habitation située sur un terrain voisin;
 - Une distance minimale de 2 mètres de l'habitation principale doit être respectée;
 - Une distance minimale de 2 mètres doit être respectée par rapport à un autre bâtiment complémentaire;
 - Les marges de recul par rapport à la ligne arrière et aux lignes latérales du terrain sont les suivantes lorsque l'UHA se localise au sein du périmètre urbain principal :
 - a) 1 mètre dans le cas où la hauteur du bâtiment abritant l'unité d'habitation accessoire est de 4 mètres ou moins;
 - b) 1,5 mètres lorsque la hauteur du bâtiment est de plus de 4 mètres et de moins de 6 mètres;
 - c) 2 mètres dans le cas où la hauteur du bâtiment est de 6 à 9 mètres.
 - Les marges de recul par rapport à la ligne arrière et aux lignes latérales du terrain sont les suivantes lorsque l'UHA se localise à l'extérieur des limites du périmètre urbain principal :
 - a) 2 mètres dans le cas où la hauteur du bâtiment abritant l'unité d'habitation accessoire est de 4 mètres ou moins;
 - b) 2,5 mètres lorsque la hauteur du bâtiment est de plus de 4 mètres et de moins de 6 mètres ;
 - c) 3 mètres dans le cas où la hauteur du bâtiment est de 6 à 9 mètres.
14. L'architecture de l'unité d'habitation accessoire ainsi que l'aménagement du terrain doivent être approuvés en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. »

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.5.3 – NOMBRE MAXIMUM

L'article 12.5.3 du règlement de zonage numéro 249-2015 est modifié par l'ajout, après le dernier picot, du picot suivant, pour se lire comme suit :

«. Une unité d'habitation accessoire. »

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.5.4 – AIRE AU SOL MAXIMUM DE BÂTIMENT

L'article 12.5.4 du règlement de zonage numéro 249-2015 est modifié par l'ajout, à la fin du premier paragraphe, de la phrase en gras suivante. Le premier paragraphe de l'article 12.5.4. se lira donc dorénavant comme suit :

«L'aire au sol totale des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder l'aire au sol totale du bâtiment principal. Toutefois, à l'extérieur du périmètre urbain et dans une zone autre que celles à

dominance Villégiature, l'aire au sol totale maximum des bâtiments complémentaires est de 150 mètres carrés ou 10 % la superficie totale d'un terrain ayant une superficie de 1500 mètres carrés ou plus. Pour un emplacement situé à l'extérieur du périmètre urbain ou d'une zone à vocation dominante Villégiature possédant une superficie de moins de 1 500 mètres carrés, l'aire au sol totale maximale des bâtiments complémentaires est de 100 mètres carrés. **Dans tous les cas, le calcul de l'aire au sol totale des bâtiments complémentaires ne doit pas inclure une unité d'habitation accessoire.»**

10.3 Dépôt, premier projet de Règlement d'amendement numéro 357-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 333-2023 relatif à une habitation accessoire

IL EST DÉPOSÉ par M. Michel Blackburn, conseiller, le premier projet de de Règlement d'amendement numéro 357-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 333-2023 relatif à une habitation accessoire suivant :

Préambule

- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord est régie par le Code municipal et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1);
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 333-2023 de Sainte-Rose-du-Nord est entré en vigueur le 11 octobre 2023;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Sainte-Rose-du-Nord a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage fait l'objet d'une modification par l'adoption du règlement numéro 356-2025 afin d'autoriser l'implantation d'une unité d'habitation accessoire complémentaire à un usage habitation dans certaines zones de son territoire;
- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord souhaite préserver la qualité du cadre bâti au sein des unités résidentielles existantes ;
- CONSIDÉRANT QUE** le PIIA permet de soumettre une unité d'habitation accessoire à l'évaluation de critères portant sur l'implantation et l'intégration architecturale dans une perspective d'intégration harmonieuse et durable dans l'environnement bâti et paysager;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Sainte-Rose-du-Nord tenue le **Jr mois 2025**;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **le(la) conseiller(ère), nom et prénom** et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

Que le projet de règlement portant le numéro 357-2025 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 AJOUT DE L'ARTICLE 1.10 – ANNEXES

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 333-2023 est modifié par l'ajout, après l'article 1.9, de l'article 1.10 qui se lit comme suit :

« **1.10 Annexes**

L'annexe 1 jointe au présent règlement en fait partie intégrante. »

ARTICLE 2 AJOUT DE L'ARTICLE 2.10 – APPLICATION DE PLUS D'UN PIIA

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 333-2023 est modifié par l'ajout, après l'article 2.9, de l'article 2.10 qui se lit comme suit :

« **2.10 Application de plus d'un PIIA**

Lorsqu'un projet concerne l'application de plus d'un PIIA, les critères applicables à chacun des PIIA sont cumulatifs. Dans le cas où des critères concernent la préservation ou la mise en valeur d'une caractéristique patrimoniale, de tels critères prévalent sur tout autre critère pouvant être contradictoire. »

ARTICLE 3 AJOUT DU CHAPITRE 5 – P.I.I.A. RELATIF À UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 333-2023 est modifié par l'ajout, après le chapitre IV, du chapitre V qui se lit comme suit :

« **CHAPITRE V P.I.I.A. RELATIF À UNE HABITATION ACCESSOIRE (UHA)**

5. P.I.I.A. RELATIF À UNE HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

5.1 Zones assujetties

Le PIIA relatif à une habitation accessoire s'applique aux zones suivantes :

- Aux zones du périmètre urbain principal dont les conditions édictées à l'article 12.4.8 du règlement de zonage sont toutes respectées, le cas échéant;

- Aux zones situées à l'extérieur du périmètre urbain principal dont les conditions édictées à l'article 12.4.8 du règlement de zonage sont toutes respectées, le cas échéant.

5.2 Projets assujettis

Les projets assujettis sont les suivants :

- Tout ajout d'un logement additionnel formant une unité d'habitation accessoire indépendante et détachée du bâtiment principal tel que défini au chapitre 2 du règlement de zonage et décrit aux conditions de l'article 12.4.8 du règlement de zonage ;
- Tout agrandissement ou travaux de rénovation modifiant la structure ou l'apparence extérieur d'une unité d'habitation accessoire existante.

5.3 Projets non assujettis

Nonobstant ce qui précède, une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour une rénovation qui ne concernerait aucun des objectifs ou critères visés par le présent règlement n'est pas assujettie à la production du plan faisant l'objet du présent règlement.

Entre autre, ne sont pas soumis au présent règlement, toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation concernant :

- Les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification du gabarit et aucune modification de l'enveloppe extérieure du bâtiment abritant l'unité d'habitation accessoire déjà existante ;
- Les travaux ou ouvrages n'impliquant aucune modification aux superficies et aménagements extérieurs ou aux aires de stationnement.

5.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

5.4.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- Assurer une qualité architecturale des projets ainsi qu'un développement harmonieux et respectueux du cadre bâti existant et des espaces naturels ;
- La facture architecturale doit démontrer un caractère unifié et harmonieux par rapport bâtiment principal.

5.4.2 Critères

Les critères qui suivent servent à évaluer l'atteinte des objectifs :

Architecture générale

1. L'unité d'habitation accessoire doit prendre place dans un bâtiment détaché du bâtiment principal et disposer de sa propre entrée ainsi que

de tous les éléments nécessaires à une unité d'habitation complète, autonome et indépendante (cuisine, chambre, salon, salle de bain, etc.).

2. La localisation, la hauteur, les dimensions et la superficie du bâtiment abritant l'unité d'habitation accessoire ainsi que toutes les autres dispositions édictées à l'article 12.4.8 du règlement de zonage doivent être respectées.
3. L'architecture générale du bâtiment abritant l'unité d'habitation accessoire doit reprendre les mêmes éléments caractéristiques que ceux du bâtiment principal de manière à créer une unité et une harmonie avec le bâtiment principal et le bâtiment qui accueille l'unité accessoire : forme de la toiture et du bâtiment, jeux de volume, saillies, ouvertures, matériaux et couleur des recouvrements, etc.
4. Les travaux proposés préservent le caractère du quartier et du voisinage (style et langage architecturaux), notamment en regard des critères édictés au PIA Village dans le cas des projets situés dans le périmètre urbain principal.

5. Dans le cas où le bâtiment visé par le projet est un bâtiment à valeur patrimoniale, la conservation des éléments architecturaux et des matériaux est priorisée et les transformations extérieures nécessaires au nouvel usage doivent correspondre au style architectural du bâtiment. Si certains éléments doivent être remplacés, cela doit être par les mêmes modèles et matériaux.

Sans être limitatif, des exemples démontrant l'unité architecturale entre le bâtiment principal et le bâtiment qui abrite l'unité d'habitation accessoire sont présentés à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Conception

1. La façade principale du bâtiment doit être orientée dans le même sens que celle du bâtiment principal à moins qu'il s'agisse d'un terrain d'angle auquel cas, la façade pourra donner sur la seconde rue. Toute façade donnant sur une rue doit bénéficier d'un traitement architectural de qualité supérieure apparenté au bâtiment principal (ouvertures, saillies, galerie, lucarnes, volets, éléments ornementaux, etc.).
2. L'unité entre les façades du bâtiment principal et celles de l'habitation accessoire doit être présente grâce à l'utilisation des mêmes matériaux de revêtement extérieur (type de matériaux et couleur), des mêmes types d'ouvertures et de certains détails architecturaux caractéristiques, le cas échéant (volets, galerie ou balcons, gardes, éléments ornementaux, etc.).

Occupation au sol et implantation

1. Les normes d'implantation des bâtiments sont celles édictées à l'article 12.4.9 du règlement zonage.
2. Lorsqu'il s'agit de la construction d'un nouveau bâtiment, une implantation favorisant la préservation de l'intimité par rapport au bâtiment principal ainsi que par rapport aux habitations sur les terrains voisins doit être privilégiée.

Matériaux et toiture

1. Revêtement extérieur des murs :
 - Un maximum de deux matériaux différents est autorisé excluant les cadres et éléments ornementaux et ceux-ci doivent être du même type et de la même couleur que ceux du bâtiment principal;
 - Aucun changement de direction n'est permis à moins qu'il en soit de même pour le bâtiment principal ;
 - Un maximum d'une couleur est autorisé pour les revêtements extérieurs du bâtiment; une deuxième couleur est autorisée pour les encadrements et les solins. La couleur dominante ainsi que la couleur secondaire doivent être les mêmes que celles du bâtiment principal.

2. Toiture :

- La toiture doit être de la même forme que celle du bâtiment principal (deux versants, un seul versant, etc.) ou sinon, il doit être démontré, grâce aux plans d'élévations, que la toiture du bâtiment abritant l'unité d'habitation accessoire s'harmonise à celle du bâtiment principal;
- Seuls les matériaux suivants sont autorisés : le même matériau que celui du bâtiment principal ou sinon, le bardeau d'asphalte;
- Seules les teintes identiques ou similaires à celles du bâtiment principal sont autorisées.

Ouvertures, saillies et balcons ou galeries

Les critères suivants s'appliquent :

1. Les ouvertures doivent être du même style que celles du bâtiment principal;
2. Les saillies, galeries, balcons et éléments ornementaux doivent être apparentées à celles du bâtiment principal ;
3. Les matériaux et couleurs autorisés doivent être les mêmes que ceux du bâtiment principal ou sinon, similaires et de qualité équivalente.

5.5 Objectifs et critères relatifs à l'intégration au site

5.5.1 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- Assurer une intégration avec l'environnement bâti de l'unité de voisinage et les éléments naturels du site ;
- Préserver l'intimité des occupants et des voisins ;
- Favoriser des aménagements de qualité.

5.5.2 Critères

Les critères qui suivent servent à évaluer l'atteinte des objectifs :

Organisation spatiale

L'organisation spatiale doit :

1. Tenir compte du tracé des rues et passages publics de manière à harmoniser la relation entre le bâtiment et le domaine public et à optimiser l'accès à celui-ci ;
2. Permettre des déplacements efficaces et pratiques entre l'unité d'habitation accessoire et les éléments structurants tels que les équipements, les espaces et les aires d'agrément ;
3. Créer des zones privées.

Aménagement du terrain, accès et espace de stationnement

Les critères suivants s'appliquent pour l'aménagement du terrain, les accès et l'espace de stationnement :

1. La superficie de terrain non construite doit être de 40 % ou plus ;
2. Au sein du périmètre urbain, la prédominance du couvert végétal du terrain doit être maintenue ;
3. L'unité d'habitation accessoire doit comporter un espace d'agrément extérieur (patio, terrasse, jardin, etc.) partagé avec les occupants de l'habitation principale ou à ses fins seulement ;
4. L'unité d'habitation accessoire doit être accessible par une allée piétonne minéralisée d'une largeur minimale de 1,2 mètre. Cette allée doit être reliée à la voie publique et être exempte de tout obstacle ;
5. Les cours ne peuvent être aménagées de manière à restreindre l'accès aux espaces extérieurs à l'un ou à l'autre des occupants ;
6. Un accès direct aux espaces partagés de la cour arrière est favorisé ;
7. La case de stationnement supplémentaire, s'il y a lieu, doit être préférablement aménagée à même l'aire de stationnement de l'habitation principale.

Conservation des arbres et plantation

Les critères suivants s'appliquent :

1. Le maintien du plus haut pourcentage possible d'espaces boisés est favorisé sur le terrain et les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes, toute perte étant réduite à un minimum ;
2. Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible. Un arbre abattu pour la construction et l'aménagement de l'unité d'habitation accessoire doit être remplacé.

Éclairage

Les seuls éclairages autorisés sont ceux qui permettent d'éclairer les aires de déplacement et de vie et qui répondent à des impératifs de sécurité ou d'agrément en toute intimité des occupants eux-mêmes. Pour ces éclairages, les conditions suivantes doivent être respectées :

1. En milieu urbain, un seul appareil d'éclairage sur poteau est autorisé pour éclairer l'accès à l'unité d'habitation accessoire ;
2. Les équipements d'éclairage sont à leur minimum et sont considérés comme une composante utilitaire, d'agrément intime pour les occupants eux-mêmes ou de sécurité ;
3. Les équipements d'éclairage sont sobres et à très faible intensité ;

4. L'éclairage est dirigé vers le bas et son rayonnement est limité de telle sorte qu'il ne nuit pas à l'ambiance nocturne et à l'intimité des lieux. »

ARTICLE 4 REMPLACEMENT DU NUMÉRO DU CHAPITRE V – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 333-2023 est modifié par le décalage du numéro du chapitre V "Dispositions transitoires et finales" qui devient le chapitre VI en conséquence de l'ajout, après le chapitre IV, du chapitre V « P.I.I.A. relatif à une unité d'habitation accessoire (UHA) ». Le chapitre V "Dispositions transitoires et finales" prend ainsi le numéro de chapitre VI et les articles 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4 qui en découlent, prennent ainsi les numéros 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4.

ARTICLE 5 AJOUT DE L'ANNEXE 1 - EXEMPLES RELATIFS À UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 333-2023 est modifié par l'ajout, après le dernier chapitre, de l'annexe 1 intitulée « Exemples d'une unité d'habitation accessoire détachée du bâtiment principal selon divers critères du PIIA à respecter (sans être limitatif) ». L'annexe 1 est placée en annexe du présent règlement d'amendement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement de modification entrera en vigueur conformément à la Loi.

11. URBANISME

11.1 Bilan mensuel, service d'urbanisme

Le directeur général et greffier=trésorier, M. Eric Emond fait le dépôt du bilan mensuel du service d'urbanisme.

147-2025

11.2 Approbation du conseil, projet Escapa

CONSIDÉRANT les éléments présentés par les promoteurs du projet de résidences de villégiature Escapa;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du Règlement de zonage 249-2015, il est prévu au cahier de spécifications que pour le zonage R21, un projet du genre est assujetti au Plan d'aménagement d'ensemble;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur a fourni tous les éléments nécessaires pour satisfaire les exigences de la réglementation municipale, notamment en ce qui concerne le zonage, la construction, les permis et les certificats;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été présenté au conseil et à l'ensemble de la population en avril 2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet avait été présenté dans sa globalité (nombre d'unité, architecture, emplacements projetés...) et que la population ainsi que les élus ont été favorables à l'implantation de ce projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet ajoutera une offre touristique de qualité et s'inscrira dans une démarche de développement durable en minimisant l'empreinte au sol des infrastructures, par l'utilisation d'installations sanitaires efficaces et environnementales et en favorisant la rétention de la clientèle touristique dans le cœur villageois;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'inscrit dans la planification stratégique et aidera à positionner la municipalité comme destination de tourisme durable :

POUR CES MOTIFS, IL EST PROPOSÉ par M. Gilles Tremblay, conseiller, appuyé par Mme Suzan Lecours, conseillère, et résolu à l'unanimité d'accepter le Plan d'aménagement d'ensemble déposé par les promoteurs du projet Escapa.

11.3 Horaire service urbanisme, période estivale

Le directeur général et greffier-trésorier explique que l'inspectrice municipale travaillera avec un horaire réduit pendant la période estivale. Il invite la population à transmettre leurs demandes et documentations par courriel pour accélérer le traitement de celles-ci.

12. DIVERS

148-2025

12. 1 Plan d'aménagement d'ensemble

IL EST PROPOSÉ par Mme Suzan Lecours, conseillère, appuyée par M. Gilles Tremblay, conseiller, et adopté à l'unanimité de mandater le maire et le directeur général de réaliser toutes les actions requises pour permettre la réalisation des éléments contenus dans le Plan d'aménagement du cœur villageois préparé par la firme Option aménagement.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS

Le maire, M. Claude Riverin répond aux questions de la quinzaine de citoyens présents.

14. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

149-2025

14.1 Levée de la séance

M. Étienne Voyer propose que la séance soit levée à 20h 05.

ERIC EMOND
Directeur général et greffier-
trésorier

CLAUDE RIVERIN
Maire