

PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DU VAL SAINT-FRANCOIS  
MUNICIPALITÉ DE RACINE



Sont présents : M. René Pelletier, maire  
M. Michel Brien, conseiller  
M. Olivier Grenier, conseiller  
M. Pierre Lalonde, conseiller  
Mme Annie Vincent, conseillère

Est absent : M. Denis Bruneau, conseiller.

Les membres présents forment le quorum.

Session  
extraordinaire  
Du 13 mai 2011

**Procès-verbal de la session extraordinaire du conseil municipal tenue le 13 mai 2011 à 7 h 30, à la salle du conseil située au 348, rue de l'Église, à Racine**

**LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

1. Assemblée publique de consultation concernant le projet de règlement 175-12-2010 visant à remplacer le règlement #164-05-2010 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux ;
2. Adoption du règlement 175-12-2010 visant à remplacer le règlement #164-05-2010 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux ;
3. Dossier mémoire concernant la demande d'annexion du secteur du Lac Brompton ;
4. Demande d'aide financière d'un montant de 200\$ pour le projet Légendes du Val ;
5. Demande d'appui du Marché Locavore dans le cadre d'une demande au Fonds d'initiatives culturelles Promutuel de la MRC du Val-Saint-François ;
6. Dossier dîner au centre communautaire au profit de la rénovation de l'église le 12 juin, en l'honneur des anciens qui ont visité l'ancienne école de Racine dans les années 1950 et souligner le 8<sup>ième</sup> anniversaire de la Brunante qui est instauré sur le terrain de l'ancienne école de Racine, invitation à tous les membres du conseil (coût 20\$), décision à prendre concernant la location de la salle, savoir si gratuité ou pas ;
7. Dossier proposition du CCU concernant les étapes de modifications aux règlements d'urbanisme ;
8. Période de questions.

CONSIDÉRANT la lecture de l'ordre du jour par Monsieur le Directeur général et secrétaire trésorier,

Il est proposé par M. Olivier Grenier, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents

Que le projet d'ordre du jour soit accepté tel que lu.

**1. Assemblée publique de consultation concernant le projet de règlement 175-12-2010 visant à remplacer le règlement #164-05-2010 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux ;**

M. le conseiller Pierre Lalonde demande à M. le maire quels changements ont été apportés au règlement.

M. le maire explique les principaux changements apportés au projet de règlement no 175-12-2010, notamment que le conseil a enlevé la partie payable par la municipalité et que le promoteur assume maintenant 100% des travaux.

Il explique également, qu'auparavant, le règlement exigeait que le promoteur fasse creuser un puits pour desservir le secteur et que les travaux devaient être supervisés par l'ingénieur du promoteur. Dans le nouveau règlement, la municipalité n'exige plus de puits et les travaux sont dorénavant « sous la supervision » d'un ingénieur.

2011-05-168  
Adoption de l'ordre  
du jour

**2. Adoption du règlement 175-12-2010 visant à remplacer le règlement #164-05-2010 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux ;**

2011-05-169  
Adoption  
règlement 175-12-  
2010 visant à  
remplacer le  
règlement #164-05-  
2010 portant sur les  
ententes relatives à  
des travaux  
municipaux

Il est proposé par M. Michel Brien, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'adopter le règlement visant à remplacer le règlement 164-05-2010 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux ci-après présenté;

DE transmettre à la municipalité régionale de comté du Val-Saint-François, une copie certifiée conforme dudit règlement remplaçant le règlement 164-05-2010 et de la présente résolution par laquelle il est adopté.

**RÈGLEMENT NO. 175-12-2010 REMPLAÇANT LE  
RÈGLEMENT NO. 164-05-2010  
RÈGLEMENT PORTANT SUR LES ENTENTES RELATIVES À  
DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

---

**CONSIDÉRANT QUE** les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1) permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement 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 ;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction de nouvelles propriétés nécessitent l'installation d'un ou plusieurs services publics municipaux;

**CONSIDÉRANT QUE** l'installation desdits services par la Municipalité requiert des investissements et dépenses affectant son crédit et son pouvoir d'emprunt ;

**CONSIDÉRANT QUE** ce conseil désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructure et obliger les promoteurs à signer une entente, laquelle aura pour objet de les engager à assumer les coûts des travaux locaux ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil désire informer les promoteurs et les contribuables de la procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut imposer pour l'acceptation de l'ouverture de nouvelles rues ;

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné à la session du 6 décembre 2010, résolution numéro 2010-12-397 ;

Il est proposé par M. Michel Brien, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents.

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE RACINE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 TERMINOLOGIE**

À moins de déclarations contraires, expresses ou résultant du contexte ou de la

disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement et toute entente qui en découle, le sens et l'application que leur attribue le présent article:

*Ingénieur:*

Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs conseils dûment accepté par la Municipalité.

*Promoteur:*

Toute personne physique ou morale, incluant une société, demandant à la Municipalité un permis de lotissement ou de construction nécessitant des travaux de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

*Travaux d'aqueduc:*

Tous les travaux reliés à la construction ou au prolongement d'un réseau d'aqueduc, incluant les conduites d'alimentation, les conduites de distribution et leurs branchements au réseau existant.

*Travaux d'égout pluvial:*

Tous les travaux d'égout pluvial dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnu pour desservir une rue conventionnelle; en l'absence d'un réseau d'égout pluvial, les mots «travaux d'égout» peuvent signifier les fossés de drainage en bordure des rues.

*Travaux d'égout domestique:*

Tous les travaux reliés à la construction ou au prolongement d'un réseau d'égout domestique, incluant les conduites d'alimentation, les conduites de distribution et leurs branchements au réseau existant.

*Travaux de voirie:*

Tous les travaux de mise en forme de rue et de gravelage, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue, à l'exception de l'asphaltage.

*Travaux d'asphaltage :*

Tous les travaux de nivelage de finition et de pose de revêtement de bitume ainsi que la finition des accotements. La pose de bitume doit être faite sur une structure conforme à l'annexe A (voir ci-joint) et selon les spécifications de la municipalité.

### **ARTICLE 3 ZONES VISÉES PAR LE RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Racine prévoyant des travaux de voirie, d'aqueduc, d'égout pluvial, d'égout domestique, des travaux d'asphaltage ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

### **ARTICLE 4 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

La délivrance d'un permis de lotissement à un promoteur dans une des zones visées par

le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce promoteur et la Municipalité, prévoyant des travaux de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout pluvial, des travaux d'approvisionnement en eau ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

Dans le cas où le promoteur désire réaliser son projet par phases successives, chacune de ces phases doit comprendre au moins dix (10) terrains, à l'exception de la dernière phase s'il reste moins de dix (10) terrains et/ou la phase ne peut pas contenir dix (10) terrains, auquel cas une entente doit être conclue préalablement à la réalisation de chaque phase. Le promoteur peut cependant, s'il le désire, requérir que les plans et devis soient préparés pour une ou plusieurs phases successives.

#### **ARTICLE 5      CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Si aucun permis de lotissement n'est requis parce que le lot a fait l'objet d'une identification cadastrale dans le cadre de la rénovation cadastrale du territoire de la Municipalité, la délivrance d'un permis de construction à un promoteur dans une des zones visées par le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce promoteur et la Municipalité, prévoyant des travaux de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout pluvial, des travaux d'approvisionnement en eau ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

Dans le cas où le promoteur désire réaliser son projet par phases successives, chacune de ces phases doit comprendre au moins dix (10) terrains, à l'exception de la dernière phase s'il reste moins de dix (10) terrains et/ou la phase ne peut pas contenir (10) terrains, auquel cas une entente doit être conclue préalablement à la réalisation de chaque phase. Le promoteur peut cependant, s'il le désire, requérir que les plans et devis soient préparés pour une ou plusieurs phases successives.

#### **ARTICLE 6      ÉTAPES PRÉALABLES À LA SIGNATURE DE L'ENTENTE**

La signature de l'entente de réalisation doit être précédée des étapes suivantes:

- a) Le promoteur doit avoir présenté, pour acceptation, un avant-projet de développement des terrains dont il est propriétaire dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés;
- b) Si le plan projet est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le promoteur peut présenter une demande de permis de lotissement ou, le cas échéant, une demande de permis de construction;
- c) Le promoteur paie les coûts pour la confection de plans et devis préliminaires et un estimé détaillé des coûts de réalisation préparé par l'ingénieur et les dépose à la Municipalité pour acceptation.

#### **ARTICLE 7      MODE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Une fois que toutes les conditions préalables stipulées aux articles précédents ont été remplies, le promoteur doit conclure avec la Municipalité une entente de réalisation prévoyant qu'il exécute ou fera exécuter tous les travaux convenus.

#### **ARTICLE 8      PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS D'EXÉCUTION**

Le promoteur mandate un ingénieur, sous acceptation de la municipalité, pour préparer les plans et devis d'exécution, comprenant la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe desdits matériaux et obtient toutes les attestations gouvernementales requises.

#### **ARTICLE 9      DÉPÔT DE L'ESTIMÉ DES COÛTS**

Le promoteur dépose à la Municipalité, en même temps que les plans et devis

d'exécution, les coûts estimés du projet en dollars pour chaque mètre linéaire, comprenant, le cas échéant, les coûts des travaux d'approvisionnement en eau et/ou égout pluvial ou sanitaire de façon distincte.

#### **ARTICLE 10 GARANTIE DE PAIEMENT DES PLANS ET DEVIS**

Le promoteur doit défrayer les frais de préparation des plans et devis d'exécution.

Le promoteur, lorsqu'il reçoit une facture de l'ingénieur, en transmet une copie à la Municipalité pour son information.

#### **ARTICLE 11 GARANTIE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Si le promoteur exécute lui-même les travaux, il doit remettre à la Municipalité, dans les trente (30) jours du dépôt au promoteur de l'estimé du coût des travaux, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, d'un montant équivalant à dix pour cent (10%) de l'estimé du coût des travaux préparé par l'ingénieur, garantissant la parfaite et complète exécution de tous les travaux prévus aux plans et devis. Cette lettre de garantie reste en la possession de la Municipalité jusqu'à l'acceptation finale des travaux par celle-ci et de la preuve que tous les fournisseurs de services et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le promoteur.

#### **ARTICLE 12 TRAVAUX EXÉCUTÉS POUR LE PROMOTEUR PAR UN ENTREPRENEUR**

Si le promoteur fait exécuter les travaux par un entrepreneur, le promoteur doit remettre à la Municipalité, dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux pour chaque entrepreneur, la preuve des garanties suivantes:

- a) Un cautionnement pour les gages, matériaux et services, d'une valeur égale à cinquante pour-cent (50%) du coût de tous les travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur;
- b) Un cautionnement d'exécution garantissant que tous les travaux seront faits conformément aux plans et devis de réalisation, d'une valeur de cinquante pour-cent (50%) du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur.

#### **ARTICLE 13 GARANTIE DE QUALITÉ**

Le promoteur doit s'engager à fournir à la Municipalité une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant la qualité de tous les travaux pour une période de deux (2) ans pour un montant égal à cinq pour cent (5%) du coût des travaux. Cette lettre de garantie doit être remise avant l'acceptation finale des travaux par la Municipalité.

L'entente doit prévoir que l'ingénieur est désigné pour déterminer les malfaçons qui pourraient résulter de l'exécution des travaux et la façon d'y remédier.

À défaut par le promoteur d'exécuter les travaux de correction dans le délai imparti par l'ingénieur, la Municipalité peut exécuter ou faire exécuter ces travaux correctifs aux frais du promoteur. Dans ce cas, la Municipalité prélève les sommes nécessaires à même la garantie bancaire ci-haut prévue. Toute dépense non couverte par la lettre de garantie bancaire est à la charge du promoteur qui devra la payer dans un délai de trente (30) jours d'une demande de paiement à cet effet. Cette somme portera intérêt, à compter de l'expiration de ce délai, au même taux que celui prévu pour les taxes municipales impayées.

#### **ARTICLE 14 SURVEILLANCE DES TRAVAUX**

La surveillance des travaux est faite sous la responsabilité de l'ingénieur qui a préalablement été accepté par la municipalité.

## **ARTICLE 15 ACCEPTATION DES TRAVAUX**

La Municipalité accepte par résolution les travaux sur recommandation de l'ingénieur et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés.

Cette acceptation est faite dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de la recommandation de l'ingénieur.

## **ARTICLE 16 CESSION DES RUES**

Le promoteur doit vendre pour la somme de un dollar (1 \$) à la Municipalité les lots formant l'assiette des rues. La Municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

La Municipalité peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rue.

## **ARTICLE 17 PARTAGE DES COÛTS ET PAIEMENT**

- **Le promoteur assume** les coûts à 100 % reliés aux études avant-projet, aux estimations, à la préparation des plans et devis, à la surveillance des travaux et aux travaux eux-mêmes. »

## **ARTICLE 18 DÉFAUT DU PROMOTEUR**

En cas de défaut du promoteur de respecter l'un ou l'autre des engagements qu'il doit assumer et notamment aux engagements financiers qui sont prévus au présent Règlement ou à une entente qui en découle, la Municipalité peut y mettre fin et ce, sans avoir à verser une quelconque indemnité au promoteur.

## **ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À RACINE, LE 13 MAI 2011

---

René Pelletier, maire

---

André Courtemanche,  
Directeur général et secrétaire trésorier

### **3. Dossier mémoire concernant la demande d'annexion du secteur du Lac Brompton ;**

M. le maire demande aux conseillers leur réaction par rapport au mémoire. Il explique que dès que le mémoire sera approuvé par le MAMROT il déposera ledit document au conseil afin de le rendre public.

### **4. Demande d'aide financière d'un montant de 200\$ pour le projet Légendes du Val ;**

Il est proposé par M. Pierre Lalonde, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents

Que le conseil autorise la somme de 200 \$ pour appuyer le projet Légendes du Val, conditionnellement à ce que le projet se réalise.

Que M. le secrétaire-trésorier certifie, par la présente, qu'il y a des crédits nécessaires au budget 2011 pour ladite dépense.

---

André Courtemanche, secrétaire-trésorier

**5. Demande d'appui du Marché Locavore dans le cadre d'une demande au Fonds d'initiatives culturelles Promutuel de la MRC du Val-Saint-François ;**

2011-05-171  
Demande d'appui  
du Marché  
Locavore dans le  
cadre d'une  
demande au Fonds  
d'initiatives  
culturelles  
Promutuel de la  
MRC du Val-Saint-  
Français

Il est proposé par M. Pierre Lalonde, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents

Que la Municipalité de Racine appuie le Marché Locavore dans sa demande de subvention au Fonds d'initiatives culturelles Promutuel de la MRC du Val-Saint-François pour le projet d'animations culturelles lors des journées de marché de la saison estivale 2011.

**6. Dossier dîner au centre communautaire au profit de la rénovation de l'église le 12 juin, en l'honneur des anciens qui ont visité l'ancienne école de Racine dans les années 1950 et souligner le 8ième anniversaire de la Brunante qui est instauré sur le terrain de l'ancienne école de Racine, invitation à tous les membres du conseil (coût 20\$), décision à prendre concernant la location de la salle, savoir si gratuité ou pas ;**

CONSIDÉRANT QU' un dîner communautaire est organisé le 12 juin prochain en l'honneur des anciens qui ont visité l'ancienne école de Racine dans les années 1950 ;

CONSIDÉRANT QUE pour souligner le 8ième anniversaire de la Brunante qui est instauré sur le terrain de l'ancienne école de Racine ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil sont invités à participer à cet événement ;

CONSIDÉRANT QUE cet événement est mis sur pied afin d'aider au financement des réparations de l'église de Racine

2011-05-172  
Dossier dîner au  
profit de la  
rénovation de  
l'église le 12 juin,  
décision à prendre  
concernant la  
location de la salle,  
savoir si gratuité ou  
pas

Il est proposé par M. Olivier Grenier, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents

Que ce conseil autorise que le coût de la salle communautaire soit laissé gratuitement, conditionnellement à ce que les organisateurs nettoient la salle après l'usage.

Afin de garantir le nettoyage, un dépôt, au montant de 110 \$ est demandé. Ce dépôt sera remis aux organisateurs après l'événement si le ménage est jugé satisfaisant.

**7. Dossier proposition du CCU concernant les étapes de modifications aux règlements d'urbanisme ;**

CONSIDÉRANT le besoin éminent de lever le plus tôt possible le contrôle intérimaire qui affecte une partie du territoire de la municipalité de Racine;

CONSIDÉRANT QUE les modifications de l'ensemble des règlements d'urbanisme peuvent se faire par étape;

CONSIDÉRANT QU' il y aurait lieu d'entreprendre la modification des principaux règlements d'urbanisme qui sont les règlements de zonage, de lotissement, de construction, de permis et certificats et d'usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE les règlements discrétionnaires qui sont les règlements sur le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) et le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), peuvent être adoptés après l'adoption des règlements principaux;

2011-05-173  
Dossier proposition

Il est proposé par M. Olivier Grenier, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents

QUE le conseil approuve les propositions du CCU, soit :

- Que les règlements d'urbanisme soient adoptés par étape pour permettre la levée du contrôle intérimaire qui affecte une partie du territoire de la municipalité de Racine.
- Que les règlements principaux qui sont le zonage, le lotissement, la construction, les permis et certificats et les usages conditionnels soient adoptés en première étape.
- Que les règlements à caractère discrétionnaire qui sont le plan d'aménagement d'ensemble et le plan d'implantation et d'intégration architecturale soient adoptés dans une deuxième étape.

## 8. Période de questions

M. Claude Baillargeon, résidant du chemin J.-A. Bombardier, dit qu'il n'a pas vu l'avis de session spéciale sur le site internet.

M. le conseiller Pierre Lalonde a demandé la parole qui lui est accordée. Il souligne qu'il trouve problématique que l'avis d'ordre du jour n'ait pas été mis sur internet.

M. Laurent Perreault, résidant au chemin des Baies, demande pourquoi l'ordre du jour n'a pas été mis sur le site internet de la municipalité.

M. le Directeur général et secrétaire trésorier demande la parole qui lui est accordée. Il explique que le personnel a manqué de temps pour le mettre sur le site internet.

Après discussions, M. le maire a dit que dorénavant on le mettrait sur le site internet.

M. Laurent Perreault, résidant au chemin des Baies demande de quelle façon l'ordre du jour de la session spéciale a été livrée.

M. le maire dit l'avoir reçu à sa porte.

M. le Directeur général et secrétaire trésorier demande la parole qui lui est accordée. Il confirme que les avis ont été distribués de porte-à-porte aux conseillers.

M. Claude Baillargeon, résident au chemin J.-A. Bombardier, demande si le mémoire paraîtrait sur le site internet.

M. le maire répond que dès que ce sera possible, oui, mais que le MAMROT régional et à Québec l'aurait en premier.

M. Baillargeon demande qui sont les candidats qui se présentent pour le poste de conseiller.

M. le maire répond que les candidats sont M. Adrien Stuedler qui est originaire de la suisse et qu'il est dans la municipalité depuis longtemps.

M. Raymond Dussault a déjà été conseiller à la municipalité.

## LEVÉE DE LA SESSION

Tous les sujets portés à l'ordre du jour de cette session ayant fait l'objet de discussions et/ou de résolutions, le cas échéant,

M. le conseiller Olivier Grenier, sur constatation des autres membres du conseil, propose la levée de la session à 8 h.

---

M. René Pelletier  
Maire

---

M. André Courtemanche  
Directeur général et secrétaire  
Trésorier

---