



N° de résolution
ou annotation



Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LOTBINIÈRE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-GILLES Règlement 422-11

----- RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la municipalité de Saint-Gilles,
tenue le douzième jour du mois de mars 2012, à 20h00, à l'endroit ordinaire des
délibérations du conseil, auxquelles étaient présents :

LE MAIRE : Monsieur Robert Samson

LES CONSEILLERS :

Monsieur Michel Flamand
Monsieur Bruno Montminy
Madame Huguette Robitaille
Madame Carole Dubois
Monsieur Alain Roger
Monsieur Claude Blais

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QUE : Le conseil municipal considère qu'il y a lieu de régler la prise en charge, le partage des coûts et la réalisation des travaux municipaux, incluant la construction et l'ouverture de nouvelles rues et ainsi, de remplacer les règlements 222-91-06 et 222-91-06-1;

ATTENDU QUE : La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* confère le pouvoir à une municipalité, par règlement, d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ;

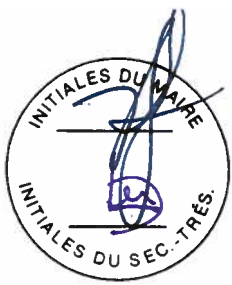
ATTENDU QUE : Il est nécessaire de régler la construction des rues et routes dont l'entretien sera à la charge de la municipalité afin d'assurer la protection du réseau routier et du réseau d'aqueduc, égout et pluvial;

ATTENDU QUE : Un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du conseil du 6 février 2012 ;

ATTENDU QUE : le projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 6 février 2012;

ATTENDU QUE : l'assemblée de consultation a été tenue le 12 mars 2012;

EN CONSÉQUENCE : Sur proposition de Michel Flamand appuyé par Huguette Robitaille le règlement suivant, portant le numéro 422-11, est adopté à l'unanimité à la séance ordinaire du conseil du 12 mars 2012.



Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

N° de résolution
ou annotation

1.

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

1.2 LE BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation des travaux prévus à ce règlement, sur la prise en charge ou le partage des coûts s'y rattachant ainsi que le paiement préalable de toute quote-part ou à la production de toute garantie ou cautionnement que le règlement détermine.

De plus, le règlement a pour but d'établir la procédure, les modalités et les mesures nécessaires pour la mise en place des services publics et le partage des coûts entre la Municipalité, le titulaire du permis ou du certificat et, le cas échéant, les bénéficiaires des travaux reliés au projet.

1.3 LE TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.4 LA 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.

1.5 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.

1.6 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).

1.7 LA TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans les autres règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de Saint-Gilles et qui ne sont pas répétées ici, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent. À ces définitions s'ajoutent les suivantes :

Assiette de rue

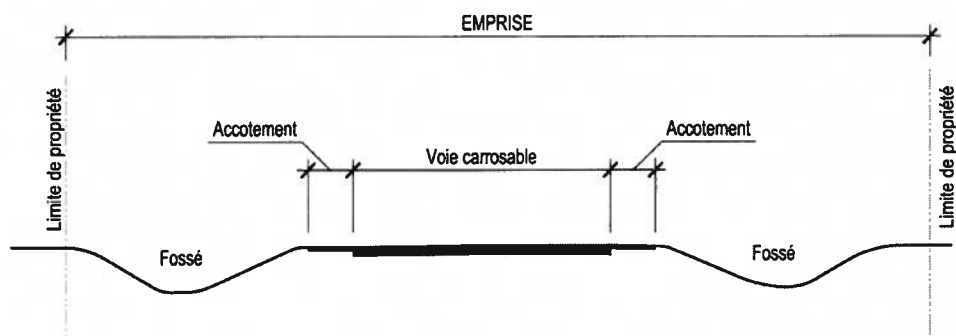
La partie de l'emprise de rue comprenant la chaussée, le trottoir ou la bordure et la piste cyclable, s'il y a lieu.

(voir le croquis suivant)



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles



Bénéficiaires des travaux

Toute personne, ses ayants droits, fiducie, propriétaire d'un immeuble en front ou non des travaux projetés et qui ne sont pas visés par le permis de lotissement ou de construction, le certificat d'autorisation ou d'occupation mais qui bénéficient ou bénéficieront éventuellement des travaux municipaux.

Bordure (chaîne)

Élément servant à l'aménagement des terrains et surtout utilisé pour la délimitation des voies carrossables, du stationnement et des espaces gazonnés.

Emprise

Espace qui est propriété publique compris entre les lignes de lot ou de terrain qui délimitent les propriétés privées et affecté à une voie de circulation ou au passage des divers réseaux d'utilité publique. Relativement aux rues, l'emprise désigne la largeur hors tout de la rue, y incluant les fossés, l'accotement et trottoirs s'il y a lieu ainsi que la lisière de terrain qui lui est parallèle ou presque.

Entrepreneur

Toute personne qui effectue un ouvrage spécialisé de construction ayant trait aux travaux publics.

Étapes de construction de rue (Préparation préliminaire)

- Essouchement et déblais (coupe d'arbres) ;
- Assiette de rue (remblayage, compactage, égouttement, niveau profil, fossé) ;
- Finition (couronne).

Fossé

Un canal contenant et acheminant les eaux de pluie, les eaux de ruissellement et les eaux de la fonte des neiges.

Inspecteur (municipal ou en bâtiment)

Fonctionnaire dûment désigné par résolution municipale pour les tâches identifiées.

Installation septique

Dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées conformément à la réglementation provinciale (Q2-r22).

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.



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

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.

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.

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.

Rue (route)

Type de voies conçues pour recevoir la circulation des véhicules moteurs et qui englobent toutes les rues publiques et privées existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement et toutes les rues publiques qui seront construites en vertu de celui-ci.

Rue privée

Rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement, donnant accès aux terrains riverains et ouverte au public en tout temps de la même manière qu'une rue publique, mais dont l'emprise (fonds de terrain) est de propriété privée.

Rue publique

Toute rue dont l'emprise appartient à la Municipalité par titre enregistré ou conformément à la Loi ainsi que toute rue appartenant à un palier de gouvernement supérieur.

Section hors pavage

La partie de terrain située entre l'assiette de la rue et la limite frontale d'une propriété et laissée à l'usage des propriétaires riverains et qui doit être aménagée et entretenue par ceux-ci.

Services publics

Signifient l'un ou l'autre des services suivants : l'égout sanitaire, l'égout pluvial,



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

l'aqueduc, la protection contre l'incendie, la voirie routière (rue, trottoir, piste, sentier, etc.), le pavage, les chaînes de rues ou de trottoirs, l'éclairage de rue.

Surdimensionnement

Tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit plus important que ce qui est nécessaire pour desservir les constructions ou les bâtiments en bordure de la rue à être construite.

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.

1.8 LES UNITÉS DE MESURES

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

1.9 LE REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les travaux municipaux et les promoteurs et leurs amendements. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement 222-91-06 concernant l'ouverture des nouvelles rues* et ses amendements.

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.

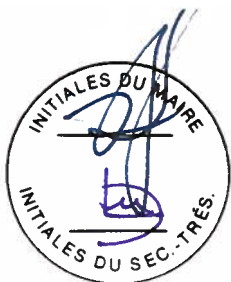
Lorsque le Conseil accepte, suite à une demande par un promoteur, de permettre la réalisation des travaux municipaux, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

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.



Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

N° de résolution
ou annotation

2.4 DOMAINE D'APPLICATION

2.4.1 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à toutes les zones de la Municipalité au sens du *Règlement de zonage numéro 363-08*.

2.4.2 Travaux assujettis

Le présent règlement s'applique pour toutes catégories de constructions, de terrains, de travaux ou d'ouvrages privés, qui requièrent l'ajout, la construction ou la modification d'une infrastructure municipale parmi les suivantes :

- une rue publique (incluant tous les espaces et les aménagements dans l'emprise de ladite rue) ;
- un réseau municipal d'aqueduc ;
- un réseau municipal d'égout sanitaire ;
- un réseau municipal d'égout pluvial ;
- une infrastructure municipale d'aqueduc ou d'égouts (ex. : usine de filtration, usine d'épuration, étangs d'aération, poste de traitement, poste de surpression, poste de pompage, bassin de rétention, etc.) ;
- un réseau municipal d'éclairage de rues publiques.

Dans chacun de ces cas, aucun permis de construction ne peut être émis sans qu'une entente ne soit conclue avec le promoteur relativement aux travaux d'infrastructures et aux équipements municipaux à être réalisés et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

3.

FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

3.1 DÉPÔT D'UN PLAN D'ENSEMBLE

Tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante doit faire l'objet préalablement à l'enregistrement de l'opération cadastrale, d'un dépôt d'un plan d'ensemble à la Municipalité conformément au présent règlement et au *Règlement de lotissement numéro 365-08*.

Le plan d'ensemble doit comprendre notamment et non limitativement les informations suivantes :

- 1) Toutes les coordonnées du promoteur (nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, courriel, etc.);
- 2) La localisation des rues prévues (numéro de lot, plan préliminaire, etc.);
- 3) La description sommaire des travaux projetés;
- 4) Une estimation préliminaire et globale des coûts du projet;
- 5) Le nombre et le type des constructions prévues dans le développement, selon les phases de développement, s'il y a lieu;
- 6) Les dates probables de début et de fin des travaux projetés.

Le plan d'ensemble est déposé à la Municipalité, accompagné de tous les



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

renseignements requis.

3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LE PLAN D'ENSEMBLE DÉPOSÉ

Le Conseil municipal reçoit et analyse le plan d'ensemble montrant les rues projetées. Il peut requérir l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et des fonctionnaires municipaux.

Par résolution, et sans aucune obligation, ni responsabilité, le Conseil municipal appuie ou non, le plan d'ensemble, selon le respect du présent règlement, du *Plan d'urbanisme numéro 403-10* du *Règlement de lotissement numéro 223-91-03* 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.

3.3 MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Le promoteur agit comme maître d'œuvre des travaux. Il peut assumer lui-même la réalisation des travaux, aller en sous-traitance ou en appel d'offres, selon les plans et devis préparés par l'ingénieur mandaté par la Municipalité.

4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE PROMOTEUR PUIS CÉDÉS À LA MUNICIPALITÉ

4.1 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS

La confection des plans et devis est une étape préliminaire à la conclusion d'une entente afin que la Municipalité et le promoteur soient informés de l'ampleur des travaux à être réalisés.

Pour la réalisation des plans et devis nécessaires pour implanter les services publics ainsi que la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux, le Conseil mandate par résolution la firme d'ingénieurs et le laboratoire de son choix.

Les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

4.2 PLAN GLOBAL D'INFRASTRUCTURES

L'ingénieur réalise pour l'ensemble du développement projeté un plan directeur d'infrastructures et pour chaque phase à réaliser, les plans et devis.

4.3 APPROBATION PAR LA MUNICIPALITÉ

Les plans et devis doivent être approuvés par le directeur des travaux publics de la Municipalité qui peut exiger des changements avant de soumettre les plans et devis pour approbation aux ministères concernés

4.4 APPROBATION PAR LES MINISTÈRES CONCERNÉS ET RÉAPPROBATION PAR LA MUNICIPALITÉ SI REQUIS

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.). Lorsque des changements sont nécessaires à cette étape, les plans et devis doivent être réapprouvés par le directeur des



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

travaux publics de la Municipalité avant de les soumettre à nouveau aux ministères concernés.

4.5 PROTOCOLE D'ENTENTE, CONTRAT ET GARANTIE

4.5.1 Signature

Le promoteur doit signer un protocole d'entente avec la Municipalité avant de poursuivre le projet d'ouverture ou de prolongement d'une rue publique.

4.5.2 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, pistes cyclables ou autres;
- La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de la réalisation des travaux avec référence aux plans et devis et cahier des charges et la responsabilité de la surveillance des travaux;
- La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, y incluant l'échéancier des travaux de chacune des étapes du projet, et la pénalité recouvrable si l'échéancier n'a pas été respecté
- Les cautionnements ou garanties financières exigés
- Les obligations générales du promoteur;
- Les modalités de cessions de rues, parcs, sentiers piétonniers et échanges de terrains;
- Les engagements des parties;
- L'identification des servitudes d'utilités publiques, s'il y a lieu;
- L'identification de l'entrepreneur retenu et les obligations que le promoteur devra inclure dans le contrat avec ledit entrepreneur;

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.

4.5.3 Garantie du promoteur

Lors de la signature du protocole d'entente le promoteur doit faire et déposer au nom de la Municipalité, pour garantir l'exécution des travaux et le respect des obligations prévues à la présente convention, un cautionnement d'exécution d'une banque, compagnie d'assurance, société de fiducie ou toute autre garantie jugée satisfaisante par la Municipalité, par laquelle cette institution s'engage à payer en entier la compensation ou la participation à défaut par le promoteur de ce faire à l'intérieur du délai prévu au présent règlement. Il doit être indiqué sur le document de garantie que l'institution s'engage à payer sur demande de la Municipalité sans aucune possibilité de lui opposer des motifs de non-paiement. Cette lettre devra être inconditionnelle et irrévocable. Ce cautionnement est valide pour une période de douze (12) mois.

De plus, le promoteur doit payer à la Municipalité la somme couvrant les honoraires professionnels pour la confection des plans et devis, la surveillance des travaux et le contrôle qualitatif des matériaux

Les honoraires professionnels ne seront remboursables que si la Municipalité, au moment de la demande de remboursement, n'a aucun frais engagé. Dans le cas



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

contraire, elle rembourse jusqu'à concurrence de la différence entre le montant versé par le promoteur et le coût de réalisation d'étude concernant le projet ou de préparation des plans d'ingénierie. À la fin des travaux, s'il demeure des sommes non utilisées, elles sont remboursées au promoteur après autorisation de l'ingénieur.

Enfin, le promoteur s'engage à fournir à la Municipalité la preuve du paiement de la main d'œuvre et des matériaux.

Un (1) mois avant l'échéance du cautionnement, la Municipalité demande au promoteur de renouveler ce cautionnement. À défaut de s'exécuter quinze (15) jours avant l'échéance, la Municipalité encaisse sans aucune responsabilité et sans devoir payer au promoteur aucun intérêt sur les sommes ainsi encaissées.

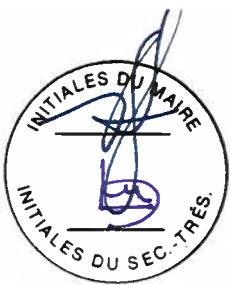
Le promoteur doit payer dans un délai maximum de trente (30) jours de sa réception, tout compte transmis par la Municipalité relativement à des frais qui sont à sa charge en vertu de l'entente. À défaut, la Municipalité peut encaisser le cautionnement pour pourvoir aux sommes dues. Tout compte impayé porte intérêt au taux fixé par résolution du Conseil pour les créances impayées de la Municipalité.

4.6 RÉALISATION DES TRAVAUX

4.6.1 Responsabilité de la Municipalité

La Municipalité s'engage à remettre au promoteur le cautionnement d'exécution déposé en vertu du présent règlement lorsque les formalités et obligations suivantes auront été rencontrées :

- 1) Après la cession des terrains par le promoteur ;
- 2) Lorsque tous les travaux sont terminés ;
- 3) Lorsque le plan « tel que construit » a été approuvé par l'ingénieur mandaté par la Municipalité et déposé à la Municipalité.



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

4.6.2 Responsabilité du promoteur

Le promoteur s'engage à exécuter à ses frais tous les travaux spécifiés dans les plans et devis et le cahier des charges concernant ce projet, le tout tel que spécifié au protocole d'entente signé entre les parties. Le promoteur s'engage à exécuter lesdits travaux sous la surveillance de la Municipalité ou de l'ingénieur mandaté et ce, conformément aux plans et devis et cahier des charges approuvés par l'ingénieur.

Le promoteur s'engage à faire accepter par la Municipalité, avant le début des travaux, un calendrier relatif à l'exécution des travaux.

Le promoteur s'engage à déclarer dans l'entente à intervenir entre les parties que les travaux seront effectués par lui-même ou pour son compte par un entrepreneur, le tout d'après un contrat d'entreprise à être signé entre le promoteur et son entrepreneur, contrat devant inclure comme document contractuel en faisant partie intégrante les plans et devis complets fournis par la Municipalité incluant le cahier des charges et les addenda préparés par la Municipalité.

Le promoteur s'engage à soumettre à la Municipalité, pour acceptation provisoire, les travaux exécutés et complétés à la satisfaction de la Municipalité.

Le promoteur et l'entrepreneur s'engagent à tenir la Municipalité indemne de toute réclamation de quelle que manière que ce soit qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engagent à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite.

Lorsque requis, le promoteur doit déposer à la Municipalité les études attestées par un professionnel démontrant, s'il s'agit de sol contaminé, de sol instable ou autre, que le terrain visé par la demande a été entièrement décontaminé et qu'il possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire à recevoir les infrastructures de rue et le type de construction à y être érigé.

Si la Municipalité juge à propos de l'exiger, le projet de subdivision devra être accompagné d'un certificat de sondage de sol dûment signé par un expert en la matière et attestant sous le sceau de sa profession la véracité de ces données. Ces sondages devront être effectués dans les emprises de rues jusqu'à une profondeur de 3 mètres. Les points de sondage doivent être répartis entre eux à des équidistances de 15 mètres.

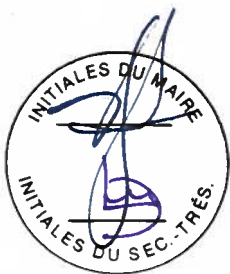
Avant l'exécution des travaux, le promoteur doit faire installer, à ses frais, les bornes et les piquets par un arpenteur géomètre de chaque côté de la rue. Le bornage doit être réalisé avant l'acceptation de la subdivision de façon à ce que les officiers désignés puissent visualiser sur le terrain ladite subdivision.

Avant l'exécution des travaux, le promoteur sera responsable de la coupe des arbres à l'intérieur de l'emprise.

Quant aux entrées charretières, le promoteur peut faire l'aménagement d'entrées charretières vis-à-vis des terrains à bâtir selon le *Règlement de zonage numéro 363-08*. Cependant le promoteur ou le futur acquéreur doit reprendre à ses frais les travaux de réfection des fossés, de bordure et de coupe de toute entrée non conforme à la réglementation en vigueur ou non localisée adéquatement.

Lorsque les entrées charretières ne sont pas faites lors de l'exécution des travaux, il incombe au promoteur ou au propriétaire riverain de défrayer le coût de construction de ces entrées charretières.

Le promoteur doit aviser par écrit les propriétaires subséquents des terrains visés par la présente entente qu'ils devront assumer les frais afférents aux modifications requises



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

aux fossés, aux chaînes de rue et aux trottoirs, notamment en insérant dans le contrat de vente une clause à cette fin. Tout dommage aux fossés ou aux chaînes de rue durant la construction de la rue doit être réparé aux frais du promoteur ou du propriétaire. Les propriétaires de terrain seront également responsables de tout dommage causé aux pavages, trottoirs et pistes cyclables soit par eux ou par leur entrepreneur. Le promoteur lors de la vente de terrain doit en aviser les futurs acquéreurs.

Le promoteur d'un projet doit respecter l'échéancier des travaux tel que précisé à l'entente. À défaut par le promoteur de respecter la date d'échéance, la Municipalité peut intenter tous recours prévus à la Loi. La présente pénalité ne s'applique pas si le retard découle de force majeure, grève ou d'acte hors du contrôle du promoteur.

4.6.3 Inspection des travaux

Les travaux devront être surveillés et vérifiés par l'ingénieur mandaté par la Municipalité pendant la construction de la rue. Celui-ci doit vérifier si les travaux sont effectués selon les plans et devis, les renseignements fournis et selon les règles de l'art en la matière. Il produit le rapport d'inspection à chaque étape de construction et le transmet à la Municipalité.

Tous les représentants de la Municipalité sont également autorisés à surveiller l'ensemble ou une partie des travaux.

Toute modification aux plans et devis pour la construction de la rue, déjà approuvés par la Municipalité, devra être soumise pour autorisation par l'ingénieur mandaté par la Municipalité avant que l'entrepreneur puisse procéder aux modifications demandées.

L'ingénieur mandaté par la Municipalité fait l'inspection finale des ouvrages dans les quinze (15) jours après avoir reçu l'avis de fin des travaux de l'entrepreneur. S'il ne les trouve pas acceptables, il en donne avis à l'entrepreneur par écrit, en indiquant les déficiences à corriger, les omissions et les lacunes à combler et au besoin, le nettoyage et les restaurations à faire avant que les travaux puissent être acceptés et que l'entrepreneur soit dégagé de ses responsabilités immédiates d'entretien. L'entrepreneur doit alors, dans un délai de trente (30) jours, prendre les mesures nécessaires pour se conformer aux plans et devis et règles de l'art.

L'acceptation finale par l'ingénieur mandaté par la municipalité décharge l'entrepreneur de ses obligations d'entretien ordinaire mais non pas de ses autres responsabilités contractuelles et en particulier celles relatives aux malfaçons ou aux défauts cachés dans la construction.

À la fin des travaux, l'ingénieur mandaté par la Municipalité transmet au Conseil son rapport et sa recommandation.

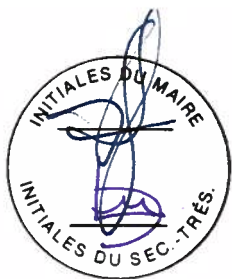
4.6.4 Acceptation finale des travaux

Le Conseil approuve ou refuse par résolution l'acceptation finale des travaux en se basant sur la recommandation de l'ingénieur mandaté par la Municipalité et l'avis des officiers municipaux. Cette résolution peut comprendre la mention que des permis de construction ou de lotissement ou des certificats d'autorisation ou d'occupation peuvent être émis conformément à la réglementation municipale.

4.6.5 Cession de la rue

Le promoteur s'engage à céder gratuitement à la Municipalité la rue décrite à l'entente ainsi que les sentiers piétonniers.

La Municipalité procédera à l'acquisition de la rue par résolution lorsque les travaux d'infrastructures mandatés et autres sont terminés ou sensiblement terminés et que



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

l'ingénieur a donné son approbation pour acceptation. Une fois la rue acceptée par résolution, la cession doit être écrite dans un acte de cession notarié, dans un délai maximum de trente (30) jours. À partir de la date présumée de cession, la rue cédée est considérée comme rue publique mais le promoteur ne sera pas dégagé de son engagement et de sa responsabilité quant à la bonne exécution et à la réalisation des travaux. La Municipalité s'engage à faire l'entretien de la rue une fois l'acte de cession signé par les deux parties. La même procédure s'applique pour toute autre infrastructure publique visée par ce règlement.

Ni l'acceptation en principe de la construction d'une rue, ni l'acceptation des plans et devis de construction, ni les inspections que peut effectuer tout fonctionnaire municipal durant l'exécution des travaux ne peuvent constituer une obligation pour la Municipalité d'acquérir la rue. Tant et aussi longtemps que les travaux n'auront pas été effectués à la satisfaction de l'ingénieur mandaté, la Municipalité refuse d'émettre des permis de construire sur les lots faisant partie du projet.

Le promoteur s'engage également à acquérir les immeubles ou les servitudes requises pour la réalisation des travaux s'ils ne sont pas sur son terrain et il doit s'engager à les céder gratuitement à la Municipalité en même temps que la rue.

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, 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.

Le promoteur ne peut conserver la propriété de bande de terrain résiduel entre la rue et des terrains dont il ne serait pas propriétaire et ce, dans le but de se faire payer une partie des travaux qu'il exécute par les propriétaires riverains. Les sommes auxquelles peut avoir droit le promoteur lui sont versées selon les modalités prévues au présent règlement pour la contribution des bénéficiaires.

L'acte de cession devra être conforme aux exigences de la Municipalité en ce domaine et le promoteur s'engage à y faire inclure toute clause requise par la Municipalité. Les cessions de terrains doivent être pures et simples et sans aucune condition. Le promoteur ne peut grever un terrain à être cédé à la Municipalité d'une servitude, d'une hypothèque ou de quel que droit que ce soit sans l'autorisation expresse de la Municipalité par résolution et ce, pour des fins d'utilités publiques seulement.

Enfin, le promoteur doit payer dans un délai maximum de trente (30) jours de sa réception, tout compte transmis par la Municipalité relativement à des frais qui sont à sa charge en vertu de l'entente. Tout compte impayé porte intérêt au taux fixé par résolution du Conseil pour les créances impayées de la Municipalité.

4.6.6 Développement par phases

L'ouverture d'une rue permettant la réalisation d'une phase du projet de développement soumis par le promoteur n'engage pas la Municipalité relativement aux phases subséquentes.

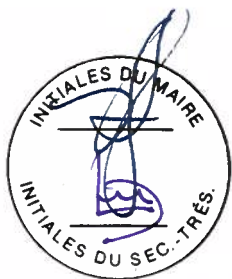
5.

DISPOSITIONS RELATIVES AU PARTAGE DES COÛTS

5.1

CONTRIBUTION DU PROMOTEUR

En vue d'obtenir l'implantation des services publics, le promoteur doit rencontrer toutes

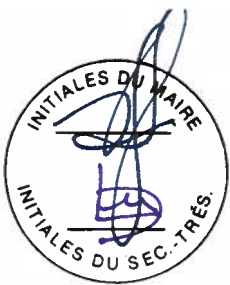


N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de Saint-Gilles

et chacune des obligations suivantes et doit payer le coût réel des travaux et les frais suivants :

- Le coût de confection et de réalisation des plans et devis par un ingénieur mandaté par la Municipalité y incluant la surveillance des travaux et ses honoraires professionnels pour la préparation des documents, les rencontres avec la Municipalité et le promoteur, l'analyse, le suivi et la formulation d'une recommandation finale des travaux.
- Le coût des travaux pour la construction de l'infrastructure de la rue incluant l'excavation, le remblai et les matériaux d'emprunt.
- Le coût des honoraires de tous professionnels requis pour la réalisation des travaux y incluant les frais de notaire, d'avocat, d'arpenteur géomètre relativement à la cession de la rue, de sentier piétonnier ou de servitude, cadastration, description technique, de toute servitude d'utilité publique, parc, etc.
- Le coût d'exécution de tous travaux de drainage y incluant fossé, canalisation ainsi que le détournement d'un fossé ou d'un ruisseau, s'il y a lieu.
- Le coût de construction d'une rue située devant un parc, un axe routier, un terrain du domaine public et un terrain qui est déjà construit ou inconstructible. Dans ce cas, si c'est possible, la Municipalité réclame du bénéficiaire de ces terrains ou de l'immeuble, une partie ou la totalité des coûts et ce, en fonction des dispositions du présent règlement.
- Lorsque requis, les frais de laboratoire, plus spécifiquement les essais d'étanchéité, de conductivité, de désinfection ainsi que du passage d'une torpille en rapport avec l'aqueduc, les essais d'infiltration pour les conduites d'égouts, tous les sondages de reconnaissance du sol et tous les frais reliés au contrôle qualitatif des matériaux.
- Lorsque requis, le coût des travaux pour la pose d'un système d'aqueduc jusqu'à 200 mm de diamètre avec tous les accessoires y compris le branchement de service jusqu'à la ligne cadastrale de rue. L'excédent du coût des travaux pour la fourniture et la pose de conduite d'aqueduc de diamètre supérieur à 200 mm est à la charge de la Municipalité.
- Lorsque requis, le coût des travaux pour la pose d'un système d'égout sanitaire de 300 mm de diamètre avec tous les accessoires y compris le branchement de service jusqu'à la ligne cadastrale de rue. L'excédent du coût des travaux pour la fourniture et la pose d'une conduite d'égout sanitaire de diamètre supérieur à 300 mm est à la charge de la Municipalité.
- Lorsque requis, le coût des travaux pour la pose d'un système d'égout pluvial jusqu'à 600 mm de diamètre y compris tous les accessoires incluant le branchement de service jusqu'à la ligne cadastrale de rue. L'excédent du coût des travaux pour la pose d'une conduite d'égout pluvial d'un diamètre supérieur à 600 mm est à la charge de la Municipalité.
- Lorsque requis, les prescriptions et les frais de construction d'un réseau d'électricité souterrain pour alimenter les constructions.



Règlements de la Municipalité de Saint-Gilles

N° de résolution
ou annotation

5.2 CONTRIBUTION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité détermine, conformément au règlement et suivant les règles de l'art, les services de base requis pour chaque rue, de même que les normes de construction des services publics.

Les coûts suivants sont à la charge de la Municipalité :

- Lorsque requis, la construction du réseau d'éclairage avec distribution électrique aérienne y incluant les poteaux, lampes au sodium ainsi que les prescriptions et les frais de construction pour un réseau d'éclairage avec distribution électrique souterraine.
- Si nécessaire, les demandes de soumissions publiques pour l'exécution des travaux.
- Lorsque requis, la construction des chaînes de trottoirs et les couches de pavage, selon ce qui est prévu dans les plans et devis.

5.3 TRAVAUX DE SURDIMENSIONNEMENT

Les coûts de surdimensionnement sont à la charge de la Municipalité, des bénéficiaires ou du promoteur selon les dispositions suivantes :

Le coût du surdimensionnement au-delà des grosseurs précisées aux articles précédents, ce qui inclut la différence de prix des conduites, de la pose, des accessoires à l'exclusion des coûts supplémentaires d'excavation et de branchement de service est à la charge de la Municipalité.

La construction ou l'agrandissement d'une station de pompage d'égout, d'une station de pompage ou surpression d'aqueduc, d'une usine de filtration et d'une usine de traitement ou d'épuration d'égout est à la charge du promoteur. Si ces travaux bénéficient à plus d'un promoteur, les coûts pourront être répartis entre tous les bénéficiaires ou seront assumés en tout ou en partie par la Municipalité.

L'augmentation de capacité d'un équipement municipal dans le but de permettre la construction, l'installation, l'opération d'un commerce ou d'une industrie est à la charge du promoteur.

Le grossissement de conduite d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial dans une rue existante pour un projet domiciliaire, commercial ou industriel est à la charge du promoteur. La Municipalité peut cependant assumer une partie ou la totalité des coûts en fonction de la rentabilité du projet et des secteurs desservis.

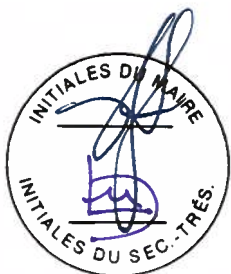
Tous les travaux hors site qui sont reliés directement au projet du promoteur sont à la charge de celui-ci. Si les travaux hors site bénéficient à d'autres personnes que le promoteur, à ce moment les coûts sont répartis équitablement entre le promoteur, les bénéficiaires et la Municipalité.

La Municipalité peut entreprendre les procédures d'expropriation afin d'acquérir un terrain pour fins publiques lors de travaux hors site. Dans ce cas, tous les coûts reliés à la procédure et à l'expropriation seront à la charge totale du promoteur et des bénéficiaires, le tout réparti équitablement.

6. LES DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

6.1 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS

INFRACTION AU RÈGLEMENT



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Municipalité de Saint-Gilles

Le conseil autorise de façon générale tout agent de la paix ainsi que l'inspecteur municipal à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infractions utiles à cette fin; ces personnes sont chargées de l'application du présent règlement.

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende plus les frais, le tout sans préjudice aux autres recours possibles de la municipalité. Le montant de l'amende ne doit cependant excéder les limites maximales fixées par la loi, mais il ne peut, en aucun cas, être inférieur à 200.00\$ si le contrevenant est une personne physique et de 300.00\$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 500.00\$ et maximale de 1 000.00\$ et des frais s'il est une personne physique; et d'une amende minimale de 600.00\$ et maximale de 2 000.00\$ et des frais s'il est une personne morale.

Toute contravention continue constitue une infraction séparée jour par jour, et la pénalité édictée au présent règlement est infligée pour chaque jour où l'infraction est constatée, en outre des frais.

6.2 Ce présent règlement annule et remplace les règlements 222-91-06 et 222-91-06-1

6.3 SIGNATURE


Le Maire, ou en son absence le maire suppléant, et la directrice générale sont autorisés par le présent règlement à signer toute entente ou convention à intervenir avec le promoteur en conformité du présent règlement.

6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

DONNÉ à Saint-Gilles, ce 12^e jour de mars 2012.


ROBERT SAMSON, maire


LUCIE-MARIE DE BLOIS,
Directrice générale / secrétaire-trésorière