

**Province de Québec
Canada**

Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

Règlement n° 2020-11-05

CONSIDÉRANT qu'il a été donné un avis de motion, C-11-2020 et un projet de règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux à la séance régulière du 2 novembre 2020;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Chantal Dansereau et résolu à l'unanimité des voix des conseillers :

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Prospere-de-Champlain ordonne et statue par le présent règlement, ainsi qu'il suit, savoir :

CONSIDÉRANT les articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que ces dispositions permettent à une municipalité, par règlement, d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité 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 l'importance de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la Municipalité et ce, en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables de la Municipalité que le présent règlement soit adopté pour fixer les conditions qui doivent être remplies par les promoteurs pour qu'ils puissent bénéficier d'un ensemble ou d'une partie de services municipaux;

CONSIDÉRANT que le présent règlement sera soumis à la procédure de consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, puis à la procédure d'évaluation de conformité au schéma d'aménagement de la MRC des Chenaux;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 2^{ème} jour de novembre 2020 et qu'un projet de règlement a alors été déposé;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été adopté le 13 novembre 2020;

CONSIDÉRANT que la Directrice générale et secrétaire-trésorière mentionne que ce règlement a pour objet d'assujettir la délivrance de permis ou de certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité sur la réalisation des travaux municipaux lorsque ces travaux sont nécessaires pour la délivrance du permis ou du certificat, et de prévoir les modalités de versement d'une contribution par la Municipalité au promoteur pour ces travaux.

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1. Territoire

Le présent règlement s'applique à la zone 108-R, telle qu'elle apparaît au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage actuellement en vigueur sur le territoire de la Municipalité.

Article 2. Objet

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité, portant sur la réalisation des travaux municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Article 3. Interprétation

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16).

Article 4. Terminologie

À moins que le contexte l'indique autrement, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement et dans toute entente qui en découle ont le sens indiqué au présent règlement. De plus, les autres définitions contenues à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité s'appliquent au présent règlement et à une entente, en les adaptant :

4.1 Requérant :

Toute personne qui présente à la Municipalité ou entend présenter à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

4.2 Travaux municipaux :

Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics dont, entre autres et sans restreindre la généralité de ce qui précède :

- a) Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;
- b) Les travaux de drainage des rues, l'aménagement des fossés, l'aménagement et la construction de ponts et ponceaux;
- c) Les travaux de construction et de raccordement des conduites d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les bassins de rétention, les bassins de sédimentation, les postes de pompage, les bornes-fontaines et les autres travaux et équipements similaires;
- d) Les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, de la mise en place de la fondation de la voie de circulation (à l'exception du pavage et du réseau d'éclairage), incluant les bordures, l'alimentation électrique et tous autres travaux accessoires.

Article 5. Discretion du conseil

Le conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la Municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes, la prolongation de services municipaux (aqueduc, égout, etc.) ou la réalisation de tous autres travaux municipaux.

L'adoption du présent règlement ou la conclusion éventuelle d'une entente pour la réalisation d'ouvrages n'exempte par ailleurs pas le promoteur de respecter toute autre norme applicable au projet et notamment, le contenu de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le conseil conserve en tout temps son pouvoir discrétionnaire de municipaliser une rue.

Article 6. Normes techniques

La Municipalité détermine la nature et les caractéristiques des travaux municipaux ainsi que les normes de construction qui leur sont applicables.

CHAPITRE 2 DOMAINE D'APPLICATION

Article 7. Assujettissement à une entente

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Municipalité, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement visant l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

- a) Tout terrain visé par un projet de lotissement et destiné à être, en tout ou en partie, l'assiette de travaux municipaux;
- b) Toute construction pour laquelle un permis de construction ne peut être délivré que si des travaux municipaux sont exécutés.

CHAPITRE 3 ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Article 8. Renseignements

Un requérant doit fournir les renseignements et les documents exigés par la Municipalité en vue de la conclusion d'une entente.

Article 9. Contenu minimal de l'entente

L'entente prévoit les éléments suivants :

- désignation des parties;
- description des travaux et désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- date à laquelle les travaux doivent débuter et être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat;
- détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat et ceux à la charge de la Municipalité, le cas échéant, et détermination des modalités de paiement des remboursements relatifs à ces coûts;
- 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;
- les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat;
- une disposition précisant que l'entente n'aura effet que si les parties obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises pour permettre la réalisation des travaux;
- si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à les céder à la Municipalité;
- si nécessaire, l'engagement du promoteur à céder à la Municipalité les ouvrages lorsque les travaux seront terminés et sur remise d'un certificat de conformité de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux certifiant que les travaux sont conformes aux plans et devis ainsi qu'aux exigences de la Municipalité;

– toute autre disposition afin de clarifier les droits des parties et de préciser les intentions et les attentes de la Municipalité à l'égard des travaux visés.

Article 10. Engagement solidaire

Lorsqu'il y a plusieurs requérants ou titulaires, chacun doit s'engager envers la Municipalité solidairement avec les autres.

CHAPITRE 4 PRISE EN CHARGE ET PARTAGE DES COÛTS

Article 11. Prise en charge

La Municipalité peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et, dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est le coût de la ou des soumissions déclarées conformes et acceptées par la Municipalité, en plus de tous les frais non inclus dans la soumission et qui sont considérés comme engagés pour la réalisation des travaux municipaux, tels que les frais contingents, les frais d'ingénierie, frais d'études géotechniques, de laboratoires, etc.

Le promoteur peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est réputé être le coût réel tel qu'attesté par l'ingénieur qu'il désigne ou qui sera désigné par la Municipalité, selon le contenu de l'entente à intervenir entre les parties, en plus des frais contingents et des frais d'ingénierie, excluant les taxes.

Article 12. Partage des coûts

12.1 Professionnels

La Municipalité peut, à même l'entente à intervenir entre les parties, convenir qu'elle désigne elle-même les professionnels pour les travaux d'ingénierie qui doivent être réalisés ou convenir que le promoteur désigne lui-même ses professionnels.

Le coût des services professionnels est réparti entre les parties de la façon suivante :

- a) Municipalité : 100 % des coûts pour la préparation des plans et devis;
- b) Promoteur : 100 % des autres coûts (notaire pour la cession des droits prévue à l'article 19, arpenteur-géomètre, surveillance des travaux, étude nécessaire à la réalisation, démarches auprès du ministère de l'Environnement, etc.).

12.2 Travaux

Les coûts des travaux municipaux prévus à l'entente se répartissent comme suit :

- a) Municipalité :
 - i. 20 % du coût des travaux, jusqu'à un maximum de 50 000 \$, plus taxes, si applicables;
 - ii. 100 % du coût des travaux d'éclairage des rues (ce qui inclut l'acquisition des biens, leur installation, l'obtention des droits pour l'installation et le maintien des poteaux électriques, etc.) et tous les frais concernant les servitudes concernant l'installation des poteaux électriques.
- b) Promoteur : l'ensemble des autres coûts non assumés par la Municipalité en vertu du paragraphe a).

Article 13. Renonciation volontaire du titulaire

Le titulaire peut renoncer, en tout ou en partie, à une participation financière de la Municipalité.

Article 14. Modalités de paiement

Les modalités de paiement de la participation financière du promoteur (si la Municipalité est maître d'œuvre) ou de la Municipalité (si le promoteur est maître d'œuvre) sont spécifiées à l'entente.

Article 15. Garanties financières

L'entente à être signée entre les parties prévoira les garanties financières remises à la Municipalité, le cas échéant.

Article 16. Responsabilité

Lorsque le promoteur est maître d'œuvre, celui-ci doit s'engager à tenir la Municipalité indemne de toute réclamation de quelque manière que ce soit qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite.

CHAPITRE 5 TRAVAUX

Article 17. Début des travaux

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente, la remise du certificat d'autorisation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, s'il y a lieu, et tout autre document prévu à l'entente, y compris les garanties financières applicables.

Article 18. Surveillance des travaux

Le titulaire doit :

- a) permettre en tout temps l'accès aux travaux municipaux;
- b) faciliter les inspections et les essais;
- c) remettre en état les ouvrages altérés lors des inspections et des essais;
- d) assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert à remettre en état les ouvrages qui ont été couverts avant que l'inspection ou les essais requis à l'égard de ces ouvrages n'aient été effectués et que ces ouvrages n'aient été approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.

Article 19. Cession des travaux municipaux

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre, le titulaire doit s'engager à lui céder gratuitement, par contrat notarié, tout immeuble destiné à devenir une voie de circulation publique, ainsi que les autres immeubles qui deviendront municipaux. Un projet d'acte de cession doit être soumis à la Municipalité selon les délais prévus à l'entente.

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, il doit céder gratuitement à la Municipalité, dès que la réception provisoire des travaux est acceptée par la Municipalité et que les garanties ont été remises, et avant toute exploitation de son réseau, tous les travaux municipaux identifiés à l'entente, dont les immeubles à des fins de rues ou autres immeubles municipaux, les réseaux d'aqueduc et d'égout et les servitudes requises par la Municipalité, libres de toute charge ou hypothèque qui pourrait les grever, et avant la garantie légale d'un vendeur selon la loi. Un projet d'acte de cession devra être soumis à la Municipalité avant la réception provisoire des travaux.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 20. Infraction

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Article 21. Pénalité et recours

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende.

Lorsque le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 300 \$ à 1000 \$ en plus des frais. Lorsque le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 500 \$ à 2000 \$ en plus les frais.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende de 600 \$ à 2000 \$ en plus des frais et une personne morale est passible d'une amende de 1000 \$ à 4000 \$ en plus des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

Le recours pénal n'affecte en rien le droit de la Municipalité d'utiliser tout autre recours dont des recours de nature civile.

Article 22. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Prospér-de-Champlain.

Ce 17 décembre 2020.

Signé : France Bédard

Signé : Sandra Turcotte

France Bédard
Mairesse

Sandra Turcotte
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

Avis de motion : C-11-2020

Dépôt du projet de Règlement : Séance régulière du 2 novembre 2020

Adoption du projet de Règlement : Séance extraordinaire du 13 novembre 2020

Avis de consultation publié le :

Adoption du Règlement : Séance extraordinaire du 17 décembre 2020

Entrée en vigueur : 17 décembre 2020

Numéro de la résolution : 2020-11-146

Avis final : Publié le 22 décembre 2020