

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BEAUHARNOIS-SALABERRY
MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN-PREMIER**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 501-25 SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX
MUNICIPAUX**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain-Premier désire régler les travaux municipaux en établissant une entente entre la Municipalité et le requérant;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 11 août 2025 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a reçu une copie du présent règlement le 2 septembre 2025;

Il est proposé par monsieur le Joël Beaudoin, et résolu à l'unanimité des membres du conseil, que le présent projet de règlement soit déposé comme suit :

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Aucun permis de lotissement ou de construction ni aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré à l'égard d'un projet pouvant comporter la réalisation de travaux municipaux à moins que le requérant n'ait conclu préalablement avec la Municipalité une entente visée par le présent règlement.

Est ainsi assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement pour les terrains, constructions ou travaux suivants :

1. Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement lorsqu'au moins un des lots prévus au projet de lotissement n'est pas adjacent à une rue publique;

2. Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement lorsque l'ouverture d'une ou de plusieurs rues publiques ou privées est prévue au plan de lotissement;
3. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de construction lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée n'est pas adjacent à une rue publique ou lorsque les services d'aqueduc ou d'égout ne sont pas présents en bordure dudit terrain;
4. Tous les travaux municipaux.

Une entente portant sur la réalisation de travaux municipaux, la prise en charge ou le partage des coûts de ces travaux doit être conclue si des infrastructures doivent être mises en place pour desservir un ou des immeubles visés par le permis ou certificat et le cas échéant, d'autres immeubles de la municipalité.

Toutefois, le présent règlement ne s'applique pas :

1. À l'émission de permis de lotissement visant la correction, le remplacement, l'identification d'une partie de lot ou de lot déjà construit ou pour une subdivision de lot en bordure d'une voie de circulation publique existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
2. À l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment existant ou détruit dans la mesure où l'agrandissement ou la reconstruction ne requiert pas de travaux en infrastructure;
3. À l'émission d'un permis ou d'un certificat relatif à un projet pour lequel une entente établissant un partage des coûts ou un P.A.E. a été conclue ou approuvée avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

6. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

7. RENVOIS

Tous les renvois, à un autre règlement, contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

8. TERMINOLOGIE

Bénéficiaire : Personne ou immeuble autre que le titulaire qui bénéficie ou est susceptible de bénéficier de l'ensemble ou de partie des travaux réalisés par un titulaire en exécution d'une entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement.

Entrepreneur : Personne mandatée par le requérant ou le titulaire pour effectuer des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux;

Infrastructures : Ensemble des infrastructures et équipements publics ou destinés à le devenir, nécessaires à l'aménagement et à la desserte d'un secteur ou d'un projet incluant de façon non limitative les voies de circulation (fondation, pavage, terre-plein, bordures, trottoirs, signalisation, ponts, éclairage, clôture), le

réseau d'aqueduc, les réseaux d'égout sanitaire et pluvial ainsi que leurs accessoires tels que stations de pompage et bornes-fontaines.

Requérant : Toute personne qui présente à la Municipalité une demande pour un permis ou certificat visé par le présent règlement impliquant la réalisation de travaux municipaux visant à desservir le ou les terrains concernés et qui offre à la Municipalité de les réaliser elle-même ou demande à la Municipalité de les construire.

Surdimensionnement : Infrastructures publiques dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte du secteur faisant l'objet de la demande de permis du requérant. Une voie de circulation de type collectrice ou artère n'est pas considérée comme un surdimensionnement dans le présent règlement.

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

Travaux municipaux : Signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux nécessaires aux fins d'assurer la desserte d'un immeuble et destinés à devenir publics et entrant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

Niveau I : Comprend les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, du déboisement initial au pavage, incluant toutes les étapes intermédiaires tels que les travaux de drainage des rues, les fossés, les ponceaux et ponts de même que l'aménagement des trottoirs, des bordures, la pose de l'éclairage et de signalisation;

Niveau II : Comprends les travaux de construction et d'aménagement des réseaux d'aqueduc, d'égouts domestique et pluvial, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux, tels que postes de pompage, suppression, branchement de services pour les propriétés et bornes-fontaines de même que l'installation des services publics (Bell, Hydro-Québec, etc.);

Niveau III : Comprends tous les travaux spéciaux justifiés par l'ampleur d'un projet et qui sont appelés à le desservir ainsi que la collectivité en général, ils incluent notamment les parcs, terrains de jeux et espaces verts.

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. APPLICATION DU RÈGLEMENT

La direction générale et le contremaître des travaux publics sont responsables de l'application du présent règlement.

10. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

11. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement des permis et certificats en vigueur.

12. DISCRÉTION DU CONSEIL

Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil municipal d'accepter ou de refuser l'ouverture de nouvelles voies de circulation, de municipaliser les infrastructures ou de décréter elle-même la réalisation de travaux municipaux et de pourvoir au financement de tels travaux conformément à la loi.

Le conseil peut également requérir la réalisation de travaux municipaux, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par la requête, mais également d'autres immeubles sur le territoire.

13. APPROBATION PRÉALABLE ET DÉBUT DES TRAVAUX

Les travaux municipaux prévus dans une entente visée par le présent règlement ne peuvent débuter avant que cette entente ne soit signée par chacune des parties, que toutes les autorisations requises ne soient obtenues et que les garanties indiquées à l'article 24 n'aient été fournies.

La Municipalité n'assume aucune responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou ne pas donner suite à une requête acceptée, qu'une entente ait été conclue ou non.

14. PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis pour un projet sur un terrain adjacent à une rue visée par une entente conclue en vertu du présent règlement avant que les travaux de construction du réseau d'aqueduc, des réseaux d'égout pluvial et sanitaire et ceux de fondation de rue, de drainage et d'installation de réseau d'utilité publique ne soient complétés.

15. RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux sont réalisés sous la surveillance de l'ingénieur du titulaire.

Sans limiter la responsabilité de l'ingénieur et du promoteur, le(s) responsable(s) de la Municipalité ou toute autre personne identifiée par elle peuvent en tout temps procéder à toutes inspections qu'il juge nécessaires. Il pourra également identifier, par le biais d'avis, des travaux non conformes aux plans et devis qui devront être corrigés dans les délais prescrits.

CHAPITRE 2 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

SECTION 1 – MODALITÉS

16. MODALITÉS DE PARTAGE DES COÛTS

Les travaux municipaux requis par un projet sont réalisés et payés à 100 % par le titulaire. Entre autres, et en sus des frais relatifs au changement de zonage s'il y a lieu, le titulaire doit prendre à sa charge les frais suivants :

1. Les frais relatifs à la préparation des plans et devis;
2. Les frais relatifs à la surveillance des travaux;
3. Les frais relatifs à toute étude environnementale;
4. Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
5. Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les tests de sol;

6. Les frais légaux et honoraires professionnels encourus pour l'exécution de l'entente et des travaux, incluant les frais contingents et ceux nécessaires à la cession des immeubles à la Municipalité;
7. Toutes les dépenses non prévues et nécessaires à la conception et la réalisation des infrastructures;
8. Toutes les taxes.

La Municipalité peut, lorsque des infrastructures passent devant un parc ou un autre équipement public, assumer une part ou la totalité des frais encourus pour la construction de ces infrastructures.

La Municipalité 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 (RLRQ c. T-14). Toute entente est conditionnelle à l'obtention de toutes les approbations et autorisations requises aux fins du financement.

17. SURDIMENSIONNEMENT

La Municipalité peut exiger que le titulaire réalise des travaux municipaux dépassant les besoins stricts d'un projet requis.

La Municipalité peut, compte tenu de la localisation des travaux impliquant un surdimensionnement, de leur bassin de desserte ou des particularités des travaux, assumer la différence de coût entre l'infrastructure de base et le surdimensionnement.

18. TRAVAUX PROFITANT À DES IMMEUBLES AUTRES QUE CEUX DU PROJET DU REQUÉRANT

Lorsque des travaux municipaux bénéficient à d'autres immeubles que ceux appartenant au titulaire, les règles suivantes s'appliquent :

1. Tous les bénéficiaires sont indiqués en annexe à l'entente. Tous les bénéficiaires devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient. La quote-part des travaux payables par les bénéficiaires est perçue par la Municipalité selon les critères et les modalités prévus ci-après et dans l'entente. Cette quote-part est établie en fonction du nombre de mètres carrés de l'immeuble des bénéficiaires en rapport au nombre total de mètres carrés de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant ceux du titulaire;
2. Sauf dans le cas d'une entente selon les portions imputables au financement effectué par la Municipalité, la quote-part, après déduction des frais de perception, est remise au titulaire au fur et à mesure du raccordement des immeubles des bénéficiaires aux travaux visés ou à tout autre moment établi dans l'entente. Les frais de perception s'établissent à 2 % du montant perçu. La Municipalité peut conserver les sommes dues au titulaire tant qu'il n'a pas rempli toutes les conditions prescrites par le présent règlement et celles prévues à l'entente;
3. La Municipalité exige le paiement de la quote-part par le bénéficiaire dans le cas d'un terrain non construit, 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. Aucun tel permis ou certificat ne sera accordé par la Municipalité lorsque l'immeuble concerné est identifié à l'annexe à l'entente prévue au présent article à moins que son propriétaire n'ait au préalable payé à la Municipalité la totalité de sa quote-part;
4. Dans le cas d'un terrain construit, la quote-part est exigible lors du raccordement du terrain à l'une ou l'autre des infrastructures comprises dans les travaux visés ou de la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation selon la première éventualité;

5. Tout bénéficiaire des travaux municipaux prévus à une entente qui n'aurait pas requis l'émission d'un permis de lotissement ou de construction ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation après l'expiration d'un délai de cinq (5) ans suivant l'attestation de l'ingénieur de conformité des travaux devra verser la totalité de sa quote-part à la Municipalité, cette quote-part devenant dès lors exigible;
6. Toute quote-part exigible impayée à l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant cette échéance porte intérêt au taux de 12 % l'an.

19. VALIDITÉ

Toute requête approuvée par le conseil ne demeure valide que pour une période de douze (12) mois. Les travaux doivent commencer avant l'expiration de délai à défaut de quoi, une nouvelle requête devra être soumise à la Municipalité.

20. PLAN ET DEVIS

Le requérant doit faire préparer à ses frais, par les professionnels approuvés à cette fin par la Municipalité, tous les plans et devis et estimés, les documents d'appel d'offres ainsi que toutes les autres études préliminaires nécessaires pour l'ensemble des travaux municipaux inclus à son projet ou pour l'obtention des autorisations requises, lesquelles sont de sa responsabilité. Les plans et devis doivent être confectionnés suivant les spécifications techniques indiquées par la Municipalité.

Le requérant doit permettre à la Municipalité d'utiliser à des fins municipales tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans ces documents.

SECTION 2 – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

21. PLAN-PROJET

Avant de présenter formellement une demande de réalisation de travaux municipaux, le requérant peut procéder à la présentation d'un plan-projet pour étude et obtention d'une approbation de principe quant aux orientations de son projet. La Municipalité n'est cependant pas liée par l'approbation qu'elle peut donner à ce stade.

22. CONTENU DE LA REQUÊTE

Toute requête présentée en vertu du présent règlement dans le but de conclure une entente relative à la réalisation de travaux municipaux doit contenir les informations suivantes :

1. Les noms, adresse et numéro de téléphone du requérant avec une copie de la dernière déclaration annuelle déposée auprès de l'inspecteur général des institutions financières, s'il s'agit d'une personne morale;
2. Les numéros de lots des immeubles visés et les plans d'arpentage du secteur concerné;
3. Le plan-projet de lotissement conforme à la réglementation d'urbanisme;
4. Un calendrier décrivant les diverses étapes du projet avec les dates de réalisation projetées;
5. Une liste des diverses réalisations effectuées par le requérant en indiquant l'endroit des travaux et la date de réalisation;
6. La signature du requérant;
7. Deux copies des plans et devis relatifs aux travaux projetés;
8. La liste des professionnels impliqués dans le projet.

23. DÉCISION DU CONSEIL

Si le conseil accepte la requête, avec ou sans modification, il autorise le maire et la direction générale à signer un protocole d'entente avec le requérant pour la réalisation des travaux selon l'option retenue.

Si le conseil refuse la requête, il doit motiver sa décision et, le cas échéant, faire connaître au requérant les correctifs à apporter à la requête.

24. PAIEMENTS ET GARANTIES

Le requérant doit fournir à la Municipalité, à la signature de l'entente, les garanties minimums suivantes :

1. Une preuve d'assurance-responsabilité d'un million de dollars;
2. Une lettre de garantie bancaire irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable suite à la signification d'un avis par la Municipalité à l'institution émettrice de l'existence d'un défaut du titulaire;
3. Un cautionnement d'exécution et un cautionnement garantissant paiement parfait de la main-d'œuvre fournie par l'entrepreneur et émis conjointement en faveur du requérant et de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier par une compagnie d'assurance détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières, pour une valeur égale à 40 % de l'estimé du coût total des travaux, valable pour une période minimale de six (6) mois après la date estimée de la fin des travaux;
4. Un cautionnement d'entretien valide jusqu'à l'acceptation finale des travaux, laquelle acceptation devant avoir lieu à l'expiration du délai d'une année suivant l'acceptation provisoire desdits travaux s'il y a lieu;
5. Une copie du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, lorsque requis, ou, selon le cas, de la déclaration de conformité, conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et ses règlements.

25. CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente relative à l'exécution de travaux municipaux doit contenir les éléments suivants :

1. La désignation des parties;
2. La description des travaux municipaux qui seront exécutés et la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
3. Les plans et devis nécessaires à la réalisation des travaux dûment approuvés par la Municipalité;
4. Un plan de lotissement (incluant le tracé des voies de circulation) et la désignation des immeubles visés;
5. Les modalités de réalisation, de surveillance et d'approbation des travaux;
6. Si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à céder ces servitudes;
7. Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le titulaire au cours de l'une ou l'autre des étapes de réalisation de l'entente;
8. Le délai de réalisation des travaux et la pénalité recouvrable par la municipalité en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
9. Le coût du projet ainsi que la participation de la Municipalité et du requérant;

10. Les modalités de paiement ou de remise par la Municipalité au titulaire de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par le ou les bénéficiaires, incluant la date limite à laquelle la Municipalité doit rembourser au titulaire une quote-part non payée;
11. Les garanties financières exigées du titulaire;
12. Un engagement du titulaire à fournir à la Municipalité, à la fin des travaux, un certificat d'ingénieur attestant de la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente;
13. Un engagement du titulaire a cédé, à la Municipalité, les infrastructures mises en place par le biais de l'entente pour une considération nominale;
14. L'entente devra prévoir qu'en cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente incombant au titulaire, les pénalités pourront être recouvrées du titulaire indépendamment de la décision du conseil de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

26. SOLIDARITÉ

Dans le cas où il y a plus d'un requérant, chacun d'eux doit s'engager solidairement avec les autres, et ce, pour toute et chacune des obligations prévues à l'entente.

CHAPITRE 3 DISPOSITION FINALE

27. DISPOSITION FINALE

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ

Résolution numéro 25-09-146

Lucien Thibault
Maire

Julie Roy
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :
Dépôt projet de règlement :
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur du règlement :

11 août 2025
11 août 2025
8 septembre 2025
9 septembre 2025