

Canada  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE L'ASSOMPTION

**RÈGLEMENT NUMÉRO 135-2006**

Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

---

Canada  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE L'ASSOMPTION

**RÈGLEMENT NUMÉRO 135-2006**

Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

---

ADOPTION PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT : 3 octobre 2006

AVIS DE MOTION : 3 octobre 2006

TRANSMISSION À LA MRC : 10 octobre 2006

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION : 6 novembre 2006

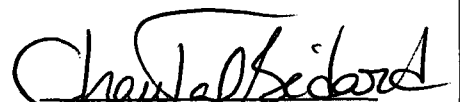
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 7 novembre 2006

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ M.R.C.  
ET ENTRÉE EN VIGUEUR : 22 novembre 2006

AVIS DE MISE EN VIGUEUR : 3 décembre 2006



Pierre Gour  
Maire



Chantal Bédard  
Greffière

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE L'ASSOMPTION

## RÈGLEMENT NUMÉRO 135-2006

Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

---

- CONSIDERANT** qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil municipal peut adopter un règlement pour assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le promoteur 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 ;
- CONSIDERANT** que la Ville de L'Assomption prévoit du développement résidentiel, commercial et industriel sur son territoire ;
- CONSIDERANT** que ce type de développement nécessite la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ;
- CONSIDÉRANT** que la réalisation des travaux mentionnés au paragraphe précédent requiert des investissements et dépenses affectant le crédit et le pouvoir d'emprunt d'une municipalité ;
- CONSIDERANT** que le conseil municipal désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructures et obliger les promoteurs à signer une entente ;
- CONSIDERANT** que le conseil municipal doit informer les promoteurs et les contribuables de la procédure qu'il entend suivre et des conditions

qu'il veut imposer pour l'acceptation de l'ouverture de nouvelles rues;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 3 octobre 2006;

***Qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil municipal et il est par le présent règlement statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi, ce qui suit à savoir :-***

#### **ARTICLE 1- Dispositions déclaratoires et interprétatives**

##### **1.1 Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée conjointement au Service du greffe, au Service de l'urbanisme et au Service des travaux publics de la Ville de L'Assomption.

##### **1.2 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 leur sont donnés ci-après:

**Bénéficiaire:** signifie toute personne qui bénéficie des travaux réalisés par un promoteur dans le cadre d'une entente intervenue avec la Ville et relative à des travaux municipaux;

**Ingénieur:** signifie un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

**Promoteur:** signifie tout particulier, société de personnes, regroupement de personnes, personne morale ou association qui demande à la Ville la fourniture des services publics ou de l'un d'entre eux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels toute telle personne se propose d'ériger une ou plusieurs constructions, et qui, dans le même but, offre de les construire elle-même et de les céder à la corporation après leur exécution pour la somme de

Un dollar (1.00\$); ce terme désigne aussi la personne qui requiert de la Ville de l'Assomption un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation ou d'occupation et qui a conclu avec la Ville une entente relativement à l'exécution de travaux municipaux.

**Travaux municipaux ou Services publics :** signifie l'aqueduc, les égouts sanitaire et pluvial, la fondation de rue, le pavage, les trottoirs, les bordures, les passages pour piétons, les sentiers récréatifs, les clôtures, l'éclairage, le marquage de la chaussée, les feux de circulation et/ou tous autres travaux prévus à l'entente;

**Terrain hors site:** signifie un terrain n'appartenant pas au promoteur, adjacent ou non à un terrain de ce dernier, et qui est appelé à bénéficier d'une infrastructure ou d'un équipement réalisé conformément au présent règlement;

**Travaux de surdimensionnement ou de surlargeur:** signifie la construction des travaux municipaux dépassant les besoins stricts du projet d'un promoteur afin de prévoir la desserte de l'ensemble d'un bassin concerné;

**Personne:** signifie toute personne physique ou morale et incluant ses successeurs et ayants droit.

**Ville:** signifie la Ville de L'Assomption

### 1.3 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le promoteur et la Ville portant sur la construction, en tout ou en partie, des travaux municipaux mentionnés à l'entente.

### 1.4 Entente

L'entente conclue et approuvée par résolution du conseil municipal de la Ville doit l'être conformément aux dispositions du règlement ou selon les conditions

négociées qui peuvent être plus exigeantes pour le promoteur que celles édictés par le règlement.

#### **1.5 Territoire assujetti**

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

#### **1.6 Catégorie de construction**

Le présent règlement s'applique par ailleurs à toute construction, de terrains ou de travaux à l'égard de laquelle la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est requise en vertu de la réglementation municipale en vigueur.

#### **1.7 Pouvoir discrétionnaire**

Rien au règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil de la Ville d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux.

#### **1.8 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 2 - Entente**

### **2.1 Conclusion de l'entente**

Une entente est requise seulement dans le cas où la Ville décide de confier au promoteur la réalisation, en tout ou en partie, des travaux municipaux et ce, suivant les modalités établies au présent règlement.

### **2.2 Permis et certificat**

Aucun permis de construction ou de lotissement, ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation n'est émis au promoteur tant que l'entente prévue au présent règlement n'est pas conclue.

### **2.3 Conformité des travaux**

Les travaux municipaux assumés par le promoteur sont réalisés en conformité avec les indications spécifiques des plans et devis, préparés par l'ingénieur du promoteur, et approuvés, aux frais du promoteur, par l'ingénieur de la Ville ou par toute firme d'ingénieurs-conseils reconnue officiellement par la Ville et par tout autre professionnel que la Ville croit nécessaire de consulter.

### **2.4 Contenu de l'entente**

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants:

- a) la désignation des parties;
- b) la description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- c) la date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat;
- d) la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;

- e) la pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- f) 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;
- g) 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 un 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;
- h) les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat;
- i) le transfert de la propriété des travaux municipaux exécutés à la Ville dès leur acceptation par la Ville;
- j) les modalités d'aménagement de parcs, le cas échéant;
- k) toutes autres dispositions particulières que la Ville jugera pertinentes d'inclure à l'entente.

## 2.5 Présentation de la demande

La demande du promoteur doit être complétée et accompagnée de tous les documents exigés dans la réglementation en matière d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Ville.

La Ville peut aussi exiger du promoteur tout autre document jugé pertinent et nécessaire à l'acceptation de la demande et à la conclusion de l'entente à intervenir entre les deux parties.

## **2.6 Garantie d'exécution des travaux**

Lors de la signature de l'entente, le promoteur doit remettre à la Ville, pour garantir l'exécution des travaux et le respect des obligations prévues à l'entente, un certificat de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable d'une valeur égale à cent pour cent (100%) du coût des travaux estimé.

De plus, avant le début des travaux, le promoteur doit remettre à la Ville les cautionnements suivants : un cautionnement d'exécution que les travaux seront faits conformément aux plans et devis, un cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services au nom de la Ville de L'Assomption. La valeur de chacun des cautionnements est égale à cent pour cent (100%) de la valeur du contrat. Ces cautionnements restent en vigueur jusqu'à la date d'acceptation des travaux.

## **ARTICLE 3 - Modalités de partage des coûts des travaux municipaux**

### **3.1 Paiement du coût des travaux municipaux par le promoteur**

Sauf indication contraire dans le présent règlement, les travaux municipaux, dont la responsabilité lui incombe en vertu de l'entente intervenue, sont exécutés par le promoteur et à ses frais.

### **3.2 Frais de construction**

Les frais de construction des travaux municipaux à la charge du promoteur, tel que mentionné à l'article 3.1 du présent règlement, couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place de tels travaux nécessaires et indispensables à la desserte de son projet. Le promoteur assume en outre tous les frais et honoraires d'arpentage, tous les honoraires d'experts-conseils relatifs à son projet ainsi que tous les autres frais spécifiés à l'entente.

### **3.3 Paiement du coût des travaux municipaux par la municipalité**

Selon l'entente intervenue, si la municipalité participe financièrement à la réalisation des travaux municipaux, cette participation sera financée selon les dispositions de l'article 1.7 du présent règlement.

### **3.4 Travaux municipaux profitant aux bénéficiaires**

Dans le cas où un promoteur désire exécuter des travaux municipaux pouvant donner accès direct à des terrains, riverains aux travaux, appartenant à un ou des tiers, il pourra se prévaloir d'une clause de travaux municipaux profitant aux bénéficiaires.

L'étendue et les coûts des travaux municipaux profitant aux bénéficiaires doivent être approuvés par la Ville. Toutefois, seuls les coûts équivalents aux travaux municipaux installés et requis pour le type de rue, excluant les surdimensions et surlargeurs, doivent être considérés, peu importe les diamètres et largeurs de chaussées construites.

Les modalités de paiement ou de remboursement par la Ville de ces coûts relatifs aux travaux municipaux profitant aux bénéficiaires doivent faire l'objet d'un accord entre le promoteur et la Ville et doivent être précisées à l'entente à intervenir entre les deux parties.

### **3.5 Quote- part et remise par le bénéficiaire**

Dans le cas où les travaux municipaux faisant l'objet de l'entente profitent à des bénéficiaires, les règles suivantes s'appliquent :

- a) L'entente devra identifier les immeubles qui profitent des travaux, lesquels immeubles assujettissent les bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux et devra indiquer des critères permettant de les identifier.
- b) Les bénéficiaires des travaux devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils profitent et identifiés à l'entente, leur quote-part étant calculée par les représentants de la Ville selon l'une des méthodes suivantes :

1. l'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire ;
2. de la superficie de l'immeuble ;
3. à l'unité ;
4. au pourcentage.

c) Les bénéficiaires pourront s'acquitter du paiement de leur quote-part selon l'une des modalités suivantes :

1. par le paiement de la totalité de la quote-part à la Ville ;
2. par le biais du financement prévu à l'article 1.7 du présent règlement ;
3. par le biais d'une tarification.

d) Tous les travaux prévus à l'entente sont visés par le présent article.

e) Aucun permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être émis à moins que le bénéficiaire ne s'acquitte du paiement conformément à l'une des modalités prévues au paragraphe c) du présent article.

### 3.6 Surdimensions, surlargeurs et autres remboursements

Les coûts excédentaires relatifs aux surdimensions et aux surlargeurs sont calculés par la Ville, selon les modalités prévues à l'entente et sont assumés totalement par cette dernière et sont financés selon les dispositions de l'article 1.7 du présent règlement.

Malgré le paragraphe précédent, Si les caractéristiques du projet nécessitent un surdimensionnement et/ou des surlargeurs des travaux municipaux et que le promoteur désire effectuer ou faire effectuer lui-même les travaux, ces derniers seront à l'entière charge du promoteur.

Tous les coûts reliés aux surdimensions et surlargeurs assumés et payés par la Ville à un premier promoteur pourront être récupérés, incluant

les intérêts encourus, auprès de toute autre promoteur, au moment du développement de projets subséquents situés dans le même bassin. Les intérêts sont calculés selon le taux établi par la Ville dans sa réglementation municipale à cet effet.

### 3.7 Section hors pavage

L'aménagement des sections hors-pavage, comprenant le déblai ou le remblai, la mise en parterre, la fondation et le pavage des entrées charretières 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 charretières, sont aux frais des riverains concernés, à moins que l'entente ne prévoit que les travaux exécutés hors pavage soient payés par le promoteur.

### 3.8 Drainage

Les travaux de déviation ou de dénivellation d'un fossé ou d'un ruisseau lorsque faits à ciel ouvert, de même que l'excavation de tous les fossés, sont à la charge du promoteur.

Ces excavations à ciel ouvert doivent être protégées de chaque côté, aux frais du titulaire, par une clôture à mailles galvanisées, pendant toute la durée des travaux. L'implantation de la clôture est faite selon les normes établies par la réglementation en matière d'urbanisme.

Dans le cas de fossés temporaires, le promoteur est responsable de leur entretien jusqu'au moment de leur canalisation, y compris l'entretien des clôtures.

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.

Les travaux de rétention des eaux pluviales générés par le projet de développement sont aussi à la charge du promoteur.

### **3.9 Partage du financement de l'aménagement des parcs**

Si cela est applicable au projet du promoteur, les travaux de terrassement préliminaire des parcs comprenant le déblai et le remblai, la mise en forme, le drainage, le déboisement, le nettoyage, la mise en place de la terre végétale et l'ensemencement sont à la charge du promoteur et réalisés par ce dernier. Les travaux de déblai et de remblai nécessitent l'autorisation de la municipalité avant leur exécution. Les coûts relatifs aux éléments indiqués au paragraphe précédent doivent être considérés à l'intérieur de la remise pour fins de parcs, conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

L'aménagement final, comprenant l'installation des équipements, des jeux, des clôtures et de toute autre équipement semblable, est à la charge de la Ville.

### **3.10 Travaux municipaux hors-site**

Tous les travaux municipaux effectués hors-site mais nécessaires et indispensables à la desserte de l'ensemble du projet sont à la charge du promoteur.

Lorsque certains services publics existants en bordure d'un projet de développement doivent faire l'objet d'améliorations, le coût de tous les travaux municipaux requis est partagé selon les modalités prévues à l'entente intervenue entre les parties.

## **ARTICLE 4 - Dispositions concernant les sanctions et les recours**

### **4.1 Pénalité**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible d'une amende, plus les frais. À défaut du paiement d'amende, les dispositions prévues au *Code de procédures pénales* s'appliquent.

a) pour une personne physique, l'amende minimale pour chaque infraction est de 300 \$ et l'amende maximale est de 1 000 \$. En cas de

récidive, l'amende minimale pour chaque infraction est de 600 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ ;

b) pour une personne morale, l'amende minimale pour chaque infraction est de 600 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$. En cas de récidive, l'amende minimale pour chaque infraction est de 1 200 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ ;

#### 4.2 Dépenses encourues

Toutes dépenses encourues par la Ville par suite du non-respect d'un des articles du présent règlement seront à l'entière charge des contrevenants.

#### 4.3 Infraction continue

Toute infraction à une disposition du présent règlement constitue, jour après jour, une infraction séparée.

### **ARTICLE 5 - Dispositions finales**

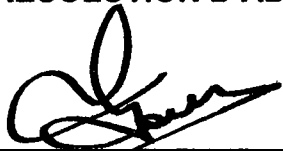
#### 5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**PROPOSÉ PAR : Monsieur Gilbert Gagnon**

**APPUYÉ PAR : Monsieur Fernand Gendron**

**RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2006-11-0740**



**Pierre Gour  
Maire**



**Chantal Bédard  
Greffière**