

COMPILATION ADMINISTRATIVE**RÈGLEMENT NUMÉRO 350-2017****Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux**

Numéro de règlement	Date d'adoption au Conseil	Date d'entrée en vigueur
350-2017	1 ^{er} août 2017	18 août 2017
350-01-2021	14 septembre 2021	13 octobre 2021

La présente compilation administrative intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a pas valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Ville et signées par le greffier de la Ville ont valeur légale.

VILLE DE RIGAUD
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 350-2017

Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

ATTENDU QUE la Ville de Rigaud souhaite réviser sa réglementation concernant les travaux municipaux effectués par des promoteurs immobiliers ;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1) permet à la Ville d'apporter les modifications requises ;

ATTENDU QUE l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, modifié par l'adoption du projet de loi 122 prévoit désormais que l'adoption de tout règlement doit être précédée par la présentation d'un projet de règlement ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 12 juin 2017 ;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 29 juin 2017, et qu'un avis public a paru à cet effet le 14 juin 2017 ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 10 juillet 2017 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Archie Martin

et unanimement résolu que le règlement portant le numéro 350-2017, intitulé « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux » soit adopté comme suit :

BUT

ARTICLE 1

Le présent règlement a pour but de permettre à la Ville d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville 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.

R. 350, a. 1

DÉFINITIONS

ARTICLE 2

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

Bénéficiaire :

(abrogé)

R. 350, a. 1 et R. 350-01, a. 2

Immeuble :

Le mot « immeuble » fait référence à toute terre ou parcelle de terre (terrain), le cas échéant, toutes constructions qui peuvent y être érigées.

R. 350, a. 2

Promoteur:

Le mot « Promoteur » désigne toute personne physique ou morale qui a conclu, avec la Ville, une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

R. 350, a. 2

Requérant :

Le mot « requérant » signifie toute personne physique ou morale qui présente à la Ville une demande de permis de construction ou de lotissement visée par le présent règlement.

R. 350, a. 2

Travaux municipaux :

L'expression « travaux municipaux » signifie les conduites d'aqueduc, d'égout domestique et d'égout pluvial, la fondation de rue, le pavage, le lignage, les trottoirs et/ou bordures, l'éclairage de rue, les ouvrages de régulation des eaux pluviales, les postes de surpression d'aqueduc, les stations de pompage, les bassins de rétention, les ouvrages de stabilisation, les ouvrages d'art, les feux de circulation, les passages et sentiers piétonniers, les sentiers multifonctionnels et les voies cyclables, l'aménagement de parc, l'aménagement des terrains de jeux, des espaces naturels et espaces verts, la distribution électrique de télécommunication et gazière et tout autre élément connexe ainsi que tout autre ouvrage jugé pertinent.

R. 350, a. 2 et R. 350-01, a. 3

ARTICLE 3

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la Ville.

R. 350, a. 3

DOMAINE D'APPLICATION

ARTICLE 4

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Ville, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement tel que prévu au règlement relatif aux permis et certificats en vigueur sur le territoire de la Ville, de l'une ou l'autre des catégories de terrain, de construction ou de travaux suivants :

- a) Tous travaux municipaux ;

b) (abrogé).

R. 350, a. 4 et R. 350-01, a. 4

REQUÊTE (PROCÉDURE À SUIVRE)

ARTICLE 5

5.1 Requête pour la conclusion d'une entente

Tout promoteur désirant conclure une entente avec la Ville portant sur la réalisation de travaux municipaux doit présenter une requête à cet effet au conseil municipal. Celle-ci sera traitée par le Service de l'urbanisme.

R. 350, a. 5.1

5.2 Contenu de la requête

La requête doit contenir les informations suivantes :

- a) Les noms et l'adresse, l'occupation et le numéro de téléphone du promoteur ;
- b) Les numéros de cadastres des rues pour lesquelles les services sont demandés ;
- c) Une description détaillée du projet précisant, entre autres, les phases et l'échéancier de développement ;
- d) Le plan concept du projet ;
- e) Le plan de lotissement préliminaire préparé par un arpenteur-géomètre ;
- f) Les devis préliminaires produits par un ingénieur et/ou un architecte, le cas échéant ;
- g) Les noms, l'adresse et la signature des bénéficiaires-tiers qui sont en accord avec le projet et qui consentent à payer leur quote-part des travaux le cas échéant ;
- h) Tout autre document et/ou information pertinent à l'étude de la requête.

R. 350, a. 5.2

5.3 Étude de la requête

Le Service de l'urbanisme ainsi que le Service des travaux publics et de l'hygiène du milieu étudient la requête du promoteur et vérifient la conformité du projet soumis aux règlements d'urbanisme en vigueur, aux normes de conception de la Ville en ce qui a trait aux infrastructures et aux équipements municipaux.

Le plan concept soumis doit être vérifié et approuvé, le cas échéant, par les différents comités ou services municipaux concernés.

Le promoteur est informé des éléments supplémentaires ou des modifications qui devraient être apportés, le cas échéant, à son plan concept de manière à ce que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur.

R. 350, a. 5.3

5.4 Décision de la Ville

À la suite de l'étude des documents, le conseil détermine s'il veut aller de l'avant avec le projet. Il accepte, par résolution, la firme d'ingénieur proposée et autorise le promoteur à procéder à l'étape de préparation des plans finaux et à l'obtention des certificats d'autorisation requis.

R. 350, a. 5.4

OBJETS ET CONTENU DE L'ENTENTE

ARTICLE 6

L'entente devra porter sur la réalisation de travaux municipaux.

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

R. 350, a. 6

ARTICLE 7

L'entente doit de plus prévoir les éléments suivants :

- a) la désignation des parties ;
- b) les lots concernés ;
- c) la description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation ;
- d) le nom des professionnels dont les services seront retenus par le Promoteur afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente ;
- e) le calendrier de la réalisation des travaux ;
- f) la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de la partie responsable de leur réalisation et, dans le cas où une partie autre que celle qui réalise les travaux en assume les coûts, la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de cette personne ; le cas échéant, les modalités de paiement par la partie responsable chargée de payer le coût des travaux ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible ;
- g) les garanties financières, exigées du promoteur, établies conformément au présent règlement ;
- h) les preuves d'assurances requises ;
- i) la cession à la Ville de toute rue, ruelle, sentier piétonnier ou multifonctionnel, de toutes infrastructures et de tous équipements municipaux construits dans les emprises ou sur un terrain privé dans le projet d'ensemble, de tout droit de passage et autres servitudes ;
- j) le terme de l'entente ;
- k) les modalités d'aménagement de parcs, le cas échéant ;

- l) la responsabilité de chacune des parties quant aux services publics pendant la réalisation des travaux municipaux et avant leur cession à la Ville, notamment pour le déneigement, la collecte des matières recyclables et non recyclables, etc.
- m) un engagement du Promoteur de fournir à la Ville, à la fin des travaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux en regard des règlements, des normes et des règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente ;
- n) Tout autre élément pertinent pour la réalisation des travaux municipaux requis pour le projet de développement.

R. 350, a. 7

ÉTABLISSEMENT DE LA PART DES COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX

ARTICLE 8

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

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

- les frais relatifs à la préparation des plans et devis ;
- les frais relatifs à la surveillance des travaux ;
- les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;
- les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire de sol ;
- les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le Promoteur ainsi que par la Ville) ainsi que les avis techniques ;
- toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale ; et
- tous les frais de décontamination des terrains avant la cession à la Ville, que le constat soit fait avant ou après la signature de l'entente.

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

R. 350, a. 8 et R. 350-01, a. 5

PÉNALITÉS

ARTICLE 9

L'entente devra prévoir qu'en cas de défaut de l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente incombant au Promoteur, les garanties financières pourront être conservées par la Ville.

De plus, l'entente devra prévoir qu'aucune autre entente ne pourra intervenir entre la Ville et le Promoteur pour toute phase subséquente tant que le Promoteur sera en défaut des obligations prévues à l'entente.

R. 350, a. 9 et R. 350-01, a. 6

GARANTIE FINANCIÈRE

ARTICLE 10

Afin de garantir la bonne exécution de toutes les obligations du Promoteur, le requérant devra fournir, lors de la signature de l'entente, une traite bancaire représentant 100 % du coût des travaux dont le montant est établi au moment de la signature de l'entente.

R. 350, a. 10 et R. 350-01, a. 7

ARTICLE 11

Le conseil autorise de façon générale la direction du Service de l'urbanisme ainsi que la direction générale, la direction du Service du greffe ainsi que la direction du Service des travaux publics et de l'hygiène du milieu à entreprendre des poursuites pénales contre tout requérant ou Promoteur contrevenant à toute disposition de ce règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin. La direction du Service de l'urbanisme est chargée de l'application du présent règlement.

R. 350, a. 11

ARTICLE 12

Quiconque contrevient aux dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 200 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique et de 300 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale ; d'une amende minimum de 400 \$ pour une récidive, si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de 600 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale ; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ pour une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

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

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

R. 350, a. 12

ARTICLE 13

Le présent règlement abroge le règlement 162-2002 ainsi que tous ses amendements.

ARTICLE 14

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.