



MUNICIPALITÉ DE SAINT-FLAVIEN

MUNICIPALITÉ DE SAINT-FLAVIEN M.R.C. DE LOTBINIERE QUÉBEC

RÈGLEMENT NO. 02-2023

RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ASSEMBLÉE ordinaire des membres du conseil de la municipalité de Saint-Flavien, tenue le 13 mars 2023 à 20h00, au 177 rue Principale, sont présents :

M. Normand Côté	maire
M. Serge Bérubé	conseiller district 1
M. Sylvain T. Bouffard	conseiller district 2
Mme Jessyka Bergeron	conseillère district 3
M. Georges M. Perron	conseiller district 4
M. Éric Lepage	conseiller district 5
M. Patrick Rousseau	conseiller district 6

Tous membres du conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT QUE les articles 145.21 21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance de 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 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;

CONSIDÉRANT l'importance de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la municipalité en harmonie avec les principes énoncés dans les règlement d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens que le présent règlement soit adopté;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 12 décembre 2022 aux fins du présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE la greffière-trésorière est présente et dépose le projet de règlement 02-2023, conformément à l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, lors de la séance du 12 décembre 2022 pour adoption finale à la séance ordinaire du 13 mars 2023;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 20 février 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Sylvain T. Bouffard, appuyé par monsieur Patrick Rousseau et résolu unanimement par tous les conseillers présents que le Règlement 02-2023 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux soit adopté comme suit :



CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 – TITRE ET NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de la façon suivante « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 02-2023 ».

ARTICLE 2 - PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 – LE BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d’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 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.

Il a aussi pour but de déterminer les modalités et les exigences que doivent remplir le requérant relativement à la réalisation de travaux municipaux.

Il vise également à déterminer la participation financière du requérant, des bénéficiaires et de la municipalité, si applicable, dans la préparation et la réalisation de travaux municipaux.

ARTICLE 5 – LE TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s’appliquent à l’ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Flavien.

ARTICLE 6 - VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

ARTICLE 7 - LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D’INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la Loi d’interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.



ARTICLE 8 – L'INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

ARTICLE 9 – DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au présent article. Si un mot ou une expression n'est pas définie au présent article, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Cautionnement d'exécution de l'entrepreneur : Des garanties financières, fournies par l'entrepreneur, sous forme de cautionnement délivrée par une compagnie d'assurances détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières, exigées afin de préserver le droit du titulaire de procéder à l'exécution des travaux municipaux et de garantir les obligations de l'entrepreneur pour les salaires, les matériaux et les services.

Cautionnement d'exécution de contrat : Une garantie financière sous forme de cautionnement fourni par une compagnie d'assurances détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières exigée afin de préserver le droit de la Ville de procéder à l'exécution des travaux municipaux et de compléter les autres obligations contenues au protocole d'entente en cas de défaut du titulaire. Ce cautionnement doit garantir toutes les obligations du titulaire et non pas seulement celles se rapportant à l'exécution des travaux.

Conseil : désigne le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Flavien.

Date d'acceptation des travaux : Date à laquelle le conseil municipal a accepté par résolution les travaux.

Date de fin des travaux : Date de la signature par l'ingénieur du certificat d'acceptation provisoire des travaux.

Emprise publique : Une bande de terrain appartenant ou destinée à appartenir à la Municipalité.

Entente ou protocole d'entente : Une entente au sens de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) portant sur la réalisation des travaux municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Entrepreneur : Une personne mandatée par le titulaire pour effectuer des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux.

Ingénieur : Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs-conseils, dûment mandaté par la municipalité pour la préparation des plans, devis et estimations des coûts et pour la surveillance des travaux.



MUNICIPALITÉ DE SAINT-FLAVIEN

Ingénieur chargé de la surveillance : Un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de trois millions de dollars, engagé par la Municipalité afin d'effectuer la surveillance des travaux municipaux.

Ingénieur chargé du contrôle qualitatif des matériaux : Un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de trois millions de dollars, engagé par la Ville afin d'effectuer le contrôle qualitatif des matériaux des travaux municipaux.

Ingénieur concepteur : Un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de trois millions de dollars, engagé par le requérant afin de produire tous les documents requis pour la réalisation des travaux municipaux.

Municipalité : Signifie la Municipalité de Saint-Flavien.

Inspecteur (municipal ou en bâtiment) : Fonctionnaire dûment désigné par résolution municipale pour les tâches identifiées

Ligne de rue : Ligne de division entre l'emprise d'une rue et un terrain et coïncidant avec la ligne avant du terrain.

Pavage : Le recouvrement généralement en béton bitumineux ou en béton de ciment qui couvre l'assiette d'une rue.

Personne : Toute personne physique ou morale.

Promoteur : Toute personne qui demande à la Municipalité la fourniture des services publics ou de quelques-unes d'entre eux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lequel cette personne se propose d'ériger ou de faire ériger une ou plusieurs constructions

Protocole d'entente : Le contrat d'engagement entre la Municipalité et le promoteur. Ce contrat doit préciser les engagements du ou des promoteurs et de la Municipalité relativement à la réalisation et à la prise en charge des services d'utilité publique et décrire la nature et l'ampleur du projet ainsi que le secteur du territoire affecté. Cette description peut faire état, entre autres, des densités et des types d'habitations prévus, des phases de développement et leur échéancier de réalisation et des espaces verts ou des parcs à aménager.

Réception : Constitue la reconnaissance de l'achèvement des travaux, de la conformité de leur exécution par rapport aux plans et devis et aux règles de l'art.

Réception finale : La réception finale des travaux ne peut se faire lorsque l'ensemble des travaux prévus au protocole d'entente sont complétés. Les travaux doivent avoir été exécutés conformément aux plans et devis ainsi qu'aux normes du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Réseau municipal d'aqueduc : Tout le système public de conduits et d'équipements qui servent à l'alimentation en eau potable des propriétés ainsi qu'au combat des incendies. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le réseau d'aqueduc comprend principalement les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes fontaines, les branchements jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, les stations de réduction de pression et les surpresseurs.



MUNICIPALITÉ DE SAINT-FLAVIEN

Réseau municipal d'éclairage : Le système public de poteaux, lampadaires, de conduits souterrains, boîtes d'alimentation et de panneaux de distribution servant à l'éclairage des rues et s'il y a lieu, à celle des pistes cyclables hors rue et des sentiers de piétons.

Réseau municipal d'égout pluvial : Le système public de conduits et d'équipements qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges, les eaux de haute nappe phréatique et qui comprend les regards d'égouts, les puisards de rues et les branchements d'égouts et les drains, jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, de même que les ouvrages de rétention (souterrain ou en surface) si nécessaire.

Réseau municipal d'égout sanitaire : Le système public de conduits et d'équipements qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend les regards et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne d'emprise de la rue ainsi que les postes de pompage.

Travaux d'infrastructure : Les travaux de déboisement, d'essartage, d'essouchement, l'enlèvement de l'humus, de la tourbe, des roches et autres matériaux semblables ainsi que les travaux d'excavation, de remblayage, de nivelage, de pavage, etc., selon les dimensions déterminées dans chaque cas par l'ingénieur ou la réglementation en vigueur, incluant la pose et le raccord des services publics déterminés par la Municipalité.

CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 RESPONSABILITÉ DU CONSEIL

Le Conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la Municipalité et, par conséquent, possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité ou non de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture des nouvelles rues, la prolongation de rues existantes ou la réalisation de tous les travaux en rapport avec les infrastructures et les équipements municipaux, incluant la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, le tout tel qu'établi au présent règlement.

Lorsque le Conseil accepte, suite à une demande par un promoteur, de permettre la réalisation des travaux municipaux, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

Par résolution, et sans aucune obligation, ni responsabilité, le Conseil municipal appuie ou non, la réalisation du plan d'ensemble, selon le respect du présent règlement, du Plan d'urbanisme numéro 01-2008, du Règlement de lotissement numéro 03-2008 et de tout autre règlement d'urbanisme. Dans le cas d'un appui favorable du Conseil municipal, le promoteur peut poursuivre ses démarches pour faire accepter par la Municipalité l'opération cadastrale et pour signer un protocole d'entente avec la Municipalité pour la réalisation des travaux



2.2 LES OFFICIERS DÉSIGNÉS

L'administration et l'application de ce règlement sont confiés aux officiers désignés par la Municipalité, incluant tout professionnel dûment mandaté par la Municipalité en vertu d'une résolution du Conseil.

2.3 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION

Toute personne agissant comme promoteur et désirant ouvrir une rue ou prolonger une rue existante sur le territoire de la Municipalité doit, avant que ladite rue ne soit cadastrée, se soumettre aux normes du présent règlement ainsi qu'à toutes celles en vigueur dans la Municipalité relativement au lotissement ainsi qu'à toute autre réglementation applicable.

2.4 APPROBATION PAR LES MINISTÈRES CONCERNÉS ET LA MUNICIPALITÉ

Les plans et devis doivent être approuvés par la Municipalité et les ministères concernés (ex. : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Ministère des Affaires municipales et des Régions, etc.).

CHAPITRE 3 PROTOCOLE D'ENTENTE, CONTRAT ET GARANTIE

3.1 ENTENTE

Le promoteur et la municipalité signent une entente relative à l'exécution des travaux par laquelle le promoteur s'engage à respecter le contenu du présent règlement ou selon les conditions négociées.

Lorsque les travaux visés par l'entente le requièrent, la réalisation des travaux visés ne pourra débuter qu'une fois remplies les exigences contenues au présent règlement et, plus particulièrement, qu'une fois délivré le certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement. Le promoteur est maître d'œuvre de la réalisation des travaux municipaux identifié à l'entente.

À la suite de l'étude des plans et devis par le service de l'urbanisme de la Municipalité, le conseil municipal peut, dans l'éventualité où il juge cela approprié dans l'intérêt public, autoriser la réalisation des travaux municipaux visés aux plans et devis et la signature d'un protocole d'entente relatif à leur exécution.

Dans un tel cas, la Municipalité transmet au requérant un projet de protocole d'entente pour l'exécution des travaux municipaux faisant l'objet de sa demande. Le projet de protocole d'entente est basé sur le protocole d'entente type prévu à l'annexe A du présent règlement. Le conseil municipal peut procéder, à sa discrétion, à des modifications du protocole d'entente type pour la conclusion du protocole d'entente avec le requérant.



3.2 ENTENTE SUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX

Toute personne qui désire exécuter des travaux d'infrastructure en vue de la réalisation de nouvelles constructions doit présenter sa demande en conformité avec les règlements stipulés. Cette demande doit être présentée à la direction générale ainsi qu'au service de l'urbanisme de la Municipalité.

3.3 FORME ET CONTENU DE L'ENTENTE

Le protocole d'entente doit contenir les éléments suivants :

- La désignation des parties;
- Une preuve de propriété du requérant ou un mandat du propriétaire du terrain;
- La description des lots visés par les travaux de construction de rues, sentiers piétonniers, ou autres;
- La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de la réalisation, la description des travaux avec référence aux plans et devis et la responsabilité de la surveillance des travaux;
- L'échéancier des travaux;
- Les garanties financières et autres, devant être fournies par le titulaire du permis ou du certificat pour assurer le respect des échéances et obligations prévues à l'entente;
- Les obligations générales du promoteur;
- Les engagements des parties;
- Les modalités de cessions de rues;
- L'identification des servitudes d'utilités publiques, s'il y a lieu.
- Toute autre modalité compte tenu des circonstances.

Faute par le promoteur d'accepter la forme d'engagement exigée par la Municipalité selon les circonstances particulières à chaque cas, la Municipalité est libre de ne pas exécuter les travaux ou de ne pas autoriser le projet et aucun recours de quelle que nature que ce soit ne peut être exercé contre la Municipalité pour un tel refus.

3.4 LETTRE DE GARANTIE

À la signature de l'entente prévue à l'article 3.2, le requérant dépose une lettre de garantie bancaire inconditionnelle, irrévocable, d'une période d'au moins un an, en faveur de la Municipalité, laquelle garantit l'exécution des travaux prévus à l'entente, le paiement des coûts relatifs aux travaux incluant notamment les taxes et les frais pour imprévus; ces coûts correspondent à la somme des coûts estimés par l'ingénieur.



Cette lettre de garantie bancaire doit demeurer en vigueur jusqu'à l'acceptation définitive des travaux et jusqu'à ce que tous les coûts relatifs aux travaux aient été payés par le requérant. À défaut de la renouveler à la demande de la Municipalité, cette dernière l'encaissera.

La lettre de garantie bancaire doit être émise par une banque à charte canadienne ou par une caisse d'épargne ou de crédit. Elle peut être remplacée par un chèque visé.

Sur l'acceptation par la municipalité des documents demandés à l'article 3.3, le promoteur pourra faire procéder à la réalisation des travaux en remettant, au préalable à la municipalité, une garantie d'exécution des travaux correspondant à cent pour cent (100%) du montant estimé par l'ingénieur. Ces garanties doivent être fournies sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ou sous forme de chèque visé.

Ces garanties doivent notamment, mais non limitativement, couvrir pour le bénéfice de la municipalité, toute créances qui serait due.

Ces garanties financières demeurent en vigueur jusqu'à ce que le promoteur ait fourni à la municipalité une preuve à l'effet que l'ouvrage livré est libre de toute dette, qu'il a observé toutes les prescriptions des autorités gouvernementales, que la date de fin des travaux établie démontre qu'il a maintenu un solde de la garanti en vigueur ou déposé une nouvelle garantie financière représentant dix pour cent (10%) du coût des travaux ladite garantie devant demeurer en vigueur jusqu'à la date d'acceptation des travaux.

3.5 ASSURANCE RESPONSABILITÉ ET DOMMAGES

En signant l'entente, le promoteur reconnaît qu'il devra :

- Fournir une preuve d'assurance responsabilité pour un montant minimum de 3 000 000\$ afin de couvrir tous les risques inhérents lors de l'exécution des travaux prévus à l'entente. Cette police doit être souscrite et maintenue en vigueur jusqu'à ce que la municipalité ait fixé la date d'acceptation des travaux. L'assurance doit confirmer l'engagement à l'effet que la municipalité est tenue exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence de l'entrepreneur, de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour la réalisation des travaux prévus à l'entente.

3.6 FIN DES TRAVAUX

La fin des travaux correspond à la date déclarée avec la signature de l'ingénieur sur le certificat d'acceptation provisoire. À compter de cette date, un permis de construction peut être émis pour un terrain inscrit au projet. À compter de l'émission d'un permis de construction, la municipalité n'est tenue d'aucunes obligations et ce, jusqu'à la date d'acceptation des travaux.



3.7 ACCEPTATION DES TRAVAUX

Dans un délai de douze (12) mois suivant la date de fin des travaux, sous réserve qu'il n'y est aucune déficience, sur recommandation de l'ingénieur, sur dépôt d'un résumé quant à la réalisation du projet et sur réception d'une copie des plans et travaux tel qu'exécutés, la municipalité procède à l'acceptation définitive, par résolution, des travaux. La date d'adoption de la résolution constitue la date d'acceptation des travaux.

3.8 CESSIION DE RUE

Le promoteur à vendre pour la somme d'un dollar (1\$) à la municipalité la rue décrite à l'entente.

La Municipalité procédera à l'acquisition de la rue par résolution dans les soixante (60) jours suivant sa construction finale certifiée par un professionnel mandaté à cette fin. Une fois la rue acceptée par résolution, la cession doit être écrite dans un acte de cession notarié, au frais du promoteur, dans un délai maximum de soixante (60) jours. À partir de la date de prise de possession prévue à l'acte, la rue devient publique. La Municipalité s'engage à faire l'entretien des rues une fois l'acte de cession signé par les deux parties.

Le promoteur s'engage à inclure dans les promesses de vente ou contrats notariés de vente des lots décrits à l'entente que les futurs acquéreurs auront à concéder gratuitement des servitudes de passage requises par la Municipalité (aqueduc, égout pluvial ou sanitaire) et par les réseaux d'utilités publiques (Hydro-Québec, Bell Canada ou autre compagnie de télécommunication, câble ou toute autre obligation semblable) et qu'à défaut, le promoteur peut, en leur lieu et place, consentir lesdites servitudes. À défaut de respecter cette clause, le promoteur est responsable de tous les frais légaux y incluant l'expropriation pour l'obtention desdites servitudes d'utilités publiques.

3.9 SIGNATURE

Le maire ou, en cas d'incapacité d'agir, le maire suppléant et la greffière ou, en cas d'incapacité d'agir, l'assistante-greffière, sont autorisés, par le présent règlement, à signer tout document et entente à intervenir entre les parties, en conformité avec le présent règlement

4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



MUNICIPALITÉ DE SAINT-FLAVIEN

ADOPTÉ À SAINT-FLAVIEN, LE 13 MARS 2023

Normand Côté, maire

Véronique Fauteux, directrice générale par intérim

Avis de motion donné le 12 décembre 2022.

Adoption du projet de règlement le 12 décembre 2022.

Avis public et certificat de publication donné le 13 février 2023.

Consultation publique le 20 février 2023

Adoption du règlement le 13 mars 2023

Certificat de conformité de la MRC 12 avril 2023

Entrée en vigueur le 13 avril 2023.



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-FLAVIEN

Annexe A Protocole entente



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-FLAVIEN

Annexe B Résolutions