



MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANICET

RÈGLEMENT N° 548

**CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES AUX
TRAVAUX MUNICIPAUX**



**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DU HAUT-SAINT-LAURENT
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANICET**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 548
CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX**

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Anicet est régie par le Code municipal du Québec (RLRQ, chapitre C-27.1) et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

ATTENDU que le conseil municipal juge approprié de se prévaloir des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux ;

ATTENDU que le conseil municipal désire prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la municipalité en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables ;

ATTENDU qu'un avis de motion donné et projet de règlement déposé à la séance du 3 octobre 2022;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le jeudi 20 octobre 2022.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère, Ginette Caza.

Appuyé par la conseillère, Anne-Marie Leblanc.

Il est résolu unanimement que le règlement numéro 548 soit et est adopté et qu'il soit décrété et statué par ce règlement ce qui suit :

Règlement numéro 548 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux

Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 548 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
548	3 octobre 2022	7 novembre 2022	14 décembre 2022

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux* ».

Ajouter article sur l'objectif du règlement

1.2 OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assujettir tout permis de lotissement ou de construction, ou tout certificat d'autorisation dans le cadre d'un développement immobilier nécessitant la réalisation de travaux municipaux à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité.

Il a aussi pour but de déterminer les modalités et les exigences que doit remplir le requérant relativement à la réalisation de travaux municipaux.

Il vise également à déterminer la participation financière du requérant, des bénéficiaires et de la municipalité, si applicable, dans la préparation et la réalisation de travaux municipaux.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Anicet.

1.4 RÈGLE GÉNÉRALE IMPÉRATIVE

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation pour un projet de développement immobilier (pouvant inclure certains usages commerciaux, selon la réglementation de zonage en vigueur), est assujettie à la conclusion préalable d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux et publics, et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, conformément aux dispositions du présent règlement.

1.5 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE

Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil municipal de décréter lui-même la réalisation de travaux municipaux pour un développement immobilier et de pourvoir à leur financement.

1.6 ADMINISTRATION

Le service de l'urbanisme ainsi que le service des travaux publics et voirie sont responsables de l'administration et de l'application du présent règlement.

1.7 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A19.1) et du Code municipal du Québec (c. C-27.1).

1.8 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

1.9 ANNEXE

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 GÉNÉRALITÉS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif.
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.
- g) Dans le but d'alléger le présent règlement, le terme « PPCMOI » a été utilisé à plusieurs reprises et correspond au terme « Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

- h) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

2.3 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

2.4 TABLEAUX ET DOCUMENTS ANNEXÉS

Les tableaux, plans, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.5 TERMINOLOGIE

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

Autorité compétente : désigne le directeur général, le responsable de l'urbanisme et de l'inspection et le directeur des travaux publics, ou un de leurs représentants.

Bâtiment : désigne toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

Bénéficiaire : désigne toute personne dont la propriété bénéficie ou bénéficiera éventuellement des travaux municipaux qui seront réalisés.

Bénéficiaire-tiers : désigne toute personne qui n'est pas requérant du projet de développement visé par la demande de permis ou de certificat et dont la propriété bénéficie ou bénéficiera éventuellement des travaux municipaux qui seront réalisés.

Développement immobilier : l'expression désigne un projet de développement visant un usage résidentiel (pouvant inclure certains usages commerciaux selon le règlement de zonage en vigueur).

Équipements municipaux : désigne, de façon non limitative, les lampadaires, les clôtures, le mobilier urbain, etc. qui sont requis dans un projet de développement.

Frais contingents : signifie les honoraires professionnels et autres frais reliés aux travaux municipaux et publics. Sans toutefois être limitatifs, il s'agit des frais suivants :

- frais d'ingénieur (plans et devis et surveillance des travaux);
- frais généraux de contrôle qualitatif des travaux;
- frais légaux;
- frais d'intérêts sur emprunt temporaire;
- frais de délivrance de tout permis ou certificat.

Frontage : signifie le nombre de mètres entre les deux limites latérales d'un immeuble, dans la partie adjacente à la rue qui fait l'objet de l'entente relative aux travaux municipaux.

Ingénieur : signifie un membre de l'Ordre des ingénieurs.

Ministère de l'Environnement : constitue la façon abrégée de nommer le ministère au niveau provincial qui est responsable de l'environnement.

Municipalité : signifie la Municipalité de Saint-Anicet.

Ouvrage d'art : signifie un ouvrage de génie civil incorporé aux infrastructures telles que les ouvrages en béton coulé sur place, les murs et murets de toute nature, les glissières de sécurité, les pavés de béton, les drains de fondation, les ponceaux, les dalots, les musoirs et tout ouvrage de même nature.

Parc : désigne, de façon non limitative, un espace public de terrain destiné à un usage communautaire tel que pavillon, terrain de jeux ou de détente, aréna, piscine et autres semblables équipements.

Passage piétonnier : désigne un passage permettant aux piétons de traverser la chaussée d'une rue. Il se situe principalement mais non limitativement aux intersections.

Requérant : désigne toute personne morale ou physique, ou un regroupement de telles personnes, qui demande à la Municipalité l'autorisation de réaliser des travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels toute telle personne se propose de réaliser un projet de développement.

Aux fins de la présente, est assimilée au requérant, toute personne qui conclut une entente directement avec celui-ci pour le partage des coûts des travaux municipaux.

Quote-part : signifie la partie des coûts relatifs aux travaux municipaux que tout bénéficiaire et tout bénéficiaire-tiers doivent prendre à leur charge.

Réseau d'aqueduc : signifie tout le système public de conduits et les équipements qui servent principalement à l'alimentation en eau potable des propriétés ainsi qu'au combat des incendies et sans limiter la généralité de ce qui précède; le réseau d'aqueduc comprend les vannes, les boîtes ou

chambre de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les poteaux d'incendie (bornes-fontaines).

Réseau d'égout sanitaire : signifie le système public de conduits qui contient et achemine les eaux usées qui comprend, notamment, les conduites et les regards d'égout.

Réseau d'égout pluviale : signifie le système public de conduits qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges, les eaux de haute nappe phréatique et qui comprend les conduites et ouvrages, les regards d'égout et les puisards.

Réseau privé : désigne les infrastructures d'aqueduc et d'égouts construites sur une propriété privée et qui desservent plusieurs bâtiments.

Sentier multifonctionnel : désigne une surface de terrain qui est aménagée pour l'exercice d'activités telles que la bicyclette, la marche, la course à pied et le ski de fond.

Sentier piétonnier : désigne un lien entre deux rues ou entre une rue et un parc, réservé aux piétons et aux cyclistes.

Services publics : désigne les compagnies qui approvisionneront le projet en électricité, câblodistribution, téléphonie, service Internet, etc.

Système d'éclairage : Comprend les unités d'éclairage, les câbles électriques, les panneaux de contrôle, les panneaux électriques et tous les éléments nécessaires à son fonctionnement.

Travaux municipaux : désigne tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux visés par le présent règlement, soit les travaux d'infrastructures, de surdimensionnement, de voirie, ainsi que tous les travaux accessoires et connexes requis, comprenant l'acquisition des immeubles ou servites requises pour la réalisation desdits travaux, ainsi que certains aménagements paysagers.

Travaux de surdimensionnement : désigne tous les travaux de génie dont les critères visent à apporter des solutions ou des améliorations à des problèmes de circulation ou sur les réseaux existants qui ne sont pas la conséquence du développement proposé.

Travaux de voirie : désigne tous les travaux de surface reliés à la construction des trottoirs et les bordures, à la mise en place du pavage, des

ponceaux d'entrées charretières et de la signalisation de même que la végétalisation des surfaces perméables et tous travaux connexes.

Travaux de préparation de site : désigne tous les travaux relatifs à la préparation de la construction d'une rue, tel que les travaux de sondage, les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue, conformément à la réglementation de la Municipalité en vigueur.

Voie cyclable : désigne la partie d'un chemin public réservée pour la circulation des bicyclettes.

CHAPITRE 3 DOMAINE D'APPLICATION

3.1 OBJET

Tout permis de lotissement ou de construction, ou tout certificat d'autorisation dans le cadre d'un développement immobilier nécessitant la réalisation de travaux municipaux est assujéti 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. L'entente doit être conclue conformément aux dispositions du présent règlement.

De plus, la délivrance d'un permis de construction pour un immeuble situé en bordure d'une rue nécessitant la réalisation de travaux municipaux, est conditionnelle à l'acceptation provisoire des travaux.

3.2 CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

Le présent règlement s'applique à toute construction et à toute opération cadastrale à l'égard desquelles est requise la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, si, dans le cadre d'un projet de développement immobilier, la réalisation de travaux municipaux est requise.

3.3 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS VISÉS

Aux fins du présent règlement, les infrastructures et équipements pouvant être visés par une entente sont les suivants :

- a) les infrastructures d'aqueduc;
- b) les infrastructures d'égout sanitaire;
- c) les infrastructures d'égout pluvial;
- d) les infrastructures d'égout combiné;
- e) les noues urbaines (fossés), ponceaux et ruisseaux;
- f) les ouvrages de régulation des eaux pluviales;
- g) les postes de surpression d'aqueduc;
- h) les stations de pompage;
- i) les bassins de rétention;
- j) les ouvrages de stabilisation;
- k) les chaussées incluant le pavage;
- l) les entrées de service;
- m) les bordures, bandes médianes et trottoirs;
- n) les ouvrages d'art;
- o) les clôtures;
- p) la signalisation incluant les panneaux de rue;
- q) les réseaux et systèmes d'éclairage;
- r) certains aménagements paysagers;
- s) les travaux des compagnies de services publics;
- t) les passages et sentiers piétonniers; et
- u) les parcs, les sentiers multifonctionnels et les voies cyclables.

CHAPITRE 4 REQUÊTE

4.1 REQUÊTE POUR LA CONCLUSION D'UNE ENTENTE

Tout requérant désirant réaliser un projet de développement nécessitant des infrastructures municipales, doit conclure une entente avec la Municipalité portant sur la réalisation desdits travaux municipaux et, à cet égard, doit présenter une requête à cet effet au service de l'urbanisme suivant les modalités prévues au présent chapitre.

4.2 CONTENU DE LA REQUÊTE

La requête doit contenir les informations suivantes :

- a) les noms, adresse, occupation et numéro de téléphone du requérant;
- b) les numéros de cadastre des rues pour lesquelles les services sont demandés;
- c) une description détaillée du projet précisant entre autres les phases et l'échéancier de développement;

- d) le plan concept du projet;
- e) le plan de lotissement préliminaire préparé par un arpenteur ainsi que les plans et devis préliminaires préparés par un ingénieur;
- f) le cas échéant, les noms, adresses et signatures des bénéficiaires-tiers qui sont en accord avec le projet qui consentent à payer leur quote-part des travaux;
- g) tout autre élément pertinent à l'étude de la requête.

4.3 CONDITIONS DE RECEVABILITÉ D'UNE REQUÊTE

Une requête est recevable si les conditions suivantes sont respectées :

- a) tout requérant doit être propriétaire de 100 % de la superficie bénéficiant des travaux projetés ou, en cas contraire, doit avoir obtenu l'assentiment écrit de bénéficiaires-tiers, en nombre suffisant pour atteindre le seuil de la majorité (soit 50 % plus un) de la superficie bénéficiant des travaux projetés, selon lequel ces bénéficiaires-tiers consentent à l'exécution de ces travaux et qu'ils assumeront une quote-part relative au coût de ceux-ci; et
- b) à moins d'incompatibilité avec le projet de lotissement approuvé ou avec une contrainte spécifique au projet (exemple : rue plus courte), la longueur minimale des travaux proposés doit être de 150 mètres.

4.4 ÉTUDE DE LA REQUÊTE

L'autorité compétente étudie la requête du requérant, suivant la procédure ci-après présentée, eu égard aux caractéristiques du projet de développement soumis :

- a) La vérification de conformité :
 - 1) le projet soumis doit être conforme aux dispositions du plan d'urbanisme, des règlements d'urbanisme et du présent règlement;
 - 2) le projet doit respecter les critères de conception et les spécifications techniques concernant les infrastructures et équipements municipaux auxquels il viendra se raccorder. Advenant le cas où des critères spécifiques de conception pour un secteur sont exigés, ils seront fournis par la municipalité au requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la requête.

- 3) lorsque le projet propose un réseau public dans une assiette de servitude, le projet soumis doit respecter les critères de conception et d'acceptabilité qui peuvent être établis de temps à autre par la Municipalité. Dans tous les cas, l'autorité compétente se réserve le droit de refuser ce type de configuration.
- b) L'analyse du projet soumis :
- 1) le plan concept soumis par le requérant doit être vérifié et approuvé par l'autorité compétente;
 - 2) à la suite de l'analyse du projet, le requérant est informé des éléments supplémentaires ou des modifications qui devraient être apportés, le cas échéant, à son projet pour être conformes au plan d'urbanisme, à la réglementation et aux normes de la Municipalité;
 - 3) la requête est remplie en collaboration avec le requérant afin d'obtenir tous les documents et renseignements nécessaires pour préparer un projet d'entente conformément aux dispositions du présent règlement.

4.5 DÉCISION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente statue sur la requête. Si l'ensemble des points est conforme aux divers règlements en vigueur et jugé acceptable pour la Municipalité par l'autorité compétente, cette dernière approuve la requête par écrit sous forme de lettre et demande au requérant de faire compléter ses plans et devis.

CHAPITRE 5 MODALITÉS RELATIVES AU CONTENU DE L'ENTENTE ET À SA PRÉPARATION

5.1 OBJET DE L'ENTENTE

L'entente devra porter sur la réalisation de travaux municipaux. L'entente pourra également porter sur les infrastructures et équipements qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité.

L'entente peut aussi porter sur les travaux d'un réseau privé dans un projet d'ensemble, qui sera cédé à la Municipalité et protégé par servitudes. Ce type de projet ne peut être réalisé que si une entente est signée avec la

Municipalité, et si l'autorité compétente juge que c'est la solution à privilégier.

5.2 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a) la désignation des parties;
- b) les lots concernés;
- c) la description des travaux;
- d) le nom des professionnels dont les services seront retenus par le requérant afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente;
- e) le calendrier de la réalisation des travaux par le requérant;
- f) la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du requérant établis conformément au présent règlement;
- g) les garanties financières exigées du requérant établies conformément aux articles 6.3, 6.4 et 6.5 du présent règlement;
- h) la cession à la Municipalité de toute rue, ruelle, sentier piétonnier ou multifonctionnel, de toutes infrastructures et de tous équipements municipaux construits dans les emprises ou sur un terrain privé dans un projet d'ensemble, de tout droit de passage et autres servitudes;
- i) le terme de l'entente;
- j) les modalités d'aménagement de parcs, le cas échéant;
- k) tout autre élément pertinent pour la réalisation des travaux municipaux requis pour le projet de développement.

5.3 ANNEXE À L'ENTENTE

Lorsqu'une entente prévoit le paiement d'une quote-part par des bénéficiaires- tiers, une annexe à cette entente doit identifier les immeubles concernés ou mentionner tout critère permettant de les identifier.

La Municipalité peut modifier en tout temps, par résolution, cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux municipaux à la quote- part.

5.4 PROJET D'ENTENTE ET RENSEIGNEMENTS NÉCESSAIRES À SA PRÉPARATION

L'autorité compétente prépare un projet d'entente qui sera soumis au requérant et ensuite au conseil municipal pour l'approbation qui doit se faire par résolution.

L'entente ne peut pas être soumise au conseil pour approbation tant que le requérant n'a pas obtenu toutes les autorisations requises, notamment le certificat d'autorisation émis par le Ministère de l'Environnement.

Les renseignements suivants doivent être transmis à l'autorité compétente par le requérant ou ses représentants autorisés pour la préparation du projet d'entente :

- a) le requérant doit présenter pour approbation un projet d'opération cadastrale, conforme au plan d'urbanisme de la Municipalité, du ou des terrains dont il est propriétaire, le cas échéant, dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés;
- b) le requérant doit présenter un plan projet qui doit également identifier les terrains qui lui appartiennent dans le secteur et, le cas échéant, tout terrain dont le requérant ne serait pas propriétaire mais qui serait susceptible de bénéficier des travaux devant faire l'objet d'une entente en vertu du présent règlement;
- c) lorsque requis pour un développement harmonieux, la Municipalité peut demander au requérant la présentation d'un plan projet couvrant une superficie plus grande que les terrains à être développés;
- d) le requérant doit indiquer le nombre d'unités de logement et les usages prévus par le projet;
- e) le requérant doit identifier, quantifier et estimer les travaux de surdimensionnement, si requis pour la réalisation des travaux conformément aux dispositions de l'article 6.1 du présent règlement;
- f) les plans et devis de génie civil doivent être déposés à l'autorité compétente et être conformes aux exigences de l'article 6.1 du présent règlement;
- g) les plans préliminaires du système d'éclairage;
- h) les études géotechniques et les études environnementales.

CHAPITRE 6 PRESTATIONS, RESPONSABILITÉS ET MODALITÉS DE PARTAGE DES COÛTS

6.1 PRESTATIONS DU REQUÉRANT

De manière générale, le requérant s'engage à assumer cent pour cent (100%) du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente, soit notamment, mais non limitativement :

- a) les frais relatifs à la préparation des plans et devis et à l'obtention de toutes les autorisations requises;
- b) les frais relatifs à l'exécution des travaux;
- c) les frais relatifs à la surveillance des travaux;
- d) les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et le relevé topographique;
- e) les frais relatifs à l'inspection des matériaux incluant les études de laboratoire de sol;
- f) les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le requérant ainsi que par la Municipalité) ainsi que les avis techniques;
- g) les frais contingents;
- h) toutes les taxes applicables, incluant les taxes de vente provinciales et fédérales.

Toutefois, la municipalité peut également, à son entière discrétion, décider d'assumer le financement et/ou la réalisation de certains travaux municipaux dans le cadre de la négociation avec le requérant. La participation financière de la municipalité et les modalités applicables doivent se retrouver dans l'entente. La résolution du conseil municipal approuvant l'entente doit faire mention de cette participation financière, s'il y a lieu.

Dans le cas où la requête est déposée par plus d'un requérant, chaque requérant devra s'engager envers la Municipalité conjointement et solidairement avec les autres, et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues à l'entente.

Le requérant s'engage à respecter, en outre, toutes les dispositions des articles 6.1.1 à 6.1.5 inclusivement.

6.1.1 Plans et devis détaillés, documents, mandats et procédures

En plus des autres obligations contenues dans ce règlement et dans l'entente, le requérant doit :

- a) fournir les plans et devis détaillés du projet, incluant tous travaux de surdimensionnement, comprenant la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe desdits matériaux, le tout selon les critères de conception et spécifications techniques émises par Municipalité et obtenir toutes les attestations gouvernementales requises, incluant les autorisations du ministère de l'Environnement. Il doit également inclure toute la documentation et tous les formulaires fournies au Ministère afin d'obtenir ces autorisations;
- b) faire préparer par un arpenteur-géomètre un plan des bornes d'arpentage qui seront nécessaires pour commencer les travaux et indiquer les repères géodésiques de référence. Une copie de ce plan doit être remise à la Municipalité avant la signature de l'entente;
- c) veiller que soient incluses sur les plans d'ingénierie les cotes de niveaux requises après terrassement pour chacun des lots du projet. Trois cotes par lot sont requises : arrière-lot, avant-lot et partie basse de la noue (fond de fossé), le cas échéant;
- d) remettre à la Municipalité des plans et devis complets pour tous les travaux municipaux. Pour le système d'éclairage, les plans doivent inclure une photométrie;
- e) fournir toutes les notes de conception qui ont servies à la préparation des plans et devis. Si la Municipalité l'exige, faire procéder aux études nécessaires pour évaluer l'impact global du projet, comme les besoins en eau potable, en traitement des eaux usées et en gestion des eaux pluviales.
- f) fournir un plan directeur du parc projeté lorsque des ouvrages (exemple : bassin de rétention) y sont proposés. Ce plan doit inclure tous les aménagements projetés, incluant les équipements, jeux, plateaux sportifs, etc., tel que spécifié par l'autorité compétente et la Municipalité.

Tous les honoraires de l'ingénieur sont à la charge exclusive du requérant; toutefois, lorsque le projet nécessite des travaux de surdimensionnement, le partage des coûts entre les parties tiendra compte des honoraires reliés à ces travaux.

Le requérant dépose à la Municipalité, en même temps que les plans et devis, le coût, estimé par son ingénieur, du projet en dollars selon une unité de mesure appropriée comprenant, le cas échéant, le coût des travaux et

matériaux servant aux travaux de surdimensionnement, et ce, de façon distincte.

Avant la signature de l'entente, le requérant, ses successeurs et ayants droit ont le devoir de :

- a) fournir à la Municipalité les coordonnées du lieu de disposition des surplus de terre et si l'emplacement en question n'est pas une propriété du requérant, l'autorisation écrite du propriétaire;
- b) payer tout solde de taxes municipales et scolaires exigibles sur l'ensemble des lots lui appartenant et faisant l'objet du projet de développement;
- c) faire les démarches nécessaires pour assurer la construction des infrastructures électriques et de communication pour desservir les futures résidences. La responsabilité de cette desserte revient au requérant ainsi que tous les frais afférents. Une preuve écrite indiquant que la demande a été faite à chacun des services d'utilité publique ainsi qu'un concept de base des installations devront être remis à la Municipalité. Les plans de ces infrastructures doivent être approuvés par la Municipalité. Ces services devront être installés prioritairement en arrière-lot des terrains ou suivant un autre modèle d'implantation, après approbation par la Municipalité. Dans certains projets, la Municipalité pourrait exiger que les infrastructures électriques et de communication soient enfouies dans le sol;
- d) fournir le plan de lotissement final.

Avant le début des travaux, le requérant, ses successeurs et ayants droit ont le devoir de :

- a) fournir à la Municipalité une police d'assurance responsabilité civile émise au nom du requérant et prévoyant une couverture d'une valeur de trois millions de dollars (3 000 000 \$) par sinistre, ladite couverture d'assurance devant être maintenue en vigueur pour la durée des travaux jusqu'à leur acceptation finale par la Municipalité;
- b) mandater un arpenteur-géomètre qui ira installer des bornes d'arpentage ainsi qu'un repère géodésique auxiliaire de nivellement sur le site des travaux;
- c) mandater la firme de l'ingénieur concepteur des plans et devis pour réaliser la surveillance des travaux en résidence et à en assumer les frais. Celui-ci engage sa responsabilité quant à la qualité des travaux

réalisés et à l'obtention de son certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement.

En cours de travaux ou avant l'acceptation finale, le requérant, ses successeurs et ayants droit ont aussi le devoir de :

- a) remettre à la Municipalité, avant l'acceptation provisoire, un rapport d'un laboratoire spécialisé démontrant la capacité portante des sols concernant le secteur à développer et contenant l'opinion desdits professionnels sur le type de fondation requis pour les bâtiments selon les usages prévus; et, le cas échéant, permettre à la Municipalité de divulguer à tout tiers le contenu de ce rapport;
- b) faire préparer par un arpenteur-géomètre un plan des bornes d'arpentage qui seront nécessaires pour commencer les travaux et indiquer les repères géodésiques de référence. Une copie de ce plan doit être remise à la Municipalité avant la signature de l'entente;
- c) fournir les rapports de conformité de la CNESST et de la CCQ;
- d) travailler en collaboration avec les compagnies de services d'utilité publique (téléphone, électricité, télédistribution et gaz naturel) pour harmoniser l'installation des services avec les travaux, lorsque nécessaire;
- e) acquérir à ses frais en faveur de la Municipalité et des compagnies de services d'utilité publique, toutes les servitudes de passage et d'accès pouvant être nécessaires pour mener à terme le projet et à payer tous les honoraires professionnels afférents et fournir une copie desdits documents à la Municipalité;
- f) payer à la Municipalité tous les frais de laboratoire requis qu'elle aura engagés pour les analyses de sol et pour la vérification de la conformité des matériaux et des travaux municipaux, ou toute autre facture relative au projet faisant partie de l'entente;
- g) fournir à la Municipalité, à l'acceptation provisoire des travaux d'infrastructures, un plan final (tel que construit), géoréférencé, numérique (selon le format exigé par l'autorité compétente) et précis des infrastructures construites ainsi qu'un certificat de conformité signé par l'ingénieur qui a conçu les plans et devis et fait la surveillance des travaux. De même, à l'acceptation finale, un plan final (tel que construit) des travaux de voirie. Le requérant en assume tous les frais afférents;
- h) céder à ses frais à la Municipalité la pleine propriété des lots servant de rue, de parc, de sentier multifonctionnel, de sentier piétonnier ou de voie cyclable, ainsi que les infrastructures faisant partie d'un réseau privé d'un projet d'ensemble prévues dans l'entente, pour la somme nominale de un dollar (1,00 \$). Cette cession inclut les infrastructures installées par le requérant ainsi que toutes les servitudes acquises en faveur de

la Municipalité, quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'approbation finale des travaux par la Municipalité, le tout libre de toutes taxes municipales et scolaires, avec garantie contre tout trouble ou éviction, et quitte de toutes charges, toutes hypothèques et tous privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever;

- i) faire les démarches nécessaires auprès de la Société canadienne des postes (SCP) pour prévoir la desserte des propriétés visées par l'entente et assumer, le cas échéant, tous les frais afférents à l'activation et à l'installation des équipements, tel que requis par la SCP;

6.1.2 Travaux à exécuter et délai d'exécution

Le requérant, ses successeurs et ayants droit ont le devoir de :

- a) réaliser les travaux d'infrastructure dans les douze (12) mois suivant le début des travaux. Une fois les travaux amorcés, ils doivent être réalisés en continu, sans fractionnement ou interruption et ce, hormis lorsque la Municipalité a accepté que le développement des infrastructures visées par l'entente se fasse par phase. Le cas échéant, les travaux de chacune des phases devront, lorsqu'amorcés, être réalisés en continu, sans fractionnement ou interruption;
- b) réaliser les travaux de voirie dans les douze (12) mois suivant l'acceptation provisoire des travaux. À noter que lorsque l'acceptation provisoire est décrétée entre le 1er janvier et le 31 mai d'une année, les mois de janvier à mai suivants ne comptent pas dans le calcul de la période de 12 mois;
- c) réaliser les travaux municipaux finaux, incluant la couche de pavage de finition et toutes les corrections identifiées et demandées par l'autorité compétente dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'acceptation provisoire des travaux;
- d) niveler le terrain et procéder à l'ensemencement d'un terrain qui a été cédé à des fins de parc ou d'espaces verts avant l'acceptation finale des travaux. Si le terrain est déjà aménagé, son périmètre doit être protégé afin de ne pas être endommagé pendant les travaux.

6.1.3 Travaux de surdimensionnement et/ou d'autres ouvrages supplémentaires

Le cas échéant, la Municipalité peut exiger du requérant qu'il réalise les travaux de surdimensionnement ou tout autre ouvrage supplémentaire

requis pour le bon fonctionnement du projet dans son environnement ou choisir de les exécuter elle-même. Dans le premier cas, la réalisation des travaux municipaux est soumise aux conditions suivantes :

- a) réaliser les travaux d'infrastructure dans les douze (12) mois suivant le début des travaux. Une fois les travaux amorcés, ils doivent être réalisés en continu, sans fractionnement ou interruption et ce, hormis lorsque la Municipalité a accepté que le développement des infrastructures visées par l'entente se fasse par phase. Le cas échéant, les travaux de chacune des phases devront, lorsqu'amorcés, être réalisés en continu, sans fractionnement ou interruption;
- b) les autorisations requises doivent avoir été obtenues au préalable par la Municipalité.

La Municipalité a un droit de regard sur le choix de l'entrepreneur qui exécutera les travaux ainsi que sur le montant de la soumission dudit entrepreneur. La Municipalité peut requérir du requérant que les travaux de surdimensionnement et/ou de tout ouvrage supplémentaire requis aient fait l'objet d'un appel d'offres auprès d'au moins trois entrepreneurs.

6.1.4 Aménagement d'une virée

Lorsqu'une rue n'est pas complétée sur 100 % de sa longueur prévue au plan de lotissement ou n'est pas raccordée à une rue déjà existante, une virée temporaire doit être aménagée à la suite du dernier lot desservi ayant front sur ladite rue.

- a) cette virée doit avoir la forme d'un cercle d'au moins 15 mètres de diamètre ou la forme d'un « L » de 15 mètres de longueur dans l'axe longitudinal de la future rue et de 10 mètres dans le sens transversal. Chacune de ces branches aura une largeur d'au moins 6 mètres.
- b) cette virée sera construite avec un matériau granulaire accepté par l'autorité compétente, sur une épaisseur de 0.5 mètre, posé sur une infrastructure propre, ferme et drainée.

Dans le cas où le développement partiel du réseau routier du projet empêche le transport scolaire de desservir sa subdivision, le requérant doit aménager, à ses frais, une virée temporaire à l'extrémité de la rue pour la phase ou la sous-phase en cours de son projet, et ce, dès que le bout de rue en cul-de-sac rencontre l'une des options suivantes : s'étend devant plus de 3 terrains ou dépasse une longueur linéaire de 60 mètres.

- a) cette virée doit avoir un diamètre de 30 mètres et doit être construite selon les spécifications de l'autorité compétente.

- b) le requérant doit déménager cette virée temporaire à ses frais lors de l'avancement des phases ou sous-phases de son projet jusqu'à ce que le réseau routier qu'il construit permette au transport scolaire d'être effectué sans l'aide de ladite virée.

6.1.5 Responsabilités du requérant et prestations générales

Le requérant doit assumer les responsabilités suivantes :

- a) l'entière responsabilité civile pouvant découler des travaux sur ou près des immeubles décrits à la présente entente, et ce, tant qu'il demeure propriétaire des lieux. La Municipalité ne peut, à cette fin, être considérée comme maître d'œuvre ou maître des travaux exécutés et le requérant tient la Municipalité indemne de toute responsabilité jusqu'à l'acceptation finale des travaux et la cession des infrastructures à la Municipalité. De plus, le requérant s'engage à prendre fait et cause pour la Municipalité dans toute action judiciaire qui pourrait être intentée et reconnaît donner par la présente à la Municipalité une garantie formelle au sens de l'article 189 du *Code de procédure civile* (RLRQ, chapitre C-25.01);
- b) l'entretien complet et la conservation des travaux et infrastructures réalisés en vertu de l'entente jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la Municipalité ainsi que la correction des déficiences.

Si le requérant est en défaut d'entretenir la ou les rues construit en vertu de l'entente, la Municipalité exécutera ou fera exécuter les travaux nécessaires, et ce, aux frais du requérant. À cet égard, la Municipalité fera parvenir une facture au requérant et pourra exercer une compensation de cette somme à même toute autre somme due au requérant par la Municipalité, dont les quotes-parts des bénéficiaires autres que le requérant. La Municipalité pourra utiliser aussi toute ou partie de la garantie d'exécution fournie par le requérant;

- c) le requérant doit assumer à ses frais le nettoyage des rues lorsque celles-ci ont été salies par les véhicules de l'entrepreneur général, de ses mandataires et des fournisseurs de matériaux de son projet de développement immobilier jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la Municipalité;
- d) le requérant doit assumer à ses frais l'épandage d'abat-poussière dans les rues de son projet de développement immobilier lorsque demandé par la Municipalité, et ce, jusqu'à l'acceptation finale des travaux;
- e) procéder au fauchage des terrains de son projet de développement immobilier, tel que requis par la réglementation municipale.

Le requérant ne pourra pas obtenir de permis pour la construction d'un bâtiment en bordure d'une rue où il exécute les travaux visés par l'entente tant que ces travaux n'auront pas été réalisés et que l'acceptation provisoire n'ait été donnée par l'autorité compétente ou un de ses représentants. Aucun permis de construction ne pourra être délivré tant que la desserte en électricité des lots ne sera pas réalisée.

Le requérant s'engage à respecter tous les règlements municipaux en vigueur et notamment, ceux relatifs au paiement des tarifs exigés pour les divers permis requis.

Le requérant doit s'assurer que l'ensemble de ses contrats de vente de terrains respecte toutes les dispositions de l'entente.

Le requérant doit autoriser les inspections par un représentant de la Municipalité et se conformer à toutes directives émises. Il doit aussi s'assurer qu'un représentant du service d'urbanisme et du service des travaux publics de la Municipalité soit présent lors de toutes les inspections de réception de travaux.

Le requérant doit payer toute facture due à la Municipalité dans les 30 jours de sa date d'envoi. Des frais administratifs de 10 % seront ajoutés à tout montant payé par la Municipalité et refacturé au requérant.

6.2 PRESTATIONS ET RESPONSABILITÉS DE LA MUNICIPALITÉ

Après la signature de l'entente, la Municipalité s'engage à :

- a) émettre les autorisations requises pour le dépôt des demandes d'autorisation requises en vertu des lois et règlements découlant des autres paliers gouvernementaux suivant l'approbation des plans par l'autorité compétente et en fonction de la conformité des documents déposés (décrits à l'article 5.4);
- b) autoriser le requérant à réaliser des travaux municipaux sur les lots visés, le tout conformément à l'entente;
- c) avant l'acceptation provisoire des projets de développement résidentiel, délivrer les permis de construction pour un maximum de trois (3) maisons- modèles, qui ne devront en aucun cas être habitées ni raccordées aux réseaux d'aqueduc et d'égouts tant que l'acceptation provisoire n'aura pas été donnée par la Municipalité. Ces maisons-modèles devront respecter l'ensemble de la réglementation municipale

en vigueur. Une fois l'acceptation provisoire des travaux accordée, délivrer les permis de construction requis pour les bâtiments situés en front des immeubles décrits à la présente, de même que pour les travaux de construction des infrastructures sur ces immeubles, conditionnellement au respect de la réglementation municipale;

- d) avant l'acceptation provisoire des projets de développement industriel et commercial, suite à la signature de l'entente, délivrer un permis de construction, phase I (excavation-fondation);
- e) une fois l'acceptation finale des travaux accordée, acheter les immeubles décrits dans l'entente, ainsi que les infrastructures municipales qui y seront installées, pour la somme de un dollar (1,00 \$), à la condition expresse que l'autorité compétente de la Municipalité et l'ingénieur mandaté par le requérant recommandent l'acceptation des travaux et que le requérant ait respecté intégralement les conditions du présent règlement ainsi que de l'entente;
- f) assumer le déneigement des rues du projet de développement après l'acceptation provisoire des travaux;
- g) opérer les réseaux d'aqueduc et d'égout après l'acceptation provisoire.
- h) assumer les coûts d'opération du système d'éclairage après l'acceptation provisoire.

6.3

GARANTIE D'EXÉCUTION

Le requérant doit, à la signature de l'entente, fournir à la Municipalité une garantie d'exécution de toutes et chacune de ses obligations, correspondant à un montant de 100 % du coût total estimé des travaux assumés par le requérant et doit être maintenue comme étant bonne et valable pendant toute la durée de l'entente. Cette garantie d'exécution peut prendre les formes suivantes :

- a) une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle produite par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de Saint-Anicet et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du requérant. Cette lettre doit être valide pour une durée de un (1) an à partir de la date d'effet de son dépôt à la Municipalité ou jusqu'au moment où la Municipalité aura reçu toutes les quittances de la part du requérant pour les matériaux, les entrepreneurs et les différents professionnels. Au besoin, le requérant

devra renouveler la durée de validité de la lettre de garantie bancaire irrévocable selon l'évolution des travaux municipaux et afin d'assurer de maintenir valide en tout temps la lettre de garantie bancaire pour une période excédant 30 jours de la fin des travaux. La libération progressive du montant identifié sur la lettre peut se faire à mesure que la Municipalité reçoit des preuves de paiement et sous réserve que l'ingénieur surveillant les travaux atteste de l'avancement de ceux-ci. À chaque fois qu'une partie du montant est libérée, une nouvelle lettre de garantie bancaire équivalant à la balance du montant doit être produite et remise à la Municipalité.

Advenant le cas où le coût de la soumission retenue par le requérant est supérieur au coût estimé des travaux, le requérant devra soumettre la lettre de garantie bancaire à la Municipalité dont le montant sera établi par cette dernière en majorant de 5 % le montant total de la soumission, incluant les taxes, afin de couvrir les travaux supplémentaires ou non prévus au contrat. Si la lettre de garantie bancaire est déjà déposée à la Municipalité et que le montant de la soumission est supérieur, une modification (sous forme d'avenant) devra alors être remise, tandis que si le montant est inférieur, le requérant pourra remplacer la lettre de garantie bancaire et, dans les deux cas, avant l'adjudication du contrat;

- b) un chèque visé émis à l'ordre de « Municipalité de Saint-Anicet »;
- c) sous toute autre forme jugée équivalente et acceptable par la Municipalité.

6.4 LIBÉRATION DE LA GARANTIE

Sauf pour ce qui est d'un montant de 5 % du total de la garantie, lequel ne sera libéré qu'au moment de l'acceptation finale de l'ensemble du projet, la garantie sera libérée à la réception des quittances finales par la Municipalité.

Le solde de la garantie sera remis en même temps que la cession de rues à la Municipalité, après l'acceptation définitive des travaux par l'autorité compétente ou un de ses représentants.

La Municipalité ne paie aucun intérêt sur la somme déposée en garantie.

6.5 CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION

Le requérant s'engage par l'entremise de l'entrepreneur à déposer entre les mains de la Municipalité, pour garantir l'exécution du projet et le respect des obligations prévues à cette entente, les documents suivants :

- a) cautionnement d'exécution pour un montant équivalent à 50 % du montant de la soumission, et ce, pour la durée des travaux en indiquant la Municipalité comme bénéficiaire;
- b) cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour salaires, matériaux et services pour un montant équivalent à 50 % du prix de la soumission, et ce, pour la durée des travaux en indiquant la Municipalité comme bénéficiaire.

Ces cautionnements doivent demeurer en vigueur jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux.

Dès l'acceptation provisoire des travaux, l'entrepreneur doit alors remplacer sa garantie d'exécution par un cautionnement d'entretien d'une valeur de 5 % du coût total des travaux d'infrastructure. Ce cautionnement est requis de l'entrepreneur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, l'acceptation finale devant avoir lieu un (1) an après l'acceptation provisoire des travaux.

CHAPITRE 7 MODALITÉS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES-TIERS

7.1 QUOTE-PART DUE PAR UN BÉNÉFICIAIRE-TIERS

Advenant le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à la fois au requérant et à des bénéficiaires-tiers, l'entente devra alors contenir une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires-tiers qui sont assujettis au paiement d'une quote-part du coût des travaux municipaux où indiquant les critères permettant de les identifier. Cette quote-part devra être assumée par le ou les bénéficiaires-tiers identifiés à l'annexe de l'entente.

Tous les bénéficiaires-tiers des travaux municipaux devront participer au paiement des coûts relatifs auxdits travaux dont ils bénéficient ou dont ils sont susceptibles de bénéficier, et ce, tel qu'identifié à l'entente. L'établissement de leur quote-part sera calculé conformément aux dispositions de l'article 7.2.

7.2 ÉTABLISSEMENT DU MONTANT DU QUOTE-PART

La quote-part est établie en fonction du coût total réel des travaux, incluant les frais afférents et les frais contingents, mais excluant tous les travaux de surdimensionnement ou tout autre ouvrage pris en charge par la Municipalité et faisant l'objet de l'entente.

L'établissement du coût total réel des travaux est faite par la Municipalité aux vues de toutes les pièces justificatives que lui fournit le requérant au moment de l'acceptation provisoire des travaux, lesquelles pièces justificative doivent être vérifiées et reconnues par l'ingénieur mandaté par le requérant pour la surveillance des travaux ainsi que par l'autorité compétente.

La Municipalité déterminera également dans l'entente la méthode de calcul qui sera utilisée dans la détermination des quote-part selon l'une des méthodes suivantes :

- a) selon l'étendue en front des immeubles en proportion du nombre total de mètres linéaires de l'ensemble des immeubles visés par les travaux municipaux;
- b) selon la superficie des immeubles du bénéficiaire-tiers en proportion de l'ensemble des superficies des immeubles visés par les travaux municipaux incluant les superficies des immeubles appartenant au requérant;
- c) selon une combinaison d'un pourcentage de l'étendue en front et d'un pourcentage de la superficie des immeubles;
- d) selon tout modèle jugé équitable par la Municipalité en tenant compte des particularités du projet visé par les travaux municipaux et l'entente à conclure.

7.3 OBTENTION DE PERMIS PAR LES BÉNÉFICIAIRES-TIERS

Aucun permis de lotissement et aucun permis de construction ne sera accordé par la Municipalité lorsque l'immeuble concerné, qui doit faire l'objet du lotissement ou qui doit recevoir la construction projetée, est identifié à l'annexe de l'entente aux articles 5.3 et 7.1 du présent Règlement, à moins que son propriétaire n'ait, au préalable, payé à la Municipalité la totalité de sa quote-part.

7.4 PAIEMENT DE LA QUOTE-PART PAR LES BÉNÉFICIAIRES-TIERS

Advenant le cas où la bénéficiaire-tiers n'aurait pas requis l'émission d'un permis de lotissement ou de construction au moment de l'acceptation finale des travaux, la Municipalité pourra exiger le paiement de la quote-part en expédiant au bénéficiaire-tiers une facture établissant le montant total de la quote-part devant être payée par ce bénéficiaire-tiers. Le bénéficiaire-tiers pourra acquitter cette facture en trois (3) versements, dont le premier devra être fait dans les trente (30) jours de la réception de la facture de la Municipalité, le second versement au plus tard un (1) an après l'émission de la facture de la Municipalité et le troisième versement au plus tard deux (2) ans après l'émission de la facture de la Municipalité.

Toute quote-part exigible impayée à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent portera intérêt payable par le bénéficiaire-tiers en faveur de la Municipalité au taux de 15 % l'an.

7.5 DÉLAI POUR LA REMISE D'UNE QUOTE-PART AU REQUÉRANT

Après l'acceptation finale des travaux, la Municipalité facture les bénéficiaires-tiers pour le paiement de leur quote-part, à moins que ceux-ci n'aient déjà effectué le paiement. Les sommes ainsi perçues par la Municipalité seront versées au requérant identifié à l'entente en trois (3) versements égaux, le premier versement au plus tard soixante (60) jours suivant la date de l'acceptation finale, le deuxième versement au plus tard douze (12) mois suivant la date du premier versement et le troisième versement au plus tard douze (12) mois suivant la date du deuxième versement. Le paiement des quotes-parts par la Municipalité au requérant ne porte pas intérêt.

CHAPITRE 8 MODALITÉS DE RÉALISATIONS DES TRAVAUX

8.1 DÉBUT DES TRAVAUX

Les travaux municipaux pour lesquels une entente a été conclue peuvent commencer seulement quand l'entente a été acceptée par résolution du conseil et signée et que les garanties exigées ont été déposées à la Municipalité. Les travaux doivent commencer à l'intérieur d'un délai de six (6) mois de l'acceptation de l'entente par la Municipalité, à défaut de quoi une nouvelle requête devra être présentée pour approbation.

8.2 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux d'infrastructures doivent être exécutés dans un délai de 12 mois suivant le début des travaux, la rencontre de démarrage constituant la date de début des travaux.

8.3 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le requérant est responsable de l'exécution de l'ensemble des travaux visés par l'entente, sauf si la Municipalité choisit d'exécuter elle-même les travaux de surdimensionnement. Le requérant agit à titre de maître d'oeuvre des travaux.

8.4 ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX

Lorsque les travaux municipaux d'infrastructures sont entièrement terminés et, sur recommandation de l'ingénieur mandaté par le requérant, l'autorité compétente de la Municipalité ou son représentant accepte provisoirement les travaux. À partir de l'acceptation provisoire, les permis de construction peuvent être émis sur l'ensemble des lots visés par l'entente.

Afin de recommander l'acceptation provisoire, les éléments suivants au minimum doivent être complétés :

- fournir les rapports des essais concluants d'étanchéité des réseaux incluant un rapport d'écoute des branchements de services de même que le rapport d'essai de conductivité du fil traceur;
- fournir les rapports de désinfection et d'analyse permettant la mise en service des réseaux;
- fournir les plans finaux du système d'éclairage;
- fournir les rapports d'inspection des conduites d'égouts;
- fournir une lettre confirmant que toutes les vannes sur le réseau d'aqueduc sont en position ouverte;
- fournir les plans finaux des infrastructures souterraines;
- fournir une copie de l'attestation de conformité déposée au MELCC;
- fournir le cas échéant les manuels d'opération et d'entretien.

8.5 RÉCEPTION DES TRAVAUX DE VOIRIE

Une fois que les travaux de voirie auront été complétés, le requérant doit organiser une visite des lieux avec les intervenants du projet et un représentant du service d'urbanisme et du service des travaux publics et voirie de la Municipalité. Au terme de cette visite, l'autorité compétente recommandera la réception de ces travaux et la prise en charge des opérations d'entretien par la Municipalité. Des travaux correctifs pourraient être exigés à ce moment. Les documents suivants devront être fournis afin de pouvoir faire la recommandation :

- la fourniture des servitudes dûment enregistrées;
- tous les rapports journaliers d'inspection de chantier et journal photographique de tous les travaux;
- les rapports d'inspection finaux des conduites d'égout.

8.6 ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX

Lorsque les travaux municipaux sont terminés, l'autorité compétente de la Municipalité émet une recommandation écrite pour leur acceptation si l'entente a été intégralement respectée.

La recommandation sera favorable seulement si toutes les conditions de l'entente auront été remplies. Au moment de l'acceptation finale, les documents suivants devront avoir été remis à la Municipalité :

- les quittances finales de toutes les parties prenantes au projet et déclaration statutaire;
- la confirmation quant à la conformité à la CNESST et la CCQ;
- tous les plans finaux;
- le rapport final du laboratoire pour le contrôle de la qualité des matériaux.

Si la recommandation est favorable, le conseil municipal autorise alors par résolution l'acceptation finale des travaux ainsi que la signature du contrat pour l'acquisition des immeubles et infrastructures décrits à l'entente pour la somme de un dollar (1,00 \$).

À tout moment durant l'exécution des travaux, la Municipalité pourra dénoncer par écrit le non-respect par le requérant des plans et devis. Dès qu'une telle dénonciation aura été remise au requérant ou à un de ses représentants par l'autorité compétente, celui-ci devra dans les 48 heures

suivantes apporter un correctif, à la satisfaction de la Municipalité, à défaut de quoi la Municipalité sera libérée de toutes ses obligations en vertu de l'entente, et plus particulièrement de son obligation d'accepter la cession des rues et infrastructures décrites à la présente entente.

La Municipalité pourra également refuser d'acquérir les rues et infrastructures décrites dans l'entente si l'autorité compétente refuse d'en recommander l'acceptation dans son rapport final pour des raisons motivées par écrit et dont copie devra être remise au requérant.

CHAPITRE 9 PÉNALITÉS

9.1 PÉNALITÉS

L'entente pourra prévoir qu'en cas de défaut par le requérant de respecter l'une ou l'autre de ses obligations du présent Règlement et de l'entente intervenue, les pénalités pourront être recouvrées du requérant indépendamment de la décision du conseil municipal de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

De plus, si le développement des immeubles visés par l'entente doit se faire en phases, la Municipalité sera en droit de refuser le début des travaux pour toute phase subséquente jusqu'à ce que le requérant se soit conformé à toutes les obligations lui incombant en vertu de l'entente.

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS FINALES

10.1 SIGNATURE DE L'ENTENTE

Toute entente à intervenir avec le requérant en conformité avec le présent règlement, qui aura été approuvée par résolution du conseil, sera signée par le maire et le greffier-trésorier, ou en leur absence par leurs représentants, pour et au nom de la Municipalité.

Ladite entente pourra être signée et ensuite remise au requérant seulement quand l'ensemble des documents requis conformément au présent règlement aura été remis à la Municipalité.

10.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal du Québec (c. C-27.1).

Sylvie Tourangeau
Mairesse suppléante

Denis Lévesque
Directeur général et greffier-trésorier

Dépôt du projet de règlement : 3 octobre 2022
Avis de motion : 3 octobre 2022
Adoption du projet de règlement : 3 octobre 2022
Assemblée publique de consultation : 20 octobre 2022
Adoption du règlement : 7 novembre 2022
Entrée en vigueur du règlement : 14 décembre 2022