

# **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 26-17, RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX**

Résol. 26-060

ATTENDU QUE 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, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité de Lac-Bouchette 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;

ATTENDU l'importance de prévoir des mécanismes de contrôle en lien avec le développement de la Municipalité, en harmonie avec ses règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun d'adopter le présent règlement;

ATTENDU QUE qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 février 2026;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 2 février 2026;

ATTENDU QUE qu'une séance de consultation publique a eu lieu le 2 mars 2026;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR M. le conseiller Serge Côté appuyé par M. le conseiller Claude Martel et résolu unanimement que le règlement numéro 26-17 soit et est adopté et qu'il soit et est statué et décrété par ce qui suit :

## **CHAPITRE 1            DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES**

### **1.    PRÉAMBULE**

1.1    Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **2.    TITRE DU RÈGLEMENT**

2.1    Le présent règlement s'intitule « Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux ».

### **3.    TERRITOIRE ASSUJETTI**

3.1    Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Lac-Bouchette.

### **4.    CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU CERTIFICAT**

4.1    La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie et conditionnelle à la conclusion préalable d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, le tout en conformité avec le présent règlement.

## 5. CONSTRUCTION, TERRAIN OU TRAVAUX ASSUJETTIS

5.1 Le présent règlement s'applique à une construction qui nécessite la délivrance d'un permis de construction lorsque la construction visée par la demande de permis requiert la réalisation de travaux municipaux, tel que définis à l'article 8 du présent règlement.

5.2 Le présent règlement s'applique à un terrain qui nécessite la délivrance d'un permis de lotissement lorsque le terrain visé par la demande de permis requiert la réalisation de travaux municipaux, tel que définis à l'article 8 du présent règlement.

5.3 Le présent règlement s'applique à une construction ou à un terrain qui nécessite la délivrance d'un certificat d'autorisation ou d'occupation lorsque cette reconstruction ou ce terrain requiert la réalisation de travaux municipaux, tel que définis à l'article 8 du présent règlement.

## 6. VALIDITÉ

6.1 Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, titre par titre, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière 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.

## 7. PARTIE INTÉGRANTE DE LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

7.1 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 (RLRQ, c. A19.1).

## 8. TERMINOLOGIE

8.1 Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

8.1.1 « **Bénéficiaire des travaux** » : Désigne toute personne, ses successeurs ou ses ayants droits, 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;

8.1.2 « **Conseil** » : Désigne le conseil municipal de la municipalité de Lac-Bouchette;

- 8.1.3 « **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 municipaux et portant 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;
- 8.1.4 « **Municipalité** » : Municipalité de Lac-Bouchette;
- 8.1.5 « **Requérant** » : Désigne 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;
- 8.1.6 « **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;
- 8.1.7 « **Travaux municipaux** » : Travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements énumérés à l'article 11.2 du présent règlement. Dans le présent règlement, les « Travaux municipaux » sont aussi désignés par l'emploi seul du terme « Travaux » ou « travaux ».

## CHAPITRE 2

### DISPOSITION ADMINISTRATIVE

#### 9. POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE DU CONSEIL

- 9.1 Le conseil municipal conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire de conclure ou de refuser de conclure avec un requérant une entente pour la réalisation de travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux.
- 9.2 Lorsque la Municipalité accepte, à la suite d'une demande d'un requérant, de permettre la réalisation de travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement et l'entente doit prévoir minimalement les éléments énoncés à l'article 145.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1.

## **10. CONFORMITÉ ET APPROBATION**

- 10.1 Tout requérant désirant réaliser des travaux municipaux doit se soumettre aux normes prévues au présent règlement ainsi qu'à toutes celles en vigueur dans les autres lois ou règlements applicables à ces travaux ou, plus largement, au projet du requérant.
- 10.2 Toutes les obligations découlant d'une entente entre le requérant et la Municipalité sont conditionnelles à l'approbation du projet et des travaux, incluant les plans et devis qui en sont inhérents, et ce, par toutes les autorités compétentes.
- 10.3 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'entrée en vigueur de tout règlement d'emprunt conformément à la loi.

## **11. INFRASTRUCTURES ET TRAVAUX MUNICIPAUX VISÉS**

- 11.1 Le présent règlement s'applique à tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux.
- 11.2 Les travaux liés aux infrastructures et équipements municipaux suivants sont des travaux municipaux visés par le présent règlement :
- 11.2.1 Les infrastructures et équipements d'aqueduc (canalisations, pompage, traitement, régulation de la pression, connexions etc.);
  - 11.2.2 Les infrastructures et équipements d'égout domestique (canalisations, pompage, traitement, régulation de la pression, connexions, rétention etc.);
  - 11.2.3 Les infrastructures et équipements d'égout pluvial domestique (canalisations, pompage, traitement, etc.);
  - 11.2.4 Les infrastructures et équipements liés au drainage;
  - 11.2.5 Les fossés, ponceaux et canalisations;
  - 11.2.6 Les stations de pompage;
  - 11.2.7 Les rues publiques et privées, incluant le pavage;
  - 11.2.8 Les trottoirs;
  - 11.2.9 Les bordures de rue;
  - 11.2.10 Les feux de circulation;
  - 11.2.11 La signalisation, incluant le marquage de la chaussée;

- 11.2.12 L'éclairage public;
- 11.2.13 Les passages et sentiers piétonniers;
- 11.2.14 Les sentiers, les voies et bandes cyclables;
- 11.2.15 Les infrastructures et équipements de distribution électrique;
- 11.2.16 Les infrastructures et équipements de télécommunication;
- 11.2.17 Les infrastructures et équipements de distribution du gaz;
- 11.2.18 Les infrastructures et équipements pour la sécurité incendie;
- 11.2.19 Les glissières de sécurité;
- 11.2.20 Les infrastructures et équipements pour l'installation de casiers postaux;
- 11.2.21 Les clôtures;
- 11.2.22 Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- 11.2.23 Les plantations, le gazonnement et l'aménagement paysager;
- 11.2.24 Le mobilier urbain;
- 11.2.25 La stabilisation des terrains ou des berges;
- 11.2.26 Les ponts, les viaducs et les tunnels;
- 11.2.27 Les ouvrages d'atténuation du bruit;
- 11.2.28 Les travaux de surdimensionnement;
- 11.2.29 Tous les travaux accessoires et/ou connexes requis pour la réalisation des travaux visés aux paragraphes article 11.2.1 à 11.2.28, incluant de façon non-limitative la confection de plans et devis, d'estimations préliminaires ou détaillées, les travaux et services de laboratoire, les services de surveillance, d'inspection, les travaux et les services de piquetage.

## **CHAPITRE 3**

### **FORME ET CONTENUE DE LA DEMANDE**

#### **12. DÉPÔT ET CONTENU DE LA DEMANDE**

- 12.1 Tout requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet nécessite 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.

12.2 La demande doit minimalement comprendre les informations et les documents suivants :

- 12.2.1 L'identification et les coordonnées du requérant (nom, raison sociale, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, adresse courriel, etc.);
- 12.2.2 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;
- 12.2.3 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;
- 12.2.4 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 ;
- 12.2.5 Des explications écrites détaillés du projet;
- 12.2.6 Une description des infrastructures et des équipements municipaux requis ou concernés;
- 12.2.7 Un plan du projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre et illustrant :
  - a. La délimitation du territoire faisant l'objet de la demande;
  - b. Les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification cadastrale des lots existants et ceux projetés;
  - c. Le tracé et l'emprise des voies de circulation existantes et projetées et leur rattachement aux voies de circulation existantes ou projetées;
  - d. L'échelle;
  - e. Les nom et adresse du propriétaire de même que ceux de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan;

- f. Les caractéristiques naturelles telles qu'un boisé, un plan ou un cours d'eau, un milieu humide, un fossé, une zone inondable, les limites des hautes eaux, un drain de surface, du roc de surface, une forte pente ou d'autres caractéristiques du même type et les mesures de protection qui seront mises en place pour protéger ou assurer l'intégrité des milieux naturels à conserver et à protéger;
- g. Les localisations des bâtiments existants sur le site et sur les terrains adjacents;
- h. L'emplacement des zones tampons proposées, le cas échéant;
- i. L'emplacement des services d'utilités publiques existants sur le site;
- j. Les limites proposées, s'il y a lieu, du terrain destiné à être un parc, un terrain de jeu ou destiné au maintien d'un espace naturel, la superficie de ce terrain et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à la superficie totale du site faisant l'objet du lotissement proposé;

12.2.8 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;

12.2.9 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 tous autres plans, devis ou documents généralement utilisés ou requis dans le cadre de la réalisation du projet et des travaux concernés.

12.3 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.

12.4 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 municipal applicable à sa demande.

12.5 La Municipalité se réserve le droit de demander tout autre document ou information qu'elle juge approprié.

### **13. ACCORD DE PRINCIPE**

13.1 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.

13.2 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 expectative quant à la conformité du projet et des travaux, et ce, peu importe que des modifications règlementaires soient requises ou non pour permettre la réalisation du projet et des travaux.

13.3 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 expectative légitime que ce soit auprès du requérant ou de tout tiers impliqué.

13.4 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.

### **14. DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE**

14.1 Toute demande faisant l'objet d'un accord de principe du conseil municipal ne demeure valide que pour une période de douze (12) mois suivant la résolution du conseil municipal à cet effet. À défaut pour le requérant de signer une entente avec la Municipalité conformément au présent règlement avant l'expiration du délai précédemment mentionné, la demande du requérant deviendra nulle et non avenue sous réserve d'une décision du conseil, laquelle est entièrement discrétionnaire, qui prolonge la validité de l'accord pour une durée qu'il détermine.

### **15. MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX**

15.1 Le maître d'œuvre de la totalité ou d'une partie des travaux est désigné dans l'entente. La réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux peut se faire de deux façons, au choix de la Municipalité :

- 15.1.1 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;
  - 15.1.2 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 normalement applicables à la Municipalité ne s'appliquent pas aux travaux dont la réalisation est sous la responsabilité du requérant.
- 15.2 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, de la faute d'un tiers ou d'une force majeure.

## **16. MODALITÉ DE PAIEMENT DE TOUTE SOMME DÛ À LA MUNICIPALITÉ**

- 16.1 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.
- 16.2 Toute somme impayée porte intérêts et pénalités aux taux indiqués dans la résolution de la Municipalité qui fixe les taux d'intérêt et pénalités sur les comptes à recevoir.

## **CHAPITRE 4 MODALITÉ RELATIVES AU CONTENU DE L'ENTENTE**

### **17. CONTENU DE L'ENTENTE**

- 17.1 L'entente doit contenir les éléments suivants :
  - 17.1.1 La désignation des parties;
  - 17.1.2 La durée de l'entente;
  - 17.1.3 La désignation cadastrale des terrains visés par le projet;
  - 17.1.4 La description des travaux;
  - 17.1.5 La désignation de la partie responsable de tout ou partie de la réalisation des travaux;
  - 17.1.6 La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le requérant;

- 17.1.7 Les coûts totaux, ou les modalités de détermination de ces coûts, relatifs aux travaux à la charge du requérant;
- 17.1.8 Les modalités de remise, le cas échéant, par la Municipalité au requérant de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par un bénéficiaire des travaux; les modalités de remise de la quote-part doivent prévoir une date limite à laquelle la Municipalité doit rembourser, le cas échéant, au requérant une quote-part non payé;
- 17.1.9 Les modalités de paiement, le cas échéant, par le requérant des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- 17.1.10 Les garanties exigées du requérant;
- 17.1.11 Un engagement du requérant à respecter l'article 25;
- 17.1.12 Les documents et informations découlant de l'application de l'article 25;
- 17.1.13 La pénalité recouvrable du requérant en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- 17.1.14 Le cas échéant, la contribution du requérant pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels conformément au règlement de lotissement.

17.2 La Municipalité prépare le projet d'entente qu'elle transmet au Requéant. Ce projet d'entente est soumis à l'approbation du conseil.

## **18. PLANS, ESTIMÉES, DEVIS DÉTAILLÉS ET ÉCHÉANCIERS**

18.1 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.

18.2 Après avoir reçu l'accord de principe de la Municipalité, le requérant doit respecter chacune des étapes suivantes :

- mandater le professionnel dont les services sont requis et en informe la Municipalité;
- doit tenir la Municipalité informée de l'avancement des mandats accordés au professionnel concerné;
- informer sans délai la Municipalité de tout élément pouvant modifier son projet ou en retarder l'avancement;

- transmettre à la Municipalité 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;
- 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;
- communiquer à la Municipalité l'échéancier pour la réalisation du projet et des travaux, comportant chacune des étapes du projet;
- communiquer à la Municipalité toute étude, plan ou analyse supplémentaire jugé pertinent par la Municipalité.

18.3 Suivant l'accomplissement de toutes ces étapes, le conseil municipal approuve ou non les documents soumis préalablement par le requérant et décide ou non de conclure l'entente prévue au présent règlement.

18.4 Le conseil municipal, avant de signer l'entente, peut exiger toute modification qu'il juge nécessaire.

18.5 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.

## **19. APPROBATION PAR LES AUTORITÉS CONCERNÉES**

19.1 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.

Si ces approbations sont obtenues, avant la signature de l'entente, le requérant doit les transmettre à la Municipalité dès qu'il les obtient. Si ces approbations ne sont pas obtenues avant la signature de l'entente, la validité de l'entente est conditionnelle à l'obtention de ces approbations. A défaut d'obtenir ces approbations, l'entente sera donc nulle et non avenue.

## **20. GARANTIE D'EXÉCUTION DU REQUÉRANT**

20.1 Le requérant doit, avant la signature de l'entente, transmettre à la Municipalité une garantie d'exécution de toutes et chacune de ses obligations et la maintenir valide pour toute la durée de l'entente soit, jusqu'à la cession des infrastructures et des équipements municipaux.

20.2 Ces obligations incluent notamment le paiement des coûts relatifs aux travaux, les taxes et les frais pour imprévus, selon la somme des coûts estimés par l'ingénieur mandaté.

20.3 Cette garantie d'exécution doit être transmise sous l'une des formes suivantes :

- 20.3.1 Une lettre de garantie bancaire, irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée dans les limites de la province de 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 du requérant;
- 20.3.2 Un cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution;
- 20.3.3 Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité;
- 20.3.4 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 aux travaux que le requérant doit prendre à sa charge.

La Municipalité peut convenir dans une entente spécifique 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 spécifique.

Lors de la cession des infrastructures et des équipements municipaux, la Municipalité accepte la libération de la garantie d'exécution.

La Municipalité ne paie aucun intérêt sur la somme déposée en garantie, le cas échéant.

## **21. GARANTIE POUR SALAIRES, MATÉRIAUX ET SERVICES**

- 21.1 Le requérant doit, avant la signature de l'entente, transmettre à la Municipalité une garantie à la Municipalité pour couvrir le parfait paiement des salaires, des matériaux et des services. Cette garantie peut prendre l'une des formes mentionnées au paragraphe 20.3.
- 21.2 Cette garantie doit, notamment mais non limitativement, couvrir pour le bénéfice de la Municipalité :
  - 21.2.1 Toute créance qui serait due à un entrepreneur, à un sous-traitant, à un fournisseur ou à un professionnel;
  - 21.2.2 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;

- 21.2.3 Toute créance qui serait due à un fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à l'entente;
- 21.2.4 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);
- 21.2.5 Toute créance qui serait due à un professionnel qui a fourni des services dans le cadre de l'entente.

21.3 Dans une 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.

## **22. ACQUISITION DES TERRAINS OU DES DROITS RÉELS REQUIS POUR LA RÉALISATION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX**

22.1 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.

22.2 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.

22.3 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.

22.4 Malgré ce qui précède, l'entente peut prévoir que la Municipalité acquerra uniquement les infrastructures et les servitudes nécessaire à l'entretien de ceux-ci.

## **23. PARTAGE DES COÛTS DANS L'ENTENTE**

23.1 Lorsque le requérant agit comme maître d'œuvre de tout ou partie des travaux, les modalités du partage des coûts entre le requérant et la Municipalité sont établies par pourcentage dans l'entente.

23.2 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, la Municipalité transmet son paiement au requérant dans les soixante (60) jours suivant la réception des pièces justificatives.

23.4 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 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, le requérant transmet son paiement à la Municipalité dans les soixante (60) jours suivant la réception des pièces justificatives.

## **24. MODALITÉS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX**

24.1 Lorsque les travaux prévues à l'entente bénéficient à la fois au requérant et à une personne qui est propriétaire d'un immeuble en front des travaux ou susceptibles 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 à être assujettis au paiement d'une part des coûts relatifs aux travaux. La Municipalité peut, par résolution, modifier cette annexe.

24.2 Les bénéficiaires des travaux identifiés à l'entente ou répondant aux critères de l'annexe doivent payer à la Municipalité la part des coûts relatifs aux travaux.

24.3 La part des coûts relatifs aux travaux payable par les bénéficiaires est établie en fonction du coût réel des travaux, mais excluant tous les travaux ou tous les coûts pris en charge par la Municipalité en vertu de l'entente.

24.4 Afin d'établir le coût réel des travaux, le requérant 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 et chiffrés dans l'entente tel que prévu à l'article 17.1. La part des coûts payables par 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 carré de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier;
- En fonction d'une quote-part répartie à part égale entre les unités d'évaluation foncière, en proportion de l'ensemble des unités qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier.

24.5 Dès l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité, cette dernière perçoit des bénéficiaires des travaux la part des coûts relatif aux travaux dont ils sont débiteurs lorsque ceux-ci demandent, à l'égard de leur immeuble, un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation ou d'occupation. À ce moment et pour obtenir le permis ou le certificat demandé, chaque bénéficiaire des travaux doit payer à la Municipalité la part des coûts relatif aux travaux qui lui est attribuable et dont il est débiteur, plus les intérêts lesquels sont calculés à partir de la date de réception provisoire des travaux et conformément à l'article 16.2. Tout paiement ainsi reçu par la Municipalité doit être versé en totalité au requérant par la Municipalité, suivant l'acceptation provisoire des travaux. La Municipalité disposant d'un délai de trente (30) jours pour effectuer ce versement.

## **CHAPITRE 5**

## **MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX**

### **25. RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT**

25.1 Lorsque le requérant agit comme maître d'œuvre des travaux, celui-ci s'engage à exécuter à ses frais tous les travaux conformément aux plans et devis réalisés pour le projet. Le requérant s'engage à permettre, à la Municipalité et/ou à l'ingénieur ou autre consultant qu'elle aura mandatée, à visiter le chantier, à surveiller ou inspecter les travaux. Le requérant doit inviter, au moins cinq (5) jours ouvrables à l'avance sauf urgence, la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée par celle-ci à toutes les réunions de chantier et doit leur permettre d'avoir accès en tout temps aux travaux.

- 25.2 Le requérant tient 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 dont il a la responsabilité et prend fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation, demande, poursuite ou recours, et ce, quel qu'en soit la nature.
- 25.3 Le requérant doit souscrire une assurance responsabilité d'un montant à être indiqué par la Municipalité et le requérant en paiera les primes. Cette police d'assurance responsabilité doit être en vigueur à compter du début des travaux et le demeurer jusqu'à la réception finale des travaux. Cette police d'assurance responsabilité doit désigner la Municipalité comme coassurée. Une copie de cette police d'assurance doit être remise à la Municipalité avant le début des travaux.
- 25.4 Avant le début des travaux, le requérant doit communiquer par écrit à la Municipalité une liste de tous les entrepreneurs, sous-traitants, fournisseurs et professionnels impliqués dans la réalisation des travaux ainsi qu'une copie du contrat intervenu avec chacun de ceux-ci.
- 25.5 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 endommage ou fragilise au cours des travaux.
- 25.6 S'il survient, au cours des travaux, des circonstances, des difficultés ou des conditions qui causent des retards dans l'exécution des travaux, le requérant est tenu d'en aviser immédiatement la Municipalité par écrit et de lui fournir un nouveau calendrier des échéances. À ces conditions seulement et si la cause du retard n'est pas la faute du requérant, la Municipalité pourra prolonger le délai de réalisation fixé par l'entente. Autrement, le requérant est tenu responsable de tous les retards et doit en subir les conséquences.

## **26. DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

- 26.1 Le requérant s'engage à exécuter les travaux ou à les faire exécuter au plus tard dans les douze (12) mois suivant la signature de l'entente prévue au présent règlement.
- 26.2 Lorsque le requérant, par sa faute, n'achève pas les travaux dans le délai stipulé à l'entente ou dans le délai tel que prolongé par la Municipalité en vertu de l'article 25.5, il doit payer à cette dernière une pénalité de 100 \$ par jour pendant toute la durée du retard.
- 26.3 Nonobstant ce qui précède, l'entente peut prévoir tout autre délai d'exécution des travaux et toute autre pénalité, lesquels auront alors préséance.

## **27. ENTRETIEN DES RUES**

27.1 Lors de la réalisation 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 déglçage, 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. La Municipalité doit être informée au préalable de ces travaux de nettoyage et de réparation, afin de les approuver et en superviser l'exécution.

27.2 Si le requérant est en défaut d'entretenir les rues, la Municipalité peut exécuter ou faire exécuter les travaux nécessaires, et ce, aux frais du requérant. Dans un tel cas, la Municipalité peut 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.

27.3 La Municipalité peut 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.

27.4 Dans l'entente, la Municipalité peut 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.

## **28. INSPECTION DES TRAVAUX**

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

28.2 Aucuns travaux ne peuvent être exécutés sans que le requérant en avise la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée par cette dernière.

## **29. ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX**

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

29.2 Dans les quarante-cinq (45) jours après avoir reçu l'avis écrit de la fin des travaux du requérant, la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée par cette dernière fait/ont l'inspection finale des travaux.

29.3 Si les travaux ne sont pas acceptables, la Municipalité en donne avis au requérant par écrit, en indiquant 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 afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux.

29.4 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.

29.5 Lorsque les travaux sont entièrement terminés et sur recommandation de la firme d'ingénieurs mandatée par la Municipalité, le cas échéant, le conseil municipal accepte provisoirement les travaux par résolution et en avise par écrit le requérant.

29.6 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.

### **30. DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS**

30.1 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 l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité.

### **31. GARANTIE DE QUALITÉ**

31.1 Le requérant doit, pour obtenir l'acceptation finale 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 suivant l'acceptation finale des travaux par la Municipalité. Cette garantie doit être transmise à la Municipalité sous l'une des formes suivantes :

- 1) Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée dans les limites de la province de 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.

31.2 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.

## **32. ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX**

32.1 Sous réserve qu'il n'y ait aucune déficience et sur recommandation de la firme d'ingénieurs mandatée par la Municipalité, le cas échéant, l'acceptation finale des travaux par résolution du conseil municipal sera effectuée un (1) an après la date de l'acceptation provisoire et un avis écrit sera transmis à cet effet au requérant.

32.2 Dans le cas d'un projet comportant la réalisation de plusieurs phases, l'acceptation finale des travaux relatifs à une des phases du projet ne crée aucun engagement, implicite ou explicite, pour la Municipalité relativement aux phases subséquentes.

## **33. CESSION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX AINSI QUE DES IMMEUBLES ET DES DROITS RÉELS REQUIS POUR LE PROJET**

33.1 Préalablement aux cessions prévues à la présente disposition, le requérant doit remettre à la Municipalité une déclaration sous serment et/ou une quittance confirmant le paiement des salaires, des matériaux et des services en lien avec tout entrepreneur et sous-traitant ayant été impliqué dans la réalisation des travaux. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le requérant devra 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).

33.2 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 en vertu de l'article 21.

33.3 Dans les trente (30) jours suivant l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, le requérant doit lui céder pour la somme de 1,00 \$ les infrastructures et les équipement municipaux visés par l'entente ainsi que, le cas échéant, 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.

33.4 Toujours dans les trente (30) jours suivant l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, le requérant devra également lui céder pour la somme nominale de 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.

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

33.6 La prise de possession des infrastructures et des équipements municipaux peut se faire par la Municipalité dès l'acceptation finale des travaux. À partir de cette date, les infrastructures et les équipements municipaux sont considérés comme étant d'utilité publique. Le requérant n'est toutefois pas dégagé de ses engagements et de sa responsabilité quant à la bonne exécution et à la réalisation des travaux et devra honorer toutes les garanties exigées par le présent règlement et/ou l'entente.

33.7 Les actes de cession doivent 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. Les frais de préparation des actes de cession et de publications sont à la charge de la Municipalité et/ou du requérant, selon les mêmes règles de charge et/ou de partage prévues à l'entente.

#### **34. INFRACTION**

34.1 Commet une infraction le requérant ou le bénéficiaire qui contrevient à une disposition du présent règlement. Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

34.2 Le directeur général ou l'inspecteur en bâtiment et environnement de la Municipalité est autorisé à délivrer des constats d'infraction pour l'application et le respect du présent règlement.

#### **35. AMENDES**

35.1 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 minimale de 1 000 \$, si le contrevenant est une personne physique, ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

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

## **36. DISPOSITIONS FINALES**

36.1 Toute disposition incompatible avec le présent règlement et contenue dans tout règlement antérieur de la Municipalité est abrogée.

## **37. ENTRÉE EN VIGUEUR**

37.1 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
MAIRE

\_\_\_\_\_  
DIRECTEUR GÉNÉRAL  
ET GREFFIER-TRÉSORIER

***ACCEPTÉE***