

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES

RÈGLEMENT NO. 142

Règlement sur les ententes relatives à
des travaux municipaux

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la session du **20 août 2012**;

ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'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 promoteur et la Municipalité portant 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;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Pierre Lalonde et appuyé par Mme France Payer et résolu que le règlement suivant portant le **numéro 142** soit adopté :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;

ARTICLE 2- DÉFINITIONS

Pour les fins d'application des dispositions du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

a) Coût total des travaux municipaux

Représentent le coût des travaux municipaux ainsi que les sommes suivantes :

- i. Les frais d'ingénieur ;
- ii. Les frais relatifs à la préparation des plans et devis ;
- iii. Les frais relatifs à la surveillance des travaux ;
- iv. Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;
- v. Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire et de sol ;
- vi. Les frais reliés à toute étude environnementale ;
- vii. Les frais reliés à la décontamination ;
- viii. Les frais légaux (avocats et frais professionnels engagés par le promoteur ainsi que par la Municipalité), ainsi que les avis techniques, et les frais de notaire relatifs au transfert des infrastructures et équipements municipaux ;
- ix. Toutes les taxes, incluant les taxes provinciale et fédérale ;
- x. Toute dépense non prévue et nécessaire à la conception et à la réalisation des travaux municipaux.

b) Date d'acceptation provisoire des travaux

Date à laquelle l'ingénieur remet à la Municipalité sa recommandation d'acceptation provisoire des travaux.

c) Date d'acceptation finale des travaux

Date à laquelle le Conseil municipal accepte par résolution les travaux suivant la réception de la recommandation de l'ingénieur suivant la période de garantie.

d) Entente

Entente relative à des travaux municipaux conclue en vertu du présent règlement.

e) Ingénieur

Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs conseils reconnue parmi la liste fournie par la Municipalité.

f) Immeuble

Fonds de terre, bâti ou non, constitué d'un ou plusieurs lots contigus appartenant au même propriétaire.

g) Période de garantie

Période d'une durée de douze (12) mois suivant l'acceptation des travaux. Toutefois, si l'acceptation provisoire a lieu entre le 1^{er} décembre et le 31 mai, la période de garantie est prolongée jusqu'au 30 juin de l'année suivant l'accomplissement de la période de douze (12) mois.

h) Municipalité

La municipalité de Pointe-des-Cascades.

i) Promoteur

Désigne, selon le contexte, toute personne qui demande à la Municipalité un permis de construction ou de lotissement dont la délivrance est assujettie à la conclusion d'une entente relative à des travaux municipaux, ou toute personne qui a conclu avec la Municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

j) Travaux municipaux

Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux entrant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- i) Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai, fondation jusqu'au pavage, l'aménagement de bordure, de trottoir, d'espaces pour les services postaux, mur, écran acoustique, plantation d'arbres à l'éclairage, à la canalisation souterraine du réseau de distribution électrique et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires incluant les travaux de drainage de rues, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, tous les travaux de réseaux pluviaux et de drainage afin de fournir un débouché pour les eaux vers tout cours d'eau tant pour les rues que pour les lots du promoteur et des lots affectés par les travaux, et ce, sans être limitatif ;

- ii) Tous les travaux de construction de conduites d'aqueduc ou d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux, tels les postes de pompage, de surpression, bassin de rétention de même que l'aménagement de bornes-fontaines, des entrées d'eau et d'égout jusqu'à la ligne des propriétés privées, et ce, sans être limitatif ;
- iii) Tous les travaux de surdimensionnement, soit les travaux reliés aux conduites d'égouts pluvial et sanitaire, d'aqueduc, aux stations de pompage ou au surpresseur ainsi que les travaux de voirie incluant notamment les trottoirs et pistes cyclables dont les dimensions excèdent les dimensions généralement reconnues pour les travaux locaux, et ce, sans être limitatif ;
- iv) Tous les travaux de construction et d'aménagement de parcs incluant toute infrastructure reliée aux sports et aux loisirs, sentiers piétonniers, pistes à voie cyclable, et ce, sans être limitatif.

ARTICLE 3

Est assujettie à la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux entre le promoteur et la Municipalité, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement, suivant les *Règlements de construction, de lotissement et/ou de permis et certificats* de la Municipalité pour l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

- a) Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement suivant le *Règlement de lotissement* de la Municipalité lorsqu'au moins un des terrains qui résulterait du lotissement ne serait pas adjacent à une rue publique ;
- b) Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement suivant le *Règlement de lotissement* de la Municipalité lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle au moins un des terrains qui résulterait du lotissement serait situé et lorsqu'un règlement décrétant l'installation de tels services n'est pas en vigueur ;
- c) Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction suivant le *Règlement de construction* de la Municipalité lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée n'est pas adjacent à une rue publique ;
- d) Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction suivant le *Règlement de construction* de la Municipalité lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction faisant l'objet de la demande de permis est projetée, et lorsqu'un règlement décrétant l'installation de tels services n'est pas en vigueur ;
- e) Toute demande qui requiert l'émission d'un certificat d'autorisation suivant le *Règlement relatif aux permis et certificats* de la Municipalité lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction faisant l'objet de la demande de permis est projetée, et lorsqu'un règlement décrétant l'installation de tels services n'est pas en vigueur.

ARTICLE 4

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones comprises dans le territoire de la Municipalité.

ARTICLE 5 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'ENTENTE

Préalablement à la signature de l'entente, le promoteur devra soumettre à la Municipalité :

- a) Une copie signée de l'entente qui le lie avec l'ingénieur retenu pour réaliser les plans et devis ainsi que pour la surveillance des travaux à temps complet. Cette entente doit notamment prévoir toutes et chacune des obligations exigées par la Municipalité ;
- b) Un plan indiquant ses intentions de développement sur l'ensemble du ou des immeubles lui appartenant et pour lequel ou lesquels le promoteur demande un permis, avec le type de construction et l'usage projeté, le nombre d'unités de construction projetées et la valeur totale de celles-ci ;
- c) Le cas échéant, un projet de plan de lotissement conforme à la réglementation municipale montrant, entre autres, dans l'axe central de la ou des rues projetées le nombre de mètres linéaires des rues à construire;
- d) un échéancier détaillé de réalisation des travaux municipaux qu'il entend effectuer qui indique les différentes étapes du projet, et plus particulièrement, les étapes suivantes :
 - i) Toutes approbations ministérielles, s'il y a lieu ;
 - ii) Date de début des travaux municipaux ;
 - iii) Dates de chacune des étapes des travaux municipaux établies dans un ordre chronologique ;
 - iv) Date à laquelle les travaux municipaux doivent être complétés.

ARTICLE 6 - CONDITIONS PRÉALABLES AU DÉBUT DES TRAVAUX

Préalablement au début des travaux, le promoteur devra soumettre à la Municipalité :

- a) Une copie signée de l'entente qui le lie avec l'entrepreneur retenu pour réaliser les travaux municipaux ;
- b) La liste des sous-traitants de l'entrepreneur ;
- c) Une copie de la licence de l'entrepreneur général mandaté pour réaliser les travaux de même que celle des sous-traitants, le cas échéant ;
- d) Une copie de la police d'assurance responsabilité civile de l'entrepreneur au montant prévu à l'entente émise en faveur de l'entrepreneur choisi par le promoteur. Cette police d'assurance doit être maintenue en vigueur pour toute la durée des travaux. Le promoteur doit prendre toutes les mesures nécessaires à cette fin et en est responsable ;
- e) Toute approbation ministérielle, s'il y a lieu.

ARTICLE 7 – PLUS D'UN PROMOTEUR

Dans le cas où il y a plus d'un promoteur, chaque promoteur devra s'engager envers la Municipalité solidairement avec les autres, et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues à l'entente.

ARTICLE 8 - CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente devra porter sur la réalisation de travaux municipaux.

L'entente pourra également porter sur des infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité.

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a) La désignation des parties ;
- b) La description des travaux municipaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation ;
- c) La date à laquelle les travaux municipaux doivent être complétés par le promoteur ;
- d) La détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux à la charge du promoteur ;
- e) La pénalité recouvrable du promoteur en cas de retard à exécuter les travaux municipaux qui lui incombent ;
- f) La date limite à laquelle la Municipalité doit rembourser au promoteur une quote-part non payée après déduction des frais de perception ;
- g) Les garanties financières exigées du promoteur.

ARTICLE 9

La Municipalité a la responsabilité d'assurer la planification et le développement de son territoire et, en conséquence, elle conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative à des travaux municipaux visant à desservir un ou plusieurs immeubles et/ou constructions.

Une entente est requise et les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent dans les cas où la Municipalité décide de confier au promoteur la réalisation en tout ou en partie des travaux municipaux.

ARTICLE 10 - COÛTS À LA CHARGE DU PROMOTEUR


Les coûts relatifs aux travaux municipaux visés par l'entente sont à la charge du Promoteur et couvrent tous les coûts engendrés pour la réalisation des travaux.

ARTICLE 11 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La mairesse,

Le directeur général par intérim,


MARYSE M. SAUVÉ


Dominic Beaulieu

Avis de motion : 20 août 2012

Adoption du projet de règlement : 5 septembre 2012

Consultation : 24 septembre 2012

Adoption du règlement : 24 septembre 2012

Entrée en vigueur : 24 octobre 2012