

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ARMAND**

A V I S P U B L I C

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ par la soussignée,

QU' à une séance ordinaire, tenue le cinq (5) juillet 2010, à 19h30. LES MEMBRES DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ARMAND, ont adopté le règlement suivant:

RÈGLEMENT NO. 94-10

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES
À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

TOUTE PERSONNE INTÉRESSÉE ET QUI DÉSIRE PRENDRE CONNAISSANCE DUDIT RÈGLEMENT PEUT LE FAIRE EN SE PRÉSENTANT AU BUREAU DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE, SITUÉ AU 444, CHEMIN BRADLEY, DURANT LES HEURES DE BUREAU. LE PRÉSENT RÈGLEMENT ENTRE EN VIGUEUR CONFORMÉMENT À LA LOI.

DONNÉ à SAINT-ARMAND ce vingt-sixième (26^e) jour de juillet de l'an deux mille dix (2010).

**Jacqueline C. Chisholm,
directrice générale**

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE BROME-MISSISQUOI
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ARMAND**

RÈGLEMENT NO. 94-10

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX
MUNICIPAUX**

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Armand désire se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 7 juin 2010;

EN CONSÉQUENCE, PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO 10-07-164, LE PRÉSENT RÈGLEMENT EST ADOPTÉ ET LE CONSEIL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :

Article 1 Définitions

Aux fins du présent règlement, et de toute entente qui en découle, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est donné comme suit :

Bénéficiaire

Toute personne, autre que le titulaire, qui bénéficie de l'ensemble ou de parties de travaux faisant l'objet de ladite entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement.

Aux fins du présent règlement, le bénéfice est reçu non seulement lorsque la personne utilise réellement le bien ou le service mais aussi lorsque ce bien ou ce service lui profite ou est susceptible de profiter à l'immeuble dont elle est propriétaire.

Conseil municipal

Le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Armand.

Requérant

Toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement visée par le présent règlement.

Surdimensionnement

Ouvrages de surdimensionnement exigés par la Municipalité aux travaux d'infrastructures sur le site visé par le projet, en vue d'assurer la desserte éventuelle d'autres secteurs. La notion de surdimensionnement ne s'applique pas aux ouvrages de rétention, d'évacuation et de traitement des eaux pluviales ou usées de portée locale.

Est considéré comme un surdimensionnement :

- Toute conduite d'égout pluviale ayant un diamètre supérieur à 450 mm;
- Toute conduite d'égout sanitaire ayant un diamètre supérieur à 250 mm;
- Toute conduite d'aqueduc ayant un diamètre supérieur à 200 mm.

Titulaire

Toute personne physique ou morale qui a conclu avec la Municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

Travaux municipaux

Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux

équipements municipaux destinés à devenir publics et entrant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires comme les travaux de drainage des 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 un lac ou un ruisseau;
- Tous les travaux de construction, de conduites d'aqueduc et/ou d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux comme les postes de pompage, de suppression, etc., de même que l'aménagement des bornes-fontaines;
- Tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces verts.

Municipalité

La Municipalité de Saint-Armand.

Article 2 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Saint-Armand.

Article 3 Domaine d'application

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 tel que prévu au Règlement sur l'émission des permis et certificats d'autorisation de l'une ou l'autre des catégories de terrain, de construction ou de travaux suivantes :

a) Catégories de terrain

Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement prévu au Règlement de lotissement, lorsqu'au moins un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à une rue publique;

b) Catégories de construction

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction prévu au Règlement de construction, lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée n'est pas adjacent à une rue publique;

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction prévu au Règlement de construction, lorsque, en périmètre urbain, 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 ou un règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur;

Tous travaux municipaux.

Article 4 Objets 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 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.

Article 5 **Contenu de l'entente**

L'entente doit de plus prévoir notamment 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) Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le titulaire afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente;
- d) La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de la partie responsable de leur réalisation et, dans le cas où une partie autre que celle qui réalise les travaux en assume les coûts, la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de cette personne; le cas échéant, les modalités de paiement par le titulaire chargé de défrayer le coût des travaux ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible;
- e) Les modalités de cession à titre gratuit des travaux municipaux à la Municipalité.

Article 6 **Calendrier de réalisation**

Le requérant devra fournir un calendrier détaillé de réalisation des travaux qu'il doit effectuer. Ce calendrier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes :

- a) Dépôt de l'avant-projet de développement;
- b) Dépôt des plans et devis;
- c) Approbation du ministère du Développement durable, Environnement et Parcs, s'il y a lieu;
- d) Début des travaux municipaux;
- e) Date de chacune des étapes des travaux municipaux établies dans un ordre chronologique;
- f) Si l'intention du requérant est de diviser en plus d'une phase les travaux municipaux, indiquer les dates et l'échelonnement des différentes phases jusqu'à la réalisation complète des travaux.

Article 7 **Établissement de la part des coûts relatifs aux travaux**

Le titulaire devra assumer 100 % du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

En outre, le titulaire doit prendre à sa charge les frais suivants :

- Les frais relatifs à la préparation des études préliminaires et des plans et devis;
- Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire de sol;
- Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le titulaire), ainsi que les avis techniques;

- Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale;
- Drainage et aménagement de fossés;
- Travaux d'infrastructures (aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, voirie, bordure de rue, éclairage de rue);
- Sous-fondation, fondation inférieure et supérieure des rues;
- Raccordement aux services existants;
- Câbles et fils en arrière lot ou enfouis.

La Municipalité de Saint-Armand assumera 100 % des coûts relativement :

- Au surdimensionnement des infrastructures (lorsque requis);
- Au pavage de la rue sur une largeur prédéterminée en fonction de la largeur de l'emprise de la voie publique;
- À la surveillance des travaux.

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

Article 8 **Exceptions**

Le conseil municipal peut, à sa discrétion, participer au financement d'une partie des travaux par l'imposition d'une taxe spéciale au secteur, aux propriétés riveraines, advenant le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à la fois au titulaire et à d'autres personnes que le titulaire. Dans ce cas, les règles suivantes s'appliqueront :

- a) L'entente devra 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, et devra indiquer des critères permettant de les identifier;
- b) Tous les bénéficiaires des travaux, incluant les terrains municipaux, devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient et identifiés à l'entente, leur quote-part étant calculée en fonction du frontage de leur immeuble en rapport au nombre total de mètres linéaires de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant les immeubles du titulaire.
- 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 années suivant l'attestation de l'ingénieur sur 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;

Article 9 **Cession de rue**

Tous les essais et inspections doivent être conformes aux normes du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ou de toute autre loi promulguée par les gouvernements fédéral et provincial.

Ces essais et ces inspections doivent être réalisées en présence des employés du Service des travaux publics et les rapport transmis à la Municipalité.

Les travaux municipaux réalisés en vertu du présent règlement devront être cédés à la Municipalité pour la somme de 1 \$ après la réception définitive des travaux. Le choix du notaire devant rédiger l'acte de cession sera fait par la Municipalité qui en assumera les frais.

Article 10 Poursuites

Le conseil municipal autorise de façon générale le directeur des Services techniques et du développement à entreprendre des poursuites pénales contre tout requérant ou titulaire contrevenant à toute disposition de ce règlement, et autorise généralement en conséquence cette personne à délivrer les constats d'infractions utiles à cette fin. Le directeur des Services techniques et du développement est chargé de l'application du présent règlement.

Article 11 Pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende de 1 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de 2 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Article 12 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

MAIRE
Réal Pelletier

DIRECTRICE GÉNÉRALE
Jacqueline C. Chisholm

Avis de motion le 7 juin 2010

Adopté le 5 juillet 2010

Publication le 27 juillet 2010

Entrée en vigueur le 27 juillet 2010