

**RÈGLEMENT NUMÉRO 337-4-2024
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 337-2-2013 ET SES AMENDEMENTS SUR
LES ENTENTES AVEC LES PROMOTEURS
RELATIVEMENT À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité de la Paroisse de Sainte-Anne-des-Lacs de modifier sa réglementation relative à la construction d'infrastructures municipales;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à cet effet par le conseil lors de la séance tenue le 10 juin 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **xx**, conseiller, appuyé par **xx**, conseiller et résolu à l'unanimité :

Que le règlement numéro 337-4-2024 modifiant le règlement 337-2-2013 et ses amendements soit adopté :

ARTICLE 1

L'article « DÉFINITIONS, ARTICLE 1 est remplacé par le texte suivant :

Bénéficiaire

Une personne qui, sans être un requérant ou un titulaire au sens du présent règlement, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le Plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le conseil municipal.

Plan directeur du réseau routier

Le Plan directeur du réseau routier approuvé par le conseil municipal.

Plan d'urbanisme (PU)

Le Plan d'urbanisme approuvé par le conseil municipal.

Plan particulier d'urbanisme (PPU)

Plan particulier d'urbanisme approuvé par le conseil municipal.

Requérant

Le mot « requérant » signifie toute personne physique ou morale qui présente la municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement visée par le présent règlement.

Titulaire

Le mot « titulaire » désigne toute personne physique ou morale qui a conclu avec la municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

Travaux municipaux

L'expression « travaux municipaux » signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics et entrant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- Tous les travaux de construction et d'aménagement d'un chemin, à compter de la coupe d'arbre initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires incluant les travaux de drainage des chemins, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, tous les travaux de réseaux pluvial et de drainage afin de fournir un débouché pour les eaux vers un lac ou un ruisseau;
- Tous les travaux relatifs à l'implantation de réservoirs d'eau enfouis pour la protection des incendies.

Travaux étape 1 : déboisement, contrôle de l'érosion et protection de l'environnement

Définition à venir.

Travaux étape 2 : fondations du/des chemin(s)

Définition à venir.

Travaux étape 3 : Asphaltage

Définition à venir.

Chemin local :

L'expression chemin local signifie voie de circulation qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

- Emprise : 15 mètres avec servitude et 2,5 mètres de chaque côté de l'emprise pour compenser les limites de déblai / remblai, ou pour y installer des servitudes d'utilités publiques
- Débit de circulation : inférieur à 500 véhicules / jour (DJMA)
- Largeur de la chaussée : 8,0 mètres
- Largeur du pavage : 6,2 mètres
- Largeur d'accotements : 0,9 mètre

Chemin collecteur :

L'expression chemin collecteur signifie voie de circulation qui relie les chemins locaux entre eux tout en servant d'accès aux occupants riverains. Elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs ou quartiers de la municipalité. En général, elle relie une artère à un autre collecteur ou une route régionale.

- Emprise 20 mètres avec servitude de 2,5 mètres de chaque côté de l'emprise pour compenser les limites de déblai / remblai ou pour y installer des servitudes d'utilités publiques;
- Débit de circulation : entre 500 et 2 000 véhicules / jour (DJMA);
- Largeur de la chaussée : 9 mètres ;
- Largeur du pavage : 7 mètres ;
- Largeur de l'accotement : 1 mètre.

Voie de circulation

Signifie tout endroit ou structure affecté à la circulation.

ARTICLE 2

L'article « DOMAINE D'APPLICATION, ARTICLE 3 » est modifié à son paragraphe a) par le suivant :

a) Catégories de terrain

- Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement, **en regard d'une subdivision**, lorsqu'au moins un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à un chemin public;

ARTICLE 3

L'article 3.1 est ajouté à la fin de l'article 3 :

3.1 DISCRÉTION DE LA MUNICIPALITÉ

La municipalité assume la planification et le développement de son territoire et apprécie l'opportunité de conclure une entente, en vertu du présent règlement, portant sur la réalisation de travaux municipaux. À cet effet, le conseil municipal exerce un pouvoir discrétionnaire de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux travaux municipaux selon ce qu'il considère approprié dans l'intérêt public. Ainsi, le conseil conserve l'entière discrétion de l'acceptation d'un projet impliquant l'ouverture de nouvelles voies de circulation privées ou publiques en fonction de la réglementation d'urbanisme ou des autres réglementations applicables. Il conserve également, en tout temps, son pouvoir discrétionnaire de municipaliser ou non une voie de circulation et les équipements ou infrastructures. Il se réserve aussi le droit, avant d'accepter toute cession, de demander des travaux supplémentaires, suivant une recommandation de la direction générale.

ARTICLE 4

L'article « DOCUMENT DE L'ENTENTE », ARTICLE 5 est modifié par le texte suivant :

L'entente doit de plus prévoir les éléments suivants:

- La désignation des parties;
- La description des travaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le titulaire, ceci à partir de la liste fournie par la municipalité, afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente;
- La détermination des coûts, par un ingénieur, relatifs aux travaux à la charge de la partie responsable de leur réalisation et, dans le cas où une partie autre que celle qui réalise les travaux à la charge de cette personne; le cas échéant, les modalités de paiement par le titulaire chargé de défrayer le coût des travaux, ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible;
- Un engagement du titulaire de payer à la municipalité les frais de surveillance des travaux de 5 %.

Il est entendu que cette somme servira entre autres à payer les frais de laboratoire ou de consultant externe choisi par la municipalité dans le but de contrôler la qualité des travaux du titulaire

A la fin du projet, après l'acceptation finale des travaux, les frais de surveillance des travaux non utilisés seront remis au titulaire;

- Un engagement du titulaire à présenter un projet conforme avec toutes les règlements en vigueur
- La description des couvertures d'assurance exigées pour chaque intervenant au projet, incluant le Titulaire, les entrepreneurs, les sous-traitants et les professionnels engagés dans la réalisation du projet;
- Les certificats d'assurance, de tous les intervenants au projet;
- La copie de la preuve d'inscription et de conformité à la CNESST;
- Un engagement du titulaire à engager un biologiste :

Pour réaliser une étude détaillée des milieux humides présents dans le secteur couvert par l'entente.

Pour identifier la limite des hautes eaux de tout plan d'eau (lac, cours d'eau permanent ou intermittent) présent dans le secteur couvert par l'entente.

- Tout autre document pertinent à la compréhension et au respect du projet demandé par la municipalité

ARTICLE 5

Le paragraphe qui suit est ajouté à la fin de l'ARTICLE 5 :

Évaluation de la demande

Article 5.1

La demande transmise par le promoteur doit être évaluée par le Service de l'urbanisme et de l'environnement et la division des Services techniques, lesquels transmettent leurs recommandations au conseil pour l'approbation de toutes les étapes du projet (projet majeur de lotissement, plan image, autorisation des consultants pour l'obtention des certificats, la signature de l'entente et la cession des infrastructures et autres équipements). Au plus tard 90 jours après avoir reçu une demande complète, la municipalité informe le promoteur, par une résolution du conseil municipal, de sa décision de donner suite ou non à cette demande. Dans l'affirmative, la résolution mentionne que la mise en œuvre du projet de développement est assujettie à la conclusion d'une entente.

ARTICLE 6

Le paragraphe 6.1 *CALENDRIER* est modifié par l'insertion de l'alinéa suivant :

- e) Date de chacune des (3) étapes des travaux municipaux établies dans un ordre chronologique. Soit :
 - Déboisement, contrôle de l'érosion et protection de l'environnement
 - Fondations du/des chemins
 - Asphaltage

ARTICLE 7

Le texte du paragraphe 6.3 NORMES DE CONCEPTION est remplacé par le suivant :

Lors de la préparation des plans et devis, le titulaire devra respecter les règles de l'art, le présent règlement et toute réglementation applicable, en plus des directives normatives du ministère des Transports et de la Mobilité Durable du Québec et du bureau de normalisation du Québec.

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité et/ou de la municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut.

ARTICLE 8

L'article ÉTABLISSEMENT DE LA PART DES COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX, L'article 7, est modifié par l'insertion à la fin de l'article des paragraphes suivants :

7.1 FRAIS DE GESTION

Le Titulaire doit, à la signature de l'entente, fournir à la municipalité un chèque certifié à l'ordre de la municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs couvrant le montant spécifié au Règlement concernant la tarification des biens, services et activités.

7.2 GARANTIE DE PAIEMENT POUR TRAVAUX RÉALISÉS PAR LA MUNICIPALITÉ

Dans la mesure où la municipalité procède elle-même, en vertu de l'entente, à la réalisation de certains travaux visés par le projet ou prend en charge l'exécution de tels travaux, le Titulaire doit, à la signature de l'entente, fournir à la Ville, une garantie de paiement équivalente à 100 % du coût des travaux à être réalisés par la municipalité.

ARTICLE 9

Le paragraphe 9.2, LIBÉRATION DES GARANTIES, est modifié par l'insertion des paragraphes suivants, à la fin de l'article.

Nonobstant l'article 9.2 il sera possible pour la municipalité de façon discrétionnaire de conclure une entente avec le titulaire comportant une libération des garanties en 3 étapes.

9.2.1 Étape 1 : Libération à la suite du déboisement, contrôle de l'érosion et protection de l'environnement.

A la conclusion de cette étape, Une libération de la garantie égale au coût prévu à la signature de l'entente pour cette étape sera libérée.

9.2.2 Étape 2 : Libération à la suite des Fondations du/des chemins.

A la conclusion de cette étape, Une libération de la garantie égale au coût prévu à la signature de l'entente pour cette étape sera libérée.

9.2.3 Étape 3 : Libération à la suite de l'asphaltage.

A la conclusion de cette étape, Une libération de la garantie égale au coût prévu à la signature de l'entente pour cette étape sera libérée.

9.2.4 Libération par étape : Conditions

La municipalité doit obtenir, pour chacune des libérations mentionnées aux articles 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3 les documents suivants afin de procéder aux dites libérations :

- - une attestation de conformité de la part des ingénieurs et/ou autre professionnel jugé compétent à la discrétion de la municipalité
- - une déclaration statutaire confirmant le paiement des fournisseurs, entrepreneurs et professionnels pour chacune des étapes;

9.3. ASSURANCE EN RESPONSABILITÉ CIVILE

Avant le début des travaux municipaux, le Titulaire doit fournir à la municipalité une copie certifiée d'une police d'assurance en responsabilité civile d'une valeur adéquate, à la discrétion de la municipalité, visant à couvrir la responsabilité civile de l'ensemble des intervenants du chantier. Le Titulaire doit remettre à la municipalité un avenant à l'effet que la municipalité est désignée comme assurée nommée dans cette police d'assurance en responsabilité civile. La police d'assurance doit être valide et conforme pour toute la durée de l'entente. Un avenant doit spécifier que cette police d'assurance ne peut être modifiée, ni résiliée sans qu'un préavis d'au moins 30 jours à l'avance soit transmis à la municipalité, à l'attention du Service du greffe. Si le Titulaire néglige de maintenir en vigueur l'une des polices d'assurance mentionnées au présent protocole durant la durée de l'entente, la municipalité, après avis écrit de 48 heures par courrier recommandé au Titulaire, peut contracter les polices d'assurance de son choix, et ce, aux frais du Titulaire. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Ville doit être remboursé par le Titulaire, sur demande, après production des pièces justificatives.

ARTICLE 10

Le paragraphe 10.8 de L'article NORMES DE CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURES, ARTICLE 10, est modifié comme suit :

10.8 PENTES ET COURBES DE CHEMIN

Les pentes de chemin ne doivent en aucun cas excéder douze pour cent (12 %) ou quatorze pour cent (14 %) sur une longueur maximale de 150 mètres si elle est précédée et suivie d'une pente, dans le même sens, d'un maximum de 8 % sur une distance minimale de 100 mètres. Afin de préciser la phrase précédente, une pente ascendante de 14 % peut être suivie d'une pente descendante d'au plus 14 % ou d'une pente ascendante d'au plus 8 %.

Malgré le paragraphe précédent, aux intersections de chemin, la pente maximale sera de 5 % sur 15 mètres, suivie d'une pente maximale de 10 % sur les 15 mètres suivants.

Courbe : au centre du chemin le rayon d'une courbe doit être d'un minimum de 25 mètres et la pente inférieure à 12 %.

ARTICLE 11

L'article NORMES DE CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURES, ARTICLE 10, est modifié par l'insertion à la fin de l'article les paragraphes suivants :

10.18 Entretien des voies de circulation et des infrastructures :

L'entente prévoit que le promoteur est responsable de l'entretien des voies de circulation (incluant non limitativement le déneigement, le déglçage, l'abat-poussière, le balayage, etc.) et des infrastructures jusqu'à leur cession finale à la municipalité.

10.19 Exonération :

Dans l'éventualité d'un litige entre le promoteur et l'entrepreneur, ses fournisseurs, mains-d'œuvre et sous-traitants, le promoteur doit prévoir qu'il tient la municipalité indemne de toutes réclamations ou hypothèques qui peuvent en résulter et s'engage explicitement à payer tous les frais de radiations des hypothèques légales, et les frais et honoraires judiciaires pouvant incomber à la municipalité en raison de tel litige.

ARTICLE 12

Le paragraphe 11.1 de L'article ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT, ARTICLE 11 est modifié en ajoutant le texte suivant à la fin

11.1 (...), la direction-générale

ARTICLE 13

Le paragraphe 11.2 de L'article ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT, ARTICLE 11 est modifié en ajoutant le texte suivant à la suite des mots : Service de l'Urbanisme, :

11.2 (...), le directeur du service de l'environnement (...)

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 14

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Catherine Hamé
Mairesse

Anne-Claire Robert
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Avis de motion : 10 juin 2024
Projet de règlement 10 juin 2024
Avis public consultation : 12 juin 2024
Consultation publique : 27 juin 2024
Adoption du règlement :
Approbation MRC :
Avis public :
Entrée en vigueur :