



RÈGLEMENT NUMÉRO 442

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES
À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Mise en garde : Veuillez prendre note que ce document est une version administrative. En cas de contradiction entre la version administrative et la version officielle, la version officielle prévaut.

Avis de motion : 13 juin 2006
Adoption du règlement : 8 août 2006
Entrée en vigueur : 14 septembre 2006

N° du règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
442-1	14 juillet 2009	31 août 2009
442-2	14 avril 2020	1 mai 2020
442-3	10 décembre 2024	21 janvier 2025

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 13 juin 2006.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions suivantes ont le sens et la signification qui leurs sont donnés ci-après :

1° Bénéficiaire

Toute personne, autre que le titulaire, identifiée à l'annexe de l'entente préparée en vertu du présent règlement, 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.

2° Honoraires professionnels

Tous les honoraires et déboursés reliés à l'exécution de services professionnels par un membre d'une corporation professionnelle du Québec et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un ingénieur, un arpenteur-géomètre, un urbaniste, un architecte, un notaire et un avocat.

3° Immeuble

Fonds de terre, bâti ou non bâti, constitué d'un ou plusieurs lots contigus appartenant au même propriétaire.

4° Requérant

Toute personne qui présente à la Ville une demande de permis de lotissement ou de construction visée par le présent règlement.

5° Surdimensionnement

Tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui des infrastructures ou équipements standards. La Ville peut exiger du requérant qu'il réalise des travaux.

6° Titulaire

Toute personne qui a conclu avec la Ville une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

7° Travaux municipaux

Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics et entrants dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- a) Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage 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 réseau pluvial et de drainage afin de fournir un débouché pour les eaux vers tout cours d'eau, et ce, sans être limitatif;

- b) Tous les travaux de construction et de conduites d'aqueduc ou d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux, tels les postes de pompage, de surpression, de même que l'aménagement de bornes-fontaines, et ce, sans être limitatif;
- c) Tous les travaux de construction et d'aménagement de parc, sentier piétonnier, piste à voie cyclable, et ce, sans être limitatif;
- d) Toutes autres infrastructures et équipements municipaux.

8° Ville

La Ville de Notre-Dame-de-L'Île-Perrot.

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION

La Ville assujettit, à la conclusion d'une entente relative à des travaux municipaux entre le requérant et la Ville, la délivrance d'un permis de construction et/ou de lotissement relativement à l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- 1° La réalisation de nouveau projet domiciliaire, commercial, institutionnel ou industriel, nécessitant l'ouverture d'une nouvelle rue;
- 2° La réalisation de projet domiciliaire, commercial, institutionnel ou industriel, nécessitant une modification d'opération, un ajout ou une transformation aux infrastructures existantes.

ARTICLE 3 – ZONES ASSUJETTIES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

ARTICLE 4

Le présent règlement vise tout projet nécessitant le prolongement, la construction, la modification et l'opération des infrastructures municipales, de même que le financement des frais qui en découlent.

Aucun permis de lotissement ou de construction ne sera émis pour un terrain qui nécessite de telles infrastructures tant qu'un protocole conforme au présent règlement n'aura pas été signé par la Ville et le requérant.

ARTICLE 5 – DEMANDE DE PERMIS

Tout requérant doit fournir avec sa demande de permis, en plus de tout autre document requis par une autre loi ou règlement applicable en la Ville, les documents suivants :

- 1° Un plan indiquant ses intentions de développement sur l'ensemble du ou des immeubles lui appartenant et pour lequel ou lesquels le requérant demande un permis avec le type de construction et l'usage projeté, le nombre d'unités de construction projetées et la valeur totale de celles-ci.
- 2° Le cas échéant, un projet de plan de lotissement conforme à la réglementation municipale montrant, entre autres, dans l'axe central de la ou des rues projetées le nombre de mètres linéaires des rues à construire.
- 3° S'il s'agit d'une personne morale, une résolution dûment adoptée par son Conseil d'administration l'autorisant à déposer une telle demande auprès de la Ville.

ARTICLE 6

Préalablement à la signature de l'entente, le requérant doit soumettre à la Ville toute étude d'avant-projet, l'estimation du coût des travaux ainsi que les plans et devis préparés par l'ingénieur mandaté à cette fin par la Ville aux frais du requérant.

ARTICLE 7 – ENTENTE

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 visant à desservir un ou plusieurs immeubles ou constructions.

Une entente est requise et les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent dans les cas où la Ville décide de confier au requérant la réalisation en tout ou en partie des travaux municipaux.

Toutefois, la Ville se réserve le droit d'être le maître d'œuvre des travaux.

ARTICLE 8 – CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit porter sur la réalisation des travaux municipaux.

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

ARTICLE 8.1

L'entente doit, de plus, comporter au minimum les éléments ci-après mentionnés :

- 1^o La désignation des parties;
- 2^o La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- 3^o La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat;
- 4^o La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;
- 5^o La pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- 6^o 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^o Les modalités de remise, le cas échéant, par la Ville au titulaire du permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par le bénéficiaire des travaux; les modalités de remise de la quote-part doivent prévoir une date limite à laquelle la Ville doit rembourser, le cas échéant, au titulaire du permis ou du certificat une quote-part non payée;
- 8^o Les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat.

ARTICLE 8.2 - Solidarité

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

ARTICLE 9 – ÉCHÉANCIER

Le titulaire doit également fournir à la Ville un échéancier détaillé de réalisation des travaux qu'il doit effectuer. Cet échéancier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes :

- a) Toutes approbations ministérielles, s'il y a lieu;
- b) Date de début des travaux municipaux;
- c) Dates de chacune des étapes des travaux municipaux établies dans un ordre chronologique;
- d) Date à laquelle les travaux municipaux doivent être complétés.

ARTICLE 10 – SURDIMENSIONNEMENT

La Ville peut exiger du requérant qu'il réalise des travaux de surdimensionnement.

ARTICLE 11 – PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Sur réception d'une demande de permis complète en vertu de l'article 5 du présent règlement, la Ville mandate, par résolution, les ingénieurs qui procèdent à la préparation des plans et devis et qui veillent à la surveillance des travaux conformément aux normes et exigences de la Ville.

ARTICLE 12 – PARTAGE FINANCIER

Le titulaire assume cent pour cent (100 %) du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

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 ou d'une partie de ceux-ci 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. 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* (R.L.R.Q. c. T-14) ou à l'article 13 du présent règlement.

(Règl. 442-3, art. 1)

ARTICLE 12.1 – COÛTS ASSUMÉS PAR LE TITULAIRE

En outre, le titulaire doit prendre à sa charge les frais suivants :

- 1^o Les frais liés à toutes études environnementales;
- 2^o Les frais relatifs à la préparation des plans et devis;
- 3^o Les frais relatifs à la surveillance des travaux;

- 4 ° Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- 5 ° Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire et de sol;
- 6 ° Les frais légaux (avocats et frais professionnels engagés par le titulaire ainsi que par la Ville), ainsi que les avis techniques;
- 7 ° Toutes les taxes, incluant les taxes provinciale et fédérale;
- 8 ° Tous les autres frais nécessaires à la conception et à la réalisation des travaux municipaux.

(Règl. 442-3, art. 2)

ARTICLE 13 – SURDIMENSIONNEMENT

Dans les cas où les travaux bénéficient à d'autres immeubles que ceux du requérant, ou lorsqu'il y a surdimensionnement des infrastructures, les modalités suivantes peuvent s'appliquer :

- 1 ° Tous les bénéficiaires sont indiqués en annexe de l'entente prévue à cet effet. Tous les bénéficiaires devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient.
- 2 ° La quote-part des travaux payable est perçue par la Ville.
- 3 ° La quote-part payable par les bénéficiaires est établie de la façon suivante, au choix de la Ville :
 - a) en fonction du nombre de mètres carrés de l'immeuble des bénéficiaires par rapport au nombre total de mètres carrés de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant ceux du titulaire;
 - b) à l'unité pour chaque immeuble bénéficiant des travaux, incluant ceux du titulaire;
 - c) à l'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire.
- 4 ° La quote-part dont est redevable tout bénéficiaire des travaux est payable en 5 versements égaux équivalents à 20 % de la quote-part total établie.
- 5 ° Le premier versement est dû et exigible lors de l'expédition du premier compte de taxes foncières municipales suivant la date d'acceptation finale des travaux et à la même époque de chaque année subséquente quant aux autres versements.
- 6 ° Nonobstant le paragraphe précédent, la quote-part dont est redevable tout bénéficiaire des travaux est due et exigible suivant la première des éventualités suivantes :
 - a) comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation demandé par un bénéficiaire des travaux visés.
 - b) lors du raccordement du terrain à l'une ou l'autre des infrastructures comprises dans les travaux visés.
- 7 ° Aucun permis ou certificat ne sera accordé par la Ville lorsque l'immeuble concerné est identifié à l'annexe de l'entente prévue à cet effet à moins que son propriétaire n'ait au préalable payé à la Ville la totalité de sa quote-part.
- 8 ° Toute quote-part due et exigible impayée à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant cette échéance porte intérêts au taux de 15 % l'an.

(Règl. 442-3, art. 3)

ARTICLE 13.1 – CONTRAVENTION ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement ou à une obligation découlant d'une entente relative à des travaux municipaux est passible, en outre du paiement des frais, des amendes suivantes :

- a) pour une première infraction, une amende de 500 \$ si elle est une personne physique ;
- b) pour une première infraction, une amende de 1 000 \$ si elle est une personne morale ;
- c) 1 000 \$ pour toute récidive subséquente si elle est une personne physique ;
- d) 2 000 \$ pour toute récidive subséquente si elle est une personne morale.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, pour chaque jour, une infraction séparée et distincte.

(Règl. 442-2, art.1)

ARTICLE 14 – ABROGATION

Le Règlement numéro 319, soit le « Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux » ainsi que ses amendements sont abrogés.

ARTICLE 15 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Serge Roy, maire

Me Jacques Robichaud, greffier

/FC

2025-02-06