

VILLE DE PINCOURT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 870

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné le 12 juin 2018, sous le numéro 2018-06-228 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été déposé lors de la séance du 10 juillet 2018, sous le numéro 2018-07-265 ;

CONSIDÉRANT QU'une séance de consultation publique aura lieu le 14 août 2018, il est

PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU'IL SOIT ET IL EST ORDONNÉ PAR LES PRÉSENTES CE QUI SUIT :

Le préambule fait partie du présent règlement

CHAPITRE I DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET DÉCLARATOIRES

SECTION 1 DÉFINITIONS

Définitions

1. À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots mentionnés ci-dessous signifient et désignent :

a) « Bénéficiaire »

Toute personne, autre que le Titulaire, dont un ou plusieurs immeubles bénéficient de l'ensemble ou d'une 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 le bien ou le service sert réellement, mais aussi lorsque ce bien ou ce service profite à cette personne ou est susceptible de profiter à l'immeuble ou aux immeubles dont elle est propriétaire.

b) « Requérant »

Signifie toute personne physique ou morale ou société qui présente à la Ville une demande afin que soient réalisés des Travaux municipaux.

c) « Surdimensionnement » et « Surlargeur »

Tous les travaux reliés, notamment à la voirie, aux conduites d'égout pluvial et sanitaire, d'aqueduc et aux stations de pompage ou au surpresseur pour les travaux dont les dimensions excèdent les dimensions requises pour le projet.

d) « Titulaire »

Désigne toute personne qui a conclu avec la Ville une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent Règlement.

VILLE DE PINCOURT

e) « Travaux municipaux » ou « Services municipaux »

Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux entrant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- i. Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai, fondation de rue jusqu'à l'asphaltage, l'aménagement de bordure, de trottoir, mur, écran acoustique, plantation d'arbres à l'éclairage, à la canalisation souterraine ou le déplacement en arrière lot du réseau de distribution électrique, 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 tout cours d'eau tant pour les rues que pour les lots du Titulaire et des lots affectés par les travaux, et ce, sans être limitatif ;
- ii. Tous les travaux de construction de conduites d'aqueduc ou d'égout (sanitaire et pluvial), incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux, tels les postes de pompage, de surpression, bassin de rétention de même que l'aménagement de bornes-fontaines, des entrées d'eau et d'égout jusqu'à la ligne des propriétés privées, fossé, canalisation, et ce, sans être limitatif ;
- iii. Tous les travaux de surdimensionnement, soit les travaux reliés aux conduites d'égouts pluvial et sanitaire, d'aqueduc, aux stations de pompage ou au surpresseur ainsi que les travaux de voirie incluant, notamment les trottoirs et piste cyclable dont les dimensions excèdent les dimensions requises pour le projet, et ce, sans être limitatif ;
- iv. Tous les travaux de construction et d'aménagement de parcs incluant toute infrastructure reliée aux sports et aux loisirs, sentiers piétonniers, pistes à voie cyclable, et ce, sans être limitatif ;
- v. Tous les travaux de mise à niveau d'infrastructures existantes.

SECTION 2 GÉNÉRAL

Objet

2. Le présent Règlement a pour but d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le Requérant et la Ville portant sur la construction en tout ou en partie des Travaux municipaux.

Zone assujettie

3. Le Règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

Catégories de construction

4. Est assujettie à la conclusion d'une entente relative aux Travaux municipaux entre le Requérant et la Ville, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement, suivant les *Règlements de construction, de lotissement et/ou de permis et certificats* en vigueur en la Ville pour l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

VILLE DE PINCOURT

- a) Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement suivant la réglementation en vigueur en la Ville lorsqu'au moins un des terrains qui résulterait du lotissement ne serait pas adjacent à une rue publique ;
- b) Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement suivant la réglementation en vigueur en la Ville lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle au moins un des terrains qui résulterait du lotissement serait situé et lorsqu'un règlement décrétant l'installation de tels services n'est pas en vigueur ;
- c) Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction suivant la réglementation en vigueur en la Ville lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée n'est pas adjacent à une rue publique ;
- d) Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction suivant la réglementation en vigueur en la Ville 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, et lorsqu'un règlement décrétant l'installation de tels services n'est pas en vigueur ;
- e) Toute demande qui requiert l'émission d'un certificat d'autorisation suivant la réglementation en vigueur en la Ville 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, et lorsqu'un règlement décrétant l'installation de tels services n'est pas en vigueur.

Pouvoir discrétionnaire

5. La Ville a la responsabilité d'assurer la planification et le développement de son territoire et en conséquence, elle conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux Travaux municipaux et de réaliser elle-même les travaux.

De plus, rien au présent Règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du Conseil de la Ville d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation des travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux.

CHAPITRE II

PROCÉDURE RELATIVE À LA PRÉPARATION D'UNE DEMANDE

Plan projet

6. Avant de présenter formellement une demande de réalisation de travaux municipaux, le Requérent peut procéder à la présentation d'un plan-projet pour étude et obtention d'une approbation de principe quant aux orientations de son projet. La Ville n'est cependant pas liée par cette approbation de principe qu'elle peut donner à ce stade. Seule l'entente intervenue conformément au présent Règlement pourra lier la Ville.

Contenu de la requête

7. Toute requête présentée en vertu du présent Règlement dans le but de conclure une entente relative à la réalisation de travaux municipaux doit contenir les informations suivantes :
 - a) les noms, adresse, occupation et numéro de téléphone du Requérent avec une copie de la dernière déclaration annuelle déposée auprès de l'Inspecteur général des institutions financières, s'il s'agit d'une personne morale ;

VILLE DE PINCOURT

- b) Les numéros de lots des immeubles visés et les plans d'arpentage du secteur concerné ;
- c) Le plan-projet de lotissement conforme à la réglementation d'urbanisme ;
- d) Un calendrier décrivant les diverses étapes du projet avec les dates de réalisation projetées ;
- e) Une liste des diverses réalisations effectuées par le Requéranant en indiquant l'endroit des travaux et la date de réalisation ;
- f) Les catégories de constructions projetées ainsi que les modèles, leur valeur, etc. ;
- g) La signature du Requéranant ;
- h) La liste des professionnels impliqués dans le projet ;

La Ville se réserve le droit de requérir tout autre document pertinent selon les circonstances et conditions particulières du projet.

Étude du dossier

8. Une fois la demande déposée, la Ville l'étudie et transmet au Requéranant son intérêt relativement à la réalisation du projet.

Par la suite, le Requéranant doit procéder à la réalisation des plans et devis ainsi que tout autre document nécessaire afin de conclure l'entente.

Rien dans ce Règlement ne doit être interprété comme obligeant le Conseil municipal à convenir d'une entente, et ce, même après la transmission de l'intérêt de la Ville relativement à la réalisation du projet pour procéder à la préparation des documents requis aux fins d'une entente.

CHAPITRE III

ENTENTE

Entente

9. L'entente doit porter sur la réalisation des Travaux municipaux et notamment prévoir les éléments suivants :
- a) La désignation des parties ;
 - b) La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation ;
 - c) La date à laquelle les travaux doivent être parachevés, le cas échéant par le Titulaire du permis ou du certificat ;
 - d) La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du Titulaire du permis ou du certificat ;
 - e) La pénalité recouvrable du Titulaire du permis ou du Titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent ;
 - f) Les modalités de paiements, le cas échéant par le Titulaire du permis ou du certificat des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible ;
 - g) Les garanties financières exigées du Titulaire du permis ou du certificat ;

VILLE DE PINCOURT

- h) Le transfert de la propriété et des travaux municipaux réalisés à la Ville.

L'entente pourra également porter sur des Travaux municipaux, peu importe où ils se trouvent dans la Ville, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

Solidarité

10. Dans le cas où il y a plus d'un Titulaire, chaque Titulaire doit s'engager envers la Ville conjointement et solidairement avec les autres, et ce, pour toutes les obligations prévues à l'entente.

CHAPITRE IV

MODALITÉS DE RÉALISATION ET PARTAGE DU COÛT DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Début des travaux

11. Le Titulaire ne doit pas débiter les travaux avant d'avoir remis à la Ville tous les documents requis par l'entente dont notamment les autorisations requises par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, du ministère des Transports et de la Ville ainsi que les preuves d'assurances et les garanties financières.

Coût à la charge du titulaire

12. Tous les coûts reliés aux Travaux sont à la charge du Titulaire et couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place des services nécessaires et indispensables à la desserte de son projet.

Le Titulaire assume cent pour cent (100 %) des coûts de conception et de réalisation des Travaux municipaux visés par l'entente.

En outre, le Titulaire prend notamment à sa charge les frais suivants :

- a) tous les frais et honoraires relatifs aux études préliminaires, à la conception des travaux et à leur surveillance ;
- b) les frais et honoraires relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;
- c) les frais et honoraires relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire de sol ;
- d) les frais et honoraires légaux, incluant les frais d'avocats et les autres frais professionnels engagés par le Titulaire ainsi que par la Ville et les avis techniques ;
- e) toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale ;
- f) toute dépense non prévue et nécessaire à la conception et la réalisation des Travaux municipaux prévus à l'entente.

Coût à la charge de la Ville

13. Toutefois, advenant le cas où les Travaux municipaux ou une partie de ceux-ci bénéficient à d'autres personnes que le Titulaire, le coût de ces Travaux municipaux sera assumé par la Ville en proportion du nombre d'immeubles desservis appartenant à d'autres personnes que le Titulaire par rapport à l'ensemble des immeubles desservis.

La Ville assumera également le coût des travaux de surdimensionnement nécessaires ou utiles pour desservir d'autres immeubles que ceux du Titulaire.

VILLE DE PINCOURT

À cet égard, la Ville peut financer les coûts à sa charge par l'un ou l'autre des modes de financement prévus, notamment à la *Loi sur les travaux municipaux* (RLRQ c. T-14).

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PÉNALES

Délégation

14. Le conseil autorise de façon générale le directeur de l'urbanisme à entreprendre des poursuites pénales contre tout Requéranant ou Titulaire contrevenant à toute disposition de ce Règlement, et autorise généralement en conséquence cette personne à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin. Le directeur de l'urbanisme est chargé de l'application du présent Règlement.

Amendes

15. 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.

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.

Abrogation

16. Le présent Règlement abroge le *Règlement numéro 727 « Règlement concernant les ententes portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et abrogeant le règlement numéro 654 »*.

Entrée en vigueur

17. Le présent Règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

YVAN CARDINAL, MAIRE

M^E ETIENNE BERGEVIN BYETTE, GREFFIER