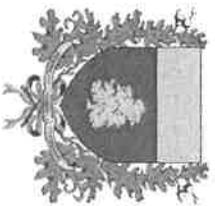


SAINT-CYPRIEN
de Napierville



Règlement no.510

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES
AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ
DE SAINT-CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE

CANADA
PROVINCE DU QUÉBEC
MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 510
RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES
AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

Section 1 PRÉAMBULE

- 1.** Le préambule de la résolution adoptant le règlement no.510 fait partie intégrante du présent règlement.

Section 2 DÉFINITIONS

- 2** Dans le présent règlement et dans toute entente qui en découle, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1. « Entente » : l'entente relative à des travaux municipaux conclue aux termes du présent règlement;
2. « Requérant » : toute personne physique ou morale ou regroupement de telles personnes qui formule une demande assujettie à la conclusion d'une entente;
3. « Travaux municipaux » : tous les équipements et infrastructures municipaux, comprenant de façon non limitative les ouvrages et les réseaux qui servent de support au bon fonctionnement de la Municipalité, notamment : les rues, les trottoirs ou bordures, les équipements d'éclairages de rue, les passages piétonniers, les réseaux d'aqueduc et l'usine d'eau potable, les réseaux d'égout pluvial, les bassins de rétention des eaux, les réseaux d'égout sanitaire et l'usine d'épuration des eaux usées, les fossés, les ponceaux, les postes de pompage et de surpression, les bornes-fontaines, l'éclairage des rues, les travaux accessoires et, le cas échéant, l'acquisition des immeubles et servitudes requis à ces fins. Ces travaux doivent être conformes aux normes de la Municipalité de St-Cyprien-de-Napierville;
4. « Travaux d'utilité publique » : tous les équipements, services et infrastructures d'utilité publique, à l'exclusion des travaux municipaux. Sont visés, notamment, l'électricité, le téléphone et la cablodistribution.

Section 3 OBJET ET CHAMPS D'APPLICATION

- 3.** Le présent règlement vise à venir encadrer les procédures applicables pour faciliter le déroulement des demandes de travaux municipaux ainsi que définir les critères à respecter pour l'entente à survenir entre les parties.

- 4.** Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la municipalité.

Section 4 CRITÈRES POUR LA CONCLUSION D'UNE ENTENTE

- 5.** Est assujettie à la conclusion d'une entente :

1. Toute demande de permis de lotissement dans laquelle au moins un des terrains visés n'est pas adjacents à une rue publique;
2. Toute demande d'extension des infrastructures pour un nouveau développement.

- 6.** Tous les travaux municipaux sont assujettis à la conclusion d'une entente.

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

7.

Aux fins de la réalisation des travaux municipaux, le requérant doit compléter une demande écrite.

Lorsque le requérant est propriétaire des lots visés par la demande de lotissement ou d'extension des infrastructures, les travaux municipaux sont à la charge du requérant.

Lorsque le requérant n'est pas propriétaire de l'ensemble des lots visés par la demande de lotissement ou d'extension des infrastructures et qu'il n'a pas contrevenu à l'article 12 du présent règlement, la Municipalité peut accepter de prendre en charge les travaux, et de les financer par l'adoption d'un règlement d'emprunt.

La demande doit être accompagnée d'une somme de 2,500 \$ destinée à couvrir les frais pour l'ouverture et l'étude du dossier. Cette somme n'est pas remboursable.

Dans tous les cas, les travaux, ententes, servitudes, nécessaires à la mise en place des travaux d'utilité publique sont de la responsabilité et la charge du requérant.

8.

Lorsque les travaux sont à la charge du requérant, sa participation financière est établie à cent pour cent (100%) du coût de la réalisation des travaux municipaux requis pour desservir les terrains montrés aux plans annexés à l'entente.

Notamment, le promoteur soit prendre à sa charge les frais suivants :

- Conception des plans, devis et estimation de réalisation des travaux conformément aux plus récentes normes du BNQ incluant les analyses de laboratoire, études géotechniques et études de contrôle qualitatif des matériaux;
- Les frais relatifs à la surveillance des travaux;
- Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- Tout autres frais de services professionnels et études requises dans le cadre de la réalisation du projet;
- Les frais légaux avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le promoteur ainsi que par la municipalité ainsi que les avis techniques;
- Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale;
- Coût d'acquisition d'immeuble incluant le cas échéant tous les frais liés à une procédure en expropriation.

Cependant, le conseil pourra, à sa discrétion et dans une proportion qu'il détermine, participer au financement d'une partie des travaux municipaux au moyen d'une taxe spéciale au secteur, aux propriétés riveraines ou à l'ensemble des immeubles impossibles de la municipalité, entre autres dans les cas suivants :

1. Lorsque le requérant doit effectuer le drainage d'un cours d'eau municipal;
2. Lorsque les travaux d'utilité publique doivent être enfouis;
3. Lorsque les travaux municipaux longent un parc public ou une propriété de la Municipalité;
4. Lorsque la Municipalité exige une conduite d'aqueduc, d'égout pluvial ou d'égout sanitaire d'un diamètre supérieur à ce qui est requis pour le projet sauf s'ils sont exécutés en vue du développement de phases ultérieures par le promoteur.

9.

La signature de toute entente doit avoir été préalablement approuvée par résolution du conseil.

Avant que le conseil n'approuve l'entente, toutes les conditions suivantes doivent être remplies :

1. La demande est conforme aux lois, règlements, politiques et normes de la Municipalité de St-Cyprien-de-Napierville, de la province de Québec et du gouvernement du Canada;
2. Toutes les taxes et redevances dues à la Municipalité sur les immeubles appartenant au requérant ont été acquittées;
3. Les études préliminaires relatives à la demande telle que, notamment, les relevés topographiques, études géotechniques ainsi que le plan d'ensemble des infrastructures du projet complet ont été assumées et payées par le requérant;
4. Les modalités de cession de terrains ou de versement des sommes dues pour fins de parc ou terrain de jeux ont été réglées conformément au règlement de lotissement numéro 241;
5. Le comité consultatif d'urbanisme a été consulté sur le projet de lotissement ou de développement, le cas échéant;
6. Les frais de 2,500 \$ ont été payés.

10.

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 requérant;
4. La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du requérant et de la Municipalité, le cas échéant;
5. La pénalité recouvrable du requérant en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
6. Les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat;
7. Le nom des professionnels choisis par les parties, dont les services seront retenus par le requérant dans la réalisation de l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'exécution de l'entente;
8. Les numéros de lots visés par la demande, accompagnés, en annexe à l'entente, d'un plan de lotissement du projet conforme au plan d'ensemble approuvé et au règlement de lotissement en vigueur.
9. Le type de réseau requis pour les travaux d'utilité publique (aérien, souterrain) et leur localisation (frontage ou arrière lot).
10. Les phases de réalisation du projet;
11. Un engagement de la part du requérant à donner des informations relatives au projet justes et validées par la municipalité.

11.

Le requérant qui a à sa charge des travaux municipaux devra fournir un calendrier détaillé de réalisation des travaux qu'il doit effectuer. Ce calendrier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes :

- a) Dépôt du plan d'ensemble;
- b) Dépôt des plans et devis;
- c) Demande d'approbation du ministère de l'Environnement;
- d) Demandes d'alimentation transmises aux compagnies d'utilités publiques;

- e) Début des travaux;
- f) Date de chacune des étapes des travaux municipaux établies dans un ordre chronologique;
- g) 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;
- h) Si l'intention du requérant est de développer en plusieurs phases de développement, déterminer le nombre de phases et leur date de développement, le tout doit être approuvé par la Municipalité.

12.

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune de ses obligations, le requérant doit fournir à la Municipalité, lors de la signature de l'entente, une ou plusieurs des garanties suivantes, dont le choix, le montant, la forme, le taux et l'échéance auront été établis préalablement à la signature de l'entente :

1. Une lettre de garantie bancaire irrévocable, couvrant le coût total des travaux, émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de St-Cyprien-de-Napierville et encaissable suite à la signification d'un avis par la Municipalité à l'institution financière d'un cas de défaut du requérant.
2. Un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant le parfait paiement de la main-d'œuvre, des fournisseurs de matériaux et de leurs sous-traitants, tous deux émis par une institution dûment autorisée à se porter caution dans la province de Québec.
3. Un dépôt pour services professionnels
4. Un dépôt pour dépense et frais du projet

13.

Lorsque la Municipalité accepte, suite à la demande du requérant, d'autoriser la réalisation de travaux municipaux, le requérant doit s'engager à céder à la Municipalité, avec garantie légale et libre de toutes taxes et hypothèques, sur simple demande de cette dernière et pour la somme de un dollar (1 \$), les rues, emprises publiques, parcs et passages piétonniers visés par les travaux municipaux. Cette cession est effectuée aux frais du requérant devant un notaire désigné par les parties. Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre des travaux, cette cession doit se faire avant le début des travaux.

14.

Lors du dépôt de son plan de lotissement, le requérant doit s'engager par écrit à ne procéder à la vente d'aucun terrain visé par le plan tant que celui-ci n'aura pas été approuvé par le conseil municipal, que l'entente visée par les présentes ait été signée et que le terrain visé par le projet ait été préparé de façon à recevoir les services d'utilité publique.

15.

La direction générale donnera l'autorisation au requérant de débiter les travaux, lorsque toutes les conditions et obligations requises auront été comblées.

16.

Aucun permis de construction ne peut être délivré pour un terrain visé par une entente faite en vertu du présent règlement avant que la phase I des travaux n'ait reçu l'approbation provisoire de la firme d'ingénieurs-conseils chargées de la surveillance de travaux et que telle acceptation ait été reçue par la Municipalité.

Section 5

POUVOIRS

17.

Le conseil désigne de façon générale le directeur général ainsi que toute autre personne mandatée par celui-ci à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement.

Ces personnes peuvent entreprendre des poursuites pénales contre tout requérant qui contrevient aux dispositions du présent règlement et délivrer tout constat d'infraction nécessaire à cette fin.

Section 6 PÉNALITÉS ET AMENDES

18 Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement comment une infraction et est passible d'une amende de 200 \$ à 1 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 300 \$ à 2 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, le contrevenant est passible d'une amende de 400 \$ à 2 000 \$, s'il est une personne physique, et d'une amende de 600 \$ à 4 000 \$, s'il est une personne morale.

Section 7 INFRACTION

19 Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise chaque jour constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées distinctement pour chaque jour.

Section 8 ABROGATION

20. Le présent règlement abroge le règlement 431 intitulé «Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux».

Section 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

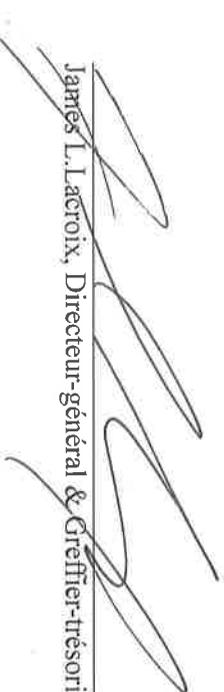
21. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Jean-Marie Mercier, Maire



James L. Lacroix, Directeur-général & Greffier-trésorier

Signé le 2022-05-18

En vigueur le 2022-05-18