

ASSEMBLÉE NATIONALE

TROISIÈME SESSION

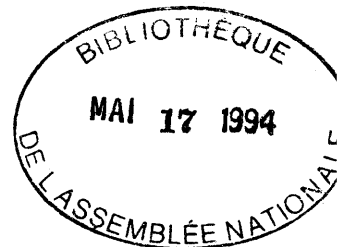
TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi 28

Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Présentation

**Présenté par
M. Claude Ryan
Ministre des Affaires municipales**



**Éditeur officiel du Québec
1994**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi modifie la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour permettre aux municipalités locales de convenir par entente avec des promoteurs de la construction d'un partage des responsabilités relativement à la réalisation de travaux d'implantation de certains équipements et infrastructures municipaux et à leur financement. Une municipalité qui désire établir pareille mesure doit adopter un règlement à cette fin qui délimite le cadre d'intervention et d'application de l'entente. Le projet de loi prévoit également que la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujéti à la conclusion d'une telle entente dans les cas où le règlement s'applique.

Le projet de loi permet, de plus, à une municipalité qui adopte un tel règlement relatif à l'implantation de certains équipements et infrastructures de déterminer le niveau d'engagement à l'égard du financement de ces travaux auquel est assujéti tout bénéficiaire de ces équipements et infrastructures autre que le titulaire du permis ou du certificat.

Projet de loi 28

Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. L'article 48 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), modifié par l'article 16 du chapitre 3 des lois de 1993, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots «ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» par les mots «, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives à des travaux municipaux».

2. L'article 53.10 de cette loi, modifié par l'article 30 du chapitre 3 des lois de 1993, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots «ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» par les mots «, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives à des travaux municipaux».

3. L'article 58 de cette loi, édicté par l'article 32 du chapitre 3 des lois de 1993, est modifié par le remplacement, dans les quatrième et cinquième lignes du paragraphe 1^o du deuxième alinéa, des mots «ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» par les mots «, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives à des travaux municipaux».

4. L'article 59.1 de cette loi, édicté par l'article 32 du chapitre 3 des lois de 1993, est modifié par l'addition, après le paragraphe 7^o du premier alinéa, du suivant:

«8^o son règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.».

5. L'article 59.5 de cette loi, édicté par l'article 32 du chapitre 3 des lois de 1993, est modifié par le remplacement, dans les troisième et quatrième lignes du paragraphe 1° du deuxième alinéa, des mots «ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» par les mots «, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives à des travaux municipaux».

6. L'article 59.6 de cette loi, édicté par l'article 32 du chapitre 3 des lois de 1993, est modifié par l'addition, après le paragraphe 6° du premier alinéa, du suivant:

«7° son règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.».

7. L'article 95 de cette loi est modifié par le remplacement, dans les troisième et quatrième lignes du troisième alinéa, des mots «ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» par les mots «, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives à des travaux municipaux».

8. L'article 110.4 de cette loi, édicté par l'article 50 du chapitre 3 des lois de 1993, est modifié par le remplacement, dans les troisième et quatrième lignes du paragraphe 1° du deuxième alinéa, des mots «ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» par les mots «, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives à des travaux municipaux».

9. L'article 110.5 de cette loi, édicté par l'article 50 du chapitre 3 des lois de 1993, est modifié par le remplacement, dans les quatrième et cinquième lignes du premier alinéa, des mots «ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» par les mots «, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives à des travaux municipaux».

10. L'article 110.6 de cette loi, édicté par l'article 50 du chapitre 3 des lois de 1993, est modifié par le remplacement, dans les sixième et septième lignes du premier alinéa, des mots «ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» par les mots «, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives à des travaux municipaux».

11. L'article 120 de cette loi est modifié par l'insertion, dans la deuxième ligne du paragraphe 1° et après le nombre «116», de «et au règlement adopté en vertu de l'article 145.21».

12. L'article 121 de cette loi est modifié par l'insertion, dans le paragraphe 1° et après le mot « lotissement », de « et, le cas échéant, au règlement adopté en vertu de l'article 145.21 ».

13. L'article 122 de cette loi est modifié par l'insertion, dans la troisième ligne du paragraphe 1° du premier alinéa et après le mot « construction », de « et, le cas échéant, d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 ».

14. L'article 123 de cette loi, modifié par l'article 62 du chapitre 3 des lois de 1993, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » par les mots « , sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives à des travaux municipaux ».

15. L'article 130.1 de cette loi, édicté par l'article 64 du chapitre 3 des lois de 1993, est modifié par le remplacement, dans les sixième et septième lignes du premier alinéa, des mots « ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » par les mots « , sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives à des travaux municipaux ».

16. L'article 137.2 de cette loi, édicté par l'article 66 du chapitre 3 des lois de 1993, est modifié par le remplacement, dans les cinquième, sixième et septième lignes du premier alinéa, des mots « ou d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou après l'adoption d'un règlement qui modifie l'un de ces trois derniers » par les mots « , d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou d'un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ou après l'adoption d'un règlement qui modifie l'un de ces quatre derniers ».

17. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 145.20, de ce qui suit :

« SECTION IX

« LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX »

« **145.21** Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement 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.

« **145.22** Le règlement mentionné à l'article 145.21 doit indiquer:

1° toute zone à l'égard de laquelle il s'applique;

2° toute catégorie de constructions, de terrains ou de travaux à l'égard de laquelle la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie à une entente;

3° toute catégorie d'infrastructures ou d'équipements visés par l'entente et spécifier, le cas échéant, que l'entente peut porter sur des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité;

4° les modalités, le cas échéant, suivant lesquelles est établie la part des coûts relatifs aux travaux que le titulaire du permis ou du certificat doit prendre à sa charge selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements que le règlement indique;

5° les modalités, le cas échéant, suivant lesquelles est établie la part des coûts relatifs aux travaux que tout bénéficiaire de ces travaux, autre que le titulaire du permis ou du certificat, doit prendre à sa charge selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements que le règlement indique, prévoir les modalités de paiement et de perception de cette quote-part et fixer le taux de l'intérêt payable sur un versement exigible.

Ce règlement peut également assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demandé par un bénéficiaire de travaux visé au paragraphe 5° du premier alinéa, au paiement préalable par celui-ci de toute partie de sa quote-part ou à la production de toute garantie que le règlement détermine.

« **145.23** L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants:

1° la désignation des parties;

2° la description des travaux 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 du permis ou du certificat;

4° la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;

5° la pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;

6° les modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;

7° les modalités de remise, le cas échéant, par la municipalité au titulaire du permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par un bénéficiaire des travaux;

8° les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat.

« **145.24** Le conseil d'une municipalité qui a conclu une entente doit, le cas échéant, identifier les immeubles des bénéficiaires des travaux visés au paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 145.22 ou mentionner tout critère permettant de les identifier.

« **145.25** La partie de la quote-part qui n'est pas due à la municipalité est remise, après déduction des frais de perception, à la personne partie à l'entente avec la municipalité ou, le cas échéant, à tout autre ayant droit.

« **145.26** Les articles 1 à 3 de la Loi sur les travaux municipaux (L.R.Q., chapitre T-14) ne s'appliquent pas aux travaux exécutés conformément à une entente. Toutefois, les règles prévues par cette loi relativement au mode de financement de ces travaux par la municipalité s'y appliquent.

« **145.27** L'article 29.3 de la Loi sur les cités et villes et l'article 14.1 du Code municipal du Québec ne s'appliquent pas à une entente.

« **145.28** Les articles 573 et 573.1 de la Loi sur les cités et villes et les articles 935 et 936 du Code municipal du Québec ne s'appliquent pas aux travaux exécutés, conformément à une entente, par le titulaire du permis ou du certificat.

Toutefois, ces articles, à l'exception du paragraphe 9 de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes et du paragraphe 9 de l'article 935 du Code municipal du Québec, s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'égard de travaux exécutés par un tiers

dont le choix par le titulaire du permis ou du certificat n'est pas fait à la suite de soumissions déposées à un bureau des soumissions déposées établi en vertu de la Loi sur les maîtres électriciens (L.R.Q., chapitre M-3) ou de la Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie (L.R.Q., chapitre M-4).

« **145.29** Une somme versée en application d'une disposition édictée en vertu du paragraphe 4° ou 5° du premier alinéa de l'article 145.22 ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification. ».

18. L'article 221 de cette loi, modifié par l'article 76 du chapitre 3 des lois de 1993, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots «ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» par les mots «, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives aux travaux municipaux».

19. L'article 227 de cette loi, modifié par l'article 78 du chapitre 3 des lois de 1993, est de nouveau modifié:

1° par l'insertion, dans le paragraphe 1° du premier alinéa et après le nombre «116», de «ou à l'article 145.21»;

2° par l'insertion, dans le paragraphe 1° du premier alinéa et après le nombre «145.19», de «ou avec une entente visée à l'article 145.21».

20. L'article 228 de cette loi, modifié par l'article 79 du chapitre 3 des lois de 1993, est de nouveau modifié:

1° par l'insertion, dans la troisième ligne du premier alinéa et après le mot «lotissement», de «, d'un règlement prévu à l'article 145.21»;

2° par le remplacement, dans la quatrième ligne du premier alinéa, de «ou d'un plan approuvé conformément à l'article 145.19» par «, d'un plan approuvé conformément à l'article 145.19 ou d'une entente visée à l'article 145.21».

21. L'article 240 de cette loi, modifié par l'article 85 du chapitre 3 des lois de 1993, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots «ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» par les mots «, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives aux travaux municipaux».

22. L'article 246 de cette loi est modifié par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne vise pas l'extraction de sable, de gravier ou de pierre à construire sur des terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines (L.R.Q., chapitre M-13.1), le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol.

23. Aucun règlement ni aucune résolution adoptés par une municipalité avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) et dont l'objet est la réalisation et le financement de travaux municipaux d'implantation d'infrastructures et d'équipements, ni aucune entente qui en découle et à laquelle est partie la municipalité ne peuvent être invalidés en raison d'un défaut de compétence de la municipalité à adopter tel acte ou à conclure telle entente.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux causes pendantes le (*indiquer ici la date de la présentation de la présente loi*).

24. Aucun acte accompli avant le (*indiquer ici la date de l'entrée en vigueur de la présente loi*), ni aucun refus d'agir opposé avant cette date, ne sont illégaux pour le seul motif que l'auteur de l'acte ou du refus a appliqué une disposition de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'un schéma d'aménagement, d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de zonage, de lotissement ou de construction pour empêcher l'extraction de sable, de gravier ou de pierre à construire sur des terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines (L.R.Q., chapitre M-13.1), le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux causes pendantes le (*indiquer ici la date de la présentation de la présente loi*).

25. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).