



RÈGLEMENT N° 366-2023

CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ARTICLE 1 OBJET.

Le présent règlement a pour objet concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT.

Le présent règlement est connu comme le règlement numéro R 366-2023 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

ARTICLE 3 DÉFINITIONS.

Aux fins du présent règlement et de toute entente qui en découle, les expressions et mots suivants ont le sens que leur est donné comme suit :

1° Emprise :

Partie de terrain occupée ou destinée à être occupée par une voie de circulation ou divers réseaux de services publics.

2° Piste multifonctionnelle :

Signifie tout espace vert, parc linéaire, corridor de verdure ou autre parcelle de terrain à caractère public prévu pour accueillir les réseaux de sentiers polyvalents (i.e. piste cyclable, sentier piétonnier, ski de fond, etc.) ou encore pour assurer la protection et la mise en valeur de corridors naturels.

3° Requérent :

Tout particulier, société de personnes, société en commandite, regroupement de personnes, personne morale ou association qui demande à la Municipalité la fourniture des services publics ou de l'un d'entre eux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains, afin d'ériger une ou plusieurs constructions, et qui, dans le même but, offre de les construire lui-même ou elle-même et de les céder à la municipalité après leur exécution. Ce terme désigne aussi la personne qui requiert de la Municipalité un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation ou d'occupation, pour un secteur assujéti au présent règlement.

4° Rue locale :

Signifie une rue desservant les terrains riverains et dont le tracé est tel que les véhicules de transit n'ont pas intérêt à y circuler.

5° Rue privée, chemin privé

Désigne les allées de circulation dans les projets résidentiels intégrés.

6° Rue publique, chemin public :

Désigne une rue ou un chemin appartenant à la Municipalité.

7° Services municipaux de type 1 :

Les réseaux d'aqueduc, incluant les surpresseurs, les réseaux d'égout domestique et pluvial, incluant les postes de pompage, les travaux de stabilisation nécessaires au contrôle de l'érosion, les mesures de mitigation pour la protection de l'environnement préalables à l'exécution des travaux, les trottoirs, les bordures, les travaux de rétention des eaux, la fondation de rues, le drainage de celles-ci, ainsi que le drainage requis hors-rue, le pavage de rue et l'éclairage conventionnel par alimentation souterraine ou aérienne ainsi que l'éclairage décoratif, le lignage de rues et la signalisation ainsi que les passages à piétons et les clôtures,.

Les services municipaux de type 1 comprennent également les conduites d'aqueduc et d'égout domestique et pluvial jusqu'à la limite de l'emprise de la rue et le poteau de service de l'aqueduc.

8° Services municipaux de type 2 :

Pour le secteur rural, les services municipaux de type 2 comprennent les travaux de stabilisation nécessaires au contrôle de l'érosion, les mesures de mitigation pour la protection de l'environnement préalables à l'exécution des travaux les travaux de rétention des eaux pluviales, la fondation de rues, le drainage de celles-ci, les ponceaux ainsi que le drainage requis hors-rue, le pavage si exigé par le conseil municipal ainsi que le lignage de rues, l'éclairage conventionnel par alimentation souterraine ou aérienne et l'éclairage décoratif.

9° Services publics :

Services municipaux des types 1 ou 2.

10° Surdimensions et surlargeurs :

Les travaux de construction des services publics découlant de la construction de services dépassant les besoins stricts du projet d'un requérant afin de prévoir la desserte de l'ensemble d'un bassin ou d'un secteur concerné (infrastructures et voies de circulation).

11° Titulaire :

Requérant qui a conclu, avec la municipalité, une entente relative à des travaux municipaux.

12° Voie de circulation :

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

13° Municipalité :

Désigne la Municipalité du village de Abercorn.

ARTICLE 4 BUT DU RÈGLEMENT.

Le présent règlement a pour but de permettre à la municipalité de conclure des ententes avec des requérants relativement à la construction en tout ou en partie des services municipaux de type 1 et/ou de type 2 ayant pour objectif de mettre en place des rues publiques et privés et 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 telle entente.

ARTICLE 5 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI.

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire spécifiquement nommé à cet effet par le conseil. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité du village de Abercorn.

ARTICLE 6 CATEGORIE DE CONSTRUCTION ASSUJETTIE.

Le présent règlement s'applique à toute construction ou usage à l'égard desquels est requise la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement, si des services publics

de type 1 et/ou de type 2 doivent être mis en place dans une rues privés ou publiques pour desservir les immeubles visés par le permis ou le certificat d'autorisation ou d'occupation.

ARTICLE 7 CATÉGORIE D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS ASSUJETTIS.

Une entente doit être conclue entre le requérant d'un permis de construction ou de lotissement et la municipalité, lorsque des services publics de type 1 et/ou de type 2 doivent être mis en place pour desservir les immeubles visés par le permis ou le certificat ou d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

De plus, tous travaux de raccordement aux services municipaux de la type 1 et/ou de type 2 doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation écrite de la municipalité. La municipalité se réserve le droit, à l'intérieur de l'autorisation précitée, d'indiquer la date, l'heure et la durée de l'interruption des services municipaux en vue du raccordement.

ARTICLE 8 PROCESSUS PRÉALABLE A LA PRÉSENTATION D'UNE REQUÊTE EN LIEN AVEC LA MISE EN PLACE DE SERVICES MUNICIPAUX.

Le requérant doit déposer à la municipalité les études suivantes

1. Étude de caractérisation des sols (Phase 1 et si requis en fonction des résultats de l'étude Phase 1, fournir une étude Phase 2)
(Selon les normes applicables) (L'étude doit avoir moins de 4 ans)
2. Étude de caractérisation du milieu naturel
(Selon les exigences du MELCCFP) (L'étude doit avoir moins de 4 ans)
3. Rapport d'un arpenteur géomètre confirmant si des empiètements existent sur la propriété
Ce rapport de l'arpenteur doit inclure la mise en plan des servitudes existantes et fournir en annexe le texte des actes d'acquisition par le requérant ainsi que l'ensemble des actes de servitudes affectants l'immeuble. (L'étude doit avoir moins de 1 ans)
4. Plan concept d'aménagement préparé par soit un urbaniste, un designer, un architecte
Ce plan doit contenir les éléments suivants :
 - Limite proposée des lots, leur frontage et leur superficie approximative*
 - Implantation proposée et typologie*
 - Mesure particulière de mitigation avec le voisinage*
 - Mesure particulière d'intégration des sentiers*
 - Mesure particulière d'intégration de l'environnement*

La municipalité étudiera la documentation remise par le requérant et elle lui signifiera son intérêt à continuer les démarches.

La réponse de la municipalité sera remise au requérant dans les 60 jours suivant la remise de l'ensemble des documents 1 à 4 énumérés précédemment. La réponse prendra la forme d'une résolution municipale et pouvant énumérés différents sujets à approfondir ou à retravailler en coopération avec le requérant.

La municipalité demeurant seule à déterminer de l'opportunité de mettre de l'avant des démarches visant le prolongement des services municipaux.

ARTICLE 9 RÉSOLUTION D'APPROBATION DE PRINCIPE DE LA DEMANDE DU REQUÉRANT.

Dans l'éventualité où la municipalité a émis un avis favorable suite à la réception des différentes études, que ce soit avec ou sans sujets à approfondir, lorsque satisfaites des ajustements apportés, la municipalité procédera aux étapes suivantes :

Obtention d'une proposition d'une firme d'ingénieur visant la préparation des plans et devis requis pour la réalisation du projet du requérant. Cette proposition devra inclure les éléments suivants :

- *Relevé d'arpentage (si requis)*

- *Plans et devis complets pour permettre la présentation des demandes d'autorisation auprès de la MRC ainsi que du MELCCFP et le cas échéant auprès du MTMD ou de d'autres instances.*
- *Préparation des estimations des coûts et établissement de bordereau de répartition des coûts le cas échéant.*
- *Le processus d'obtention des autorisations (excluant les frais relatifs aux dites autorisations)*
- *Les plans et devis complet pour que le titulaire demande des soumissions le cas échéant*

La municipalité sera responsable de mandater l'ingénieur, le requérant devra toutefois déposer à la municipalité un chèque couvrant l'ensemble de la dépense anticipé.

En fonction du projet, de son ampleur, le travail de l'ingénieur pourra faire l'objet de plusieurs mandats, que ce soit pour suivre un phasage entendu ou pour des demandes particulières de certains intervenants.

Lorsque les plans et devis auront été complétés et soumis pour permis auprès des autorités compétentes, le processus d'établissement de l'entente se poursuivra et un projet d'entente sera préparé par la municipalité et soumis au requérant.

ARTICLE 10 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE.

Une entente est requise seulement dans le cas où le la municipalité décide de confier au requérant la réalisation en tout ou en partie des travaux de construction des services municipaux de type 1 et/ou de type 2.

Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion de la municipalité d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation des travaux de nature municipale et de pourvoir au financement des travaux.

ARTICLE 11 FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ.

Il est loisible à la municipalité de choisir le mode de financement qui lui convient le mieux pour procéder au paiement des coûts qui lui incombent, que ce soit par une taxe d'améliorations locales, un ou des règlements d'emprunt applicables à l'ensemble de son territoire ou aux seuls propriétaires riverains selon le cas, ou par tout autre moyen qu'elle juge opportun, le tout sujet aux dispositions de la Loi.

Lorsque l'option d'un règlement d'emprunt est choisie par la municipalité, sa responsabilité se limite à adopter un tel règlement et à le soumettre aux approbations requises.

ARTICLE 12 CONCLUSION D'UNE ENTENTE.

Le Conseil peut confier à un requérant la réalisation en tout ou en partie des travaux de construction des services municipaux de type 1 et/ou de type 2, selon les modalités établies du présent règlement.

Une entente doit être conclue avec le requérant préalablement à la réalisation des travaux de construction des services municipaux de type 1 et/ou de type 2.

Aucun permis de construction ou de lotissement ne peut être émis au requérant tant et aussi longtemps que l'entente prévue au présent règlement n'est pas conclue.

Suite à la signature de l'entente, les permis peuvent être émis selon les modalités de l'entente et des règlements applicables de la municipalité.

ARTICLE 13 CONFORMITÉ DES TRAVAUX.

Les travaux de construction des services publics assumés par le requérant sont réalisés en conformité avec les indications spécifiques des plans et devis, préparés par l'ingénieur de la municipalité .

ARTICLE 14 CONTENU DE L'ENTENTE.

Dès que le Conseil a donné par résolution son approbation à un projet de développement, une entente relative au lotissement, à la construction des bâtiments projetés et à l'installation des services municipaux doit être signée entre le requérant et la municipalité. L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- 1° la désignation des parties;
- 2° la description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- 3° la date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat, les phases du projet et la durée de l'entente ;
- 4° la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;
- 5° la pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- 6° les modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- 7° les modalités de remise, le cas échéant, par la municipalité au titulaire du permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par un bénéficiaire des travaux; les modalités de remise de la quote-part doivent prévoir une date limite à laquelle la municipalité doit rembourser, le cas échéant, au titulaire du permis ou du certificat une quote-part non payée;
- 8° les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat si requis par la municipalité.
- 9° les modalités de cession du titulaire à la Municipalité des rues et servitudes, si applicables ;
- 10° les modalités de surveillance de chantier, de production de plans tel que construit et d'inspection des matériaux
- 11° un engagement du titulaire à respecter la réglementation concernant l'affichage.

ARTICLE 15 PAIEMENT DES SERVICES MUNICIPAUX – TYPE 1 ET/OU TYPE 2.

Sauf indication contraire dans le présent règlement, les travaux de construction des services municipaux de la type 1 et/ou de type 2, dont la responsabilité lui incombe en vertu du protocole d'entente intervenu, sont exécutés par le titulaire à ses frais.

Bien que réalisés par le titulaire, les travaux de construction des services municipaux de type 1 et/ou de type 2 devant les parcs prévus à l'intérieur du projet et les liens piétonniers sont aux frais de la municipalité et sont remboursés au titulaire, selon les modalités établies par la municipalité.

Le titulaire doit transmettre à la municipalité l'ensemble des pièces justificatives et ce, dès l'acceptation de ces travaux.

Les coûts assumés par le titulaire ne peuvent en aucun temps être considérés comme un paiement relatif aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels, conformément aux dispositions du règlement de lotissement de la municipalité.

ARTICLE 16 FRAIS DE CONSTRUCTION.

Les frais de construction des services municipaux de type 1 et/ou de type 2 à la charge du titulaire, tel que plus haut stipulé, couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place de

tels services nécessaires et indispensables à la desserte de son projet. Le titulaire assume en outre tous les frais et honoraires d'arpentage.

ARTICLE 17 SURDIMENSIONS, SURLARGEURS ET AUTRES REMBOURSEMENTS.

Les coûts excédentaires relatifs aux sur-dimensions et aux sur-largeurs sont calculés par la municipalité et son assumés totalement par cette dernière, conformément à l'article 11 du présent règlement.
Le titulaire doit transmettre à la municipalité l'ensemble des pièces justificatives et ce, dès l'acceptation de ces travaux.

Ces coûts seront remboursés au titulaire selon les modalités établies par la municipalité.

ARTICLE 18 TRAVAUX FINANCES PAR LA MUNICIPALITÉ.

En conformité avec les dispositions du présent règlement, la municipalité pourra, si elle le désire assurer le financement, par une taxe d'amélioration locale, des travaux hors sites ou d'une partie des travaux à l'intérieur des limites du site.

ARTICLE 19 ACCÈS AUX PROPRIÉTÉS

L'aménagement des accès aux propriétés, comprenant le déblai ou le remblai, la mise en parterre, la fondation et le pavage des entrées privées jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, lorsque requis par la réglementation en vigueur, de même que les ponceaux, lorsque requis sous les entrées privées, sont aux frais des riverains concernés.

ARTICLE 20 TRAVAUX DE DRAINAGE FINANCÉS PAR LE TITULAIRE.

Les travaux de profilages d'un fossé, de même que l'excavation de tous les fossés requis pour la réalisation du projet du titulaire, sont à la charge de celui-ci. Le titulaire doit au préalable obtenir toutes les autorisations requises en vertu des lois et des règlements applicables.

De plus, dans le cas des fossés temporaires, le titulaire est responsable de leur entretien.

Les travaux de stabilisation nécessaires au contrôle de l'érosion occasionnée par le projet sont à la charge du titulaire. Ils doivent être réalisés conformément aux lois et aux règlements applicables.

ARTICLE 21 AMÉNAGEMENT DES PARCS.

Les travaux de terrassement préliminaire des parcs comprenant le déblai et le remblai, la mise en forme, le drainage, le nettoyage, la mise en place de la terre végétale et l'ensemencement sont à la charge du titulaire et réalisés par celui-ci. De tels travaux de déblai et de remblai nécessitent l'autorisation de la municipalité avant leur exécution.

La municipalité fournira préalablement à la signature de l'entente un plan concernant les travaux de terrassement ci-haut mentionnés.

ARTICLE 22 TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE HORS-SITE.

Tous les travaux de construction des réseaux d'aqueduc et d'égout nécessaires et indispensables à la desserte de l'ensemble du projet sont à la charge du titulaire.

ARTICLE 23 FRAIS DE SURVEILLANCE ET D'INSPECTION ET DE NOTAIRE.

Les frais d'arpentage, de surveillance et d'inspection des matériaux sont assumés par le titulaire. Le choix des professionnels reviendra à la municipalité et ils seront mandatés par la municipalité.

À la fin du chantier et avant l'acceptation finale et le transfert de propriété des ouvrages, les plans tel que construits devront avoir été remis à la municipalité tant en version papier qu'en version électronique selon les spécifications de la municipalité.

Le choix du notaire appartient à la municipalité, elle assume tous les frais et honoraires se rattachant à la préparation, la signature et la publicité de tout document nécessaire à l'exécution de l'entente intervenue.

ARTICLE 24 INFRACTIONS

Toute personne physique, morale ou société en commandite qui enfreint les dispositions du présent règlement est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende pouvant varier entre :

- 2 000 \$ pour une première offense
- 4 000 \$ pour une deuxième offense
- 4 000 \$ pour toute récidive subséquente.

ARTICLE 25 INFRACTION DISTINCTE.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure et subsiste, constitue une infraction distincte et séparée.

ARTICLE 26

D'annuler le règlement numéro 361-22 et ses amendements.

ARTICLE 25 ENTRÉE EN VIGUEUR.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

AVIS DE MOTION : 3 juillet 2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 7 août 2023
APPROBATION MRC : 19 septembre 2023

AVIS DE PROMULGATION : 27 septembre 2023

Guy Favreau,
Maire

Pierre Dionne,
Directeur général