



N° de résolution
ou annotation

Livre des Règlements de la Municipalité de
Saint-Marcellin de Rimouski

Règlement 2024-373

**Adoption du règlement no. 2024-373 portant sur les ententes relatives
aux travaux municipaux
Résolution No. 2024-384**

CONSIDÉRANT QUE les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, à la conclusion d'une entente entre le requérant 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 ;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut adopter ses règlements en tout temps ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructure et obliger les promoteurs à signer une entente, laquelle aura pour objet de les engager à assumer les coûts des travaux locaux ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire encourager le développement résidentiel et commercial et conséquemment, établir avec les promoteurs et les contribuables la procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut imposer pour l'acceptation de travaux municipaux ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion et qu'un projet de règlement ont été déposés lors de la séance du 8 juillet 2024 ;

**POUR CES CAUSES,
IL EST PROPOSÉ PAR MME MARTINE VIGNOLA
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

Que le conseil municipal adopte le règlement # 2024-373 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux, et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARCELLIN DÉCRÈTE CE QUI
SUIT :**



N° de résolution
ou annotation

Livre des Règlements de la Municipalité de Saint-Marcellin de Rimouski

ARTICLE 1 – 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 leurs sont donnés ci-après :

1° Bénéficiaire

Toute personne, autre que le titulaire, identifiée à l'annexe de l'entente préparée en vertu du présent règlement, dont un ou plusieurs immeubles bénéficient de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet de ladite entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement.

Aux fins du présent règlement, le bénéfice est reçu non seulement lorsque le bien ou le service sert réellement, mais aussi lorsque ce bien ou ce service profite à cette personne ou est susceptible de profiter à l'immeuble ou aux immeubles dont elle est propriétaire.

2° Honoraires professionnels

Tous les honoraires et déboursés reliés à l'exécution de services professionnels par un membre d'une corporation professionnelle du Québec et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un ingénieur, un arpenteur-géomètre, un urbaniste, un architecte, un notaire et un avocat.

3° Immeuble

Fonds de terre, bâti ou non bâti, constitué d'un ou plusieurs lots contigus appartenant au même propriétaire.

4° Requérent

Toute personne qui présente à la municipalité une demande de permis de lotissement ou de construction visée par le présent règlement.

5° Sentier ou passage piétonnier, pédestre ou cyclable

Allée ou voie réservée exclusivement à l'usage des piétons et/ou des cyclistes.

6° Services publics

Signifie toute activité dont le but est de satisfaire un besoin essentiel de la collectivité et qui est assurée ou contrôlée par l'administration publique.



N° de résolution
ou annotation

12 Livres des Règlements de la Municipalité de Saint-Marcellin de Rimouski

7° Surdimensionnement

Tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui des infrastructures ou équipements standards. La municipalité peut exiger du requérant qu'il réalise des travaux.

8° Titulaire

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

9° Travaux municipaux

Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics et entrants dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

a. Tous les travaux de construction, l'élargissement, de prolongement et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires incluant les travaux de drainage des rues, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, tous les travaux de réseau pluvial et de drainage afin de fournir un débouché pour les eaux vers tout cours d'eau, et ce, sans être limitatif;

b. Tous les travaux de construction et d'aménagement de parc, sentier piétonnier, piste à voie cyclable, et ce, sans être limitatif;

c. Toutes autres infrastructures et équipements municipaux.

10° Voie de circulation

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules routiers et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de randonnée, un sentier de piéton, une piste cyclable, une piste de motoneige, une place publique ou une aire publique de stationnement.

11° Municipalité

La municipalité de Saint-Marcellin.

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION

La municipalité assujettit, à la conclusion d'une entente relative à des travaux municipaux entre le requérant et la municipalité, la délivrance



N° de résolution
ou annotation

Livre des Règlements de la Municipalité de Saint-Marcellin de Rimouski

d'un permis de construction et/ou de lotissement relativement
à l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- 1° La réalisation d'un nouveau projet domiciliaire, commercial, institutionnel ou industriel, nécessitant l'ouverture d'une nouvelle rue, le prolongement ou l'élargissement d'une rue existante;
- 2° La réalisation d'un projet domiciliaire, commercial, ou institutionnel ou industriel, nécessitant une modification d'opération, un ajout ou une transformation aux infrastructures existantes.

ARTICLE 3 – ZONES ASSUJETTIES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Marcellin dans le respect de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 4 - EXIGENCE D'UN PROTOCOLE D'ENTENTE

Le présent règlement vise tout projet nécessitant le prolongement, la construction, la modification et l'opération des infrastructures municipales, de même que le financement des frais qui en découlent.

ARTICLE 5 - CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne sera émis pour un terrain qui nécessite la réalisation de travaux municipaux tel que précisé à l'article 2, tant qu'un protocole conforme au présent règlement n'aura pas été signé par la municipalité et le requérant.

ARTICLE 6 - CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne sera émis pour un terrain qui nécessite la réalisation de travaux municipaux tel que précisé à l'article 2, tant qu'un protocole conforme au présent règlement n'aura pas été signé par la municipalité et le requérant.

Si aucun permis de lotissement n'est requis parce que le lot a déjà fait l'objet d'une identification cadastrale, la délivrance d'un permis de construction à un requérant visé par le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce promoteur et la municipalité.

ARTICLE 7 – DEMANDE DE PERMIS



N° de résolution
ou annotation

Livre des Règlements de la Municipalité de Saint-Marcellin de Rimouski

Tout requérant doit fournir avec sa demande de permis, en plus de tout autre document requis par une autre loi ou règlement applicable en la municipalité, les documents suivants :

- 1° Un plan indiquant ses intentions de développement sur l'ensemble du ou des immeubles lui appartenant et pour lequel ou lesquels le requérant demande un permis avec le type de construction et l'usage projeté, le nombre d'unités de construction projetées et la valeur totale de celles-ci.
- 2° Le cas échéant, un projet de plan de lotissement conforme à la réglementation municipale montrant, entre autres, dans l'axe central de la ou des rues projetées le nombre de mètres linéaires des rues à construire.
- 3° S'il s'agit d'une personne morale, une résolution dûment adoptée par son Conseil d'administration l'autorisant à déposer une telle demande auprès de la municipalité.

ARTICLE 8 – ÉTUDE D'AVANT-PROJET

Préalablement à la signature de l'entente, le requérant doit soumettre à la municipalité ou collaborer avec la municipalité à une étude d'avant-projet. L'étude doit comprendre :

- a) l'identification de la vocation du projet ;
- b) sa localisation ;
- c) l'illustration de l'embranchement du réseau routier actuel et projeté ;
- d) les phases de l'échéancier proposé de développement ;
- e) l'estimation du coût des travaux ;

ARTICLE 9 – DISCRÉTION DU CONSEIL MUNICIPAL

La municipalité a la responsabilité d'assurer la planification et le développement de son territoire et en conséquence, elle conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux travaux municipaux visant à desservir un ou plusieurs immeubles ou constructions et ce par voie de résolution.

Une entente est requise et les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent dans les cas où la municipalité décide de confier au requérant la réalisation en tout ou en partie des travaux municipaux.

Toutefois, la municipalité se réserve le droit d'être le maître d'œuvre des travaux.

ARTICLE 10 – CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit porter sur la réalisation des travaux municipaux.



N° de résolution
ou annotation

Livre des Règlements de la Municipalité de Saint-Marcellin de Rimouski

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

L'entente doit, de plus, comporter au minimum les éléments ci-après mentionnés :

- 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 titulaire du permis ou du certificat ;
- 4° La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat ;
- 5° La pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent ;
- 6° 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 ;
- 7° Les modalités de remise, le cas échéant, par la municipalité au titulaire du permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par le bénéficiaire des travaux ; les modalités de remise de la quote-part doivent prévoir une date limite à laquelle la municipalité doit rembourser, le cas échéant, au titulaire du permis ou du certificat une quote-part non payée ;
- 8° Les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat.

ARTICLE 10.1 - Solidarité

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

ARTICLE 11 – ÉCHÉANCIER

Le requérant doit également convenir avec la municipalité d'un échéancier détaillé de réalisation des travaux qu'il doit effectuer. Cet échéancier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes :



N° de résolution
ou annotation

Livre des Règlements de la Municipalité de Saint-Marcellin de Rimouski

- a) Toutes approbations ministérielles, s'il y a lieu ;
- b. Date de début des travaux municipaux ;
- c. Dates de chacune des étapes des travaux municipaux établies dans un ordre chronologique ;
- d. Date à laquelle les travaux municipaux doivent être complétés.

ARTICLE 12 – PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Sur réception d'une demande de permis complète en vertu de l'article 5 du présent règlement, la municipalité mandate, par résolution, les ingénieurs qui procèdent à la préparation des plans et devis et qui veillent à la surveillance des travaux conformément aux normes et exigences de la municipalité et de la réglementation provinciale applicable.

ARTICLE 13 – CESSION DES VOIES DE CIRCULATION

Lors de l'ouverture d'une nouvelle voie de circulation, et ce tel que prévue à l'article « 2.1 Cession des voies de circulation » du Règlement de lotissement 2014-248, le propriétaire du terrain s'engage à l'écrit à céder pour 1\$ à la municipalité l'emprise de cette voie de circulation.

La municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

La municipalité peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rue.

»

ARTICLE 14 – CHARGE FINANCIÈRE

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

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

- 1° Les frais reliés à toutes études environnementales ;
- 2° Les frais relatifs à la préparation des plans et devis ;
- 3° Les frais relatifs à la surveillance des travaux ;
- 4° Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;
- 5° Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire et



N° de résolution
ou annotation

Livre des Règlements de la Municipalité de Saint-Marcellin de Rimouski

- de sol ;
- 6° Les frais légaux (avocats et frais professionnels engagés par le titulaire ainsi que par la municipalité), ainsi que les avis techniques ;
 - 7° Toutes les taxes, incluant les taxes provinciale et fédérale ;
 - 8° Tous les autres frais nécessaires à la conception et à la réalisation des travaux municipaux.

ARTICLE 15 – BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX AUTRES QUE LE RÉQUÉRANT

Dans les cas où les travaux bénéficient à d'autres immeubles que ceux du requérant les modalités suivantes s'appliquent :

- 1° Tous les bénéficiaires sont indiqués en annexe de l'entente prévue à cet effet. Tous les bénéficiaires devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient.
- 2° La quote-part des travaux payable est perçue par la municipalité.
- 3° La quote-part payable par les bénéficiaires est établie de la façon suivante, au choix de la municipalité :
 - a. en fonction du nombre de mètres carrés de l'immeuble des bénéficiaires par rapport au nombre total de mètres carrés de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant ceux du titulaire ;
 - b. à l'unité pour chaque immeuble bénéficiant des travaux, incluant ceux du titulaire ;
 - c. à l'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire.
- 4° La quote-part dont est redevable tout bénéficiaire des travaux est payable en 5 versements égaux équivalents à 20 % de la quote-part total établie.
- 5° Le premier versement est dû et exigible lors de l'expédition du premier compte de taxes foncières municipales suivant la date d'acceptation finale des travaux et à la même époque de chaque année subséquente quant aux autres versements.
- 6° Nonobstant le paragraphe précédent, la quote-part dont est redevable tout bénéficiaire des travaux est due et exigible suivant la première des éventualités suivantes :
 - a. comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation



N° de résolution
ou annotation

Livre des Règlements de la Municipalité de Saint-Marcellin de Rimouski

ou d'occupation demandé par un bénéficiaire des travaux visés.

b. lors du raccordement du terrain à l'une ou l'autre des infrastructures comprises dans les travaux visés.

7° Aucun permis ou certificat ne sera accordé par la municipalité lorsque l'immeuble concerné est identifié à l'annexe de l'entente prévue à cet effet à moins que son propriétaire n'ait au préalable payé à la municipalité la totalité de sa quote-part.

8° Toute quote-part due et exigible impayée à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant cette échéance porte intérêts au taux de 15 % l'an.

ARTICLE 16 – CONTRAVENTION ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement ou à une obligation découlant d'une entente relative à des travaux municipaux est passible, en outre du paiement des frais, des amendes suivantes :

- a. pour une première infraction, une amende de 1 000 \$ si elle est une personne physique ;
- b. pour une première infraction, une amende de 2 000 \$ si elle est une personne morale ;
- c. 1 000 \$ pour toute récidive subséquente si elle est une personne physique ;
- d. 2 000 \$ pour toute récidive subséquente si elle est une personne morale.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, pour chaque jour, une infraction séparée et distincte.

ARTICLE 17 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Avis de motion :	8 juillet 2024
Adoption du projet de règlement :	8 juillet 2024
Adoption du règlement :	19 août 2024
Entrée en vigueur :	9 septembre 2024