



POLITIQUE CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVEAUX SECTEURS RÉSIDENTIELS

Objet de la présente politique

1. La présente politique établit les lignes directrices qui doivent guider le conseil au moment de la répartition des coûts des travaux d'infrastructure de rues nouvelles ou de prolongement de rues existantes.

Modes de répartition des coûts de construction

2. Les coûts de construction d'une rue peuvent être répartis selon deux modes, soit en vertu du principe général ou si le promoteur procède et finance les travaux de construction. Ce choix appartient au promoteur et ce dernier doit en aviser la Ville lors du dépôt de sa demande.

A) PRINCIPE GÉNÉRAL

Principe général

- A1. Les coûts totaux pour la construction d'une ou plusieurs rues incluant notamment les réseaux d'aqueduc et d'égouts, les infrastructures de la rue et l'asphalte sont payables à 75% par le promoteur (taxe de secteur) et à 25 % par la ville (taxe pour l'ensemble des contribuables).

Parcs publics

- A2. Les parties de rue situées face au terrain devant être utilisé à des fins de parc public sont à la charge de la ville.

Lots de coin

- A3. Lorsqu'une rue est construite face à un lot de coin déjà desservi par une rue existante, le terrain est non taxable si la profondeur dudit terrain est de moins de quarante (40) mètres. Dans ce cas, 50 % du coût des travaux est payable par le promoteur du développement (taxe de secteur réparti sur l'ensemble des terrains taxables) et 50 % sont payables par la ville.

Dans le cas où le terrain mesure plus de quarante (40) mètres, cette partie excédentaire du terrain est alors taxable et les mètres linéaires additionnels sont payables à 100 % par le propriétaire dudit terrain.

Services ne couvrant pas la totalité d'un lot (ex. prolongement de rue)

- A4. Dans le cas où les services ne desservent pas la totalité d'un terrain, mais que celui-ci est desservi à au moins 50 % de la façade, le coût chargé au propriétaire sera celui, évalué à la date des travaux, pour l'ensemble du terrain, selon la proportion de 75 % au propriétaire, et 25 % pour la ville. Ainsi, lorsque les travaux sont achevés sur toute la façade latérale dudit terrain, les frais réellement encourus seront présumés payés par le propriétaire et la ville en assume seule les coûts.

Lorsque les services sont construits sur une distance de moins de 50 % de la longueur de la façade du terrain, les coûts liés à la construction de ces services seront déterminés au moment où les travaux seront effectivement terminés. Ainsi, le coût chargé au propriétaire sera celui évalué à la date où les travaux seront réalisés sur l'ensemble du terrain soit 75 % pour le propriétaire (taxe de secteur) et 25 % pour la ville.

- A5. L'annexe 1 fait partie intégrante de la présente politique.

Exceptions

- A6. Malgré ce qui précède, tout surdimensionnement nécessaire pour la rétention d'eau pour un développement résidentiel est payable à 100 % par le promoteur alors que tout surdimensionnement nécessaire, hors du développement, afin de permettre le raccordement dudit développement au réseau municipal existant est, quant à lui, payable à 100 % par la Ville.

B) Promoteur qui procède et finance les travaux de construction

- B1. Le promoteur procède et finance les travaux de construction des infrastructures de rues, incluant l'aqueduc et l'égout. En contrepartie, la Ville s'engage à assumer les coûts de pavage des rues et des bordures de béton.

Rétrocession des rues

- B2. Tout promoteur qui se prévaut de l'option B et procède à la construction des rues et des infrastructures doit s'engager à construire les infrastructures selon les plans et devis fournis par la Ville et à rétrocéder les nouvelles rues à la Ville de Lac-Mégantic pour la somme symbolique de 1 \$.

Plans et devis et surveillance des travaux

3. Dans tous les cas, la préparation et le financement des plans et devis ainsi que la surveillance des chantiers est assumée entièrement par la Ville.

Études environnementales

4. Dans tous les cas, les études environnementales sont de la responsabilité du promoteur.

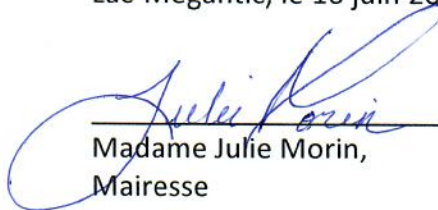
Obtention des autorisations gouvernementales

5. Dans tous les cas, l'obtention des autorisations gouvernementales est de la responsabilité de la Ville.

Plan de gestion des eaux

6. Le plan de gestion préliminaire des eaux et les travaux s'y rattachant sont de l'entière responsabilité du promoteur. Ces documents doivent être conformes aux exigences gouvernementales en vigueur.

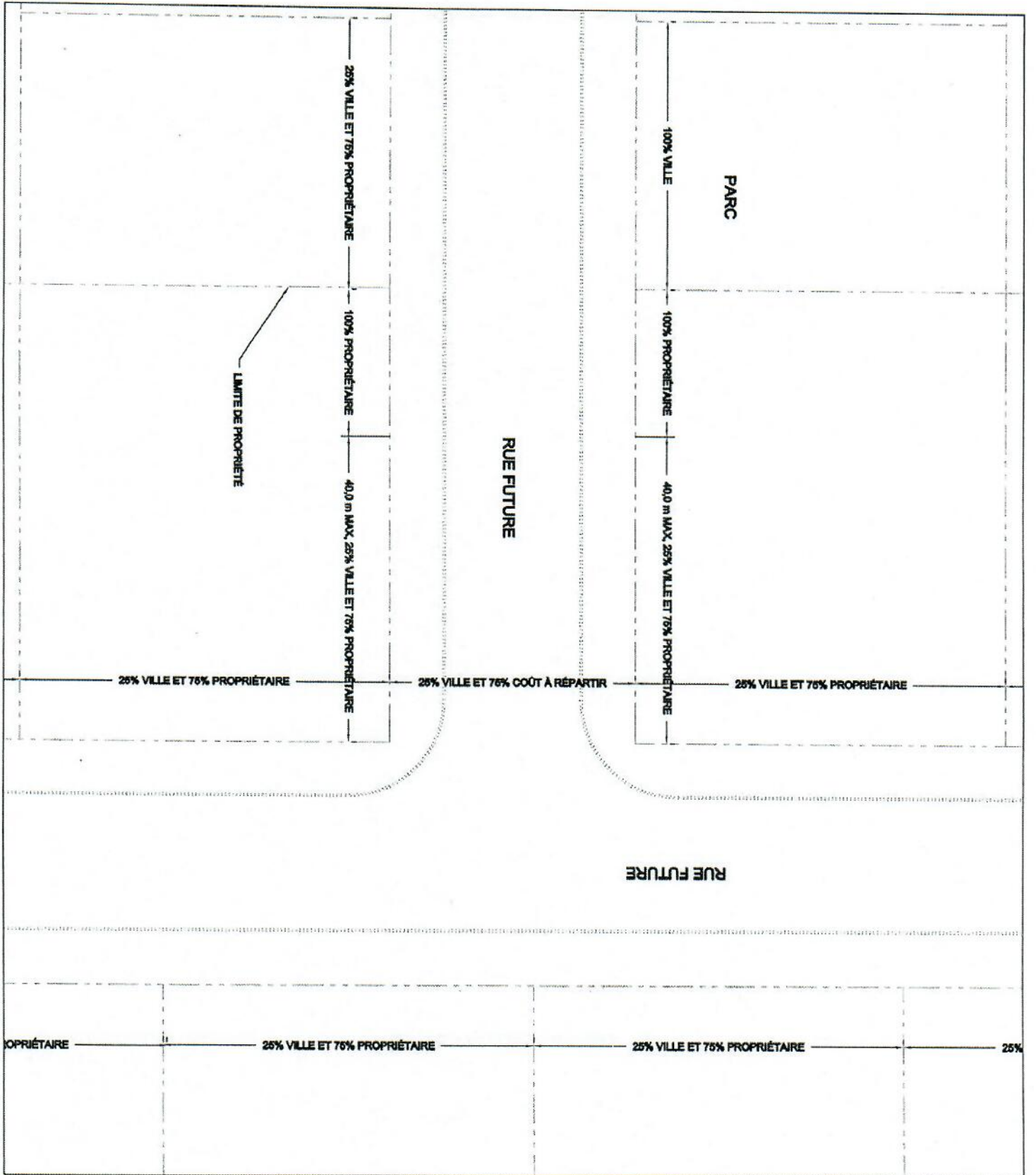
Lac-Mégantic, le 16 juin 2020

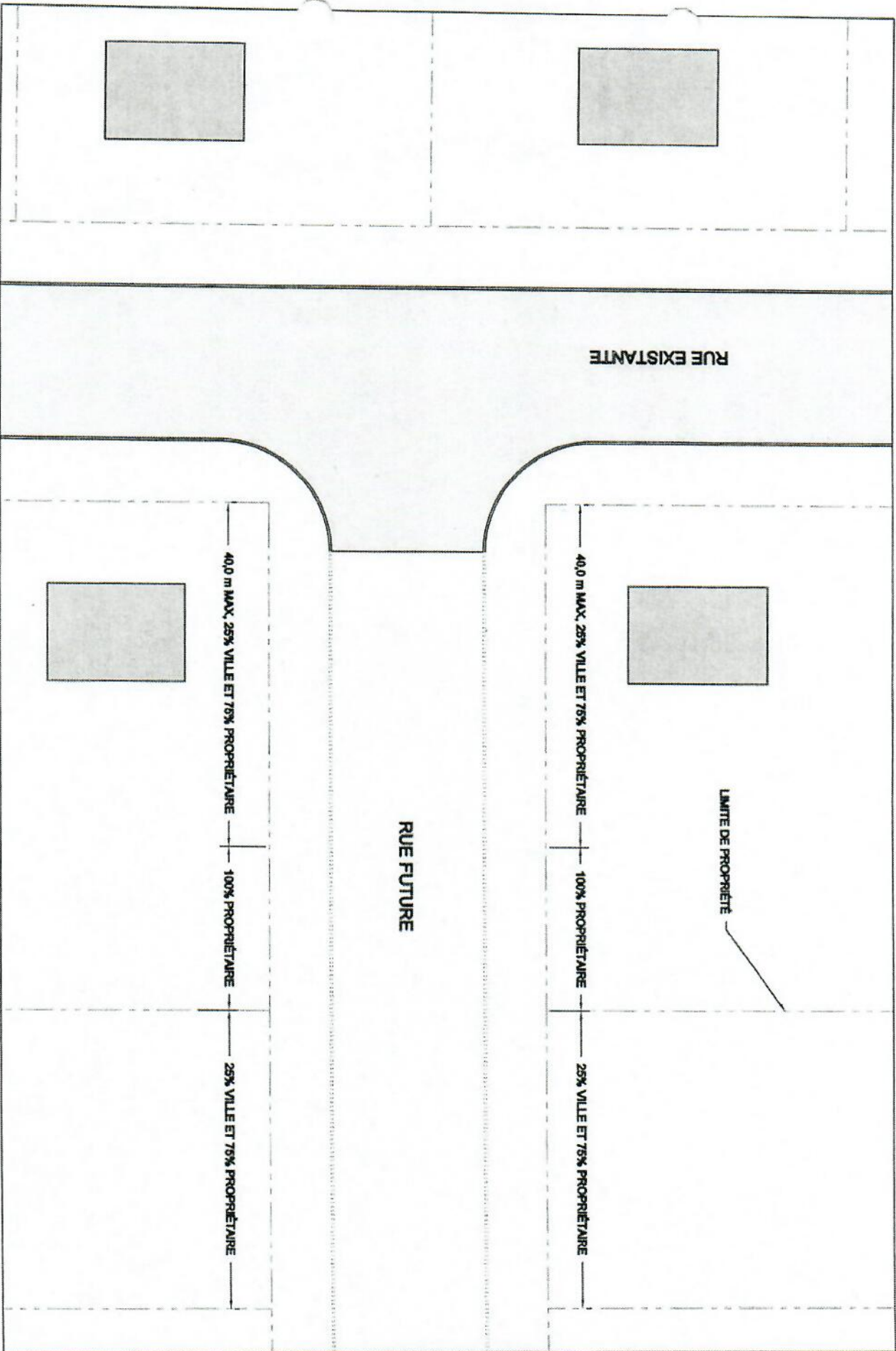


Madame Julie Morin,
Mairesse

Annexe 1

Politique concernant le développement de nouveaux secteurs résidentiels





RUE EXISTANTE

RUE FUTURE

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

40,0 m MAX. 25% VILLE ET 75% PROPRIÉTAIRE

100% PROPRIÉTAIRE

25% VILLE ET 75% PROPRIÉTAIRE

40,0 m MAX. 25% VILLE ET 75% PROPRIÉTAIRE

100% PROPRIÉTAIRE

25% VILLE ET 75% PROPRIÉTAIRE