

**RÈGLEMENT NO 513-2023 PORTANT SUR LES ENTENTES  
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

**CONSIDÉRANT QUE** les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1) permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction de nouvelles propriétés nécessite l'installation d'un ou plusieurs services publics municipaux ;

**CONSIDÉRANT QUE** ce conseil désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructure et obliger les promoteurs à signer une entente, laquelle aura pour objet de les engager à assumer les coûts des travaux locaux ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil désire informer les promoteurs et les contribuables de la procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut imposer pour l'acceptation de l'ouverture de nouvelles rues ;

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de motion et le projet de ce règlement a été préalablement déposé à la session du 25 avril 2023 ;

**CONSIDÉRANT QU'UNE** assemblée publique de consultation a été tenue le 15 mai 2023 avant l'adoption du présent règlement.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Stéphane Bégin et résolu que le conseil de la municipalité de Sainte-Marguerite décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1 PREAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 TERMINOLOGIE**

À moins de déclarations contraires, expresses ou résultant du contexte ou de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement et toute entente qui en découle, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

<i>Éclairage de rues</i>	Tous les travaux reliés à l'installation de l'éclairage pour une rue conventionnelle.
<i>Ingénieur:</i>	Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs conseils dûment mandatée par la municipalité.
<i>Promoteur:</i>	Toute personne physique ou morale, incluant une société, demandant à la municipalité un permis de lotissement ou de construction nécessitant des travaux de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout sanitaire et pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.
<i>Secteur de raccordement :</i>	Secteur de la municipalité situé entre les terrains propriété du promoteur et tout le secteur existant à partir duquel les services seront prolongés.
<i>Travaux d'aqueduc :</i>	Tous les travaux reliés à la construction ou au prolongement d'un réseau d'aqueduc, incluant les conduites d'alimentation, les conduites de distribution et leurs branchements au réseau existant.
<i>Travaux d'égout sanitaire et pluvial:</i>	Tous les travaux d'égout sanitaire et pluvial dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnus pour desservir une rue conventionnelle; en l'absence d'un réseau d'égout pluvial, les mots «travaux d'égout» peuvent signifier les fossés de drainage en bordure des rues et un bassin de rétention.
<i>Travaux de surdimensionnement :</i>	Tous travaux déterminés comme tel par l'ingénieur.
<i>Travaux de voirie:</i>	Tous les travaux de mise en forme de rue et de gravelage, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots incluant de l'asphaltage, des trottoirs et/ou des bordures de rues.

### **ARTICLE 3 POUVOIR DISCRETIONNAIRE DE LA MUNICIPALITE**

Le conseil municipal conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire qui lui est donné par la loi de conclure ou de refuser de conclure avec un promoteur une entente pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales.

Lorsque la municipalité accepte, suite à la demande d'un promoteur, de permettre la réalisation de travaux d'infrastructures municipales, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

En tout temps la municipalité peut ordonner la fermeture d'un chantier non conforme.

#### **ARTICLE 4 ZONES VISEES PAR LE REGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à toutes les zones de la municipalité comprises dans la zone blanche, à l'exclusion de toutes les zones comprises dans la zone agricole tel que désignée par un décret du gouvernement en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., P-41.1).

#### **ARTICLE 5 CONDITIONS DE DELIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

La délivrance d'un permis de lotissement à un promoteur visé par le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce promoteur et la municipalité, prévoyant, le cas échéant, des travaux d'éclairage de rues, de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout sanitaire et pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

#### **ARTICLE 6 CONDITIONS DE DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Si aucun permis de lotissement n'est requis parce que le lot a déjà fait l'objet d'une identification cadastrale, la délivrance d'un permis de construction à un promoteur visé par le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce promoteur et la municipalité, prévoyant des travaux d'éclairage de rues, de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout pluvial et de drainage ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

#### **ARTICLE 7 ÉTAPES PREALABLES A LA SIGNATURE DE L'ENTENTE**

La signature de l'entente de réalisation doit être précédée des étapes suivantes:

- a) Le promoteur doit avoir présenté, pour acceptation, un avant-projet de développement des terrains dont il est propriétaire dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés;
- b) Si le plan projet est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le promoteur peut présenter une demande de permis de lotissement ou, le cas échéant, une demande de permis de construction;

#### **ARTICLE 8 CHOIX DU MODE D'EXECUTION DES TRAVAUX**

Une fois que toutes les étapes préalables stipulées aux articles précédents ont été remplies, le promoteur doit conclure avec la municipalité une entente qui doit être conforme au modèle annexé au présent règlement pour en faire

partie intégrante comme annexe « A » et prévoyant qu'il exécute tous les travaux convenus.

#### **ARTICLE 9 PREPARATION DES PLANS ET DEVIS D'EXECUTION**

Le promoteur mandate un ingénieur pour préparer les plans et devis d'exécution, comprenant la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe desdits matériaux et obtient toutes les attestations gouvernementales requises. Le Promoteur assume les frais de préparation des plans et devis d'exécution et des demande d'attestation gouvernementales.

#### **ARTICLE 10 DEPÔT DE L'ESTIMÉ DES COÛTS**

L'ingénieur dépose à la municipalité, en même temps que les plans et devis d'exécution, les coûts estimés du projet en dollars.

#### **ARTICLE 11 SURVEILLANCE DES TRAVAUX ET CONTROLE DES MATÉRIAUX**

En tout temps, la surveillance des travaux est faite par l'ingénieur et sous sa responsabilité. Le promoteur assume le coût de surveillance des travaux faits par l'ingénieur et devra inclure le contrôle des matériaux.

Également, l'inspecteur de la municipalité pourra, en tout temps, surveiller tous les travaux.

#### **ARTICLE 12 ACCEPTATION DES TRAVAUX**

La municipalité accepte par résolution les travaux (réception définitive) sur recommandation de l'ingénieur et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés.

Cette acceptation est faite dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de la recommandation de l'ingénieur.

#### **ARTICLE 13 GARANTIE D'EXECUTION DES TRAVAUX**

##### **13.01 Travaux exécutés par le promoteur**

Si le promoteur exécute les travaux, il doit remettre à la municipalité, dans les trente (30) jours du dépôt au promoteur de l'estimé du coût des travaux, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, garantissant la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis.

Cette lettre de garantie reste en la possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation des travaux par la municipalité et de la preuve que tous les fournisseurs de service et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le promoteur.

##### **13.02 Travaux exécutés pour le promoteur par un entrepreneur**

Si le promoteur fait exécuter les travaux par un entrepreneur, le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux par l'entrepreneur, les garanties suivantes :

- a) Un cautionnement pour les gages, matériaux et services, d'une valeur égale à 50% du coût des travaux. Ce cautionnement

reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur ;

b) Un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis d'une valeur de 50% du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur et de la preuve que tous les fournisseurs de service et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le promoteur.

### 13.03 Travaux exécutés par ou pour la municipalité

Si certains travaux sont exécutés pour ou par la municipalité, à la demande du promoteur, le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours du dépôt au promoteur de l'estimé des coûts des travaux :

- a) Un montant d'argent correspondant à 80% de l'estimé des coûts des travaux, ou
- b) Une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant 80% du coût estimé des travaux. Cette lettre de garantie reste en possession de la municipalité jusqu'au parfait paiement du coût réel des travaux à la charge du promoteur.

### 13.04 Garantie de qualité

Le promoteur doit s'engager à fournir à la municipalité une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant la qualité des tous les travaux pour une période de deux (2) ans pour un montant égale à cinq pour cent (5%) du couts des travaux. Cette lettre de garantie doit être remise avant l'acceptation finale des travaux par la municipalité.

## **ARTICLE 14 CESSION DES RUES**

Le cas échéant, le promoteur doit vendre pour la somme de un dollar (1,00 \$) à la municipalité les lots formant l'assiette des rues. La municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

La municipalité peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rue, la construction d'un nombre minimal de bâtiments principaux sur les terrains visés par l'entente ou toute autre condition à être déterminées dans l'entente.

## **ARTICLE 15 PARTAGE DES COUTS ET PAIEMENT**

Le promoteur assume cent pour-cent (**100%**) des coûts réels reliés aux études avant-projet, études environnementales ou autres, aux estimations, à la préparation des plans et devis et à la surveillance des travaux.

Quant aux travaux eux-mêmes, le promoteur assume cent pour cent (**100 %**) du coût des travaux.

Par ailleurs, la municipalité assume quarante pour cent (**40 %**) du coût des travaux de pavage et de bordures de rues ainsi que cent pour cent (**100 %**) des coûts liés à l'achat et la pose de luminaires de rues.

Les modalités de paiement de la part des coûts assumée par la municipalité et versée au promoteur sont déterminées dans l'entente conclue en vertu du présent règlement.

La municipalité se réserve le droit, dans l'entente visée par le présent règlement, d'assujettir le paiement de tout ou partie de la somme prévue au paragraphe précédent au respect, par le promoteur, de certaines conditions notamment en ce qui a trait à la construction d'un nombre minimal de bâtiments principaux sur les terrains faisant l'objet d'une telle entente.

#### **ARTICLE 16    DEFAUT DU PROMOTEUR**

En cas de défaut du promoteur de respecter l'un ou l'autre des engagements qu'il doit assumer et notamment aux exigences financières qui sont prévus au présent règlement ou à une entente qui en découle, la municipalité peut y mettre fin et ce, sans avoir à verser une quelconque indemnité au promoteur.

#### **ARTICLE 17    AUTRES DISPOSITIONS**

L'entente devra également prévoir toutes les autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins découlant de chaque cas.

#### **ARTICLE 18    DISPOSITIONS PÉNALES**

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, une personne morale est passible d'une amende minimale de 2 000 \$ et d'une amende maximale de 8 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

#### **ARTICLE 19    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Maryline Blais  
Directrice générale

---

Claude Perreault  
Maire

Avis de motion :	25 avril 2023
Adoption du règlement :	25 avril 2023
Assemblée publique de consultation :	15 mai 2023
Adoption du règlement :	15 mai 2023
Certificat de conformité :	_____
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR :</b>	_____