

POLITIQUE

« Mesures incitatives pour la zone industrielle du rang 6 appartenant à la municipalité de Saint-Ferdinand, volet 1 »

Considération

Cette politique n'est pas applicable au futur plan de développement du bâtiment Saint-Julien.

1. Critères d'admissibilité de la zone industrielle du rang 6

- 1.1 Le terrain visé doit se situer dans la zone industrielle du rang 6 appartenant à la municipalité de Saint-Ferdinand, lots n^{os} 337-37-17-P, 520-1-4-P du rang 7 dans le canton de Halifax.
- 1.2 La zone industrielle est réservée aux investisseurs qui vont créer de l'emploi viable dans le parc industriel St-Ferdinand.
- 1.3 Les industries retenues devront respecter le règlement de zonage n^o 209 et ses amendements pour ledit secteur.
- 1.4 Les industries devront avoir besoin d'un faible volume d'eau, aucun usage industriel (fort débit) de l'eau ne sera permis.
- 1.5 La pression de l'eau est basse, le promoteur devra installer, selon ses besoins et à ses frais, un système individuel de surpression.
- 1.6 Selon le cas, le promoteur devra prévoir dans son bâtiment un drain de plancher (trappe de sable) par lequel l'eau sera dirigée vers le fossé municipal. Le sable usé provenant du drain de plancher devra être envoyé dans un endroit conforme aux règlements du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.
- 1.7 Le promoteur paie l'acte notarié pour l'acquisition de son terrain.

2. Vente du terrain

- 2.1 La municipalité vend le terrain au promoteur. Le CDPE de St-Ferdinand rembourse au promoteur le coût du terrain.
- 2.2 La municipalité est responsable de l'entretien de la route desservant la zone industrielle et de son accès à la route publique (rang 6).
- 2.3 La municipalité paie les frais de subdivision et de bornage.
- 2.4 Le promoteur prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction. Le promoteur, ayant la possibilité d'effectuer des tests concernant la qualité et la toxicité du sol et du sous-sol, dégage la municipalité (vendeur) de tout dommage relié à la qualité et à la toxicité du sol et du sous-sol.

- 2.5 Le promoteur s'engage à consentir aux corporations d'utilités publiques les servitudes nécessaires pour passer les lignes de distribution.

SERVICES MUNICIPAUX

3. Taxes pour les services municipaux

La municipalité de Saint-Ferdinand déterminera une taxe de secteur spécifique à la zone industrielle pour les services d'eau (s'il y a lieu) et d'égout et selon les dépenses occasionnées pour lesdits services.

4. Eau

La municipalité est responsable de l'approvisionnement en eau sans toutefois s'engager à ce que celle-ci soit potable.

5. Installation septique

- 5.1 Le promoteur donne les travaux d'épuration des eaux à contrat, par soumission avec une garantie prolongée de dix ans auprès de deux soumissionnaires minimum, sous supervision du CDPE.
- 5.2 Le promoteur doit présenter les soumissions reçues au CDPE pour l'acceptation de la meilleure proposition.
- 5.3 L'obtention d'un permis est nécessaire avant les travaux et la *Loi sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées Q-2-R-8* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs doit être respectée.
- 5.4 L'inspecteur en bâtiment et environnement supervise les travaux.
- 5.5 Si le système d'épuration est une fosse septique et un champ d'épuration, la municipalité s'occupe de la vidange de la fosse septique et fera une taxe d'assainissement selon les dépenses encourues. L'inspecteur en bâtiment et environnement détermine la fréquence de la vidange de la fosse.
- 5.6 L'entretien de l'installation septique est la responsabilité du promoteur.
- 5.7 Le promoteur devra délimiter la superficie du terrain allouée à l'installation septique pour éviter son endommagement par la circulation, soit par une clôture, haie de cèdre, etc., et ce, à ses frais.
- 5.8 Le promoteur paie les travaux et le CDPE rembourse le coût desdits travaux sur présentation du paiement

6. Cueillette des ordures

La cueillette des ordures sera faite selon le contrat de la municipalité de Saint-Ferdinand secteur urbain en vigueur mentionnant que « pour les commerces, les industries, les édifices publics ou autres nécessitant l'utilisation d'un conteneur de deux verges cubes et plus, ils doivent négocier directement avec l'entrepreneur »; le parc industriel sera desservi de cette façon même si l'acquéreur utilise un conteneur plus petit. La cueillette sera faite selon les contrats futurs signés entre un entrepreneur et la municipalité et en respectant le règlement n° 2004-46 relatif aux déchets solides, aux déchets solides volumineux et à la récupération ainsi que ses amendements futurs.

7. Incendie

La protection incendie se fait selon la réglementation de la zone rurale.

CONDITIONS SPÉCIALES

8. Conditions spéciales

8.1 Le promoteur s'engage à construire un bâtiment industriel sur le terrain vendu, dans un délai d'un an à compter de la signature du contrat, selon les critères suivants :

- a) fondations conformes à la réglementation municipale en vigueur;
- b) murs extérieurs en matériaux solides, conformes aux règlements municipaux;
- c) dimensions minimales de la superficie du bâtiment de 1000 pieds carrés;
- d) hauteur minimale du bâtiment de 12 pieds;
- e) les travaux de construction doivent entraîner une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité d'au moins 75 000 \$;
- f) les parties s'entendent sur le choix du terrain octroyé au promoteur en tenant compte de son projet et de ses besoins, mais le CDPE de St-Ferdinand se réserve la décision finale.

8.2 Si le promoteur ne respecte pas ces conditions et qu'aucune entente écrite n'est intervenue, la municipalité aura le droit d'exiger la rétrocession du terrain complet et le promoteur s'engage, dans un tel cas, à signer tout document pour donner effet à cette rétrocession sans autre compensation. Dans une telle circonstance, toutes les améliorations faites audit terrain appartiendront comme autres dommages liquidés au présent vendeur. Le promoteur devra aussi rembourser les frais spécifiques encourus par la municipalité concernant ledit terrain (sans être limitatif, les frais de subdivision et de bornage).

8.3 Le promoteur paie les actes notariés pour la rétrocession du terrain à la municipalité.

8.4 Si le promoteur ou ses ayant droits désirent vendre à des tiers une partie non construite du terrain présentement vendu, ils devront d'abord demander l'autorisation à la municipalité. Cependant, il est bien entendu que la vente de la totalité du terrain avec les bâtiments peut être faite sans offre préalable à la municipalité.

9. Mesures incitatives – volet 2

En plus, le promoteur aura droit à la subvention accordée dans la politique « Mesures incitatives pour les secteurs industriel – commercial – touristique, volet 2 » adoptée en date du 25 mai 2005 tant et aussi longtemps que la politique sera en vigueur.

Adoptée le 11 janvier 2004 et amendée les 21 mai 2009, 18 juin 2014 et le 26 novembre 2015.

JEAN-PAUL MARCOUX
président

MARIO GOSSELIN
secrétaire-trésorier