

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI
MUNICIPALITÉ DE BOLTON-OUEST

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 360-2019
CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal peut adopter un règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné le 4 mai 2019 et que le projet de règlement a été déposé ;
- CONSIDÉRANT QUE l'assemblée publique de consultation est fixée au 25 mai 2019 ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Municipalité de Bolton-Ouest

PROJET

Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 360-2019

Numéro du règlement	Avis de motion	Adoption du projet	Adoption du règlement	Entrée en vigueur
360-2019				

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
Article 1 : Titre du règlement et numéro du règlement	4
Article 2 : Territoire assujetti	4
Article 3 : Objet du règlement	4
Article 4 : Validité du règlement	4
Article 5 : Loi habilitante.....	4
Article 6 : Entrée en vigueur	4
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
Article 7 : Domaine d’application	5
Article 8 : Interprétation du texte.....	5
Article 9 : Règles de préséance des dispositions	5
Article 10 : Renvois	6
Article 11 : Terminologie	6
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	8
Article 12 : Administration du règlement	8
Article 13 : Infraction	8
Article 14 : Sanction et recours.....	8
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ASSUJETTIS, AU CONTENU DE L’ENTENTE ET AUX MODALITÉS FINANCIÈRES	9
Article 15 : Catégorie de construction assujettie	9
Article 16 : Catégorie d’infrastructures ou d’équipements assujettis.....	9
Article 17 : Pouvoir discrétionnaire	9
Article 18 : Financement des travaux par la Municipalité	9
Article 19 : Conclusion d’une entente	10
Article 20 : Conformité des travaux.....	10
Article 21 : Contenu de l’entente	10
Article 22 : Paiement des services municipaux – Type 1 et/ou de type 2	11
Article 23 : Frais de construction.....	11
Article 24 : Surdimensions, surlargeurs et autres remboursements	11
Article 25 : Travaux financés par la Municipalité.....	12
Article 26 : Accès aux propriétés	12
Article 27 : Travaux de drainage financés par le titulaire.....	12
Article 28 : Aménagement des parcs.....	13
Article 29 : Travaux d’infrastructure hors site	13
Article 30 : Frais de surveillance et d’inspection et de notaire	13

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 : Titre du règlement et numéro du règlement

Le présent règlement est cité sous le titre « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux » de la Municipalité de Bolton-Ouest et porte le numéro 360-2019.

Article 2 : Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Bolton-Ouest.

Article 3 : Objet du règlement

Le présent règlement vise à assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à l'approbation par le conseil municipal d'une entente avec le requérant 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.

Article 4 : Validité du règlement

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement puissent continuer de s'appliquer.

Article 5 : Loi habilitante

Le présent règlement est adopté conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. A-19.1) et plus particulièrement en vertu des articles 145.21 à 145.30.

Article 6 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 7 : Domaine d'application

Le présent règlement vise toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique.

Article 8 : Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1. Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer ;
2. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
3. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
4. Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue, mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
5. L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Article 9 : Règles de préséance des dispositions

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1. Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
2. Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
3. Entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition normative prévaut sur la disposition discrétionnaire.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

Article 10 : Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts. Ainsi, toute modification des règlements pouvant survenir postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement sont incluses dans les renvois.

Article 11 : Terminologie

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 (si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, celui-ci a le sens qui lui est donné à l'annexe A du Règlement de zonage en vigueur) :

1. Emprise :

Partie de terrain occupée ou destinée à être occupée par une voie de circulation ou divers réseaux de services publics, et les accotements et fossés de rues le cas échéant.

2. Requérrant :

Toute personne physique ou morale société de personnes, société en commandite, regroupement de personnes, personne morale ou association qui demande à la Municipalité un permis ou un certificat pour un projet qui nécessite l'aménagement d'infrastructures de rue, ou 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, doit les construire lui-même pour les céder ou non à la Municipalité après leur exécution, selon leur statut . Ce terme désigne aussi la personne qui requiert de la Municipalité un permis de construction, de lotissement ou un certificat d'autorisation.

3. Rue privée (chemin privé) :

Désigne une rue ou un chemin n'appartenant pas à la Municipalité ; désigne également les rues ou allées de circulation dans les projets intégrés.

4. Rue publique (chemin public) :

Désigne une rue ou un chemin appartenant à la Municipalité.

5. Sentier multifonctionnel :

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 (exemple : piste cyclable, sentier piétonnier, ski de fond, etc.) ou encore pour assurer la protection et la mise en valeur de corridors naturels.

6. 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 et, si requis, les travaux de rétention des eaux pluviales, la fondation de rues, le drainage de celles-ci, ainsi que le drainage requis hors-rue, le gravelage et 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.

7. Services municipaux de type 2 :

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 et, si requis, 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 et le gravelage si exigés par le conseil municipal ainsi que le lignage de rues, l'éclairage conventionnel par alimentation souterraine ou aérienne et l'éclairage décoratif.

8. Services publics :

Services municipaux des types 1 ou 2.

9. 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), conformément aux normes adoptées par la Municipalité.

10. Titulaire :

Requérant qui détient de la Municipalité un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation et qui a conclu, avec la Municipalité, une entente relative à des travaux municipaux.

11. 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.

12. Municipalité :

Désigne la Municipalité de Bolton-Ouest.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 12 : Administration du règlement

Le fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont lui est confié par le conseil y sont exécutés.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

Article 13 : Infraction

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et s'expose aux sanctions identifiées par celui-ci. De plus, si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et distincte.

Article 14 : Sanction et recours

En contrevenant à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, est passible :

1. Pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale ;
2. En cas de récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

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

Nonobstant ce qui précède, la Municipalité peut également entreprendre, simultanément, tout autre recours prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), ainsi que tout autre recours de nature civile ou pénale.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ASSUJETTIS, AU CONTENU DE L'ENTENTE ET AUX MODALITÉS FINANCIÈRES

Article 15 : Catégorie 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, permis de lotissement ou certificat d'autorisation, si des services publics de type 1 et/ou de type 2 doivent être mis en place dans une rue privée ou publique pour desservir les immeubles visés par le permis ou le certificat.

Article 16 : Catégorie d'infrastructures ou d'équipements assujettis

Une entente doit être conclue entre le requérant d'un permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation 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 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 17 : Pouvoir discrétionnaire

Une entente est requise seulement dans le cas où le conseil municipal 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.

De plus, tous travaux de raccordement aux services municipaux de type 1 et/ou de type 2 doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation écrite du conseil municipal. Le conseil municipal 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 18 : 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 19 : 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, permis de lotissement ou certificat d'autorisation 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, le permis ou le certificat peuvent être émis selon les modalités de l'entente et des règlements applicables de la Municipalité.

Article 20 : 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 du requérant, et approuvés par l'ingénieur de la Municipalité.

Article 21 : Contenu de l'entente

Dès que le Conseil municipal 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, la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation, les phases du projet et la durée de l'entente ;
3. La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat ;
4. La pénalité recouvrable du titulaire du permis ou certificat ou du titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent ;
5. Les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat si requis par la Municipalité afin de garantir l'exécution et la qualité des travaux ;
6. Les modalités de cession du titulaire à la Municipalité des rues et servitudes, si applicables ;

7. Les modalités de surveillance de chantier, de production de plans tels que construits et d'inspection des matériaux ;
8. Un engagement du titulaire à respecter la réglementation concernant l'affichage.

Article 22 : Paiement des services municipaux – Type 1 et/ou de type 2

Sauf indication contraire dans le présent règlement, les travaux de construction des services municipaux de 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 sentiers multifonctionnels 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 23 : 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 24 : Surdimensions, surlageurs et autres remboursements

Les coûts excédentaires relatifs aux surdimensions et aux surlageurs sont calculés par la Municipalité et son assumés totalement par cette dernière, conformément à l'article 18 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 25 : Travaux financés 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 suivants lorsqu'ils sont requis :

1. Le pavage des rues et l'aménagement des sentiers multifonctionnels;
2. Les coûts de construction des terre-pleins, des feux de circulation et des traverses à piétons, y compris l'installation des clôtures requises.

La Municipalité assumera les coûts de construction de trottoirs et/ou bordures dans des projets de rues publiques où les réseaux câblés sont enfouis (Bell, Hydro-Québec, Videotron) et où un tel enfouissement est réalisé par le titulaire à ses frais.

D'autre part, si les travaux exécutés par le titulaire bénéficient directement ou indirectement à des immeubles pour lesquels il n'a pas demandé de permis de lotissement, permis de construction ou certificat d'autorisation, l'entente en établit la liste et la Municipalité établit leur quote-part dans le coût des travaux répartie en fonction de leur frontage sur la rue ouverte ou améliorée par le titulaire.

Cette quote-part est, au choix de la Municipalité, payée en entier par elle au titulaire, à charge par la Municipalité d'imposer une taxe ou une compensation aux bénéficiaires pour en obtenir le remboursement.

Article 26 : 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 27 : Travaux de drainage financés par le titulaire

Les travaux de profilages d'un fossé ou d'un ruisseau, lorsque faits à ciel ouvert, 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 jusqu'au moment de leur canalisation.

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 28 : 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 29 : 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 30 : 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.

Adopté à Bolton-Ouest le _____ 2019

Jacques Drolet, maire

Jean-François Grandmont, directeur général et secrétaire-trésorier