

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC DE MEKINAC

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-ROCH-DE-MÉKINAC

RÈGLEMENT NUMÉRO 021-2021

CONSIDÉRANT QUE le Conseil juge nécessaire d'adopter un règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* sur le territoire de la municipalité de Saint-Roch-de-Mékinac;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été donné le 19 août 2021;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR M. Gaétan Beauchesne

APPUYÉ PAR

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit adopté :

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux est adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.3 OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de déterminer les conditions que devront remplir les promoteurs relativement à la réalisation de travaux municipaux et l'acceptation par la municipalité de leur développement.

1.4 ZONES AFFECTÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique dans toutes les zones faisant partie du plan de zonage de la municipalité.

1.5 JURIDICTION TERRITORIALE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de St-Roch-de-Mékinac.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale et toute personne physique de droit privé ou de droit public.

1.7 PRÉSENCE DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les dispositions et normes du présent règlement ont préséance sur celles contenues dans les codes cités aux sections précédentes et portant sur le même objet.

1.8 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Tout règlement ainsi que tous ses amendements sont par le présent règlement remplacés à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont remplacées à toutes fins que de droit.

Tels remplacements n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution.

De même, ces remplacements n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement de construction:

- a) Les titres en font parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- d) Avec l'emploi du mot "DOIT" ou "SERA" l'obligation est absolue, le mot "PEUT" conserve un sens facultatif sauf pour l'expression "NE PEUT" qui signifie "NE DOIT";
- e) Le mot "QUICONQUE" désigne toute personne physique ou morale;
- f) Le mot "MUNICIPALITE" désigne la municipalité de Saint-Roch-de-Mékinac;
- g) Le mot "CONSEIL" désigne le conseil municipal de la municipalité de Saint-Roch-de-Mékinac;
- h) Le genre masculin comprend les deux (2) sexes à moins que le contexte n'indique le contraire;
- i) L'expression "INSPECTEUR DES BÂTIMENTS" désigne l'officier municipal nommé par la municipalité pour appliquer le présent règlement.

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les tableaux, diagrammes et graphiques, le texte prévaudra.

2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (S.I.).

2.4 CODIFICATION DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation décimale suivant est utilisé dans le présent règlement. Ces subdivisions sont numérotées comme ci-après:

3.	section
3.1	article
3.1.1	paragraphe
3.1.1.1	alinéa

2.5 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions données par le règlement de zonage s'appliquent au présent règlement mutatis mutandis dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec le présent texte ou avec une définition spécifique donnée par le présent règlement.

3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 RESPONSABILITÉ DE LA MUNICIPALITÉ

Le Conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la municipalité. Il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation des travaux municipaux, notamment pour l'ouverture des nouveaux chemins, la prolongation de chemins existants ou la réalisation de tous les autres travaux municipaux.

Lorsque la municipalité accepte, suite à une demande d'un promoteur, de permettre la réalisation des travaux municipaux, les conditions applicables sont celles énoncées par le présent règlement ainsi que la réglementation d'urbanisme applicable en ces matières. La municipalité prendra en charge l'entretien des infrastructures seulement lorsque leur construction est complétée et conforme aux normes de construction d'infrastructures routières du MTQ (Ministère des transports du Québec) applicable à la situation du projet et que leur coût est entièrement défrayé par le promoteur.

3.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but :

- a) D'assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à un promoteur à la conclusion d'une entente entre celui-ci et la municipalité portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

- b) Établir la procédure d'étude de tout projet ainsi que les exigences que le promoteur doit rencontrer pour l'étude de son dossier.

3.3 CATÉGORIES DE TRAVAUX

Toute demande relative à la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie à la conclusion préalable d'une entente entre le promoteur et la municipalité et ce lorsque la construction, le terrain, ou les travaux visés par la demande de permis ou certificat nécessitent, de façon immédiate, la construction (incluant le prolongement) d'une rue ou de travaux municipaux tels que définis au présent règlement.

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

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

3.4 MODALITÉS DE PARTAGE DES COÛTS PAR LE PROMOTEUR

Le promoteur devra assumer cent pour cent (100%) du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente incluant les travaux de surdimensionnement et hors site. Notamment, le promoteur doit prendre à sa charge les frais suivants :

- a) Conception des plans, devis et estimation de réalisation des travaux (incluant les laboratoires d'analyse requis); -les frais relatifs à la surveillance des travaux;
- b) Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;
- c) Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le promoteur ainsi que par la municipalité) ainsi que les avis techniques ;
- d) Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale ;
- e) Coût d'acquisition d'immeuble incluant le cas échéant tous les frais liés à une procédure en expropriation.

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

3.5 MODALITÉS DE PARTAGE DES COÛTS PAR BÉNÉFICIAIRES

Advenant le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à la fois au promoteur et à d'autres personnes que le promoteur, les règles suivantes s'appliqueront:

- a) l'entente doit contenir une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires des travaux lesquels immeubles assujettissent ces bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux, ou indiquer des critères permettant de les identifier;
- b) tous les bénéficiaires des travaux doivent participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient et identifiés à l'entente, leur quote-

part étant calculée en fonction de la superficie de leur immeuble ou de la partie de celui-ci qui bénéficie des travaux en rapport à la superficie totale de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant les immeubles du promoteur;

- c) tous les travaux municipaux prévus à l'entente sont visés par le présent article;
- d) aucun permis de lotissement et aucun permis de construction ne sera accordé par l'officier autorisé à délivrer de tels permis, lorsque l'immeuble concerné qui doit faire l'objet du lotissement ou qui doit recevoir la construction projetée est identifié à l'annexe à l'entente prévue au présent article, à moins que son propriétaire n'ait au préalable payé à la municipalité la totalité de sa quote-part;
- e) tout bénéficiaire des travaux municipaux visés à l'entente qui n'aurait pas requis l'émission d'un permis de lotissement ou de construction après l'expiration d'un délai de cinq (5) années suivant l'attestation de l'ingénieur de la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente, devra verser la totalité de sa quote-part à la municipalité, cette quote-part devenant dès lors exigible;
- f) toute quote-part exigible impayée à l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant cette échéance portera intérêt payable par ce bénéficiaire en faveur de la municipalité au taux fixé par le Conseil municipal pour les taxes impayées;
- g) les sommes perçues par la municipalité seront remises au promoteur, après déduction des frais de perception, le tout conformément à la loi;

3.5.1 Travaux hors site ou de surdimensionnement

Tous les travaux hors site ou de surdimensionnement qui sont reliés directement au projet du promoteur sont à la charge de celui-ci.

4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES AVANT- PROJETS

4.1 AVANT- PROJET

Tout promoteur qui désire effectuer un projet de développement impliquant la réalisation de travaux municipaux au sens du règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux dans la municipalité, doit soumettre un avant projet contenant :

- a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du promoteur ;
- b) Une description sommaire des travaux projetés et d'identification de la partie responsable de tout ou en partie de leur réalisation ;
- c) La description qualitative et quantitative du type de construction ;
- d) Les dates probables de début et de fin des travaux projetés ;
- e) Un plan illustrant le réseau de rues, l'affectation du sol et la répartition des densités proposées, la topographie, la nature du sol, les potentiels et les contraintes ;
- f) Le réseau routier actuel et projeté, incluant une étude de circulation évaluant les impacts du projet sur le réseau routier actuel ;

- g) Un plan montrant les phases et l'échéancier de développement s'il y a lieu;
- h) La localisation des réseaux: d'aqueduc et d'égouts, d'électricité et de télécommunication;
- i) Le promoteur devra préciser, s'il veut réaliser lui-même les travaux ou au contraire que la municipalité procède à leur exécution;

Advenant que le promoteur veuille installer un réseau d'aqueduc, il devra fournir:

- 1) Un plan localisant les terrains où sera localisée la source d'approvisionnement en eau;
- 2) Une étude démontrant que la source d'approvisionnement en eau peut suffire aux besoins du développement prévu;
- 3) Dépôt d'une étude technique relativement à l'impact du projet sur les systèmes municipaux d'approvisionnement en eau potable et d'égouts pluvial et sanitaire;
- 4) Évaluation préliminaire du coût des travaux;

4.2 ÉTUDE DE L'AVANT-PROJET

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie l'avant-projet et suggère au promoteur les modifications à apporter, s'il y a lieu. Si le Comité accepte l'avant projet, ce dernier transmet le dossier au Conseil municipal, accompagné des recommandations écrites du Comité. Le CCU doit transmettre au Conseil municipal ses recommandations dans les soixante (60) jours suivant le dépôt de la demande à la municipalité

Le Conseil étudie les documents transmis par le promoteur ainsi que les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme et par résolution, accepte de façon préliminaire, ou rejette le projet.

4.2.1 Délais de transmission de la décision

Que le Conseil accepte ou rejette l'avant-projet, il doit aviser le requérant de sa décision par écrit dans les soixante (60) jours suivant le dépôt des recommandations du CCU.

Lorsque la municipalité accepte l'avant-projet, le promoteur peut procéder aux démarches visant la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux conformément au présent règlement et aux règlements d'urbanisme applicables.

4.2.2 Plan et devis

Lorsqu'il y a acceptation de l'avant-projet par le Conseil municipal, le promoteur doit lui présenter:

- 1) Les plans et devis incluant une étude géotechnique et recommandations d'un laboratoire, l'évaluation finale des coûts des travaux et l'échéancier préparés par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ; (les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur)
- 2) Les plans et description technique des terrains à être cédés à la

municipalité ainsi que de ceux qui seront desservis par les travaux, préparés par un arpenteur géomètre, membre en règle de l'Ordre des Arpenteurs-géomètres du Québec ;

- 3) Les plans identifiant les droits de passage et les servitudes requis pour le parfait achèvement du projet, préparés par un arpenteur géomètre ;
- 4) Un plan établissant les endroits où doivent passer les services d'utilités publiques (Hydro, Bell, Câble, etc.) accepté par lesdites compagnies et approuvé par l'inspecteur en bâtiment ;
- 5) Un plan du bassin de rétention des eaux de surface si nécessaire.

5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ENTENTES

5.1 OBJET DE L'ENTENTE

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux sur des infrastructures ou équipements, peu importe où ils se trouvent dans la municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

5.1.1 Contenu de l'entente

L'entente devra de plus prévoir les éléments suivants:

- a) la désignation des parties;
- b) la description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- c) la date de fin des travaux par le promoteur;
- d) lorsque les travaux sont réalisés par le promoteur, le nom des professionnels dont les services seront retenus par le promoteur afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente;
- e) le coût ventilé des travaux à la charge du promoteur;
- f) les pénalités en cas de retard du promoteur;
- g) les modalités de paiement, par le promoteur, des coûts des travaux exécutés par la municipalité;
- h) les modalités de remise par la municipalité, au promoteur, des coûts payables par les bénéficiaires;
- i) les garanties financières exigées du promoteur.

5.3 TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE PROMOTEUR ET CÉDÉS À LA MUNICIPALITÉ

Les travaux normalement réalisés par la municipalité, pourront être réalisés par le promoteur lui-même, s'il respecte les dispositions de la présente section.

5.3.1 Surveillance des travaux

La municipalité mandate une firme d'ingénieurs de son choix pour réaliser la surveillance des travaux. Le ou les promoteurs n'ont pas le privilège d'intervenir dans la désignation de la firme d'ingénieurs ni de négocier des ententes particulières avec l'ingénieur désigné; ces dispositions relevant du privilège exclusif du Conseil municipal. De plus, le promoteur doit mandater un laboratoire de sol pour les essais qualitatifs des matériaux servant à la réalisation des travaux.

5.3.2 Approbation des plans et devis

Tous les plans et devis, une fois acceptés par la municipalité, doivent être soumis aux autorités compétentes pour approbation, le cas échéant.

5.3.3 Surveillance des travaux

La surveillance des travaux par les Ingénieurs Conseils de la municipalité doit être réalisée de façon continue lors de l'exécution des travaux de construction et de pavage de la rue. Les frais d'Ingénieurs Conseils seront supportés à 100% par le promoteur selon les dispositions prévues à la présente politique.

Des essais de compaction et de vérification de la qualité des matériaux, servant à la construction des infrastructures et des structures, seront effectués par le Laboratoire du promoteur à la demande de la firme d'ingénieurs mandatée par la municipalité.

Lors de la surveillance des travaux, les Ingénieurs Conseils de la municipalité pourront à tout moment durant l'exécution des travaux, dénoncer par écrit le non respect par le promoteur des plans et devis. Dès qu'une telle dénonciation écrite aura été remise par l'Ingénieur Conseil à un représentant autorisé du promoteur, le promoteur pourra rendre les travaux conformes en établissant une marche à suivre avec l'Ingénieur-Conseil, préalablement, avec l'approbation du Conseil municipal. Cette marche à suivre permettra d'exécuter les travaux conformes aux plans et devis.

5.3.4 Cession des travaux

La cession des travaux peut se faire uniquement lorsque la municipalité a reçu les plans tels que construits, suivi d'un avis de conformité de l'ingénieur désigné.

5.3.5 Développement réalisé par phase

Dans le cas d'un développement effectué par phase, aucune autre entente ne pourra intervenir entre la municipalité et le promoteur pour toute phase subséquente avant la fin des travaux de la première phase ou de toute phase antérieure, le cas échéant.

Le promoteur qui désire réaliser une nouvelle phase à un projet dans la municipalité doit démontrer que dans les phases antérieures, des constructions ont été érigées pour cinquante pour cent (50%) des terrains qui ont été viabilisés.

5.3.6 Plans tels que construits

Pour chaque phase de développement, la firme d'ingénieurs mandatée par le promoteur produira les plans de travaux "tels que construits" au frais de ce dernier.

5.4 FINANCEMENT DES TRAVAUX

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du promoteur, ce dernier doit fournir et maintenir les garanties prescrites selon l'entente.

De plus, après les travaux, mais avant leur acceptation par la municipalité, le promoteur doit fournir à cette dernière :

- copie des factures acquittées
- les quittances finales données par chacun des sous-traitants
- fournisseurs de matériaux
- les employés et
- la garantie de toute autre façon jugée alors convenable par les deux parties, qu'il n'est dû aucune somme à aucun sous-traitant, fournisseur ou employé pour les travaux visés par l'ouverture de cette nouvelle rue.



/S/ Rita Dufresne
Maire



/S/ Sylvie Genois
Directrice générale
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 19 août 2021
Dépôt du projet : 19 août 2021
Adoption du règlement : 1^{er} septembre 2021
Avis public final : 3 septembre 2021

