



Province de Québec
MRC Beauce-Sartigan
Municipalité de Saint-Simon-les-Mines

Règlement 263-2020

RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ATTENDU 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 construction, ou de lotissement, ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre un promoteur 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;

ATTENDU QUE la municipalité est responsable du développement harmonieux de son territoire, et que la construction de nouvelles résidences nécessite l'installation d'un ou plusieurs services publics municipaux, et ce, à un prix abordable;

ATTENDU QUE la pose des services municipaux et la construction de nouvelles rues comportent des coûts toujours plus importants pour les contribuables et que ces coûts peuvent affecter le crédit et le pouvoir d'emprunt de la municipalité;

ATTENDU QUE le conseil désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructures et obliger les promoteurs à signer une entente qui aura pour objet de les engager à payer eux-mêmes une partie des coûts reliés aux travaux;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 9 juin 2020 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation sur le présent règlement a été tenue le 14 juillet 2020;

RÉSOLUTION N° 2020-07-113

POUR CES MOTIFS, il est proposé par le conseiller André Lapointe, appuyé par le conseiller Richard Rodrigue et résolu qu'il soit adopté et décrété par règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 - DÉFINITIONS

a) TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES :

Dans le cas d'un prolongement de rue, les travaux d'infrastructures municipales comprennent l'ensemble ou partie des travaux suivants : aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, fossé, ouvrage de rétention, voirie, bordure de rue, éclairage, pavage qui sont nécessaires à la réalisation du projet du demandeur.

Dans le cas d'un projet d'ensemble, sont exclus des travaux d'infrastructures municipales tous les travaux d'infrastructures de chaussée, de pavage, d'engazonnement ou autres situés sur le terrain du demandeur, même s'ils sont au-dessus des conduites d'aqueduc et d'égout.

b) CONDUITE MAÎTRESSE :

Toute conduite, d'aqueduc ou d'égout sanitaire située à l'extérieur du projet du demandeur et qui n'est pas définie dans les travaux d'infrastructures municipales.



- c) **CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES :**
- Autorisation écrite délivrée par le Conseil municipal pour effectuer des travaux d'infrastructures municipales.
- d) **BÉNÉFICIAIRES DE TRAVAUX :**
- Toute personne propriétaire d'un immeuble non desservi ou partiellement desservi qui est visée par des travaux projetés et qui n'est pas le demandeur d'un certificat d'autorisation de travaux, mais qui bénéficie de ces travaux parce qu'à la suite de travaux d'infrastructures municipales son immeuble ou une partie de son immeuble devient constructible.
- Est aussi un bénéficiaire des travaux le propriétaire d'un immeuble pour lequel un bassin de rétention est surdimensionné en prévision de son développement. Il en est de même pour le propriétaire d'un immeuble pour lequel une conduite est installée en prévision de son développement sans que cette conduite desserve des immeubles faisant l'objet des travaux.
- e) **SURDIMENSIONNEMENT :**
- toute conduite d'une dimension ou d'un gabarit plus important ou supérieur à :
 - . une conduite d'aqueduc de 200mm
 - . une conduite d'égout sanitaire de 250mm
 - . une conduite d'égout pluvial en béton armé de 450mm
 - tous les travaux de voirie visant la construction de voies de circulation pour la partie qui excède 9.4 mètres de largeur de pavage lorsque requis par la Municipalité.
 - tout creusage pour les conduites d'égout sanitaire ou pluvial plus profond que 5 mètres seulement si la profondeur additionnelle est nécessaire pour desservir les secteurs situés au-delà des terrains du demandeur. Est exclue du surdimensionnement, la profondeur additionnelle nécessaire à la pose de conduites de diamètre plus gros que les standards habituels.
 - trottoir
- f) **PROJET D'ENSEMBLE :**
- Projet de construction d'un ensemble de bâtiments devant être érigés sur un terrain d'une dimension minimale de 0,5 hectare contigu à une rue publique et constitué d'un seul lot ou de lots adjacents pouvant être réalisés par phases et dont la planification, la promotion et la mise en valeur relèvent d'une même personne.
- g) **OUVRAGE DE RÉTENTION :**
- Tout dispositif, équipement ou ouvrage servant au contrôle qualitatif ou quantitatif pour répondre aux normes de saine gestion des eaux pluviales

ARTICLE 3 – OBJET

Le présent règlement assujettit la délivrance d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une entente entre le(s) demandeur(s) et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux d'infrastructures municipales et sur la prise en charge et le partage des coûts de ces travaux, assujettit tout bénéficiaire de ces travaux autre que le titulaire du certificat à une part du coût de ces travaux et prévoit les modalités de paiement et de perception de cette quote-part.

ARTICLE 4 – CHAMP D'APPLICATION

- a) Le présent règlement s'applique à toute zone identifiée aux plans de zonage sur le territoire de la municipalité.
- b) Il s'applique à toutes catégories de constructions résidentielles, commerciales et institutionnelles.

ARTICLE 5 – POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE DE LA MUNICIPALITÉ

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 (des)



demandeur(s) une entente pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales.

Lorsque la Municipalité accepte, à la suite d'une demande d'un (des) requérant(s), de permettre la réalisation de travaux d'infrastructures municipales, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

ARTICLE 6 - MAÎTRE D'OEUVRE DES TRAVAUX

Le demandeur qui agit à titre de maître d'œuvre pour réaliser les travaux, doit conclure avec la Municipalité l'entente numéro 1 annexée au présent règlement.

ARTICLE 7 - PARTAGE POUR LES COÛTS DE SURDIMENSIONNEMENT

Lorsque des travaux de surdimensionnement sont exécutés sur le site d'un projet, la contribution de la Municipalité sera établie dans chaque cas de façon individuelle. Le coût sera établi selon la différence entre le coût d'une conduite normale et une conduite surdimensionnée. Pour le creusage supplémentaire admissible, le montant sera établi en fonction de la profondeur des conduites et de la nature du sol.

Une conduite installée dans le cadre d'une entente pour la réalisation de travaux d'infrastructures, mais qui dessert uniquement des immeubles ne faisant pas partie de cette entente et qui est installée en prévision de leur développement, est à la charge des immeubles qu'elle desservira. Les coûts de cette conduite moins le surdimensionnement s'il y a lieu devront être remboursés à la Municipalité dès que les travaux d'infrastructures se réaliseront sur ces immeubles.

ARTICLE 8 - QUOTE-PART DES BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX

Lorsque des travaux d'infrastructures municipales bénéficient à une personne autre que le titulaire du certificat d'autorisation de travaux, celle-ci prend à sa charge une partie du coût des travaux basés sur l'étendue en front et une partie basée sur la superficie de son immeuble lequel est identifié à l'annexe d'une entente.

Sous réserve de l'article 8, la quote-part du bénéficiaire basée sur l'étendue en front est établie en prenant le coût du projet du titulaire du certificat en travaux d'infrastructures municipales multiplié par le frontage de son immeuble par rapport au frontage total nouvellement desservi selon la formule suivante :

$$\frac{\text{coût total} * \text{frontage du bénéficiaire}}{\text{frontage total nouvellement desservi}} = \text{quote-part}$$

Cette quote-part du bénéficiaire des travaux est assumée par la Municipalité jusqu'à ce que le bénéficiaire demande à l'égard de son immeuble un permis de lotissement ou un permis de construction. Lorsque la première des deux éventualités arrive, le bénéficiaire des travaux doit rembourser à la Municipalité sa quote-part.

* Le coût total pour ce calcul exclut les coûts d'ingénierie, la part de la Municipalité et les coûts de l'ouvrage de rétention.

En plus des coûts ci-dessus décrits, la quote-part du bénéficiaire comprend une partie des coûts de l'ouvrage de rétention nécessaire à la réalisation du projet. Le partage des coûts relatifs à l'ouvrage de rétention se calcule sur la base de la superficie du terrain du bénéficiaire qui s'écoule vers l'ouvrage de rétention par rapport à l'ensemble de la superficie des terrains dont l'écoulement se dirige vers l'ouvrage de rétention. Ce coût ne tient pas compte de la valeur du terrain occupé par l'ouvrage de rétention. Lorsque l'ouvrage de rétention se réalise avant que le terrain du bénéficiaire ne soit desservi, les coûts relatifs à cet ouvrage s'additionnent à la quote-part du bénéficiaire et ceux-ci ne peuvent être exigibles avant la quote-part basée sur l'étendue en front.

La formule de calcul pour déterminer la quote-part relative à l'ouvrage de rétention est la suivante :

$$\frac{\text{superficie du terrain du bénéficiaire} \times \text{coût de l'ouvrage de rétention}}{\text{superficie totale des terrains desservis par l'ouvrage}} = \text{quote-part relative à l'ouvrage de rétention}$$



Si à la demande de la Municipalité un ouvrage de rétention doit être surdimensionné pour desservir des terrains devant faire partie d'un projet d'un autre propriétaire, alors la Municipalité tiendra compte de la valeur du terrain occupé par l'ouvrage de rétention dans la détermination du coût de cet ouvrage. Dans ce cas, un intérêt équivalent au taux légal en vigueur sera chargé à partir du premier janvier qui suit le quatrième anniversaire de l'acceptation provisoire des travaux, si aucuns travaux municipaux ne sont réalisés sur le terrain pour lequel le surdimensionnement a été exigé. Le taux d'intérêt s'appliquera sur la partie de la quote-part relative à l'ouvrage de rétention jusqu'à ce que des travaux municipaux soient réalisés, sans toutefois excéder dix (10) ans.

ARTICLE 9 - PARTAGE DU COÛT DES TRAVAUX DU BÉNÉFICIAIRE POUR UN LOT DE COIN

Lorsque des travaux d'infrastructures municipales bénéficient à une personne qui est propriétaire d'un immeuble autre que celui appartenant au titulaire du certificat d'autorisation de travaux pour un terrain de coin de rue desservi sur plus d'un côté, le bénéficiaire de travaux paie sa quote-part basée sur le côté le plus long du coin de rue ou sur la partie la plus longue qu'il bénéficie tandis que l'autre partie doit être assumée par le titulaire du certificat d'autorisation de travaux.

ARTICLE 10 - ANNEXE À UNE ENTENTE

Lorsqu'une entente prévoit le paiement d'une quote-part par un bénéficiaire de travaux d'infrastructures municipales autre que le titulaire du certificat d'autorisation de travaux, une annexe à cette entente doit identifier les immeubles qui assujettissent un bénéficiaire à cette quote-part ou mentionner tout critère permettant de les identifier.

La Municipalité peut modifier, par résolution, cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux à la quote-part.

ARTICLE 11 - PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Une demande de travaux d'infrastructures municipales doit contenir les éléments suivants :

- a) Un plan projet de lotissement conforme à la réglementation d'urbanisme lequel a été préparé par un arpenteur-géomètre.
- b) Le nom du maître d'œuvre des travaux.
- c) Le type de bâtiment projeté et la valeur prévue.
- d) Une estimation du coût du projet, incluant la part de la Municipalité en cas de surdimensionnement et la part du demandeur, préparée et signée par un ingénieur ayant au moins cinq (5) années d'expérience pertinentes.

ARTICLE 12 - ACCORD DE PRINCIPE

L'accord de principe d'un projet se fait par résolution du Conseil. Copie de cette résolution est transmise au demandeur du projet.

Dès qu'il a obtenu cet accord de principe, le demandeur doit faire préparer à ses frais un plan cadastral par un arpenteur-géomètre, et les plans, devis et estimations des travaux par un ingénieur ayant au moins cinq (5) années d'expérience pertinentes, et les soumettre à la Municipalité.

Les plans, devis et estimations détaillés doivent être présentés conformément aux spécifications établies par les Services techniques de la Municipalité, lesquelles sont annexées au présent règlement. Les spécifications peuvent être modifiées au besoin par résolution du conseil.

ARTICLE 13 - CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX

Les conditions suivantes doivent être remplies préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation de travaux :

- a) conclure avec la Municipalité l'entente numéro 1 telle que prévue en annexe au présent règlement;
- b) fournir la preuve que le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs a émis un certificat approuvant les plans et devis du projet d'infrastructures municipales; céder à la Municipalité, par contrat notarié, l'assiette de la rue et toutes autres servitudes requises par



- la Municipalité pour la somme un dollar (1,00 \$) pour réaliser ces travaux lorsque c'est la Municipalité qui est maître d'œuvre des travaux;
- c) fournir à la Municipalité les garanties financières prévues dans l'entente.

ARTICLE 14 - ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Lorsque les conditions pour obtenir un certificat d'autorisation de travaux ont été remplies, le Conseil Municipal peut émettre un certificat d'autorisation de travaux s'il a obtenu du Secrétaire-trésorier de la Municipalité un certificat de crédit disponible qui indique que la Municipalité dispose de crédits suffisants pour la dépense projetée.

ARTICLE 15 - TRAVAUX PRÉPARATOIRES À L'INSTALLATION DES SERVICES D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Le titulaire du certificat d'autorisation de travaux doit, à ses frais, avant que débutent les travaux d'infrastructures municipales, faire le déboisement de l'emplacement de la rue et des servitudes requises par la Municipalité, enlever la terre végétale, par la suite faire piqueter par un arpenteur-géomètre l'emplacement de la rue ainsi que les emplacements qui deviendront constructibles en localisant en plus l'endroit où doivent être construites les entrées de services et les entrées charretières.

ARTICLE 16 - GARANTIES FINANCIÈRES DANS LE CAS DES ENTENTES NUMÉRO 1 ET NUMÉRO 2

Le titulaire du certificat d'autorisation de travaux doit fournir à la Municipalité, avant le début des travaux, copie d'une police d'assurance responsabilité civile pour un montant minimum de 2 000 000 \$ tenant indemne la Municipalité de toute réclamation pouvant résulter des travaux, et ce, jusqu'à l'acquisition, par la Municipalité, de la ou des rues décrites et toute autre servitude requise par la Municipalité.

Avant l'acceptation définitive des travaux par la Municipalité, le titulaire d'autorisation de travaux doit fournir à la Municipalité et en son nom une garantie d'entretien (maintenance bond) correspondant à 5 % du coût réel des travaux ou une lettre de crédit irrévocable de cette somme pour garantir le remplacement à ses frais de tous les matériaux ou des ouvrages qui pourraient devenir ou se révéler défectueux pendant une période de deux (2) ans suivant la date de l'acceptation définitive des travaux. Cette garantie peut être donnée par l'entrepreneur du titulaire du certificat de travaux.

Avant la cession de la ou des rues à la Municipalité et de toutes servitudes qui ont été requises par la Municipalité, le titulaire du certificat d'autorisation de travaux doit fournir à la Municipalité une déclaration assermentée attestant que tous les montants dus à l'entrepreneur, à la main d'œuvre, aux sous-traitants, fournisseurs ou tous mandataires du titulaire du certificat ont été payés ainsi qu'un certificat de la C.N.E.S.S.T. attestant que toutes les contributions exigées par la Loi ont été versées.

ARTICLE 17 - MODALITÉS DE PAIEMENT

Le titulaire du certificat d'autorisation de travaux doit verser à la Municipalité, avant l'acceptation provisoire des travaux et sur demande, et dans le délai indiqué les sommes demandées.

À défaut de verser les sommes dues aux dates prévues, elles porteront intérêt à partir de cette date au taux annuel décrété par règlement de la Municipalité pour les taxes et les créances impayées.

ARTICLE 19 - CESSION DE RUE ET DES TRAVAUX

Le titulaire du certificat d'autorisation de travaux ou le demandeur doit céder à la Municipalité dans les 3 mois après l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité les travaux d'infrastructures municipales, la rue décrite au projet ainsi que toutes servitudes requises par la Municipalité pour l'exécution des travaux avec garantie contre tout trouble et éviction et quitte de toute charge, hypothèque légale qui pourrait les grever pour la somme d'un dollar (1,00 \$).



ARTICLE 20 - PROJET D'ENSEMBLE

Dans certaines circonstances exceptionnelles, le conseil pourra autoriser le prolongement des infrastructures municipales pour la réalisation d'un projet d'ensemble.

20.1 La délivrance d'un certificat d'autorisation de travaux pour un projet d'ensemble est assujettie à la conclusion d'une entente entre la Municipalité et le promoteur portant sur la réalisation des travaux d'infrastructures municipales et sur la prise en charge et le partage des coûts de ces travaux. Cette entente est annexée au présent règlement sous le nom de « Entente numéro 2 ».

20.2 Dans le cas d'un projet d'ensemble, tous les coûts relatifs aux travaux d'infrastructures municipales ainsi que tous les frais d'ingénierie incluant la confection des plans et devis et la surveillance des travaux sont à la charge du requérant.

Dans ce cas, la Municipalité ne paiera pas le surdimensionnement prévu au présent règlement s'il ne sert qu'à la réalisation du projet d'ensemble.

De même, tous les coûts relatifs à un terrain bénéficiaire des travaux sont assumés par le titulaire de l'autorisation de travaux.

20.3 La demande de prolongement des infrastructures municipales pour un projet d'ensemble doit comprendre :

a) Un projet d'ensemble conforme à la réglementation d'urbanisme, lequel a été préparé par un arpenteur-géomètre et dûment approuvé par le conseil municipal.

b) Le type de bâtiment projeté et la valeur prévue.

c) Une estimation du coût du projet, incluant la part de la Municipalité et la part du demandeur, préparée et signée par un ingénieur ayant au moins 5 années d'expérience pertinentes.

20.4 L'accord de principe d'un projet d'ensemble se fait par résolution du conseil. Copie de cette résolution est transmise au demandeur du projet.

Dès qu'il a obtenu cet accord de principe, le demandeur doit faire préparer à ses frais un plan cadastral par un arpenteur-géomètre, et les plans, devis et estimations des travaux par un ingénieur ayant au moins cinq (5) années d'expérience pertinentes, et les soumettre à la Municipalité.

Les plans, devis et estimations détaillés doivent être présentés conformément aux spécifications établies par les Services techniques de la Municipalité, lesquelles sont annexées au présent règlement. Les spécifications peuvent être modifiées au besoin par résolution du conseil.

20.5 Pour obtenir son certificat d'autorisation de travaux, le titulaire doit fournir à la Municipalité :

a) conclure avec la Municipalité l'entente no 2 telle que prévue en annexe au présent règlement;

b) fournir la preuve que le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs a émis un certificat approuvant les plans et devis du projet d'infrastructures municipales;

c) payer à la Municipalité le coût de la surveillance des travaux.

20.6 À l'acceptation provisoire des travaux, le titulaire de l'autorisation de travaux doit fournir à la Municipalité une lettre de crédit irrévocable d'une durée minimale de trois (3) ans, équivalente à 50 % de l'estimation des travaux d'infrastructures municipales et s'engager à la renouveler au besoin advenant que tous les travaux ne soient pas réalisés. Cette lettre de garantie peut être remplacée par une garantie d'entretien du titulaire ou de son entrepreneur pour le même montant et la même durée.

20.7 Le titulaire du certificat d'autorisation de travaux doit céder à la Municipalité dans les trois (3) mois après l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité les travaux d'infrastructures municipales, les servitudes décrites au projet requises par la Municipalité avec garantie contre tout



trouble et éviction et quitte de toute charge, hypothèque légale qui pourrait les grever pour la somme d'un dollar (1,00 \$).

ARTICLE 21 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Martin St-Laurent
Maire

Véronique Fortin
Directrice générale et secrétaire-trésorière