



**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE**



**RÈGLEMENT NUMÉRO 04-456**

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES  
A DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

Attendu qu'en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), une municipalité peut adopter un règlement ayant pour effet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, à la conclusion d'une entente entre le 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.

Attendu qu'il y a lieu d'abroger le règlement numéro 97-321 et de le remplacer par un règlement mieux adapter au contexte de la Municipalité de la Pêche.

Attendu que le conseil de la Municipalité de La Pêche a consulté la population sur les objets d'un tel règlement et sur les conséquences de son adoption, lors d'une séance régulière tenue le 21 juin 2004.

Attendu qu'avis de motion de l'adoption du présent règlement à été donné lors d'une séance spéciale de ce conseil tenue le 31 mai 2004 ;

En conséquence, le conseil de la Municipalité de La Pêche ordonne, statue et décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1 : DEFINITIONS**

Aux fins du présent règlement et de toute entente qui en découle, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est donné comme suit:

**1.1 Bénéficiaire des travaux**

Le mot "bénéficiaire des travaux" signifie toute personne, autre que le titulaire, identifiée à l'annexe à l'entente préparée à cet effet, qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet de ladite entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement. Le bénéficiaire peut être les contribuables d'un secteur ou de l'ensemble de la Municipalité.

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



### 1.2 Réception provisoire

L'expression «réception provisoire» signifie le fait que l'ensemble des ouvrages reliés aux travaux municipaux sont acceptables et prêts pour l'usage auquel ils sont destinés. La réception provisoire des travaux est recommandée par les professionnels mandatés pour le projet et acceptée par la Municipalité. La réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Municipalité décrites dans l'entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement.

### 1.3 Réception définitive

L'ouvrage reliés aux travaux municipaux sont complétés et que l'ensemble des déficiences ont été corrigées sans condition. La réception définitive des travaux est recommandée par les professionnels mandatés pour le projet et acceptée par la Municipalité.

### 1.4 Requérent

Le mot "requérant" signifie toute personne qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement visée par le présent règlement.

### 1.5 Titulaire

Le mot "titulaire" désigne toute personne qui a conclu avec la Municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement et qui détient le permis requis.

### 1.6 Travaux municipaux

L'expression "travaux municipaux" signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics dont, entre autres et sans restreindre les généralités de ce qui précède :

- tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue (incluant la partie de rue en bordure des terrains d'intersection), à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai ou remblai jusqu'au pavage, au trottoir, aux réseaux d'éclairage et d'alimentation électrique 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 réseaux pluvial et de drainage afin de fournir un exutoire pour les eaux vers un lac ou un ruisseau ;
- tous les travaux de construction et de conduites d'aqueduc ou d'égout, de même que l'installation des bornes-fontaines ;
- tous les travaux d'aménagement des sentiers piétonniers, des pistes cyclables et des écrans tampons ainsi que les travaux d'aménagement paysager.

En outre, l'expression "travaux municipaux" inclut:

- a) les frais relatifs à la préparation des études, des plans et devis ainsi que des avis techniques ;
- b) les frais relatifs à la surveillance des travaux ;
- c) les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;



- d) les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les analyses et essais;
- e) les frais relatifs aux services juridiques ;
- f) toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciales et fédérales.

### 1.7 Infrastructures ou équipements ordinaires

Les mots « infrastructures » ou « équipements municipaux » signifient les infrastructures ou équipements municipaux ci-après décrits et ayant des dimensions ou gabarits pouvant atteindre ceux ci-après spécifiés :

#### 1.7.1 rue (incluant bordure)

- a) de desserte locale
  - emprise : 15,00 mètres
  - pavage : 9,00 mètres
- b) collectrice :
  - emprise : 20,00 mètres
  - pavage : 12,50 mètres
  - trottoir : 1,50 mètres
- c) sentier piétonnier :
  - emprise : 6,0 mètres
- d) conduite d'aqueduc :
  - diamètre : 200 millimètres
- e) conduite sanitaire :
  - diamètre : 300 millimètres
- f) conduite pluviale :
  - diamètre : 450 millimètres
- g) autres travaux de drainage (fossés, canalisation jusqu'à 1.2. mètres, ponceaux et autres travaux similaires (si requis).
- h) station de pompage (si requis).
- i) éclairage de rue.
- j) signalisation routière.
- k) kiosque postal (si requis)

### ARTICLE 1.8 : SURDIMENSIONNEMENT

L'expression "surdimensionnement" signifie tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui des infrastructures ou équipements standards.

### ARTICLE 2 : DISCRETION DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITE

Le Conseil de la Municipalité a la responsabilité d'assurer la planification et le développement du territoire et en conséquence, il conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative à des travaux municipaux visant à desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.



Lorsque le Conseil accepte de permettre la réalisation de tels travaux municipaux, les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent.

### **ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de La Pêche.

### **ARTICLE 4 : ASSUJETTISSEMENT A UNE ENTENTE**

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Municipalité, la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou un certificat d'autorisation visant l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

#### **4.1 Terrains et constructions visés**

Le présent règlement s'applique à l'égard de tous les terrains ou constructions ~~non encore~~ desservis par l'ensemble des travaux municipaux.

#### **4.2 Travaux municipaux visés**

Les travaux municipaux visés par une entente sont les infrastructures et équipements constituant des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial, des travaux de construction de chemin, trottoirs, sentiers piétonniers et éclairages des rues ainsi que tous les travaux accessoires et connexes et ils comprennent également l'acquisition des immeubles ou servitudes requises pour la réalisation des travaux ;

L'entente peut aussi porter sur les infrastructures et les équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont nécessaires pour desservir d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité.

### **ARTICLE 5 : CONCLUSION D'UNE ENTENTE**

**5.1.** Le conseil municipal peut confier à un requérant la réalisation, en tout ou en partie, des travaux de construction des services municipaux selon les modalités établies au présent règlement.

**5.2** Une entente doit être conclue avec le requérant préalablement à la réalisation des travaux de construction des services municipaux.

**5.3** Dans ces circonstances, aucun permis de construction ou de lotissement, ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation n'est émis au requérant tant et aussi longtemps que l'entente prévue au règlement ne soit conclue.

**5.4** Les travaux de construction des services municipaux sont réalisés en conformité avec les dispositions du Règlement numéro \_\_\_\_\_ et ses amendements, concernant la mise en place des services publics dans la Municipalité de La Pêche.



**5.5** L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

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 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 un 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 6 : Modalités sur le partage des coûts**

Le titulaire doit assumer 100 % du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente sous réserve des exceptions énoncées ci-dessous :

- a) advenant le cas où la Municipalité exige un surdimensionnement tel que défini au présent règlement ou que la construction d'une station de pompage, d'un bassin de rétention ou d'une station de surpression et leurs ouvrages d'interception et de collecte ou tout autre équipement de même nature serait nécessaire et que ces travaux ou équipements bénéficient à la fois au titulaire et à d'autres personnes que le titulaire (bénéficiaire des travaux), un partage du coût de réalisation des travaux entre le titulaire et les bénéficiaires des travaux est fait au prorata du bénéfice retiré de ces travaux ou équipements.

**ARTICLE 7 : Prise en charge des travaux**

La Municipalité peut être maître d'oeuvre des travaux municipaux et, dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est le coût de la soumission déclarée conforme et acceptée par la Municipalité, plus tous les frais non inclus dans la soumission et qui sont considérés comme des travaux municipaux.

Le titulaire peut être maître d'oeuvre des travaux municipaux et, dans ce cas, le coût de réalisation des travaux municipaux à la charge de la Municipalité en vertu de l'article 6 a) est réputé être celui estimé par l'ingénieur mandaté pour le projet et accepté par le conseil municipal.



#### **ARTICLE 8: Modalités de paiement**

Lorsque la Municipalité est maître d'oeuvre, la participation du titulaire est payable selon les modalités spécifiées à l'entente.

Lorsque le titulaire est maître d'oeuvre, la contribution de la Municipalité, le cas échéant, est versée au moment de la réception provisoire des travaux pour la partie de ceux-ci réalisés. Un montant représentant 10 % de la valeur des travaux réalisés est retenu par la Municipalité.

Au moment de la réception définitive, la Municipalité verse la partie de sa contribution correspondant aux travaux réalisés depuis la réception provisoire ainsi que la retenue de 10 % sur remise par le titulaire des garanties financières exigées en vertu de l'article 14.

#### **ARTICLE 9 : Echancier**

Le requérant doit fournir un échancier de réalisation des travaux à effectuer. Cet échancier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes:

- a) date du dépôt du plan-projet de lotissement, du plan topographique et de tout autre document nécessaire à l'étude du projet ;
- b) date souhaitée du dépôt de l'étude de faisabilité du projet visant l'ensemble du bassin versant, si requis ;
- c) début souhaité des travaux municipaux ;
- d) date souhaitée d'ouverture de la rue à titre de rue publique ;
- e) si l'intention du requérant est de diviser en plus d'une phase les travaux municipaux, indiquer les dates et l'échelonnement des différentes phases jusqu'à la réalisation complète des travaux.

#### **ARTICLE 10 : Approbation du projet de développement**

Préalablement à la confection des plans et devis préliminaires et à la conclusion de l'entente, le requérant doit faire approuver par la Municipalité le plan-projet qui sera déposé au soutien de sa demande de permis de lotissement. Cette approbation ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission d'un permis de lotissement. Le requérant doit fournir un plan topographique du projet ainsi que tout autre document nécessaire à l'analyse d projet.

#### **ARTICLE 11 : Etude du bassin versant**

Lorsque requis par la Direction du service de l'urbanisme, une étude de faisabilité du projet visant l'ensemble du bassin versant doit être réalisée aux frais du requérant. Le requérant mandate un ingénieur pour la réalisation de cette étude. La Municipalité peut, en tout temps, requérir de l'ingénieur mandaté toutes informations relatives à cette étude.



#### **ARTICLE 12 : Confection des plans et devis et surveillance**

- a) Les règles suivantes s'appliquent lorsque la Municipalité est maître d'oeuvre :

Suite à l'approbation du plan-projet par la Municipalité et dès réception de la part du requérant d'un montant d'argent ou une lettre de crédit bancaire irrévocable d'une somme à être déterminée lors de la signature de l'entente, la Municipalité mandate:

- une firme conseil d'ingénierie pour la confection des plans, devis et surveillance des travaux.
- un laboratoire pour l'étude géotechnique, analyses et essais
- un laboratoire pour les inspections télévisées.

La coordination est effectuée par la Municipalité. Une version préliminaire de la confection des plans et devis sera présentée au requérant lors d'une rencontre de coordination fixée par la Municipalité à titre d'information et d'avancement de projet. Cette version vise à informer le requérant et la Municipalité de l'ampleur des travaux municipaux à réaliser. Cette version est une étape préalable à la conclusion d'une entente.

Les plans et devis appartiennent à la Municipalité qui en transmet une copie au requérant.

Le dépôt sert à payer le coût des travaux d'ingénierie et de laboratoire en partie ou en totalité. La Municipalité ne rembourse aucun intérêt sur cette somme. De plus, si le dépôt est insuffisant, le requérant doit combler la différence entre le dépôt et le coût réel.

- b) Lorsque le requérant est maître d'oeuvre, celui-ci mandate :

- une firme conseil d'ingénierie pour la confection des plans, devis et surveillance des travaux choisie parmi les firmes inscrites dans une liste établie par la Municipalité;
- un laboratoire pour l'étude géotechnique, analyses et essais ;
- un laboratoire pour les inspections télévisées.

Le requérant doit faire approuver, par étape, les plans et devis par la Municipalité.

#### **ARTICLE 13 : Conclusion de l'entente**

Le requérant qui désire réaliser son projet doit conclure une entente avec la Municipalité et signer celle-ci dans un délai de 12 mois de la transmission des plans et devis préliminaires, à défaut de quoi il est réputé refuser de signer l'entente et la Municipalité conserve alors le dépôt versé en vertu de l'article 12 jusqu'à concurrence des dépenses qu'elle a encourues pour la réalisation du projet.

Les plans et devis, les avis de changement, les rapports suite aux inspections, analyses et essais lient le titulaire et constituent les exigences de la Municipalité pour prendre en charge les services publics.



Le titulaire doit :

- permettre en tout temps l'accès aux ouvrages à inspecter et à mettre à l'essai;
- faciliter les inspections et les essais;
- remettre en état les ouvrages dérangés lors des inspections et des essais;
- assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert et remettre en état les ouvrages qui étaient couverts avant que l'inspection ou les essais requis n'aient été effectués et approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.

#### **ARTICLE 14 : Garantie financière**

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, le requérant doit fournir, lors de la signature de l'entente ou au plus tard lors de l'émission du certificat d'autorisation par le ministère de l'Environnement du Québec les garanties suivantes, dont le choix, le montant et la forme sont spécifiés dans l'entente :

- a) lorsque la Municipalité est maître d'oeuvre, une lettre de crédit bancaire irrévocable ou un autre effet de paiement similaire émis par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité, et encaissable suite à la demande de la Municipalité à l'institution financière ;
- b) lorsque le titulaire est maître d'oeuvre un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant parfait paiement de la main d'oeuvre et des matériaux, tous deux émis par une institution dûment autorisée pour émettre une lettre de cautionnement dans les limites de la province de Québec. La Municipalité doit être désignée à titre de bénéficiaire dans ces cautionnements ;

et

un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de la réception définitive des travaux.

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente et la remise des garanties financières à l'exception du cautionnement d'entretien qui est remis avant la cession de rue.

En cas de refus de remettre les garanties exigées dans les délais indiqués, le requérant est réputé refuser de conclure l'entente relative aux travaux municipaux et la Municipalité conserve alors le dépôt versé, le cas échéant, en vertu de l'article 12 jusqu'à concurrence des dépenses qu'elle a encourues pour la réalisation du projet.

#### **ARTICLE 15 : Responsabilité**

Lorsque le titulaire est maître d'oeuvre, celui-ci doit s'engager à tenir la Municipalité indemne de toute réclamation de quelque manière que ce soit qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite.





**ARTICLE 16 : Contribution au fonds spécial pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels**

Si le projet de développement doit se réaliser en plusieurs phases et que la partie de terrain à être cédée à titre de parcs, terrains de jeux et espaces naturels en vertu du règlement de lotissement se retrouve dans une phase ultérieure non comprise dans le plan de lotissement, le titulaire doit verser soit en argent ou sous forme d'une lettre de crédit bancaire, un montant équivalant au prix du terrain à être cédé selon la valeur déterminée en fonction du règlement de lotissement en vigueur pour le terrain à être cédé. Le titulaire doit également s'engager à céder ces terrains lors du développement de cette phase ultérieure. Si la phase ultérieure ne devait pas être réalisée selon l'échéancier prévu, la Municipalité requiert la cession ou garde ces sommes à titre de dédommagement et les verse dans son fonds spécial pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

**ARTICLE 17 : Cession de rue**

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre, le titulaire s'engage à céder gratuitement à la Municipalité, la ou les rues décrites à l'entente dans les 30 jours de la signature de cette entente par contrat notarié, ainsi que les sentiers piétonniers, les pistes cyclables et autres servitudes requises. Un projet d'acte de cession devra être soumis à la Municipalité dans les quinze jours de la signature de l'entente.

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, il doit céder gratuitement, par acte notarié à la Municipalité, la ou les rues visées par le projet dès que la réception provisoire ou définitive est acceptée par la Municipalité et que les garanties ont été remises. De plus, le titulaire doit produire un document certifiant que tous les honoraires professionnels ont été payés.

**ARTICLE 18 : Quote-part d'un bénéficiaire autre que le promoteur**

Si en exécution d'une entente, les travaux de construction des services municipaux bénéficient à une autre personne, le titulaire en assume tous les coûts et la Municipalité s'engage à ne percevoir aucune remise de la part des bénéficiaires concernés.

**ARTICLE 19 : Engagement solidaire**

Dans le cas où il y a plus d'un requérant ou d'un titulaire, chaque requérant ou titulaire doit s'engager envers la Municipalité conjointement et solidairement avec les autres et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues au présent règlement ou à l'entente.

**ARTICLE 20 : Pénalité**

En cas de retard par le titulaire à exécuter les travaux municipaux qui lui incombent selon l'échéancier précisé dans les plans et devis, la Municipalité peut exercer ses droits en vertu des garanties financières fournies par le titulaire.



**ARTICLE 21 : Remplacement**

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 97-321, concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

**ARTICLE 22 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de ladite *Loi*.

**FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE, AU COURS D'UNE SÉANCE RÉGULIÈRE TENUE LE 21 JUIN 2004.**

Robert Bussière  
Maire

Charles Ricard  
Secrétaire trésorier

Adoption du projet	:	31 mai 2004
Avis de motion (dispense de lecture)	:	7 juin 2004
Assemblée de consultation	:	21 juin 2004
Adoption du règlement	:	21 juin 2004
Certificat de conformité de la M.R.C.	:	19 août 2004
Entrée en vigueur	:	19 août 2004
Publication et affichage	:	25 août 2004



**PROVINCE OF QUÉBEC**  
**MUNICIPALITY OF LA PÊCHE**

**BY-LAW NUMBER 04-456**

**BY-LAW RESPECTING AGREEMENTS RELATING TO  
MUNICIPAL WORKS**

Whereas according to article 145.21 of the *Land Use Planning and Development Act* (L.R.Q., c. A-19.1), a municipality may adopt a by-law regarding the issuance of a building or subdivision permit or a certificate of authorization or occupancy and the conditions attached there to, namely an agreement between the applicant and the Municipality concerning works related to municipal infrastructures and installations and the reimbursement or sharing of costs related to these works;

Whereas by-law 97-321 must be repealed and replaced by a by-law better suited to circumstances in the municipality of La Pêche;

Whereas the Council of the Municipality of La Pêche held a public consultation during the regular council meeting of June 21<sup>st</sup> 2004, with regard to the purpose of such a by-law and the implications of its adoption;

Whereas a notice of motion regarding the adoption of this by-law was given during a special council meeting on May 31<sup>st</sup> 2004;

Therefore the Council of the Municipality of La Pêche orders and decrees the following :

**ARTICLE 1 : DEFINITIONS**

For the purpose of this by-law and any resultant agreement, the following words and expressions have the meaning hereafter given :

**1.1 Beneficiary of works**

The word « beneficiary of works » refers to any person, other than the proprietary, identified in the schedule of the agreement drawn up in relation thereto, who benefits from all or part of the municipal works provided under the terms of said agreement made in accordance with this by-law. The beneficiary may be the tax payers of a sector or the municipality in general.

For the purpose of this by-law, a person benefits not only when the person actually uses the service or good but, also when the service or good benefits or is likely to benefit the immovable owned by a person.



## **1.2 Provisional acceptance**

The expression "provisional acceptance" means that all of the construction related to municipal works is acceptable and ready to be used for the purpose it was designed. Provisional acceptance is recommended by the professionals designated for the project and approved by the Municipality. A provisional acceptance may include conditions set by the Municipality and provided in the agreement made in accordance with this by-law.

## **1.3 Final acceptance**

Construction related to municipal works is complete and all of the deficiencies have been corrected unconditionally. Final acceptance is recommended by the professionals designated for the project and approved by the Municipality.

## **1.4 Applicant**

The term "applicant" refers to a person who submits a request to the Municipality for a building or subdivision permit subject to this by-law.

## **1.5 Permit holder**

The term "permit holder" refers to a person who has made an agreement with the Municipality regarding municipal works in accordance with this by-law.

## **1.6 Municipal works**

The expression "municipal works" refers to all work pertaining to municipal infrastructures and installations intended for public use including among others and without restricting the generality of the foregoing:

- all construction and grading of streets (including the section of the street along intersecting properties), from the initial tree cutting and clearing or filling to paving, sidewalks, lighting systems and electrical power supply, including all intermediate steps, including street drainage work, ditching, construction and installation of culverts, bridge construction, all works related to storm water collection and drainage systems, providing an outflow;
- all construction work related to sewage and water supply mains, as well as the installation of hydrants;
- all work related to laying out pedestrian trails, bike paths and buffer zones as well as landscaping;

By the same token, the term "municipal works" includes:

- a) costs related to project analysis, preparation of plans and specifications as well as technical recommendations;
- b) costs related to monitoring of works;



- c) costs related to surveying, staking out and topographic surveys
- d) costs related to the inspection of materials, including analysis and testing
- e) costs related to legal services
- f) all taxes, including provincial and federal sales taxes.

### **1.7 Regular infrastructures or installations**

The terms "infrastructures" or "municipal equipment" refer to infrastructures or municipal equipment hereafter described, having the dimensions or clearance outline hereafter specified:

#### **1.7.1 street (including the curb)**

- a) local access
  - road allowance: 15 metres
  - pavement: 9 metres
- b) collector:
  - road allowance: 20 metres
  - pavement: 12.5 metres
  - sidewalk: 1.5 metres
- c) pedestrian walkway:
  - allowance 6.00 metres
- d) water main:
  - diameter 200 mm
- e) sanitary ducts:
  - diameter 300 mm
- f) storm sewer ducts:
  - diameter 450 mm
- g) various drainage works (ditches, pipes up to 1.2 metres, culverts and other similar works (if necessary)
- h) pumping station (if necessary)
- i) street lighting
- j) road signs
- k) postal kiosk (if necessary)

### **1.8 Oversize**

The term "oversize" refers to all works having larger dimensions or clearance outlines than those of standard infrastructures or equipment.

## **ARTICLE 2 : DISCRETIONARY POWER OF THE MUNICIPAL COUNCIL**

The Council of the Municipality is responsible for planning the development of the territory and therefore has entire discretion at all times to decide of the appropriateness of making an agreement with regards to municipal works to service one or several properties or structures.



**ARTICLE 3 : SCOPE**

This by-law applies to the entire territory of La Pêche.

**ARTICLE 4 : SUBJECT TO AN AGREEMENT**

The issuance of a building or subdivision permit or certificate of authorization pertaining to any of the following categories of property or construction is subject to a prerequisite agreement between the applicant and the Municipality :

**4.1 Properties and constructions subject to an agreement**

This by-law applies to any land or construction not yet serviced by the range of municipal works.

**4.2 Municipal works subject to an agreement**

The municipal works subject to an agreement are infrastructures and installations consisting of water supply systems, storm and sanitary sewers, road works, sidewalks, pedestrian walkways and street lighting as well as all incidental and related work, including also the acquisition of immovables or right-of- ways required to complete the works ;

The agreement may also pertain to infrastructures and installations, wherever they may be, if they are required for servicing other immovables on the territory of the municipality.

**ARTICLE 5 : THE MAKING OF AN AGREEMENT**

- 5.1. The municipal council may entrust all or part of the works pertaining to municipal services to the applicant, according to the terms and conditions provided in this by-law.
- 5.2. An agreement must be made with the applicant prior to undertaking construction work pertaining to municipal services .
- 5.3. Being so, a building or subdivision permit, or a certificate of authorization or occupancy will not be issued to an applicant until such time as an agreement has been made in accordance with this by-law,
- 5.4. Construction work pertaining to municipal services is carried out in compliance with the provisions of by-law number \_\_\_\_\_ and its amendments respecting the deployment of public services in the Municipality of La Pêche.



**5.5** The agreement must include especially the following elements :

1. Naming of the parties;
2. Description of the works and naming of the party responsible for their completion in part or in whole;
3. Date by which the works must be completed by the permit or certificate holder, if applicable;
4. Determination of the costs of the works to be completed by the permit or certificate holder;
5. Penalty to be collected from the permit or certificate holder in case of delays in completing the assigned works ;
6. If applicable, the terms and conditions of payment by the permit or certificate holder for the cost of works and the interest fee for amounts due and payable, ;
7. When applicable, the terms and conditions of remittance of the shared-cost contribution, payable by the beneficiaries of the works, by the Municipality to the permit or certificate holder ; the terms and conditions of remittance of the shared-cost contribution must stipulate a deadline by which the Municipality must reimburse, if applicable, to the permit or certificate holder a contribution owed ;
8. Financial guarantees required from the permit or certificate holder.

**ARTICLE 6 : Terms and conditions regarding cost- sharing**

The holder must assume 100 % of the cost of the work to be carried out according to the agreement except in the following situation:

- a) in the case where the Municipality requires an oversizing as defined in this by-law or when the construction of a pumping station, a retention basin or a surge station and related interception and collection facilities or any other similar equipment is necessary and these works or equipment benefit both the holder and persons other than the holder (beneficiary of works), the cost of the works to be carried out is shared between the holder and the beneficiaries of the works on a pro-rata basis of the benefit gained from the works or equipment.

**ARTICLE 7 : Management of the works**

The Municipality may be the principal contractor, in which case the cost of the works is the cost submitted by the tenderer whose bid conforms and is approved by the Municipality, plus all costs which are not included in the bid but which are considered to be related to the municipal works.

The holder may be the principal contractor for the municipal works and, in this case, the cost of completing the works for which the Municipality is responsible, according to article 6 a), is deemed to be the cost estimated by the engineer mandated for the project and approved by the municipal council.



**ARTICLE 8: Terms of payment**

When the Municipality is the principal contractor the holder's contribution is payable in accordance with the terms provided in the agreement.

When the holder is the principal contractor, the Municipality's contribution, if applicable, is paid upon provisional acceptance of the portion of the works completed. A sum equivalent to 10% of the value of the works completed is held back by the Municipality.

Upon final acceptance, the Municipality will remit the portion of its contribution corresponding to the works completed since the provisional acceptance was issued, as well as the 10% holdback, upon remission of the financial guarantees, by the holder, required according with article 14.

**ARTICLE 9 : Construction schedule**

The applicant must provide a construction schedule for the works. This schedule must show the various stages of the project and specifically the following:

- a) filing date for the subdivision project plan, the topographic plan and any other document required for a project study ;
- b) desired filing date for the project feasibility study pertaining to the watershed, if necessary ;
- c) desired date for starting the municipal works ;
- d) desired date for the street opening as a public street ;
- e) if the applicant intends to do the municipal works in phases, the dates and timing of the various phases until the work is completed must be indicated ;

**ARTICLE 10 : Approval of the development plan**

Prior to the preparation of preliminary plans and specifications and signing an agreement, the applicant must have the project plan provided with his request for a subdivision permit approved by the Municipality. This approval is not to be considered as a confirmation of the issuance of a subdivision permit. The applicant must provide a topographic plan for the project as well as any other document required for the analysis of the project.

**ARTICLE 11 : Watershed study**

Upon request from the planning department officer, a feasibility study of the project with respect to the watershed must be conducted at the applicant's expense. The applicant must mandate an engineer to conduct this study. The Municipality may at any time request any information related to this study from the mandated engineer





**ARTICLE 12 : Preparation of plans and specifications and site supervision**

- a) The following rules apply when the Municipality is the principal contractor :

Following the approval of the project plan by the Municipality and upon receipt from the applicant of a sum of money or an irrevocable bank letter of credit for an amount to be determined upon signing of the agreement, the Municipality mandates:

- an engineering consulting firm for the preparation of plans and specifications and site supervision.
- a laboratory for the geotechnical site investigation, analysis and tests
- a laboratory for the televised inspections.

The coordination is done by the Municipality. A first draft of the plans and specifications will be submitted to the applicant at a coordination meeting scheduled by the Municipality for an information and project status update. The draft is submitted for the purpose of informing the applicant and the Municipality of the scope of the municipal works required. This draft is a prerequisite to making an agreement.

The plans and specifications are the property of the Municipality who will provide a copy to the applicant

The deposit is used to pay engineering and laboratory costs in part or in whole. The Municipality will not reimburse any interests on this sum. Furthermore, if the amount deposited is insufficient, the applicant must make up the difference between the amount deposited and the actual cost.

- b) When the applicant is the principal contractor, he mandates :

- an engineering firm for the preparation of plans and specifications, and site supervision, amongst the engineering firms included on a list produced by the Municipality;
- a laboratory for a geotechnical study, analysis and tests;
- a laboratory for televised inspections.

The applicant must have the plans and specifications approved in stages, by the Municipality.

**ARTICLE 13 : Signing of an agreement**

The applicant who wishes to carry out a project must enter into an agreement with the Municipality and sign said agreement within 12 months of the submission of preliminary plans and specifications, in default of which it is deemed that the applicant has refused to sign the agreement and the Municipality keeps the deposit in accordance with article 12, up to the maximum of expenses it incurred to carry out the project.

The plans and specifications, notices of modifications, inspection reports, analysis and tests are binding upon the holder and are



considered the Municipality's requirements to take ownership of the public services.

The holder must :

- at all times, allow access to structures or works to be inspected and tested ;
- accomodate inspections and tests;
- restore structures and works that have been altered due to inspections and tests ;
- assume the cost of works carried out to expose and restore structures and works that were covered prior to the required inspections and tests carried out and approved by the authorized engineer.

**ARTICLE 14 : Financial guarantees**

In order to guarantee the proper fulfilment of the holder's each and every obligation, the applicant must provide, at the time of signing the agreement or, at the latest, at the time the certificate of authorization is issued by the Québec Ministry of Environment, the following guarantees, of which the option, the amount and the type are specified in the agreement :

a) when the Municipality is the principal contractor, a letter from a bank confirming an irrevocable bank credit or another similar form of payment item issued by an institution duly authorized to do so within the province of Québec, made payable to the Municipality, and cashable upon request from the Municipality to the financial institution;

b) when the holder is the principal contractor, a performance bond as well as a bond guaranteeing the total payment of the labour and materials, both bonds to be issued by an institution duly authorized to issue a letter of indemnity within the province of Québec. The Municipality must be designated as the beneficiary of these bonds;

and

a maintenance bond valid for two years beginning on the date of the final acceptance of the works.

The municipal works may not begin prior to signing the agreement and the presentation of the financial guarantees except for the maintenance bond which is submitted prior to the transfer of the street.

In the case where there is a refusal to provide the required guarantees within the specified time limit, it is deemed that refuses to make an agreement pertaining to municipal works and the Municipality retains the amount deposited, if need be, in accordance with article 12, up to the maximum of expenses it incurred to carry out the project.

**ARTICLE 15 : Responsibility**

When the holder is the principal contractor, he must agree to indemnify and hold the Municipality harmless from any claim whatsoever which may result from the execution of works and agree to take up the defence on its behalf in any lawsuit.



**ARTICLE 16 : Contribution to the a special fund for parcs, playgrounds and natural areas**

If a development project is to be completed in several stages and the parcel of land to be transferred as a parc, playground or natural area, in accordance with the subdivision by-law, is included in one of the later stages not included in the subdivision plan, the holder must remit either in money or by way of a bank letter of credit, an amount equivalent to the price of the land to be transferred according to the subdivision by-law in force for the property to be transferred. The holder must also agree to transfer the properties when developing the later stage. If the later stage of the development is not carried out within the scheduled time frame, the Municipality requires the transfer or keeps the money as compensation and deposits it in the special fund for parcs, palygrounds and natural areas.

**ARTICLE 17 : Transfer of a street**

When the Municipality is the principal contractor, the holder agrees to transfer free of charge to the Municipality, the street or streets described in the agreement, within 30 days of signing this agreement, by notary, as well as pedestrian walkways, bike paths and other required right-of-ways. A draft deed must be submitted to the Municipality within 15 days of signing the agreement.

When the holder is the principal contractor, he must transfer free of charge to the Municipality, by notarized agreement, the street or streets described in the agreement, as soon as the provisional or final acceptance is received by the Municipality and the guarantees have been submitted. Furthermore, the holder must provide a document certifying that the professional fees have been paid.

**ARTICLE 18 : Shared-cost contribution from a beneficiary other than the developerr**

If in pursuance of an agreement, the construction of municipal works benefits another person, the holder assumes the costs and the Municipality agrees to not collect any remittance from the beneficiaries involved.

**ARTICLE 19 : Joint and several agreement**

In the case where there is more than one applicant or holder, each applicant or holder must make a joint and several agreement with the others and the Municipality for each and every obligation stipulated in this by-law or in the agreement.

**ARTICLE 20 : Penalty**

In the case of a delay by the holder in carrying out the municipal works he is responsible for, according to the schedule provided in the plans and specifications, the Municipality may exercise its rights under the terms of the financial guarantees provided by the holder.



**ARTICLE 21 : Replacement**

This by-law repeals and replaces by-law 97-321, concerning agreements related to municipal works.

**ARTICLE 22 : Entry into force**

This by-law will come into force following the completion of formalities as provided by the *Land Use Planning and Development Act* (L.R.Q., chapter A-19.1) and cannot be amended save by another by-law in accordance with the provisions of said Act.

**ADOPTED BY THE COUNCIL OF THE MUNICIPALITY OF LA PÊCHE, AT THE REGULAR MEETING OF COUNCIL HELD JUNE 21<sup>ST</sup> 2004.**

---

Robert Bussière  
Mayor

---

Charles Ricard  
Secretary treasurer

Adoption of draft	:	May 31 <sup>st</sup> 2004
Notice of motion (waive reading)	:	June 7 <sup>th</sup> 2004
Public consultation	:	June 21 <sup>st</sup> 2004
Adoption of by-law	:	June 21 <sup>st</sup> 2004
Certificate of conformity M.R.C.	:	August 19 <sup>th</sup> 2004
Entry into force	:	August 19 <sup>th</sup> 2004
Publication and posting	:	August 25 <sup>th</sup> 2004