

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-BERNARD-DE-LACOLLE

RÈGLEMENT 187,  
RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES  
À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

**ATTENDU QUE** le conseil municipal peut assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle 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, conformément aux articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**ATTENDU QU'** il y a lieu de préciser les modalités selon lesquelles est établie la part des coûts relatifs aux travaux que le demandeur du permis ou du certificat doit prendre à sa charge selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux d'infrastructures ou d'équipements indiqués par le présent règlement;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal veut favoriser le développement harmonieux de son territoire et estime qu'il est dans l'intérêt général de ses citoyens que les coûts reliés à l'implantation des infrastructures et des équipements municipaux soient à la charge des promoteurs;

**ATTENDU QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance du conseil municipal tenue le 7 août 2023;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été adopté à l'assemblée ordinaire de conseil municipal tenue le 7 août 2023 en vertu de la résolution numéro **2023-08-217**;

**ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation, en conformité avec les articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, a été tenue le 26 octobre 2023 ;

**En conséquence,**  
le conseil municipal décrète ce qui suit, à savoir :

**ATTENDU QUE** la municipalité désire se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux ;

**En conséquence,**

il est proposé par \_\_\_\_\_

et résolu que le présent règlement soit adopté :

## **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, identifiée à l'annexe à l'entente préparée à cet effet, qui bénéficie de l'ensemble ou de partie des 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.

### **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.

### **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 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, fondation jusqu'au pavage, à l'éclairage et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires incluant 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 et de conduites d'aqueduc ou d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux tels les postes de pompage, de surpression, etc., de même que l'aménagement des bornes fontaines;

Tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces verts, ainsi que les travaux de voiries incluant notamment les trottoirs et pistes cyclables et l'éclairage de rues.

## **ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI**

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité.

## **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 aux Règlements de construction, de lotissement et/ou de permis et certificats en vigueur de la Municipalité pour l'une ou l'autre des catégories de terrain, de construction ou de travaux suivants :

### **Catégories de terrain :**

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

### **Catégories de construction :**

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction prévu à la réglementation en vigueur de la Municipalité 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 à la réglementation en vigueur de la Municipalité, lorsque 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 notamment 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) un plan-projet de lotissement conforme à la réglementation d'urbanisme;
- d) Les noms 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;

- e) 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;
- f) Un engagement du titulaire de fournir à la municipalité, à la fin des travaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente.

#### **ARTICLE 6: ÉTABLISSEMENT DE LA PART DES COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX**

Le requérant devra assumer cent pour cent (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 :

- a) Conception des plans, devis et estimation de réalisation des travaux conformément aux plus récentes normes BNQ incluant analyses de laboratoire, études géotechniques et études de contrôle de qualité des matériaux;
- b) Les frais relatifs à la surveillance des travaux;
- c) Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- d) Tout autres frais de services professionnels et études requises dans le cadre de la réalisation du projet;
- e) Les frais légaux avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le requérant ainsi que par la municipalité, ainsi que les avis techniques;
- f) Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciales et fédérales.
- g) 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 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 7: SIGNATURE DE L'ENTENTE**

La signature de toute entente doit avoir été préalablement approuvée par résolution du conseil.

Avant que le conseil n'approuve l'entente, toutes les conditions suivantes doivent être remplies :

1. La demande est conforme aux lois, règlements, politiques et normes de la Municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, de la province du Québec et du gouvernement du Canada;

2. Toutes les taxes et redevances dues à la Municipalité sur les immeubles appartenant au requérant ont été acquittées;
3. Les études préliminaires relatives à la demande telle que, les relevés topographiques, études géotechniques ainsi que le plan d'ensemble des infrastructures du projet complet ont été assumées et payées par le requérant;
4. Les modalités de cession de terrains ou de versement des sommes dues pour fins de parc ou terrain de jeux ont été réglées conformément au règlement de lotissement en vigueur;
5. Les frais ont été payés;

L'entente devra prévoir qu'en cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente incombant au titulaire, les pénalités pourront être recouvrées du titulaire indépendamment de la décision du conseil de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

De plus, l'entente devra prévoir que, dans les cas où l'alinéa f) de l'article 6 s'applique, aucune autre entente ne pourra intervenir entre la municipalité et le titulaire pour toute phase subséquente avant la fin des travaux de la première phase ou de toute autre phase antérieure, le cas échéant.

#### **ARTICLE 8 : CALENDRIER**

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) Le dépôt de l'avant-projet de développement;
- b) Le dépôt des plans et devis;
- c) L'approbation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, s'il y a lieu;
- d) Le début des travaux municipaux;
- e) La 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 9 : GARANTIE FINANCIÈRE**

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, le requérant devra fournir, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes, dont le choix, le montant, la forme et le taux seront établis au moment de la signature de l'entente :

1. Une lettre de garantie bancaire irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province du Québec, payable à l'ordre de la municipalité, et encaissable à la suite de la signification d'un

2. avis par la municipalité à l'institution financière de l'existence d'un défaut du titulaire;
3. Un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant le parfait paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, tous deux émis par une institution dûment autorisée pour émettre une lettre de cautionnement dans les limites de la province du Québec;

Un cautionnement d'entretien valide jusqu'à l'acceptation finale des travaux, laquelle acceptation devant avoir lieu à l'expiration du délai d'une année suivant l'acceptation provisoire desdits travaux, s'il y a lieu.

#### **ARTICLE 10 : CESSION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES**

Le cas échéant, le titulaire doit vendre pour la somme d'un dollar (1.00\$) à la municipalité, les lots formant l'assiette des rues, incluant les infrastructures faisant l'objet de l'entente convenue avec la municipalité. 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.

#### **ARTICLE 11 : POUVOIR**

Le conseil désigne de façon générale la direction générale ainsi que toute personne mandatée par celui-ci à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement.

Ces personnes peuvent entreprendre des poursuites pénales contre tout requérant qui contrevient aux dispositions du présent règlement et délivrer tout constat d'infraction nécessaire à cette fin.

#### **ARTICLE 12 : AUTRES DISPOSITIONS**

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

#### **ARTICLE 13 : PÉNALITÉS**

Quiconque contrevient aux dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 200 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 300 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimum de 400 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de 600 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale; l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ pour une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

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

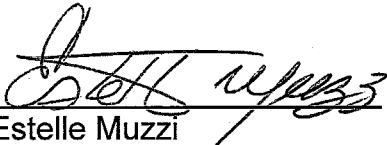
Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes

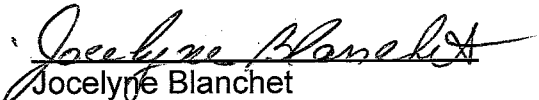
et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1);

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 14 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

  
Estelle Muzzi  
Mairesse

  
Jocelyne Blanchet  
Directrice générale et Greffière-trésorière

Avis de motion :	7 août 2023
Adoption du premier projet :	7 août 2023
Avis de l'assemblée de consultation :	11 octobre 2023
Assemblée de consultation :	26 octobre 2023
Adoption du second projet :	
Adoption du règlement :	6 novembre 2023
Conformité :	4 décembre 2023
Entrée en vigueur :	5 décembre 2023