

HÉROUXVILLE



RÈGLEMENT 306-2023 – CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Avis de motion : 9 MAI 2023
1^{er} projet : 9 MAI 2023
Consultation pub : 25 MAI 2023
Règlement : 13 JUIN 2023
Transmission mrc : 19 juin 2023
Certificat mrc : 28 juin 2023
Entrée en vigueur 5 juillet 2023

SÉANCE ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Hérouxville, tenue le 13 juin 2023, à 19H30 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle séance étaient présents :

LE MAIRE : BERNARD THOMPSON

Tous membres du conseil formant quorum.

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

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 de vérification de conformité au schéma d'aménagement de la MRC de Mékinac;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 9^{ième} jour de mai 2023 et que le projet de règlement a alors été déposé et adopté;

CONSIDÉRANT que la directrice générale et greffière-trésorière mentionne que ce règlement a pour objet d'assujettir l'exécution de travaux municipaux à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité relativement à ces travaux.

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique a été tenue le 25 mai 2023.

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1. Territoire

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Article 2. Objet

Le présent règlement a pour objet d'assujettir l'exécution de travaux municipaux à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité relativement à ces travaux.

Section II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 3. Interprétation

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation* (RLRQ, 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 :

Réception définitive

La réception définitive des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Municipalité, après correction inconditionnelle des déficiences.

Réception provisoire

La réception provisoire des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Municipalité, avec ou sans conditions. La réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Municipalité et décrites dans l'entente conclue en vertu du présent règlement.

Requérant

Toute personne qui présente à la Municipalité ou entend présenter à la Municipalité une demande de permis de construction, un certificat d'autorisation ou un permis de lotissement dont la délivrance est assujettie au présent règlement, de même que toute personne qui requiert l'exécution de travaux municipaux.

Titulaire

Toute personne qui a conclu avec la Municipalité une entente en vertu du présent règlement.

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 :

- 1°. Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;
- 2°. Les travaux de drainage des rues, l'aménagement des fossés, l'aménagement et la construction de ponts et ponceaux;
- 3°. 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;
- 4°. Les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, de la mise en place de la fondation de la voie de circulation, du pavage, du réseau d'éclairage, incluant les bordures, l'alimentation électrique et tous autres travaux accessoires;

- 5°. Les travaux d'aménagement des parcs municipaux, des sentiers piétonniers, des pistes cyclables, des écrans-tampons, des aménagements paysagers et autres aménagements similaires incluant l'aménagement voué aux espaces naturels.

Section III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 5. Discrétion 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 ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

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 ou la délivrance d'un certificat d'autorisation visant l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

- 1°. Tout terrain visé par un projet de lotissement et destiné à être, en tout ou en partie, l'assiette de travaux municipaux;
- 2°. Toute construction pour laquelle un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être délivré que si des travaux municipaux sont exécutés;
- 3°. Toute autre personne qui requiert l'exécution de travaux municipaux pour desservir tout ou partie d'un immeuble dont elle est propriétaire et qui entend les réaliser.

Article 8. Objet de l'entente

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

Article 9. Documents et renseignements

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

Article 10. Confection des plans et devis et surveillance

10.1 Requérant – Maître d'œuvre

Les règles suivantes s'appliquent lorsque le requérant est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux :

- 1°. le requérant mandate, selon ce qui sera requis par la Municipalité à même l'entente, compte tenu de la nature des travaux :
 - a) une firme de génie-conseil pour la confection des plans et devis, et pour la surveillance des travaux;
 - b) un laboratoire pour l'étude géotechnique, les analyses et essais;
 - c) un laboratoire pour les inspections télévisées;
 - d) tout autre professionnel qui doit produire une étude préalable à la conclusion de l'entente ou qui serait requis par la Municipalité pour la réalisation des travaux municipaux ou la réalisation d'un projet de développement que les travaux municipaux permettront.
- 2°. les plans et devis, les avis de changement, les rapports suite aux inspections, analyses et essais lient le titulaire et constituent les exigences de la Municipalité pour prendre en charge les services publics.

10.2 Municipalité – Maître d'œuvre

Les règles suivantes s'appliquent lorsque la Municipalité est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux :

- 1°. la Municipalité approuve le plan-projet de lotissement, le cas échéant;
- 2°. après versement, par le requérant, d'un dépôt d'un montant déterminé par la Municipalité selon une estimation préparée par cette dernière, la Municipalité mandate :
 - a) une firme de génie-conseil pour la confection des plans et devis, et la surveillance des travaux;
 - b) un laboratoire pour l'étude géotechnique, les analyses et essais;
 - c) un laboratoire pour les inspections télévisées;
- 3°. la Municipalité coordonne les travaux; une version préliminaire des plans et devis est présentée au requérant préalablement à la conclusion d'une entente;
- 4°. les plans et devis appartiennent à la Municipalité qui en transmet une copie au requérant;

- 5°. le dépôt prévu au paragraphe 2° sert à payer le coût des travaux d'ingénierie et de laboratoire; la Municipalité ne paie aucun intérêt sur cette somme; si le dépôt est insuffisant, le requérant doit verser la différence à la Municipalité, sur demande;
- 6°. le requérant doit signer une entente avec la Municipalité dans les six mois de la transmission des plans et devis préliminaires, faute de quoi il est réputé refuser telle entente; dans ce dernier cas, la Municipalité conserve le dépôt versé en vertu du paragraphe 2° jusqu'à concurrence des dépenses qu'elle a encourues pour la réalisation du projet.

Article 11. Engagement solidaire

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

Article 12. Contenu minimal de l'entente

L'entente prévoit des dispositions permettant de clarifier les droits des parties et de préciser les intentions et les attentes de la Municipalité à l'égard des travaux municipaux visés dont, minimalement, ce que prévoit l'article 145.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 3 RESPONSABILITÉS ET GARANTIES FINANCIÈRES

Section I – RESPONSABILITÉS FINANCIÈRES

Article 13. Participation financière du titulaire

Sous réserve de l'article 14, le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts de réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

Le titulaire prend notamment à sa charge les frais suivants :

- 1°. les frais relatifs à la préparation des études, des plans et devis ainsi que des avis techniques;
- 2°. les frais relatifs à la surveillance des travaux;
- 3°. les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et aux relevés topographiques;
- 4°. les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les analyses et essais;
- 5°. les frais relatifs aux services juridiques, sauf les frais notariés pour la cession des immeubles et infrastructures, lesquels demeurent à la charge de la Municipalité;
- 6°. tout autre frais prévu en ce sens à l'entente.

Article 14. Charges financières partagées

La Municipalité assume les frais suivants :

- 1°. lorsque la Municipalité exige l'exécution de travaux municipaux nécessitant un surdimensionnement, elle assume l'augmentation de coût résultant du dépassement d'un seuil normalement exigé, selon les règles de l'art, pour les travaux municipaux requis pour la réalisation du projet du titulaire; lorsque la Municipalité exige une largeur d'emprise excédentaire à ce qui est requis pour la réalisation du projet du titulaire, la valeur du terrain devant être payée par la Municipalité est déterminée par les parties;
- 2°. Lorsque le projet du requérant rend nécessaire la construction ou la mise à niveau d'une station de pompage, d'un bassin de rétention, d'une station de surpression et leurs ouvrages d'interception et de collecte ou tout autre équipement de même nature ou le prolongement de services municipaux (tels qu'aqueduc et égouts), lorsque ces ouvrages ou travaux desservent ou sont destinés à desservir immédiatement le projet mais qu'ils bénéficient à la fois aux immeubles du requérant ainsi qu'à d'autres immeubles, la Municipalité assume une partie du coût de réalisation de ces travaux en proportion du bénéfice retiré par ces autres immeubles;
- 3°. Les frais de notaire pour la cession des immeubles et infrastructures, lesdits frais, malgré toute autre disposition prévue au présent règlement, seront acquittés par la Municipalité directement au notaire qu'elle mandatera à cette fin.

Lorsque la Municipalité participe financièrement à la réalisation de travaux municipaux conformément au présent article, les règles suivantes s'appliquent :

- 1°. sa participation financière maximale est établie sur la base du coût défini au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 16, avant les taxes applicables;
- 2°. le montant total des frais prévus au deuxième alinéa de l'article 13 et applicable à la participation financière de la Municipalité est fixé à 12 % du coût des travaux municipaux assumés par la Municipalité;
- 3°. la Municipalité ne paie aucun montant supplémentaire dû à des imprévus qui pourraient survenir lors de la réalisation des travaux.

Article 15. Renonciation volontaire du titulaire

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

Article 16. Coût de réalisation des travaux municipaux

Lorsque le titulaire est maître d'oeuvre des travaux municipaux, il doit fournir:

- 1°. au moment de la signature de l'entente, le coût total estimé pour la réalisation des travaux municipaux;
- 2°. au moment de la réception provisoire des travaux, le coût réel des travaux municipaux réalisés à cette date;
- 3°. au moment de la réception définitive, le coût réel total des travaux municipaux réalisés en vertu de l'entente, tel qu'établi par la firme de génie-conseil mandatée; ce coût est égal au moins élevé de :
 - a) celui estimé par la firme de génie-conseil mandatée et approuvé par la Municipalité; ou
 - b) celui de la soumission retenue par le titulaire et dont il dépose copie à la Municipalité.

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre des travaux municipaux, le coût de réalisation des travaux municipaux est celui décrit au paragraphe 3° du premier alinéa, incluant tous les frais assumés par le titulaire en vertu du deuxième alinéa de l'article 13.

Article 17. Modalités de paiement entre le titulaire et la Municipalité

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, et à moins de dispositions à l'effet contraire à l'entente dans la mesure où des garanties suffisantes ont été remises à la Municipalité, 80 % de la participation financière de la Municipalité, le cas échéant, est versée au moment de la réception provisoire des travaux.

La Municipalité verse le solde de sa participation financière au moment de la réception définitive des travaux et sur remise par le titulaire des garanties financières exigées à l'entente.

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux, la participation financière du titulaire est payable selon les modalités spécifiées à l'entente.

Section II – GARANTIES FINANCIÈRES

Article 18. Garanties financières

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre ou si la Municipalité est maître d'œuvre, le titulaire doit fournir les garanties financières exigées par la Municipalité, selon la nature des travaux, lesquelles seront déterminées dans l'entente à intervenir entre les parties.

CHAPITRE 4 TRAVAUX

Article 19. Début des travaux

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

Article 20. Surveillance des travaux

Le titulaire doit :

- 1°. permettre en tout temps l'accès aux travaux municipaux;
- 2°. faciliter les inspections et les essais;
- 3°. remettre en état les ouvrages altérés lors des inspections et des essais;
- 4°. assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert et 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 21. Cession des travaux municipaux

Lorsque le titulaire est maître d'oeuvre, 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 rue ou autres immeubles municipaux, les réseaux d'aqueduc et d'égouts, et les servitudes requises par la Municipalité, libres de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever et avec la garantie légale d'un vendeur selon la loi; à cette fin, le promoteur s'engage à déposer à la Municipalité, avant la réception provisoire des travaux, un projet d'acte notarié de cession des infrastructures, équipements, servitudes et autres immeubles en faveur de la Municipalité et à en assumer les frais (honoraires, publicité et copies pour toutes les parties).

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.

Article 22. Responsabilité

Lorsque le titulaire est maître d'oeuvre, celui-ci doit s'engager à tenir la Municipalité indemne de toute réclamation qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite à cet égard.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS DIVERSES

Article 23. Infraction

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Article 24. 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 25. Entrée en vigueur et remplacement

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi. Il remplace toute autre disposition d'un règlement de la Municipalité portant sur le même objet.

**ADOPTÉ À HÉROUXVILLE
ce 13 juin 2023**

BERNARD THOMPSON
Maire

DENISE COSSETTE
Directrice générale et greffière-trésorière