

AVIS PUBLIC – CONSULTATION PUBLIQUE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-03 RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Aux personnes intéressées par le projet règlement.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une réunion tenue le 3 mars 2025, le conseil municipal a adopté le projet de règlement suivant :

Projet de règlement numéro 2025-03 règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

Une assemblée publique de consultation portant sur ce projet de règlement est prévue le 31 mars, à 18 h, à la salle du conseil, située au bureau municipal, 494 avenue Principale, Saints-Anges, G0S 3E0. Au cours de cette consultation, la mairesse ou son représentant expliquera le projet de règlement et les conséquences de son entrée en vigueur.

Le texte de ce projet de règlement est disponible sur le site web de la municipalité (<https://www.saintsanges.com/>). Une version papier est disponible sur demande au bureau de la soussignée.

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Donné à Saints-Anges, le 6 mars 2025

(signé) Caroline Bisson

Caroline Bisson
Directrice générale et greffière-trésorière

Municipalité de Saints-Anges

Règlement numéro 2025-03

Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1 PRÉAMBULE	4
1.2 BUT DU RÈGLEMENT.....	4
1.3 VALIDITÉ	5
1.4 PARTIE INTÉGRANTE DE LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE	5
1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	5
1.6 CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS	5
1.7 TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
2.1 DISCRÉTION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	7
2.2 CONFORMITÉ ET APPROBATIONS.....	7
2.3 APPLICATION DU RÈGLEMENT	8
2.4 CONCLUSION D'UNE ENTENTE OBLIGATOIRE	8
2.5 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX VISÉS.....	8
CHAPITRE 3 – FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE.....	9
3.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE ET CONTENU DE CELLE-CI	9
3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LA DEMANDE (ACCORD DE PRINCIPE)	11
3.3 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE	11
CHAPITRE 4 – MODALITÉS RELATIVES AU CONTENU DE L'ENTENTE ET À SA PRÉPARATION	12
4.1 CONTENU DE L'ENTENTE	12
4.2 PRÉPARATION DU PROJET D'ENTENTE.....	13
4.3 MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX	13
4.4 PLANS, ESTIMATIONS, DEVIS DÉTAILLÉS ET ÉCHÉANCIER	13
4.5 APPROBATION PAR LES AUTORITÉS CONCERNÉES	14
4.6 GARANTIE D'EXÉCUTION ET ASSURANCE RESPONSABILITÉ	14
4.7 GARANTIE POUR SALAIRES, MATÉRIAUX ET SERVICES.....	15
4.8 ACQUISITION DES TERRAINS OU DES DROITS RÉELS REQUIS POUR LA RÉALISATION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX.....	16
4.9 MODALITÉS ÉTABLISSANT LE PARTAGE DES COÛTS DANS L'ENTENTE	16
4.10 MODALITÉS DE PAIEMENT DES SOMMES DUES	18
4.11 MODALITÉS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX	19
4.12 SIGNATURE DE L'ENTENTE	20
CHAPITRE 5 – MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX.....	20
5.1 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT	20
5.2 DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX	22
5.3 ENTRETIEN DES RUES ET RÉPARATIONS DES OUVRAGES EXISTANTS.....	23
5.4 INSPECTION DES TRAVAUX	24
5.5 ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX.....	24
5.6 GARANTIE DE QUALITÉ	25
5.7 ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX.....	25
5.8 CESSION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX AINSI QUE DES IMMEUBLES ET DES DROITS REELS REQUIS POUR LE PROJET.....	27
5.9 DÉLIVRANCE DES PERMIS OU CERTIFICATS.....	27
CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES	28

6.1 INFRACTION 28
6.2 AMENDE 28
6.3 DISPOSITIONS FINALES 28
6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR 28

PROJET

PROJET DE RÈGLEMENT 2025-03 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permettant 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 ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT l'importance de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la Municipalité en harmonie avec ses règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

CONSIDÉRANT que la Municipalité désire exercer un contrôle efficace sur les investissements portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, particulièrement quant à la qualité de ces travaux;

CONSIDÉRANT que le règlement a été transmis à chaque membre du conseil ;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par le conseiller et résolu;

QUE le projet de règlement 2025-03 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux soit adopté.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule et la table des matières font partie intégrante du présent règlement.

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but 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.

Dans ce contexte, le présent règlement établit notamment la procédure, les modalités et les normes nécessaires pour la réalisation, la prise en charge et le partage des coûts entre le requérant, la Municipalité et, le cas échéant, les bénéficiaires des travaux.

Le présent règlement vise à s'assurer que la Municipalité bénéficie de garanties suffisantes pour la réalisation des travaux et à s'assurer de la qualité ainsi que de la conformité de ceux-ci.

1.3 VALIDITÉ

Le règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, titre par titre, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un titre, un article, un alinéa ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueront de s'appliquer.

1.4 PARTIE INTÉGRANTE DE LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

Le présent règlement constitue une partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Municipalité adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi que des règlements de la Municipalité en matière d'environnement, de sécurité et de transport adoptés en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1).

Le présent règlement doit être appliqué et interprété en corrélation avec les règlements mentionnés au paragraphe précédent.

1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à toutes les zones de la Municipalité, telles qu'établies au règlement de zonage en vigueur.

1.6 CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à toutes les catégories de constructions, de terrains ou de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinées à desservir non seulement les immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également d'autres immeubles situés sur le territoire de la Municipalité.

Le présent règlement s'applique également à toutes les infrastructures et tous les équipements municipaux dont l'ajout, l'agrandissement ou la modification est projetée, ou à toutes les catégories de telles infrastructures ou de tels équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également à d'autres immeubles situés sur le territoire de la Municipalité.

1.7 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans les autres règlements municipaux d'urbanisme et dans les règlements municipaux en matière d'environnement, de sécurité et de transport en vigueur sur le territoire de la Municipalité s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À ces définitions, s'ajoutent celles prévues ci-après, lesquelles ont, dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur sont attribués à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Bénéficiaire des travaux :	Toute personne, ses successeurs ou ses ayants droit, propriétaire d'un immeuble situé en front ou non des travaux assujettis par le présent règlement et qui ne sont pas visés par le permis de construction ou de lotissement ou par le certificat d'autorisation ou d'occupation délivré par la Municipalité au requérant, mais qui bénéficie ou est susceptible de bénéficier des travaux prévus à l'entente conclue entre la Municipalité et le requérant ;
Conseil municipal :	Le conseil municipal de la Municipalité de Saints-Anges;
Entente :	Document convenu entre la Municipalité et le requérant, dont le contenu et les modalités sont prévus au chapitre 4 du présent règlement, permettant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatif à ces travaux. Pour être valide et lier la Municipalité, cette entente doit être acceptée par résolution du Conseil municipal et être dûment signée par les représentants désignés de la Municipalité et du requérant ;
Entrepreneur :	Personne mandatée par le requérant pour effectuer des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux ;
Infrastructures :	Ensemble des infrastructures et équipements publics ou destinés à le devenir, nécessaires à l'aménagement et à la desserte d'un secteur ou d'un projet incluant de façon non limitative les voies de circulation (fondation, pavage, terre-plein, bordures, trottoirs, signalisation, ponts, éclairage, clôture), les réseaux d'égout sanitaire et pluvial ainsi que leurs accessoires telles stations de pompage ;
MELCC :	Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ;
MTQ :	Ministère des Transports et de la Mobilité durable ;
Municipalité :	La Municipalité de Saints-Anges;
Requérant :	Toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou

de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation visée par le présent règlement ;

Surdimensionnement : Tous les travaux comportant une dimension ou un gabarit plus important que ce qui est nécessaire pour desservir les constructions, les terrains, les infrastructures ou les équipements visés par l'entente entre la Municipalité et le requérant ;

Travaux municipaux : Les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics, le tout tel que prévu à l'article 2.5 du présent règlement.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 DISCRÉTION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal assure la planification du développement du territoire de la Municipalité et, par conséquent, possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité ou non de conclure une entente avec le requérant d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, ce qui inclut, sans limiter la généralité de ce qui précède, l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes, la réalisation de tous les travaux en rapport avec les infrastructures et les équipements municipaux ainsi que l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux.

Lorsque le conseil municipal accepte, à la suite d'une demande faite par le requérant, de permettre la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, les conditions et normes applicables sont celles énoncées au présent règlement.

Rien, dans le présent règlement, ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil municipal de décréter lui-même la réalisation par la Municipalité de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux pour un projet quelconque et de pourvoir à leur financement.

2.2 CONFORMITÉ ET APPROBATIONS

Tout requérant désirant réaliser des travaux visés par le présent règlement doit se soumettre aux normes prévues à celui-ci ainsi qu'à toutes celles en vigueur dans les autres règlements d'urbanisme, d'environnement, de sécurité et de transport en vigueur sur le territoire de la Municipalité.

Toutes les obligations découlant d'une entente entre le requérant et la Municipalité sont conditionnelles à l'approbation du projet et des travaux, plus particulièrement des plans et devis qui en sont inhérents, et ce, par toutes les autorités compétentes.

Dans le cas où la Municipalité devait emprunter des sommes pour s'acquitter de ses obligations dans le cadre de la réalisation du projet et des travaux, toutes les obligations découlant d'une entente avec le requérant sont conditionnelles à l'approbation de tout règlement d'emprunt conformément à la loi.

2.3 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à la direction générale de la Municipalité.

2.4 CONCLUSION D'UNE ENTENTE OBLIGATOIRE

La délivrance de tout permis de construction ou de lotissement ou de tout certificat d'autorisation ou d'occupation nécessitant la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux est assujettie et conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité conformément au présent règlement.

2.5 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX VISÉS

Le présent règlement s'applique à tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux.

Sans limiter la généralité de ce qui est prévu à l'article 1.6 du présent règlement, les infrastructures et équipements municipaux suivants sont notamment visés par le présent règlement :

- 1) Les infrastructures et équipements d'égout domestique (canalisations, pompage, traitement, régulation de la pression, connexions, rétention, etc.) ;
- 3) Les infrastructures et équipements d'égout pluvial domestique (canalisations, pompage, traitement, etc.) ;
- 4) Les fossés, ponceaux et canalisations ;
- 5) Les stations de pompage ;
- 6) Les rues publiques et privées, incluant le pavage ;
- 7) Les trottoirs ;
- 8) Les bordures de rue ;
- 9) La signalisation, incluant le marquage de la chaussée ;
- 10) L'éclairage public ;
- 11) Les passages et sentiers piétonniers ;
- 12) Les sentiers, les voies et bandes cyclables ;
- 13) Les infrastructures et équipements de distribution électrique ;
- 14) Les infrastructures et équipements de télécommunication ;
- 15) Les clôtures ;
- 16) Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels ;
- 17) Les plantations, le gazonnement et l'aménagement paysager ;
- 18) Le mobilier urbain ;
- 19) La stabilisation des terrains ou des berges ;

Tous les travaux accessoires et/ou connexes, ce qui comprend l'acquisition des immeubles et de tout droit réel, qui sont requis pour la réalisation des travaux relatifs

aux infrastructures et aux équipements municipaux, sont également visés par le présent règlement.

CHAPITRE 3 – FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

3.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE ET CONTENU DE CELLE-CI

Tout requérant d'un projet nécessitant la réalisation de travaux, dont la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie au présent règlement, doit soumettre une demande écrite à la Municipalité.

La demande doit minimalement comprendre les informations et les documents suivants si applicables :

- 1) L'identification et les coordonnées du requérant (nom, raison sociale, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, adresse courriel, etc.) ;
- 2) Si le requérant est une personne morale, une résolution identifiant et autorisant son représentant à effectuer la demande et autorisant la signature d'une entente avec la Municipalité conformément au présent règlement ;
- 3) Dans le cas où la demande est effectuée par plus d'un requérant, chacun de ceux-ci devra s'engager envers la Municipalité conjointement et solidairement avec les autres requérants, et ce, pour toute et chacune des obligations prévues au présent règlement ainsi qu'à l'entente ;
- 4) Une copie des titres ou actes d'achat des immeubles dont le requérant est propriétaire et tout acte comportant un droit pouvant affecter ou grever les immeubles du requérant à la date du dépôt de sa demande ;
- 5) Un engagement écrit du requérant d'assumer toutes les dépenses liées au projet ;
- 6) Des explications concernant le projet ;
- 7) Une description du nombre et du type de constructions projetées ainsi que la nature des usages projetés ;
- 8) Une description des infrastructures et des équipements municipaux requis ou concernés (préciser sur le plan-projet le caractère privé ou public des infrastructures et des équipements) ;
- 9) Un plan-projet de lotissement réalisé et signé par un arpenteur-géomètre indiquant le nom des propriétaires actuels de chaque terrain situé à l'intérieur du périmètre du projet, lequel plan-projet devra également identifier et délimiter les rues existantes ou projetées. Le plan-projet doit également faire mention de la superficie des terrains se situant à l'intérieur du périmètre du projet et indiquer la mesure du frontage des immeubles adjacents à toutes les infrastructures et les équipements municipaux présents ou projetés ;
- 10) L'identification des immeubles situés à l'extérieur du périmètre du projet et destinés à desservir le projet, avec le nom de leur propriétaire et, si possible, la mesure du frontage de ces immeubles adjacents à toutes les infrastructures et aux équipements municipaux présents ou projetés ;
- 11) Le niveau de tous les terrains visés par le projet ;
- 12) La présence ou la proximité de toutes contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique au sens du règlement de zonage, telle une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou autres cataclysmes ;

- 13) La présence ou la proximité des rives, du littoral et des zones inondables au sens de la réglementation applicable ;
- 14) La présence ou la proximité d'un lieu où l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité qui fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général au sens de la réglementation applicable ;
- 15) La présence ou la proximité d'une zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ;
- 16) La présence ou la proximité d'une source d'approvisionnement en eau, d'un lieu d'enfouissement ou de tout autre usage ou construction nécessitant le respect d'un périmètre de protection ou de d'autres contraintes ;
- 17) Si le requérant n'est pas propriétaire de tous les terrains visés par le projet, le consentement écrit de tous les propriétaires concernés à l'effet qu'ils autorisent la réalisation du projet et l'exécution des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux. À défaut d'obtenir un tel consentement, le requérant doit identifier les immeubles pour lesquels il n'a pu obtenir de consentement et en expliquer les raisons ;
- 18) Une autorisation écrite des propriétaires adjacents de consentir des servitudes à la Municipalité pour la construction et l'entretien du réseau municipal ;
- 19) L'offre de services de la part d'un ingénieur décrivant les coûts et les étapes à franchir pour la réalisation du projet, ce qui comprend l'échéance des travaux et des plans et devis préliminaires, des plans de drainage, des plans de construction et tout autre plan, devis ou document généralement utilisés ou requis dans le cadre de la réalisation du projet et des travaux concernés ;
- 20) Une estimation du coût des travaux ;
- 21) La liste des professionnels dont les services seront retenus afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente ;
- 22) Le cas échéant, l'autorisation du MTQ pour l'accès via les routes sous sa gestion ;
- 23) Le cas échéant, les autorisations obtenues du MELCC, les déclarations de conformité déposées et/ou la démonstration que le projet est exempté ;
- 24) Un engagement écrit du requérant à rembourser les coûts assumés par la Municipalité avant la signature de l'entente-promoteur qui doivent, conformément à l'entente à intervenir, être assumés par le requérant ;
- 25) Un plan d'affaires dans lequel, notamment, la capacité financière du requérant pour réaliser le projet et les travaux ainsi que la viabilité financière du projet sera établie.

Sans limiter ce qui précède, la Municipalité pourra exiger la réalisation, aux frais du requérant, de toutes les études ou plans pertinents au projet et aux travaux, notamment une étude environnementale, une étude de sol, un plan de réhabilitation, un plan comprenant les zones de compensation projetées pour les milieux humides, un plan d'aménagement, des coupes exploratoires, une étude concernant les rejets au réseau d'égout, une étude établissant les besoins en aqueduc, une étude contenant les différentes données pour la protection contre les incendies, une étude d'impact sur la circulation et la sécurité routière, une étude financière plus approfondie permettant d'estimer la rentabilité et la viabilité du projet, le tout réalisé par un professionnel compétent dans le domaine visé.

En plus de sa demande écrite contenant minimalement les informations ci-haut mentionnées, le requérant doit effectuer une demande de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation conformément au règlement relatif à l'émission des permis et certificats ainsi qu'à tout autre règlement d'urbanisme en vigueur applicable à sa demande.

3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LA DEMANDE (ACCORD DE PRINCIPE)

Le conseil municipal reçoit et analyse la demande du requérant contenant tous les documents et toutes les informations exigés par le présent règlement. Il peut requérir l'avis du comité consultatif d'urbanisme, de fonctionnaires municipaux et de toute autre personne dont il estime que l'avis est pertinent au projet et à la réalisation des travaux projetés.

Si, lors de l'analyse de la demande, le conseil municipal est d'avis que celle-ci n'est pas complète ou que des documents supplémentaires doivent être communiqués par le requérant, une communication lui est adressée à cet effet. Dans cette communication, le conseil municipal indique le délai accordé au requérant pour compléter sa demande. Par ailleurs, dans le cadre de l'analyse de la demande, le conseil municipal peut avoir des discussions avec le requérant afin d'obtenir certaines précisions sur son projet, sur les travaux projetés et sur certains éléments qui pourraient favoriser l'acceptation éventuelle de la demande logée par le requérant.

Par résolution, et sans aucune obligation ni responsabilité, le conseil municipal peut refuser la demande ou donner son accord de principe à la réalisation du projet et des travaux présentés par le requérant. Dans le cas où le conseil municipal donnait son accord de principe pour la réalisation du projet et des travaux, un tel accord ne saurait constituer d'aucune façon que ce soit une garantie ou une expectation quant à la conformité du projet et des travaux, et ce, peu importe que des modifications réglementaires soient requises ou non pour permettre la réalisation du projet et des travaux. Par conséquent, l'accord de principe de la Municipalité et toutes discussions préalables à la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement ne peuvent lier la Municipalité ou créer quelque expectation légitime que ce soit auprès du requérant ou de tout tiers concerné.

Après avoir obtenu l'accord de principe de la Municipalité, le requérant peut poursuivre ses démarches en vue de conclure une entente avec la Municipalité pour la réalisation du projet et des travaux, le tout conformément au présent règlement.

3.3 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Toute demande faisant l'objet d'un accord de principe du conseil municipal demeure valide pour une période de douze (12) mois suivant la résolution du conseil municipal à cet effet, sous réserve que le conseil municipal décide par résolution, sans obligation quelconque et à son entière discrétion, de prolonger ce délai. À défaut pour le requérant de signer une entente avec la Municipalité conformément au présent règlement avant l'expiration du délai précédemment mentionné ou le délai prolongé par la Municipalité, la demande du requérant deviendra nulle et non avenue.

CHAPITRE 4 – MODALITÉS RELATIVES AU CONTENU DE L'ENTENTE ET À SA PRÉPARATION

4.1 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit contenir les éléments suivants :

- 1) La désignation des parties ;
- 2) La durée de l'entente ;
- 3) La description des terrains visés par le projet, peu importe où ils se trouvent ;
- 4) La description des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux projetés ou visés ;
- 5) La désignation de la partie responsable de tout ou partie de la réalisation des travaux avec référence aux plans et devis détaillés ;
- 6) L'échéancier pour la réalisation du projet et des travaux, établi en fonction de chacune des étapes du projet ;
- 7) La détermination des coûts totaux relatifs au projet ;
- 8) Les modalités relatives au partage des coûts entre le requérant, la Municipalité et les bénéficiaires ainsi que les modalités de paiement, le cas échéant ;
- 9) Les modalités de paiement, par le requérant, de la contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue des services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ;
- 10) Les cautionnements, assurances ou garanties exigées du requérant ;
- 11) Les obligations et engagements du requérant ;
- 12) Les engagements de la Municipalité ;
- 13) Le cas échéant, l'identification des servitudes d'utilité publique requises ;
- 14) Les engagements du requérant relatifs à l'acquisition des immeubles ou des droits réels requis pour la réalisation du projet, incluant les immeubles destinés à desservir le projet, peu importe où ils se trouvent ;
- 15) La désignation de la Municipalité en tant que responsable de la surveillance des travaux et les modalités qui en sont inhérentes ;
- 16) Les modalités d'exécution des travaux ;
- 17) La procédure visant à encadrer toute décision ayant pour effet d'autoriser la modification de l'entente, le tout conformément au règlement de gestion contractuelle de la Municipalité ;
- 18) La pénalité recouvrable du requérant en cas de retard si l'échéancier n'est pas respecté ;
- 19) Les modalités de cession des infrastructures et des équipements municipaux ;
- 20) Le cas échéant, les modalités de cession d'un espace voué à des fins de conservation ;
- 21) Le cas échéant, la contribution du requérant pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels conformément au règlement de lotissement ;
- 22) Tout autre élément pertinent pour la réalisation du projet et des travaux et toute autre modalité que les parties pourront convenir en fonction des besoins du projet et des travaux.

Faute par le requérant de conclure une entente conformément au présent règlement, le permis de construction ou de lotissement ou le certificat d'autorisation ou d'occupation ne sera pas délivré par la Municipalité.

4.2 PRÉPARATION DU PROJET D'ENTENTE

La Municipalité et/ou le requérant prépare(nt) un projet d'entente qui sera soumis au conseil municipal pour approbation.

La Municipalité peut à cet effet requérir l'avis des fonctionnaires municipaux ainsi que de toute autre personne dont il estime que l'avis est pertinent au projet.

4.3 MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX

La réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux peut se faire de deux façons, au choix de la Municipalité :

- 1) La Municipalité est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux. Elle peut alors réaliser les travaux elle-même ou octroyer un ou des contrats pour la réalisation de ceux-ci conformément à la loi et à son règlement de gestion contractuelle, le tout selon les plans et devis détaillés à être réalisés par le requérant conformément au présent règlement ;
- 2) Le requérant agit comme maître d'œuvre de tout ou partie des travaux. Il peut assumer lui-même la réalisation des travaux ou confier ceux-ci en sous-traitance, le tout selon les plans et devis détaillés qu'il doit faire réaliser conformément au présent règlement. Les règles d'appel d'offres applicables à la Municipalité ne s'appliquent pas aux travaux dont la réalisation est sous la responsabilité du requérant.

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux ou si elle doit effectuer des travaux au préalable afin de permettre au requérant de réaliser sa partie des travaux, la Municipalité ne peut en aucun cas être tenue responsable pour un retard ou une inexécution découlant d'un événement hors de son contrôle imputable à un tiers ou dû à une force majeure.

4.4 PLANS, ESTIMATIONS, DEVIS DÉTAILLÉS ET ÉCHÉANCIER

En vue de la préparation et de la réalisation des plans et devis détaillés exigés par la présente disposition, le requérant devra faire approuver par la Municipalité le choix de la firme d'ingénieurs et de tout autre professionnel dont les services sont requis.

Après avoir reçu l'approbation par résolution du conseil municipal, le requérant mandate la firme d'ingénieurs et tout autre professionnel dont les services sont requis et en informe la Municipalité, sauf la firme responsable de la surveillance des travaux laquelle pourra être mandatée par la Municipalité. Le requérant tient la Municipalité régulièrement informée de l'avancement des mandats qu'il a accordés aux professionnels concernés et porte à l'attention de la Municipalité tout élément pouvant modifier son projet ou en retarder l'avancement.

Afin de pouvoir conclure une entente avec la Municipalité, le requérant doit préalablement transmettre à cette dernière les plans et devis détaillés préparés et signés par un ingénieur. Si le projet et les travaux impliquent plusieurs phases,

l'ingénieur mandaté par le requérant devra réaliser, pour l'ensemble du projet, un plan directeur d'infrastructures et, pour chaque phase à réaliser, les plans et devis détaillés.

Le requérant doit transmettre à la Municipalité, préalablement à la conclusion de l'entente, la ventilation des coûts à jour du projet et des travaux, réalisée par des professionnels qualifiés en la matière.

Le requérant doit communiquer préalablement à la Municipalité l'échéancier à jour pour la réalisation du projet et des travaux, comportant chacune des étapes du projet.

Le requérant devra également communiquer à la Municipalité toute étude, plan ou analyse supplémentaire jugés pertinent par la Municipalité en fonction des informations et des développements ayant pu survenir depuis l'acceptation de principe émise par la Municipalité.

Le conseil municipal doit approuver, par résolution, l'ensemble des documents soumis préalablement par le requérant avant que l'entente prévue au présent règlement ne puisse être signée par ses représentants.

Le conseil municipal, avant de signer l'entente, peut exiger toute modification qu'il juge nécessaire et accorder au requérant un délai raisonnable à cet effet.

À moins d'une entente spécifique avec la Municipalité, tous les coûts relatifs à la préparation des plans et devis et de tous les autres documents devant préalablement être communiqués à la Municipalité par le requérant sont à la charge de ce dernier.

4.5 APPROBATION PAR LES AUTORITÉS CONCERNÉES

La signature de l'entente avec la Municipalité n'a pas pour effet de soustraire le requérant de son obligation d'obtenir l'approbation de toute autre autorité compétente, que ce soit en matière d'environnement, de transport, d'énergie ou autres.

4.6 GARANTIE D'EXÉCUTION ET ASSURANCE RESPONSABILITÉ

Le requérant doit, avant la signature de l'entente ou de façon concomitante à la signature de l'entente, transmettre à la Municipalité les originaux de la garantie d'exécution de toutes et chacune de ses obligations et un engagement à la maintenir valide pour toute la durée de l'entente soit, jusqu'à la cession des infrastructures et des équipements municipaux. À moins d'indication spécifique dans l'entente, cette garantie d'exécution doit être transmise sous l'une des formes suivantes :

- 1) Une lettre de garantie bancaire, irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire au Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable dans les 15 jours suivant la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du titulaire. L'expiration

- de cette lettre de garantie doit être postérieure à l'acceptation finale des travaux ;
- 2) Un cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution au Québec ;
 - 3) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité ;
 - 4) Toute autre forme de garantie d'exécution jugée équivalente par la Municipalité.

La garantie d'exécution doit correspondre au montant total (taxes comprises) de la part des coûts relatifs au projet et aux travaux que le requérant doit prendre à sa charge. Cependant, la Municipalité peut convenir dans une entente de réduire progressivement le montant de la garantie d'exécution au moment de l'acceptation provisoire des travaux, et ce, aux conditions à être prévues dans l'entente. Lors de la cession des infrastructures, des équipements municipaux et des servitudes requises, la Municipalité accepte la libération de la garantie d'exécution.

Le requérant devra également souscrire une assurance responsabilité d'un montant à être indiqué par la Municipalité dans l'entente et le requérant en paiera les primes. Cette police d'assurance responsabilité devra être en vigueur à compter du début des travaux et le demeurer jusqu'à l'acceptation finale des travaux. Cette police d'assurance responsabilité devra désigner la Municipalité comme coassurée. Une copie de cette police d'assurance devra être remise à la Municipalité avant le début des travaux.

4.7 GARANTIE POUR SALAIRES, MATÉRIAUX ET SERVICES

Le requérant doit, avant la signature de l'entente ou de façon concomitante à la signature de l'entente, transmettre à la Municipalité un cautionnement garantissant à la Municipalité parfait paiement des salaires, des matériaux et des services, émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution au Québec.

Cette garantie doit, notamment, mais non limitativement, couvrir au bénéfice de la Municipalité :

- 1) Toute créance qui serait due à un entrepreneur, à un sous-traitant, à un fournisseur ou à un professionnel ;
- 2) Toute créance qui serait due à une personne, société ou corporation qui a vendu ou loué au requérant, à un entrepreneur ou à des sous-traitants des services, des matériaux ou du matériel destiné aux travaux prévus à l'entente ;
- 3) Toute créance qui serait due à un fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à l'entente ;
- 4) Les cotisations devant être payées aux autorités compétentes, telles que la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et la Commission de la construction du Québec (CCQ) ;
- 5) Toute créance qui serait due à un professionnel qui a fourni des services dans le cadre de l'entente.

La Municipalité peut convenir de substituer ou de réduire progressivement le montant de la garantie pour salaires matériaux et services, et ce, au moment et aux conditions à être prévues dans l'entente

4.8 ACQUISITION DES TERRAINS OU DES DROITS RÉELS REQUIS POUR LA RÉALISATION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

Préalablement à la signature de l'entente avec la Municipalité, le requérant doit démontrer à la Municipalité qu'il bénéficie des promesses requises ou des droits nécessaires en vue d'acquérir ou d'obtenir, à ses frais, les immeubles, servitudes ou autres droits réels requis pour la réalisation du projet et des travaux, peu importe où ils se trouvent. Le requérant doit s'engager à donner suite aux promesses dont il bénéficie et à acquérir les immeubles, servitudes ou autres droits réels requis avant le début des travaux.

Le requérant doit consulter et obtenir l'autorisation de la Municipalité quant au libellé des actes de servitudes qu'il entend conclure et qui devront faire l'objet d'une cession à la Municipalité après l'acceptation finale des travaux.

Le requérant doit remettre à la Municipalité une copie de toutes les autorisations ou servitudes obtenues.

Le requérant devra céder les immeubles, servitudes et autres droits réels en question à la Municipalité pour la somme nominale de 1 \$ en même temps que la cession des infrastructures et des équipements municipaux après l'acceptation finale des travaux.

4.9 MODALITÉS ÉTABLISSANT LE PARTAGE DES COÛTS DANS L'ENTENTE

Lorsque le requérant agit en tout ou en partie comme maître d'œuvre des travaux, les modalités du partage entre le requérant et la Municipalité, des coûts relatifs aux travaux à la charge du requérant sont établies par pourcentage dans l'entente en complétant et intégrant le tableau suivant, et ce, selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements :

PARTAGE DES COÛTS DANS L'ENTENTE POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX À LA CHARGE DU REQUÉRANT

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
Infrastructures et équipements d'égout domestique (canalisations, pompage, traitement, pression, connexions, rétention, etc.)	____%	____%
Infrastructures et équipements d'égout pluvial (canalisations, pompage, traitement, connexions, etc.)	____%	____%
Fossés, ponceaux et canalisations	____%	____%
Rues publiques et privées, excluant le pavage	____%	____%

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
Pavage des rues publiques et privées	___%	___%
Trottoirs	___%	___%
Bordures de rue	___%	___%
Signalisation, incluant le marquage de la chaussée	___%	___%
Éclairage public (incluant notamment les frais de branchement au réseau)	___%	___%
Passages et sentiers piétonniers	___%	___%
Sentiers, voies et bandes cyclables	___%	___%
Infrastructures et équipements de distribution électrique	___%	___%
Infrastructures et équipements de télécommunication	___%	___%
Clôtures	___%	___%
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels	___%	___%
Plantation, gazonnement et aménagement paysager	___%	___%
Mobilier urbain	___%	___%
Stabilisation des terrains ou des berges	___%	___%
Frais professionnels pour la surveillance des travaux	___%	___%
Frais professionnels pour la préparation des plans et devis	___%	___%
Frais professionnels pour la préparation des plans et devis, les avis techniques, les estimations, les essais et tests nécessaires préalablement à la réalisation des travaux ainsi que pour les demandes d'autorisation auprès des organismes gouvernementaux (MELCC, CPTAQ, MTQ, etc.)	___%	___%
Frais professionnels relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques	___%	___%

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
Études, vérifications, contrôle de qualité des matériaux, frais de laboratoires, tests, essais et tous autres travaux ou frais afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux	____%	____%
Amélioration d'une voie de circulation existante avant l'entente visant à assurer la sécurité ou la fluidité des transports	____%	____%
Honoraires professionnels et frais de cession des infrastructures et des équipements municipaux ainsi que des immeubles et des droits réels requis pour le projet (ex. acte de servitude)	____%	____%
Honoraires professionnels et débours de nature juridique requis pour la réalisation du projet, incluant les honoraires engagés par la Municipalité avant la signature de l'entente (ex. préparation de l'entente, des actes de servitude, etc.)	____%	____%
Travaux supplémentaires	____%	____%
Toutes les taxes applicables	____%	____%
Tous les autres travaux ou frais non spécifiés dans le présent tableau	____%	____%

4.10 MODALITÉS DE PAIEMENT DES SOMMES DUES

Toute contribution, paiement ou remboursement payable à la Municipalité en vertu du présent règlement, exigé par cette dernière et dont les modalités de paiement ne sont pas spécifiées à l'entente doit être acquitté dans les trente (30) jours suivant la demande de paiement.

Toute somme impayée porte intérêts au même taux que celui applicable pour les arrérages de taxes foncières de la Municipalité à compter du moment où le paiement devient exigible.

Le cas échéant, pour les coûts que la Municipalité accepte d'assumer, l'entente peut prévoir les modalités relatives au remboursement des factures acquittées par le requérant. Dans ce cas, le requérant devra transmettre à la Municipalité l'ensemble des pièces justificatives, incluant les preuves de paiement. Pour établir la part payable au requérant par la Municipalité relativement à ces travaux, les

remboursements de taxes (TPS et TVQ) auxquels a droit le requérant doivent être déduits des pièces justificatives, le cas échéant. À moins de circonstances exceptionnelles et sous réserve des modalités prévues à l'entente, notamment quant aux modalités de remises au requérant des sommes perçues auprès des bénéficiaires des travaux prévues à l'entente en vertu de l'article 4.9 du présent règlement, la Municipalité transmet son paiement au requérant dans les soixante (60) jours suivant la réception des pièces justificatives.

De même, l'entente peut également prévoir les modalités relatives au remboursement par le requérant des factures acquittées par Municipalité. Dans ce cas, la Municipalité devra transmettre au requérant l'ensemble des pièces justificatives, incluant les preuves de paiement. Pour établir la part payable à la Municipalité par le requérant relativement à ces travaux, les remboursements de taxes (TPS et TVQ) auxquels a droit la Municipalité doivent être déduits des pièces justificatives, le cas échéant. À moins de circonstances exceptionnelles et sous réserve des modalités prévues à l'entente, le requérant transmet son paiement à la Municipalité dans les trente (30) jours suivant la réception des pièces justificatives.

Nonobstant ce qui précède, l'entente peut prévoir toutes autres modalités, lesquelles auront alors préséance.

4.11 MODALITÉS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX

Lorsque les travaux prévus à l'entente bénéficient à la fois au requérant et à une personne qui est propriétaire d'un immeuble en front des travaux ou à une personne susceptible de bénéficier des travaux, mais que cet immeuble n'est pas visé, lors de la signature de l'entente, par le permis de construction ou de lotissement ou le certificat d'autorisation ou d'occupation, l'entente peut contenir une annexe identifiant les immeubles appartenant aux bénéficiaires des travaux qui sont assujettis au paiement d'une part des coûts relatifs aux travaux.

À défaut de pouvoir identifier les immeubles au moment de la signature de l'entente, l'annexe doit indiquer les critères permettant d'identifier les immeubles des bénéficiaires des travaux. La Municipalité pourra, par résolution, modifier cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble de tout bénéficiaire des travaux.

Le cas échéant, tous les bénéficiaires des travaux prévus à l'entente doivent alors payer à la Municipalité la part des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient ou dont ils sont susceptibles de bénéficier, en fonction du coût réel des travaux, incluant les frais incidents.

Afin d'établir le coût réel des travaux réalisés par le requérant, celui-ci doit transmettre à la Municipalité l'ensemble des pièces justificatives, et ce, avant l'acceptation finale des travaux. Ces coûts doivent être vérifiés et approuvés par la Municipalité.

La répartition des coûts payables entre les bénéficiaires des travaux est établie, au choix de la Municipalité, selon l'une des méthodes suivantes :

- En fonction de l'étendue en front de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres linéaires de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;
- En fonction de la superficie de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres carrés de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;
- En fonction d'une quote-part répartie à parts égales entre les immeubles existants et potentiels, en proportion de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier.

Dès l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, celle-ci perçoit des bénéficiaires la quote-part des coûts relatifs aux travaux dont ils sont débiteurs, selon la méthode choisie par la Municipalité, par la transmission d'une demande de paiement à cet effet. Les modalités de paiement sont celles prévues à l'article 4.10 du présent règlement.

L'entente peut prévoir les modalités des sommes perçues qui devront être remises au requérant pour la portion des travaux qu'il a lui-même réalisés ainsi que les frais de perception déductible au sens de l'article 145.25 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. L'entente peut également prévoir que le requérant est autorisé à percevoir directement du bénéficiaire le paiement de la quote-part ainsi que les modalités applicables à cette situation, notamment afin d'éviter une double perception de cette même quote-part.

La Municipalité assujetti la délivrance d'un permis de construction de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demandé par un bénéficiaire des travaux visés par l'entente, au paiement préalable par celui-ci de toute partie de sa quote-part impayée suivant la transmission d'une demande de paiement à cet effet et des intérêts accumulés à compter de l'exigibilité de cette demande de paiement.

4.12 SIGNATURE DE L'ENTENTE

Conditionnellement au dépôt de tous les documents, informations, éléments et garanties nécessaires à l'acceptation de l'entente et conditionnellement à l'obtention des droits de propriété, servitudes et autres autorisations requises pour la réalisation des travaux par le requérant ainsi que la conformité du projet et des travaux en regard de la réglementation applicable, le conseil municipal accepte l'entente par résolution et procède à sa signature avec le requérant.

CHAPITE 5 – MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

5.1 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT

Lorsque le requérant agit comme maître d'œuvre des travaux, celui-ci s'engage à exécuter à ses frais tous les travaux conformément à l'entente, incluant toute modification ultérieure y étant reliée, dans la mesure où ces modifications seront conformes aux normes applicables et qu'elles auront été préalablement approuvées

par la Municipalité, ainsi qu'aux plans et devis réalisés pour le projet et aux règles de l'art.

Le requérant s'engage à exécuter lesdits travaux sous la surveillance de la Municipalité et/ou de la firme d'ingénieurs mandatée, par celle-ci ou le requérant selon l'entente. À cet effet, le requérant devra s'assurer que la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée puisse(nt) être présent(s) à toutes les réunions de chantier et devra leur permettre d'avoir accès en tout temps aux travaux et aux documents pertinents.

Le requérant s'engage à tenir la Municipalité quitte et indemne de toute réclamation, de quelque manière que ce soit, qui peut découler directement ou indirectement de l'exécution des travaux par lui ou ses mandataires et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation, demande, poursuite ou recours, et ce, quelle qu'en soit la nature.

Avant de débiter les travaux, le requérant doit produire à la Municipalité tous les documents prévus dans l'entente, incluant lorsqu'applicable les documents suivants :

- 1) Une copie de la licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec à l'entrepreneur général mandaté pour réaliser les travaux municipaux de même que la liste de tous les sous-traitants qui participeront au projet et une copie de leur licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'une copie du contrat intervenu entre le requérant et l'entrepreneur général et entre l'entrepreneur général et chacun des sous-traitants ;
- 2) Les copies des avis d'ouverture de chantier émis par la CNESST ;
- 3) Une copie de la police d'assurance responsabilité civile au montant minimum prévu à l'entente. Cette police d'assurance responsabilité doit désigner la Municipalité comme coassurée et devra être en vigueur à compter du début des travaux et le demeurer jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la Municipalité ;
- 4) Une copie des autorisations et permis nécessaires pour la réalisation des travaux municipaux émis en vertu d'un règlement municipal, d'une loi provinciale ou fédérale ou exigée en vertu de la présente entente au nom du requérant ou de l'entrepreneur ;
- 5) Une copie de la garantie d'exécution, la garantie d'entretien ainsi que celle pour salaires, matériaux et services tels que requis par le présent règlement qui n'aurait pas été remise lors de la signature de l'entente ;
- 6) Tout autre document exigé par la Municipalité dans l'entente en fonction des particularités du projet.

Le requérant doit, à ses frais, protéger et remettre en bon état, à la satisfaction de la Municipalité, toutes les installations, tous les biens, toutes les structures ou tous les autres ouvrages existants, ainsi que les arbres, les arbustes, les pelouses et les plantes des propriétés publiques ou privées qu'il rencontre au cours des travaux et qu'il endommage ou met en danger.

S'il survient, au cours des travaux, des circonstances, des difficultés ou des conditions qui légitiment des retards et/ou une augmentation du coût des travaux, le requérant est tenu d'en aviser immédiatement la Municipalité par écrit. À ces

conditions seulement et si la cause du retard n'est pas imputable au requérant, la Municipalité pourra accepter sa demande de prolonger le délai de réalisation fixé par l'entente. Dans tous les cas, cette prolongation est conditionnelle à la prolongation des garanties requises conformément à l'entente intervenue, pour la même durée et aux mêmes conditions. Autrement, le requérant est tenu responsable de tous les retards et doit en subir les conséquences.

La Municipalité doit également accepter, préalablement à la réalisation des travaux par le requérant et/ou son mandataire et/ou son sous-traitant, toutes modifications des travaux ou tous les travaux imprévus qui engendrent des coûts supplémentaires à la partie des travaux qu'elle doit assumer conformément à l'entente.

À défaut d'acceptation par la Municipalité des coûts supplémentaires à la partie des travaux qu'elle doit assumer conformément à l'entente, préalablement à la réalisation des travaux par le requérant et/ou son mandataire et/ou son sous-traitant, ces coûts supplémentaires sont assumés par le requérant.

Le requérant demeure responsable de tout acte ou de toute omission de l'entrepreneur général mandaté par lui pour la réalisation des travaux ou des sous-traitants et assume l'entière coordination des travaux exécutés par eux. Il est également entièrement responsable d'assumer le paiement complet de l'entrepreneur mandaté pour la réalisation des travaux et, le cas échéant, et selon le contrat intervenu entre le requérant et l'entrepreneur, le paiement des sous-traitants.

Dans le cadre de la réalisation des travaux municipaux, le requérant doit faire l'aménagement des entrées charretières vis-à-vis les terrains à bâtir ou à lotir, le tout sous réserve de respecter les règlements d'urbanisme de la Municipalité. Le requérant ou le propriétaire de l'immeuble riverain au chemin ou le futur acquéreur de l'immeuble riverain au chemin doit réaliser ou faire réaliser et assumer tous les frais pour les travaux de construction d'une entrée charretière non réalisée par le requérant dans le cadre des travaux visés par l'entente ou les travaux de réfection des fossés, de bordures de rue et de coupe de toute entrée non conforme ou non localisée adéquatement. Tout dommage aux infrastructures municipales, notamment aux pavages, aux fossés, aux trottoirs ou aux bordures de rue durant ces travaux doit être réparé par et aux frais de la personne responsable de la réalisation des travaux.

Le requérant doit aviser par écrit les propriétaires subséquents des immeubles inclus dans le projet visé par l'entente qu'ils devront assumer les frais afférents aux travaux de construction ou de modifications des entrées charretières, aux fossés, aux bordures de rue et aux trottoirs, notamment en insérant dans le contrat de vente une clause à cette fin.

5.2 DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Conformément à l'article 4.4 du présent règlement, le requérant s'engage à faire accepter par la Municipalité un échéancier relatif à l'exécution des travaux et s'engage à le respecter. À moins d'une indication contraire à l'entente, cette acceptation doit avoir lieu dans les douze (12) mois suivant la signature de l'entente prévue au présent règlement, sous réserve que le conseil municipal décide par

résolution, sans obligation quelconque et à son entière discrétion, de prolonger ce délai.

L'entente peut prévoir une pénalité si le requérant n'achève pas les travaux dans les délais stipulés à l'entente, incluant l'un ou l'autre des délais prévus à l'échéancier convenu entre les parties ou dans le délai tel que prolongé par la Municipalité.

Nonobstant ce qui précède, l'entente peut prévoir tout autre délai d'exécution des travaux et toute autre pénalité, lesquels auront alors préséance.

5.3 ENTRETIEN DES RUES ET RÉPARATIONS DES OUVRAGES EXISTANTS

Lors de la construction des rues, l'entretien de celles-ci et de leurs composantes est entièrement à la charge du requérant. De façon non limitative, cela inclut le déneigement, le déglacage, l'abat-poussière, le balayage, le nettoyage, etc. De même, le requérant est responsable du nettoyage du réseau routier utilisé par celui-ci et de la réparation de tout bris causé aux équipements et infrastructures de la Municipalité.

Si le requérant est en défaut d'entretenir les rues, la Municipalité pourra exécuter ou faire exécuter les travaux nécessaires, et ce, aux frais du requérant. Dans un tel cas, la Municipalité pourra utiliser en tout ou en partie la garantie d'exécution transmise par le requérant. Tel entretien n'engage pas la responsabilité de la Municipalité sur la qualité des travaux exécutés et des matériaux utilisés par le requérant.

La Municipalité pourra également, à son choix, refuser la cession des rues et de leurs composantes qui n'auront pas été entretenues par le requérant en conformité avec ce qui précède.

Dans l'entente, la Municipalité pourra toutefois choisir de procéder au déneigement des rues à la suite de l'acceptation provisoire des travaux. Le déneigement des rues effectué par la Municipalité n'engage pas la responsabilité de cette dernière quant à la qualité des travaux exécutés et des matériaux utilisés par le requérant. De plus, le requérant n'est aucunement exempté d'assumer et de respecter ses autres obligations relatives à l'entretien des rues et de leurs composantes.

Avant de commencer ses excavations, le requérant ou son mandataire doit communiquer avec les organismes concernés pour faire repérer sur le terrain les conduites souterraines existantes, qu'elles soient montrées ou non sur les plans. Le requérant est responsable des dommages causés aux conduites ou aux structures souterraines.

Le requérant ou son mandataire doit protéger contre tout dommage les objets ou ouvrages qui pourraient se trouver à proximité des lieux des travaux.

Le requérant doit, à ses frais, protéger et remettre en bon état, à la satisfaction de leurs propriétaires, toutes les installations et tous les biens d'utilité publique, toutes les structures ou tous les ouvrages existants publics ou privés, incluant les arbres, arbustes, pelouses, aménagements paysagers ou plantes des propriétés publiques ou privées qu'il rencontre au cours des travaux et qu'il endommage ou met en

danger. Le requérant ou son mandataire doit, dans tous les cas, aviser par écrit et sans délai la Municipalité et les propriétaires concernés des dommages qu'il a ainsi causés ou du danger qui a été créé par ses travaux ou à l'occasion de ceux-ci.

5.4 INSPECTION DES TRAVAUX

Les travaux devront être surveillés et vérifiés par la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée par celle-ci ou le requérant pendant la réalisation du projet.

Aucun travail ne peut être exécuté sans que le requérant en avise la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée.

5.5 ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX

Lorsque le requérant a terminé les travaux, celui-ci en avise par écrit la Municipalité.

Dans les trente (30) jours après avoir reçu l'avis écrit de la fin des travaux du requérant, la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée fait/font l'inspection finale des travaux en présence du requérant et, le cas échéant, de l'entrepreneur mandaté par le requérant.

Si les travaux ne sont pas acceptables, la Municipalité en donne avis au requérant par écrit, en indiquant les anomalies, les déficiences et les défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire, et ce, avant que les travaux puissent être acceptés provisoirement.

La Municipalité peut notamment exiger du requérant que celui-ci réalise, à ses frais, des tests ou des essais afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux. Le requérant autorise également la Municipalité à pénétrer sur l'immeuble et faire réaliser les tests ou essais, aux frais du requérant, afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux.

Dès réception de l'avis de la Municipalité, le requérant doit prendre les mesures nécessaires pour se conformer à cet avis, et ce, dans un délai raisonnable.

Lorsque les travaux sont réalisés par le requérant, la firme de professionnels mandatée pour effectuer la surveillance des travaux fera une nouvelle inspection finale des ouvrages dans les 30 jours après avoir reçu l'avis du requérant confirmant la réalisation des travaux inclus dans la liste des défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire. Si les travaux ne sont pas encore acceptables, la Municipalité donne un nouvel avis au requérant par écrit, en indiquant les défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire, et ce, avant que les travaux puissent être acceptés. Dès réception de l'avis, le requérant doit prendre les mesures nécessaires pour s'y conformer. Cette procédure est reprise jusqu'à ce que les travaux soient entièrement terminés et acceptables pour la Municipalité.

Lorsque les travaux sont entièrement terminés, que la garantie de qualité a été remise à la Municipalité et sur recommandation écrite de la firme d'ingénieurs

mandatée, le cas échéant, le Conseil municipal accepte provisoirement les travaux par résolution et en avise par écrit le requérant.

Dans les trente (30) jours suivant l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité, le requérant doit transmettre à cette dernière les plans « tels que construits » en regard des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux.

Nonobstant ce qui précède, l'entente peut prévoir toutes autres modalités d'acceptation provisoire des travaux, lesquelles auront alors préséance.

5.6 GARANTIE DE QUALITÉ

Le requérant doit, pour obtenir l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité, lui transmettre une garantie de la qualité des travaux et des matériaux utilisés, valable pour une période de vingt-quatre (24) mois suivants l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité. Cette garantie doit être transmise à la Municipalité sous la [ou les] forme[s] suivante[s] :

- 1) Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée au Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut ou d'une malfaçon ;
- 2) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité ;
- 3) Toute autre forme jugée équivalente par la Municipalité.

La garantie de qualité doit correspondre à un montant de 10 % du coût total réel (taxes comprises) de la part des coûts relatifs aux travaux que le requérant doit prendre à sa charge.

Cette garantie vise, notamment, à remédier aux déficiences, omissions ou malfaçons des travaux et des matériaux utilisés.

Pendant toute cette période de garantie de qualité des travaux et des matériaux, le requérant doit réaliser immédiatement et sur demande de la Municipalité les travaux correctifs à la satisfaction de celle-ci. À défaut d'exécuter les travaux dans le délai raisonnable inscrit dans la demande écrite transmise par la Municipalité, celle-ci peut encaisser la garantie financière et faire réaliser les travaux correctifs ainsi que les études, plans et devis nécessaires à leurs réalisations, et ce, sans préjudice au recours qu'elle pourrait avoir contre le requérant pour la partie des coûts des travaux non couverte par la garantie financière.

À la fin de la période de garantie de qualité des travaux et des matériaux, la Municipalité, sous réserve du paragraphe précédent, remet au requérant la garantie financière inutilisée.

5.7 ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX

Sous réserve qu'il n'y ait aucune déficience et que le requérant remette à la Municipalité tous les documents exigés par l'entente ainsi que sur recommandation écrite de la firme d'ingénieur responsable de la surveillance des travaux,

l'acceptation finale des travaux par la Municipalité sera effectuée après l'acceptation provisoire et un avis écrit sera transmis à cet effet au requérant.

Préalablement à l'acceptation finale des travaux, le requérant doit :

- 1) Avoir payé toutes dettes dues à la Municipalité en lien avec l'entente, notamment les demandes de remboursement de la Municipalité, incluant les intérêts applicables, faites conformément à l'entente ou toutes pénalités imposées par la Municipalité ;
- 2) Remettre à la Municipalité une déclaration statutaire (assermentée) et/ou quittance confirmant le paiement des salaires, des matériaux et des services, incluant par tout entrepreneur et par tout sous-traitant ayant été impliqué dans la réalisation des travaux ;
- 3) Démontrer, à la satisfaction de la Municipalité, que toutes les sommes dues ont été acquittées envers les autorités compétentes en la matière, telles que la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) ou la Commission de la construction du Québec (CCQ) ;
- 4) Transmettre à la Municipalité les plans « tels que construits » en regard des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que tout autre document pertinent exigé par la Municipalité, notamment les guides d'entretien, manuels de services et les dessins techniques, si applicables les rapports journaliers de la firme de professionnels mandatée pour la surveillance des travaux, tous les rapports de laboratoire, études ou autres relatifs au contrôle de qualité des matériaux, aux tests et aux essais, tous les plans ou rapports d'arpentage, de piquetage, relevés topographiques ou avis techniques et le cas échéant, les informations techniques requises concernant la réalisation des ponceaux pouvant être aménagés par les bénéficiaires des travaux ;
- 5) Remettre à la Municipalité toutes les quittances, attestations et avis de l'entrepreneur, des sous-traitants, des fournisseurs, des professionnels et de toute autre entité, confirmant à la satisfaction de la Municipalité que le requérant et son entrepreneur ont acquitté toutes leurs obligations et leurs dettes en rapport avec l'exécution des travaux visés par la présente entente ;
- 6) Démontrer à la Municipalité que les infrastructures et équipements qu'il entend céder à la Municipalité ne sont affectés d'aucune créance pouvant lier la Municipalité ou qu'ils ne sont affectés d'aucun droit quelconque, notamment une hypothèque légale de la construction ;
- 7) Remettre à la Municipalité les rapports journaliers de la firme de professionnels mandatée pour la surveillance des travaux ;
- 8) Remettre à la Municipalité un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux, en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente ;
- 9) Remettre à la Municipalité tout autre document pertinent exigé par la Municipalité.

Dans l'éventualité où il y avait litige entre le requérant, un entrepreneur, un fournisseur ou un sous-traitant, la Municipalité pourra utiliser en tout ou en partie la garantie pour salaires, matériaux et services transmise par le requérant avant ou lors de la signature de l'entente.

Dans le cas d'un projet comportant la réalisation de plusieurs phases, l'acceptation finale des travaux relatifs à une des phases du projet n'engage pas la Municipalité relativement aux phases subséquentes.

Nonobstant ce qui précède, l'entente peut prévoir toutes autres modalités d'acceptation finale des travaux, lesquelles auront alors préséance.

5.8 CESSION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX AINSI QUE DES IMMEUBLES ET DES DROITS REELS REQUIS POUR LE PROJET

Dans les soixante (60) jours suivant l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, le requérant doit lui céder pour la somme nominale d'un dollar (1,00 \$) les infrastructures et les équipements municipaux visés par l'entente ainsi que les immeubles devant servir à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, conformément au règlement de lotissement de la Municipalité.

Dans ce même délai, le requérant devra également lui céder pour la somme nominale d'un dollar (1,00 \$) les servitudes ou autres droits réels requis pour la mise en place, l'exploitation, le fonctionnement et l'entretien des infrastructures et des équipements municipaux requis par le projet ou les travaux visés par l'entente. Tous les droits utiles pour leur utilisation, incluant tout droit de passage, devront être compris dans les servitudes.

Le requérant doit s'assurer que tous les tiers propriétaires et toute autre personne dont le consentement est requis interviennent aux actes et/ou transactions nécessaires afin d'assurer des cessions en bonne et due forme en faveur de la Municipalité.

Les actes de cession devront être conformes aux exigences de la Municipalité en ce domaine et le requérant s'engage à y faire inclure toutes les clauses requises par la Municipalité. Les cessions d'immeuble ou de droits réels ne devront comporter aucune condition à l'encontre de la Municipalité. Le requérant ne peut affecter ou grever un immeuble à être cédé à la Municipalité d'une servitude, d'une hypothèque ou de quelque droit que ce soit, sauf pour des fins d'utilité publique.

Lors de la signature des actes de cession, la Municipalité libère la garantie d'exécution et remet, le cas échéant, au requérant les garanties financières obtenues pour garantir l'exécution des travaux. Elle conserve pour la période identifiée à l'article 5.6 du présent règlement la garantie de qualité des travaux et des matériaux.

Suivant la cession des infrastructures et des équipements municipaux, la Municipalité adopte une résolution pour les affecter à l'utilité publique.

5.9 DÉLIVRANCE DES PERMIS OU CERTIFICATS

Sous réserve de toute autre disposition prévue au présent règlement et du respect des autres règlements de la Municipalité, tout immeuble contenu dans le projet visé par l'entente peut faire l'objet d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à compter de la cession des infrastructures

et des équipements municipaux à la Municipalité et leur affectation à l'utilité publique, sauf pour les immeubles où il y a des infrastructures et équipements municipaux qui doivent être cédés à la Municipalité.

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

6.1 INFRACTION

Commets une infraction toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement. Si une infraction est continue, celle-ci constitue jour après jour une infraction distincte.

La direction générale, la personne responsable de l'urbanisme ainsi que tous autres employés, officiers ou fonctionnaires désignés par résolution du conseil municipal sont autorisés à délivrer des constats d'infraction pour l'application et le respect du présent règlement.

6.2 AMENDE

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement est passible, en plus des autres recours prévus par toute loi ou tout autre règlement, d'une amende de 1 000,00 \$, si le contrevenant est une personne physique, ou de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Pour une récidive, le montant minimal est de 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00\$ s'il est une personne morale.

6.3 DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement 2016-04*, et ses amendements s'il y a lieu. De plus, toutes les dispositions incompatibles contenues dans tout règlement antérieur de la Municipalité sont abrogées.

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ces règlements antérieurs.

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le même objet et leurs amendements.

6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du [REDACTED] 2025.

Carole Santerre

Caroline Bisson

Mairesse

Directrice générale et greffière-trésorière

Procédures**Dates**

Avis de motion	3 mars	2025
Adoption du projet de règlement	3 mars	2025
Avis de l'assemblée publique	6 mars	2025
Assemblée publique		2025
Adoption du règlement		2025
Certificat de conformité		2025
Avis public (art.137.15 LAU)		2025
Entrée en vigueur		2025

PROJET