

## MUNICIPALITÉ DE PONTIAC

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

### RÈGLEMENT 08-12

#### Intitulé : « RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX »

Attendu qu'en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), une municipalité peut adopter un règlement ayant pour effet 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 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;

Attendu qu'avis de motion de l'adoption du présent règlement a été donné lors d'une séance spéciale de ce conseil tenue le 2 octobre 2012 ;

En conséquence, il est

Proposé par : Edward McCann  
Secondé par : Inès Pontiroli

ET RÉSOLU QUE le conseil de la Municipalité de Pontiac ordonne, statue et décrète ce qui suit :

#### **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:

##### **1.1. Bénéficiaire des travaux**

Le mot "bénéficiaire des travaux" signifie toute personne, autre que le titulaire, identifiée à l'annexe à l'entente préparée à cet effet, qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet de ladite entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement. Le bénéficiaire peut être les contribuables d'un secteur ou de l'ensemble de la Municipalité.

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.

##### **1.2. Réception provisoire**

L'expression «réception provisoire» signifie le fait que l'ensemble des ouvrages reliés aux travaux municipaux sont acceptables et prêts pour l'usage auquel ils sont destinés. La réception provisoire des travaux est recommandée par les professionnels mandatés pour le projet et acceptée par la Municipalité. La réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Municipalité décrites dans l'entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement.

##### **1.3. Réception définitive**

Les ouvrages reliés aux travaux municipaux sont complétés et l'ensemble des déficiences ont été corrigées sans condition. La réception définitive des travaux est recommandée par les professionnels mandatés pour le projet et acceptée par la Municipalité.

##### **1.4. Requérant**

Le mot "requérant" signifie toute personne qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissements, visés par le présent règlement.

#### **1.5. Titulaire**

Le mot "titulaire" désigne toute personne qui a conclu avec la Municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement et qui détient le permis requis.

#### **1.6. Travaux municipaux**

L'expression "travaux municipaux" signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics dont, entre autres et sans restreindre les généralités de ce qui précède :

- tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue (incluant la partie de rue en bordure des terrains d'intersection), à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai ou remblai jusqu'au pavage, au trottoir, aux réseaux d'éclairage et d'alimentation électrique 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 exutoire pour les eaux vers un lac ou un ruisseau ;
- tous les travaux de construction et de conduites d'aqueduc ou d'égout, de même que l'installation des bornes-fontaines ;
- tous les travaux d'aménagement des sentiers piétonniers, des pistes cyclables et des écrans tampons ainsi que les travaux d'aménagement paysager.

En outre, l'expression "travaux municipaux" inclut:

- a) les frais relatifs à la préparation des études, des plans et devis ainsi que des avis techniques ;
- b) les frais relatifs à la surveillance des travaux ;
- c) les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;
- d) les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les analyses et essais;
- e) les frais relatifs aux services juridiques ;
- f) toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale.

#### **1.7. Infrastructures ou équipements ordinaires**

Les mots « infrastructures » ou « équipements municipaux » signifient les infrastructures ou équipements municipaux ci-après décrits et ayant des dimensions ou gabarits pouvant atteindre ceux ci-après spécifiés :

##### **1.7.1. rue (incluant bordure)**

- a) de desserte locale
  - emprise : 15,00 mètres
  - pavage : 9,00 mètres
- b) collectrice :
  - emprise : 20,00 mètres
  - pavage : 12,50 mètres
  - trottoir : 1,50 mètre
- c) sentier piétonnier :
  - emprise : 6,0 mètres
- d) conduite d'aqueduc :
  - diamètre : 200 millimètres
- e) conduite sanitaire :
  - diamètre : 300 millimètres
- f) conduite pluviale :
  - diamètre : 450 millimètres
- g) autres travaux de drainage (fossés, canalisation jusqu'à 1.2. mètres, ponceaux et autres travaux similaires (si requis).
- h) station de pompage (si requis).
- i) éclairage de rue.
- j) signalisation routière.
- k) kiosque postal (si requis)

### **1.8. Surdimensionnement**

L'expression "surdimensionnement" signifie tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui des infrastructures ou équipements standards.

### **1.9. La Municipalité**

« La Municipalité » désigne ici la municipalité de Pontiac.

## **ARTICLE 2. Discretion du conseil de la municipalité**

Le Conseil de la Municipalité a la responsabilité d'assurer la planification et le développement du territoire et en conséquence, il conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative à des travaux municipaux visant à desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.

Lorsque le Conseil accepte de permettre la réalisation de tels travaux municipaux, les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent.

## **ARTICLE 3. Territoire assujetti**

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Pontiac

## **ARTICLE 4. Assujettissement à une entente**

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, de lotissement ou un certificat d'autorisation visant l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

### **4.1 Terrains et constructions visés**

Le présent règlement s'applique à l'égard de tous les terrains ou constructions encore non desservies par l'ensemble des travaux municipaux.

### **4.2 Travaux municipaux visés**

Les travaux municipaux visés par une entente sont les infrastructures et équipements constituant des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial, des travaux de construction de chemin, trottoirs, sentiers piétonniers et éclairages des rues ainsi que tous les travaux accessoires et connexes et ils comprennent également l'acquisition des immeubles ou servitudes requises pour la réalisation des travaux ;

L'entente peut aussi porter sur les infrastructures et les équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont nécessaires pour desservir d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité.

## **ARTICLE 5. Conclusion d'une entente**

5.1 Le conseil municipal peut confier à un requérant la réalisation, en tout ou en partie, des travaux de construction des services municipaux selon les modalités établies au présent règlement.

5.2 Une entente doit être conclue avec le requérant préalablement à la réalisation des travaux de construction des services municipaux.

5.3 Dans ces circonstances, aucun permis de construction ou de lotissement ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation n'est émis au requérant tant et aussi longtemps que l'entente prévue au règlement ne soit conclue.

5.4 Les travaux de construction des services municipaux sont réalisés en conformité avec les normes et dispositions concernant la mise en place des services publics.

5.5 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 ;
4. La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou 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 ;

#### **ARTICLE 6. Modalités sur le partage des coûts**

Le titulaire doit assumer 100 % du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente sous réserve des exceptions énoncées ci-dessous :

- a) advenant le cas où la Municipalité exige un surdimensionnement tel que défini au présent règlement ou que la construction d'une station de pompage, d'un bassin de rétention ou d'une station de surpression et leurs ouvrages d'interception et de collecte ou tout autre équipement de même nature serait nécessaire et que ces travaux ou équipements bénéficient à la fois au titulaire et à d'autres personnes que le titulaire (bénéficiaire des travaux), un partage du coût de réalisation des travaux entre le titulaire et les bénéficiaires des travaux est fait au prorata du bénéfice retiré de ces travaux ou équipements.

#### **ARTICLE 7. Prise en charge des travaux**

La Municipalité peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et, dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est le coût de la soumission déclarée conforme et acceptée par la Municipalité, plus tous les frais non inclus dans la soumission et qui sont considérés comme applicables aux travaux municipaux.

Le titulaire peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et, dans ce cas, le coût de réalisation des travaux municipaux à la charge de la Municipalité en vertu de l'article 6 a) est réputé être celui estimé par l'ingénieur mandaté pour le projet et accepté par le conseil municipal.

#### **ARTICLE 8. Modalités de paiement**

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre, la participation du titulaire est payable selon les modalités spécifiées à l'entente.

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, la contribution de la Municipalité, le cas échéant, est versée au moment de la réception provisoire des travaux pour la partie de ceux-ci réalisés. Un montant représentant 10 % de la valeur des travaux réalisés est retenu par la Municipalité.

Au moment de la réception définitive, la Municipalité verse la partie de sa contribution correspondant aux travaux réalisés depuis la réception provisoire ainsi que la retenue de 10 % sur remise par le titulaire des garanties financières exigées en vertu de l'article 14.

#### **ARTICLE 9. Échéancier**

Le requérant doit fournir un échéancier de réalisation des travaux à effectuer. Cet échéancier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes:

- a) date du dépôt du plan-projet de lotissement, du plan topographique et de tout autre document nécessaire à l'étude du projet ;
- b) date souhaitée du dépôt de l'étude de faisabilité du projet visant l'ensemble du bassin versant, si requis ;
- c) début souhaité des travaux municipaux ;
- d) date souhaitée d'ouverture de la rue à titre de rue publique ;
- e) 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 10. Approbation du projet de développement**

Préalablement à la confection des plans et devis préliminaires et à la conclusion de l'entente, le requérant doit faire approuver par la Municipalité le plan-projet qui sera déposé au soutien de sa demande de permis de lotissement. Cette approbation ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission d'un permis de lotissement. Le requérant doit fournir un plan topographique du projet ainsi que tout autre document nécessaire à l'analyse d projet.

#### **ARTICLE 11. Étude du bassin versant**

Lorsque requis par la Direction du service de l'urbanisme, une étude de faisabilité du projet visant l'ensemble du bassin versant doit être réalisée aux frais du requérant. Le requérant mandate un ingénieur pour la réalisation de cette étude. La Municipalité peut, en tout temps, requérir de l'ingénieur mandaté toutes informations relatives à cette étude.

#### **ARTICLE 12. Confection des plans et devis et surveillance**

a) Les règles suivantes s'appliquent lorsque la Municipalité est maître d'œuvre :

Suite à l'approbation du plan-projet par la Municipalité et dès réception de la part du requérant d'un montant d'argent ou une lettre de crédit bancaire irrévocable d'une somme à être déterminée lors de la signature de l'entente, la Municipalité mandate:

- une firme conseil d'ingénierie pour la confection des plans, devis et surveillance des travaux.
- un laboratoire pour l'étude géotechnique, analyses et essais
- un laboratoire pour les inspections télévisées s'il y a lieu.

La coordination est effectuée par la Municipalité. Une version préliminaire de la confection des plans et devis sera présentée au requérant lors d'une rencontre de coordination fixée par la Municipalité à titre d'information et d'avancement de projet. Cette version vise à informer le requérant et la Municipalité de l'ampleur des travaux municipaux à réaliser. Cette version est une étape préalable à la conclusion d'une entente.

Les plans et devis appartiennent à la Municipalité qui en transmet une copie au requérant.

Le dépôt sert à payer le coût des travaux d'ingénierie et de laboratoire en partie ou en totalité. La Municipalité ne rembourse aucun intérêt sur cette somme. De plus, si le dépôt est insuffisant, le requérant doit combler la différence entre le dépôt et le coût réel.

b) Lorsque le requérant est maître d'œuvre, celui-ci mandate :

- une firme-conseil d'ingénierie pour la confection des plans, devis et surveillance des travaux choisie parmi les firmes inscrites dans une liste établie par la Municipalité;
- un laboratoire pour l'étude géotechnique, analyses et essais ;
- un laboratoire pour les inspections télévisées ;

Le requérant doit faire approuver, par étape, les plans et devis par la Municipalité.

#### **ARTICLE 13. Conclusion de l'entente**

Le requérant qui désire réaliser son projet doit conclure une entente avec la Municipalité et signer celle-ci dans un délai de 12 mois de la transmission des plans et devis préliminaires, à défaut de quoi il est réputé refuser de signer l'entente et la Municipalité conserve alors le dépôt versé en vertu de l'article 12 jusqu'à concurrence des dépenses qu'elle a encourues pour la réalisation du projet.

Les plans et devis, les avis de changement, les rapports suite aux inspections, analyses et essais lient le titulaire et constituent les exigences de la Municipalité pour prendre en charge les services publics.

Le titulaire doit :

- permettre en tout temps l'accès aux ouvrages à inspecter et à mettre à l'essai;
- faciliter les inspections et les essais;
- remettre en état les ouvrages dérangés lors des inspections et des essais;

- assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert et remettre en état les ouvrages qui étaient couverts avant que l'inspection ou les essais requis n'aient été effectués et approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.

#### **ARTICLE 14. Garanties financières**

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, le requérant doit fournir, lors de la signature de l'entente ou au plus tard lors de l'émission du certificat d'autorisation par le ministère de l'Environnement du Québec les garanties suivantes, dont le choix, le montant et la forme sont spécifiés dans l'entente :

- a) lorsque la Municipalité est maître d'œuvre, une lettre de crédit bancaire irrévocable ou un autre effet de paiement similaire émis par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité, et encaissable suite à la demande de la Municipalité à l'institution financière ;
- b) lorsque le titulaire est maître d'œuvre un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant 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 de Québec. La Municipalité doit être désignée à titre de bénéficiaire dans ces cautionnements ;

et

un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de la réception définitive des travaux.

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente et la remise des garanties financières à l'exception du cautionnement d'entretien qui est remis avant la cession de rue.

En cas de refus de remettre les garanties exigées dans les délais indiqués, le requérant est réputé refuser de conclure l'entente relative aux travaux municipaux et la Municipalité conserve alors le dépôt versé, le cas échéant, en vertu de l'article 12 jusqu'à concurrence des dépenses qu'elle a encourues pour la réalisation du projet.

#### **ARTICLE 15. Responsabilité**

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, celui-ci doit s'engager à tenir la Municipalité indemne de toute réclamation de quelque manière que ce soit qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite.

#### **ARTICLE 16. Contribution au fonds spécial pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels**

Si le projet de développement doit se réaliser en plusieurs phases et que la partie de terrain à être cédée à titre de parcs, terrains de jeux et espaces naturels en vertu du règlement de lotissement se retrouve dans une phase ultérieure non comprise dans le plan de lotissement, le titulaire doit verser soit en argent ou sous forme d'une lettre de crédit bancaire, un montant équivalant au prix du terrain à être cédé selon la valeur déterminée en fonction du règlement de lotissement en vigueur pour le terrain à être cédé. Le titulaire doit également s'engager à céder ces terrains lors du développement de cette phase ultérieure. Si la phase ultérieure ne devait pas être réalisée selon l'échéancier prévu, la Municipalité requiert la cession ou garde ces sommes à titre de dédommagement et les verse dans son fonds spécial pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

#### **ARTICLE 17. Cession de rue**

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre, le titulaire s'engage à céder gratuitement à la Municipalité, la ou les rues décrites à l'entente dans les 30 jours de la signature de cette entente par contrat notarié, ainsi que les sentiers piétonniers, les pistes cyclables et autres servitudes requises. Un projet d'acte de cession devra être soumis à la Municipalité dans les quinze jours de la signature de l'entente.

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, il doit céder gratuitement, par acte notarié à la Municipalité, la ou les rues visées par le projet dès que la réception provisoire ou définitive est acceptée par la Municipalité et que les garanties ont été remises. De plus, le titulaire doit produire un document certifiant que tous les honoraires professionnels ont été payés.

**ARTICLE 18. Quote-part d'un bénéficiaire autre que le promoteur**

Si en exécution d'une entente, les travaux de construction des services municipaux bénéficient à une autre personne, le titulaire en assume tous les coûts et la Municipalité s'engage à ne percevoir aucune remise de la part des bénéficiaires concernés.

**ARTICLE 19. Engagement solidaire**

Dans le cas où il y a plus d'un requérant ou d'un titulaire, chaque requérant ou titulaire doit s'engager envers la Municipalité conjointement et solidairement avec les autres et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues au présent règlement ou à l'entente.

**ARTICLE 20. Pénalité**

En cas de retard par le titulaire à exécuter les travaux municipaux qui lui incombent selon l'échéancier précisé dans les plans et devis, la Municipalité peut exercer ses droits en vertu des garanties financières fournies par le titulaire.

**ARTICLE 21. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de ladite *Loi*.

DONNÉ À PONTIAC (QUÉBEC) ce 24<sup>e</sup> jour d'octobre de l'année *deux mille douze*.

---

Edward J. McCann  
Maire

---

Sylvain Bertrand  
Directeur général et  
Secrétaire-trésorier

