



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine tenue le 14 avril 2026, à la mairie.

R2604-0082

Adoption du Règlement n° 2026-01 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

ATTENDU les articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) (« LAU »);

ATTENDU QUE ces dispositions permettent à une municipalité, par règlement, d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

ATTENDU QU' il appartient cependant au conseil de décider, au cas par cas, de la réalisation de travaux municipaux, et ce, selon l'opportunité ou non de les réaliser, compte tenu notamment de tout enjeu de développement du territoire que le conseil peut considérer;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et que le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire tenue le 10 février dernier;

ATTENDU QUE le présent règlement a été soumis à la procédure de consultation prévue à la LAU le 10 mars 2026;

ATTENDU QU' une copie du présent règlement a également été remise à tous les membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance;

ATTENDU QU' en cours de séance, l'objet du règlement a été mentionné;

EN CONSÉQUENCE,

Sur une proposition de Georges Painchaud,
appuyée par Gil Thériault,
il est résolu à l'unanimité des membres présents

que soit adopté le règlement intitulé « Règlement n° 2026-01 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux »;

que le texte de ce règlement soit consigné au livre des règlements de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine comme s'il était ici tout au long reproduit.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE
Aux Îles-de-la-Madeleine
Ce 15 avril 2026



Alexandra Vigneau, greffière



RÈGLEMENT N° 2026-01

concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section I Dispositions déclaratoires

Article 1. Territoire

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine.

Article 2. Objet

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou la régularisation d'une construction existante, à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité, portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Section II Dispositions interprétatives

Article 3. Interprétation

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation* (RLRQ, c. I-16).

Article 4. Terminologie

À moins que le contexte l'indique autrement, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement et dans toute entente qui en découle ont le sens indiqué au présent règlement. De plus, les autres définitions contenues à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité s'appliquent au présent règlement et à une entente, en les adaptant :

Réception définitive

La réception définitive des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Municipalité, après correction inconditionnelle des déficiences.

Réception provisoire

La réception provisoire des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Municipalité, avec ou sans condition. La réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Municipalité et décrites dans l'entente conclue en vertu du présent règlement.

Requérant

Toute personne qui présente à la Municipalité ou entend présenter à la Municipalité une demande de permis de construction, un certificat d'autorisation ou un permis de lotissement dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

Titulaire

Toute personne qui a conclu avec la Municipalité une entente en vertu du présent règlement.

Travaux municipaux

Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics dont, entre autres et sans restreindre la généralité de ce qui précède :

- 1° Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;
- 2° Les travaux de drainage des rues, l'aménagement des fossés, l'aménagement et la construction de ponts et ponceaux;
- 3° Les travaux de construction et de raccordement des conduites d'aqueduc (approvisionnement en eau, protection incendie, etc.), d'égouts sanitaire et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les bassins de rétention, les bassins de sédimentation, les postes de pompage, les bornes-fontaines et les autres travaux et équipements similaires;
- 4° Les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, de la mise en place de la fondation de la voie de circulation (à l'exception du pavage et du réseau d'éclairage), incluant les bordures, l'alimentation électrique et tous autres travaux accessoires;
- 5° Les travaux d'aménagement des parcs municipaux, des sentiers piétonniers, des pistes cyclables, des écrans-tampons, des aménagements paysagers et autres aménagements similaires incluant l'aménagement voué aux espaces naturels.

Section III Dispositions administratives

Article 5. Discretion du conseil

Le conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la Municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues (incluant la municipalisation de rues existantes), la prolongation de rues existantes, la prolongation de services municipaux (aqueduc, égout, etc.) ou la réalisation de tous autres travaux municipaux.

L'adoption du présent règlement ou la conclusion éventuelle d'une entente pour la réalisation d'ouvrages n'exempte par ailleurs pas le promoteur de respecter toute autre norme applicable au projet et notamment, le contenu de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

Article 6. Normes techniques

La Municipalité détermine la nature et les caractéristiques des travaux municipaux ainsi que les normes de construction qui leur sont applicables.

CHAPITRE 2 – ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Article 7. Assujettissement à 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 ou de lotissement ou la délivrance d'un certificat d'autorisation visant l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

- 1° Tout terrain visé par un projet de lotissement et destiné à être, en tout ou en partie, l'assiette de travaux municipaux;
- 2° Toute construction pour laquelle un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être délivré que si des travaux municipaux sont exécutés ou toute construction pour laquelle doivent être réalisés des services municipaux pour en assurer la conformité à la réglementation d'urbanisme.

Article 8. Objet de l'entente

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

Article 9. Procédures

Un requérant doit fournir les renseignements et les documents exigés par la Municipalité en vue de la conclure d'une entente.

Article 10. Confection des plans et devis et surveillance

Les règles suivantes s'appliquent lorsque le requérant est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux :

- 1° Le requérant mandate :
 - a) Une firme de génie-conseil pour la confection des plans et devis, et pour la surveillance des travaux;
 - b) Un laboratoire pour l'étude géotechnique, les analyses et essais;
 - c) Un laboratoire pour les inspections télévisées;
- 2° 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.

Les règles suivantes s'appliquent lorsque la Municipalité est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux :

- 1° La Municipalité approuve, le cas échéant, le plan-projet de lotissement;
- 2° Après versement, par le requérant, d'un dépôt d'un montant déterminé par la Municipalité selon une estimation préparée par cette dernière, la Municipalité mandate :
 - a) Une firme de génie-conseil pour la confection des plans et devis, et la surveillance des travaux;
 - b) Un laboratoire pour l'étude géotechnique, les analyses et essais;
 - c) Un laboratoire pour les inspections télévisées;
- 3° La Municipalité coordonne les travaux; une version préliminaire des plans et devis est présentée au requérant préalablement à la conclusion d'une entente;
- 4° Les plans et devis appartiennent à la Municipalité qui en transmet une copie au requérant;
- 5° Le dépôt prévu au paragraphe 2° sert à payer le coût des travaux d'ingénierie et de laboratoire; la Municipalité ne paie aucun intérêt sur cette somme; si le dépôt est insuffisant, le requérant doit verser la différence à la Municipalité, sur demande;
- 6° Le requérant doit signer une entente avec la Municipalité dans les six mois de la transmission des plans et devis préliminaires, faute de quoi il est réputé refuser telle entente; dans ce dernier cas, la Municipalité conserve le dépôt versé en vertu du paragraphe 2° jusqu'à concurrence des dépenses qu'elle a encourues pour la réalisation du projet.

Article 11. Engagement solidaire

Lorsqu'il y a plusieurs requérants ou titulaires, chacun doit s'engager envers la Municipalité solidairement avec les autres.

Article 12. Contenu minimal de l'entente

L'entente prévoit des dispositions permettant de clarifier les droits des parties et de préciser les intentions et les attentes de la Municipalité à l'égard des travaux municipaux visés dont, minimalement, ce que prévoit l'article 145.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 3 – RESPONSABILITÉS ET GARANTIES FINANCIÈRES

Section I Responsabilités financières

Article 13. Participation financière du titulaire

Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts de réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

Le titulaire prend notamment à sa charge les frais suivants :

- 1° Tous les coûts relatifs à l'exécution des travaux;
- 2° Les frais relatifs à la préparation des études, des plans et devis ainsi que des avis techniques;
- 3° Les frais relatifs à la surveillance des travaux;
- 4° Les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et aux relevés topographiques;
- 5° Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les analyses et essais;
- 6° Les frais relatifs aux services juridiques;
- 7° Tout autre frais prévu en ce sens à l'entente.

Article 14. Coût de réalisation des travaux municipaux

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre des travaux municipaux, il doit fournir :

- 1° Au moment de la signature de l'entente, une estimation détaillée du coût des travaux municipaux préparée par la firme de génie-conseil mandatée par lui;
- 2° Au moment de la réception provisoire des travaux, le coût réel des travaux municipaux réalisés à cette date, comme établi par la firme de génie-conseil mandatée pour surveiller les travaux;
- 3° Au moment de la réception définitive, le coût réel total des travaux municipaux réalisés en vertu de l'entente, comme établi par la firme de génie-conseil mandatée pour surveiller les travaux.

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre des travaux, le coût de réalisation des travaux municipaux est, en faisant les adaptations nécessaires, celui décrit au paragraphe 3° du premier alinéa. Dans ce cas, la participation financière du titulaire est payable selon les modalités spécifiées à l'entente.

Section II Garanties financières

Article 15. Garanties financières

Le titulaire doit fournir à la Municipalité toutes les garanties financières exigées par elle, et qui seront spécifiées dans l'entente, et ce, aux fins de garantir la parfaite et bonne exécution des travaux ou, éventuellement, si la Municipalité est maître d'œuvre, sa contribution dans sa part pour le coût des travaux.

CHAPITRE 4 – TRAVAUX

Article 16. Début des travaux

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente, la remise du certificat d'autorisation par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, s'il y a lieu, et tous autres documents prévus à l'entente, y compris les garanties financières applicables.

Article 17. Surveillance des travaux

Le titulaire doit :

- 1° Permettre en tout temps l'accès aux travaux municipaux;
- 2° Faciliter les inspections et les essais;
- 3° Remettre en état les ouvrages altérés lors des inspections et des essais;
- 4° Assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert et remettre en état les ouvrages qui ont été couverts avant que l'inspection ou les essais requis à l'égard de ces ouvrages n'aient été effectués et que ces ouvrages n'aient été approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.

Article 18. Cession des travaux municipaux

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, il doit céder gratuitement à la Municipalité, dès que la réception provisoire des travaux est acceptée par la Municipalité et que les garanties ont été remises et avant toute exploitation de son réseau, tous les travaux municipaux identifiés à l'entente, dont les immeubles à des fins de rue ou autres immeubles municipaux, les réseaux d'aqueduc et d'égouts, et les servitudes requises par la Municipalité, libres de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever et avec la garantie légale d'un vendeur selon la loi; à cette fin, le promoteur s'engage à déposer à la Municipalité, avant la réception provisoire des travaux, un projet d'acte notarié de cession des infrastructures, équipements, servitudes et autres immeubles en faveur de la Municipalité et à en assumer les frais (honoraires, publicité et copies pour toutes les parties).

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre, le titulaire doit s'engager à lui céder gratuitement, par contrat notarié, tout immeuble destiné à devenir une voie de circulation publique ainsi que les autres immeubles qui deviendront municipaux. Un projet d'acte de cession doit être soumis à la Municipalité selon les délais prévus à l'entente.

Article 19. Responsabilité

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

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 20. Infraction

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Article 21. Pénalité et recours

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende.

Lorsque le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 300 \$ à 1 000 \$ en plus des frais. Lorsque le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 500 \$ à 2 000 \$ en plus des frais.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ en plus des frais et une personne morale est passible d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$, en plus des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

Le recours pénal n'affecte en rien le droit de la Municipalité d'utiliser tout autre recours dont des recours de nature civile.

Article 22. Remplacement

Le présent règlement remplace, à la date de son entrée en vigueur, le *Règlement n° 2003-25 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux de prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égouts*.

Ce dernier règlement n° 2003-25 s'applique toutefois à tous projets pour lesquels une entente relative à des travaux municipaux a été dument signée conformément à celui-ci.

Article 23. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE
Aux Îles-de-la-Madeleine
Ce 15 avril 2026



Alexandra Vigneau, greffière