



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE DRUMMOND
MUNICIPALITÉ DE DURHAM-SUD

Règlement no 333 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

Considérant qu'une municipalité peut, conformément aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre un promoteur 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 ;

Considérant que ces dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit qu'un tel assujettissement de même que le contenu de l'entente à intervenir doivent être prévus dans un règlement ;

Considérant qu'un projet de développement immobilier nécessite généralement l'installation d'infrastructures ou d'équipements municipaux ;

Considérant que la Municipalité de Durham-Sud souhaite encadrer les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux réalisés sur son territoire et les assujettir à la conclusion d'une entente qui détermine les modalités de réalisation et de financement de ces travaux ;

Considérant que le conseil municipal considère opportun d'informer les intéressés de la procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut établir pour l'acceptation de nouvelles infrastructures municipales sur son territoire ;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 12 janvier 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

En conséquence,

Il est proposé par Monsieur Alexandre Bisaillon et résolu que le règlement suivant soit déposé à cette séance régulière et se lit comme suit :

INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent règlement a pour objet de soumettre la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion préalable d'une entente entre un titulaire et la Municipalité de Durham-Sud, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge de ces travaux et du paiement de leurs coûts par le titulaire.

ARTICLE 2 – TERMINOLOGIE

À moins que le contexte n'indique un sens différent, dans le présent règlement, les expressions et les mots suivants signifient :

Acceptation provisoire :

Désigne l'acceptation avec réserve, s'il y a lieu, de l'ouvrage par l'ingénieur mandaté par le titulaire à la suite de son attestation écrite que les travaux municipaux demandés aux documents contractuels sont exécutés et sont prêts pour l'usage auquel ils sont destinés. Une liste de déficiences et de travaux différés, le cas échéant, est alors dressée par

l'ingénieur.

Acceptation définitive :

Désigne l'acceptation sans réserve de l'ouvrage par l'ingénieur mandaté par le titulaire, à la suite de son attestation écrite que le titulaire ou l'entrepreneur mandaté par ce dernier, selon le cas, a parachevé tous les travaux municipaux et corrigé toutes les déficiences relevées lors de l'acceptation provisoire.

Fonctionnaires désignés :

Désigne le directeur général, le directeur des travaux publics ainsi que toute personne dûment autorisée par résolution du conseil municipal.

Entente :

Désigne l'entente conclut entre la Municipalité et un requérant pour la réalisation de travaux municipaux conformément au présent règlement.

Ingénieur :

Désigne un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou une firme d'ingénieurs-conseils, lequel ou laquelle est mandaté par le titulaire pour la caractérisation des sols, la conception des plans et devis et la surveillance des travaux municipaux, incluant toutes les autres tâches connexes des travaux exécutés par le titulaire ou l'entrepreneur mandaté par ce dernier, selon le cas, conformément aux normes applicables.

Municipalité :

Désigne la Municipalité de Durham-Sud.

Phase :

Désigne une étape de réalisation des travaux municipaux d'un projet qui a fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal et qui est déterminée sur le plan concept et les plans d'ingénierie fournis par le titulaire. L'entente pour la première phase d'un projet doit notamment prévoir le bouclage du réseau d'aqueduc, le cas échéant.

Projet :

Désigne l'ensemble des travaux municipaux qui font l'objet de la demande présentée par le titulaire ou qui sont requis par la Municipalité dans le cadre d'une telle demande.

Projet conventionnel :

Ensemble de bâtiments d'habitation érigés sur plusieurs terrains se caractérisant par la construction ou la prolongation d'une voie de circulation, sans partie commune.

Projet intégré résidentiel :

Ensemble de bâtiments d'habitation, sous forme de copropriétés divisées au sens du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1991), érigés sur un même terrain, comprenant des parties privatives et/ou des parties communes et se caractérisant par un aménagement intégré favorisant la mise en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées d'accès, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts. Ce type de projet intégré ne vise qu'un usage résidentiel.

Projet intégré commercial, communautaire, industriel et mixte :

Ensemble d'au moins deux (2) bâtiments principaux, érigés sur un même terrain, aménagé en harmonie, fournissant un espace de stationnement hors rue autonome, pouvant comprendre ou non d'autres commodités sur le site destinées aux occupants ou à la clientèle.

Requérant :

Toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation conformément au présent règlement.

Surveillance :

La surveillance en résidence des travaux municipaux assurée par un ingénieur mandaté par la Municipalité et payé par le titulaire ;

Surveillance municipale :

La surveillance partielle effectuée par la Municipalité afin de s'assurer que le titulaire ou

[Tapez ici]

l'entrepreneur mandaté par ce dernier, selon le cas, respecte les plans et devis et pour s'assurer que le titulaire ait toujours une Surveillance au chantier. La surveillance municipale inclut les heures de bureau afférentes à l'analyse, aux directives de changement et toute autres demandes relatives aux travaux.

Titulaire :

Une personne physique ou morale qui conclut, avec la Municipalité, une entente sur la réalisation de travaux municipaux en vertu des présentes ;

Travaux municipaux :

Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics, ou pour les projets intégrés, à devenir publics en partie, incluant les travaux de première, seconde et troisième étape.

Travaux de première étape :

Les travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux suivants, le cas échéant : le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout sanitaire, le réseau d'égout pluvial, les fossés ou les tranchées drainantes, la fondation de rue en pierre concassée, le drainage de celle-ci ainsi que le drainage requis hors-rue, le déboisement, les ouvrages nécessaires au contrôle de l'érosion des sols, les mesures de mitigation pour la protection de l'environnement préalables à l'exécution des travaux, les ouvrages de rétention, l'enfouissement des réseaux d'utilité publique, l'installation des bases de lampadaires si les fils sont enfouis, la pose de bornes et de repères géodésiques, l'installation de la signalisation, l'installation des éléments de sécurité routière et des réservoirs d'eau enfouis de protection incendie. Les travaux de première étape comprennent également les conduites d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial jusqu'à la limite de l'emprise publique et de la propriété privée à venir.

Travaux de seconde étape :

Les travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux tels que les bordures de rue, les passages à piétons, la décontamination de la fondation supérieure avant le pavage, la première couche de pavage, le système d'éclairage, les clôtures, les bordures, les trottoirs, l'aménagement de la zone tampon, des espaces verts, des pistes multifonctionnelles et d'ouvrages d'atténuation de bruits, les dalles de casiers postaux et les feux de circulation.

Travaux de troisième étape :

Les travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux suivants : la deuxième couche de pavage (couche d'usure) et le marquage sur la chaussée.

Voie de circulation :

Signifie tout endroit ou toute structure affectée à la circulation des véhicules routiers.

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 3 – FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux fonctionnaires désignés.

3.1 Pouvoirs des fonctionnaires désignés

Les fonctionnaires désignés, ou toute autre personne mandatée par ces derniers, ont les pouvoirs suivants :

- a) Visiter et examiner, de 7 h à 19 h, toute propriété immobilière pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement sont respectés ;
- b) Émettre un avis au titulaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement ;
- c) Requérir l'arrêt des travaux en d'infraction au présent règlement ;
- d) Recommander au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse toute infraction.

3.2 Constats d'infraction

Les fonctionnaires désignés sont autorisés à émettre, pour et au nom de la Municipalité,

[Tapez ici]

tout constat d'infraction à quiconque contrevient à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

ARTICLE 4 – INFRACTION

4.1 Pour une personne physique : Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de cinq cents dollars (500 \$) pour une première infraction et d'une amende d'un montant minimal de mille dollars (1 000 \$) pour chaque récidive. L'amende maximale qui peut être imposée est de mille dollars (1 000 \$) pour chaque récidive. Les frais de poursuite sont en sus, le cas échéant.

4.2 Pour une personne morale : d'une amende d'un montant minimal de cinq mille dollars (5 000 \$) pour une première infraction et d'une amende d'un montant minimal de dix mille dollars (10 000 \$) pour chaque récidive. L'amende maximale qui peut être imposée est de cinq mille dollars (5 000 \$) pour une première infraction et de vingt mille dollars (20 000 \$) pour chaque récidive. Les frais de poursuite sont en sus, le cas échéant.

Les délais applicables pour le paiement d'une amende, les frais imposés en vertu du présent article de même que les conséquences du défaut de payer toute amende, incluant les frais, dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (RLRQ, c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

ARTICLE 5 – APPLICATION ET ASSUJETTISSEMENT

5.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à toutes les zones comprises sur le territoire de la Municipalité de Durham-Sud.

5.2 DISCRÉTION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité assume la planification et le développement de son territoire. À cet effet, le conseil municipal exerce un pouvoir discrétionnaire de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux travaux municipaux, conformément au présent règlement, selon ce qu'il considère approprié et dans l'intérêt public de ses contribuables.

Ainsi, le conseil municipal conserve l'entière discrétion de l'acceptation d'un projet impliquant notamment l'ouverture de nouvelles voies de circulation privées ou publiques en fonction de la réglementation d'urbanisme et des autres règlements applicables.

Le conseil municipal conserve également, en tout temps, son pouvoir discrétionnaire de municipaliser ou non une voie de circulation de même que tout équipement ou infrastructure. Il se réserve aussi le droit, avant d'accepter toute cession, de demander des travaux supplémentaires afin de corriger des déficiences apparues après l'acceptation provisoire.

5.3 RÉALISATION DES TRAVAUX MUNICIPAUX ET DÉLIVRANCE DE

L'AUTORISATION

Aucune autorisation de prolongement d'infrastructure, aucun permis de lotissement, aucun permis de construction, ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être délivré à l'égard d'un projet qui requiert la réalisation de travaux municipaux, à moins que le requérant n'ait conclu préalablement avec la Municipalité une entente conformément au présent règlement.

Ainsi, aucun permis de construction ne peut être émis avant :

- a) L'acceptation provisoire des travaux de première étape ;
- b) La publication de toutes servitudes requises aux termes de l'entente ;
- c) La cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, le cas échéant ;
- d) La prolongation du réseau d'Hydro-Québec.

Toutefois, avant l'acceptation provisoire des travaux de première étape, si le projet est

[Tapez ici]

développé par phases, un seul permis de construction peut être émis pour un immeuble devant être utilisé à titre de modèle, s'il est non occupé à des fins résidentielles.

5.4 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS VISÉS

Le présent règlement vise tous les travaux municipaux requis pour l'ouverture d'une voie de circulation ou pour la réalisation des infrastructures dans le cadre d'un projet conventionnel ou intégré résidentiel ou commercial, communautaire, industriel et mixte, incluant notamment tout réseau d'aqueduc, réseau d'égout sanitaire et pluvial ainsi que toutes les composantes nécessaires à leur fonctionnement, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis de construction ou de lotissement, mais également tout autre immeuble situé sur le territoire de la municipalité. Ainsi, l'entente peut porter sur des infrastructures, des équipements ou des servitudes, où qu'ils se trouvent.

En plus, doivent être considérés à titre d'infrastructures relatives à une voie de circulation, le réseau de drainage, l'éclairage, les branchements en électricité, les aménagements routiers, l'aménagement pour la stabilisation de terrain, l'aménagement pour la protection environnementale, les équipements et les réservoirs pour la protection incendie ainsi que les conteneurs semi-enfouis pour les matières résiduelles.

ARTICLE 6 – DEMANDE DE PERMIS

6.1 DEMANDE DU REQUÉRANT ET DOCUMENTS REQUIS

Le requérant qui veut obtenir de la Municipalité l'autorisation de réaliser des travaux municipaux doit faire une demande écrite au service de l'urbanisme de la Municipalité à l'adresse suivante : urbanisme@durham-sud.com en fournissant les documents suivants :

- a) Le nom et coordonnées du requérant ; si le requérant est différent du propriétaire de l'immeuble visé par le projet, il doit fournir une procuration dûment signée par ce dernier ;
- b) Une copie des titres de propriété des immeubles visés par le projet et affectés par les travaux municipaux, établissant clairement que le requérant ou le propriétaire pour qui le requérant fourni une procuration est le propriétaire de ces immeubles ;
- c) Une description détaillée du projet à être réalisé ;
- d) Un plan d'ensemble, si le requérant désire fractionner la réalisation du projet en plusieurs phases, étant entendu qu'un tel fractionnement doit être approuvé par le conseil municipal conformément à l'article 10 du présent règlement ;
- e) Un plan de lotissement, préparé par un arpenteur-géomètre, sur lequel apparaissent les voies de circulation projetées, les subdivisions des immeubles proposées incluant leur destination, mesures et superficies, les parcs, les espaces verts, les ouvrages de rétention, les espaces naturels destinés à être cédés à la Municipalité, le site réservé aux boîtes postales et aux équipements de gestion des matières résiduelles ;

Le plan doit également identifier les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations des services d'utilité publique, dont l'électricité, les communications, les réseaux d'égout, d'aqueduc et/ou les ouvrages de drainage ;

- f) Une étude de stabilité des pentes, signée par un Ingénieur, démontrant que le site visé par le projet possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire pour la réalisation des travaux municipaux ;
- g) Une étude de faisabilité sommaire du projet en matière de gestion des eaux de surface ;
- h) Une démonstration ainsi qu'un engagement à l'effet que le projet respecte les normes et exigences édictées aux différents règlements adoptés par la Municipalité ou s'appliquant à elle, notamment ceux adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) ;
- i) Tout document technique supplémentaire requis pour l'étude de la demande, ainsi que tout autre élément que la Municipalité juge pertinent à l'étude de sa demande ;

Le requérant, par l'entremise de l'ingénieur qu'il a mandaté, prépare et transmet également à la Municipalité :

- j) Une prévision budgétaire pour l'ensemble du projet ou pour chacune des phases du

[Tapez ici]

projet, selon le cas ;

- k) Les plans et devis de génie civil préparés par l'ingénieur ;
- l) L'ensemble des caractéristiques du projet et des exigences de la Municipalité pour sa réalisation, incluant toute étude préparatoire.

Tous les plans et devis requis en vertu du présent règlement doivent être préparés par les professionnels qualifiés, conformément aux exigences de la loi. Les versions « *émis pour construction* » et « *tel que construit* » des plans et devis doivent porter le sceau de même que la signature du professionnel qualifié selon qu'il s'agisse de documents reliés à l'arpentage, à l'architecture ou au génie civil.

6.2 ÉVALUATION DE LA DEMANDE

La demande, une fois considérée comme étant complète par le service de l'urbanisme, est ensuite évaluée par le service des travaux publics et la direction générale, lesquels transmettent leurs commentaires et recommandations au conseil municipal.

Dans les 60 jours suivants la réception d'une demande jugée complète, le conseil municipal informe le requérant, par résolution, de sa décision de donner suite ou non à la demande.

Dans l'affirmative, la résolution mentionne que la mise en œuvre du projet est assujettie à la conclusion d'une entente et, le cas échéant, que celui-ci peut être réalisé par phases.

6.3 FRACTIONNEMENT D'UN PROJET EN PHASES

Sur demande du requérant et si la Municipalité accepte au terme de la résolution adoptée conformément à l'article 10 du présent règlement, un projet peut être fractionné en différentes phases qui sont exécutées successivement.

Chacune des phases peut faire l'objet d'une entente individuelle et les garanties exigées en fonction du présent règlement peuvent être fournies individuellement pour chacune des phases d'un projet ; auquel cas ces conditions sont prévues dans la résolution d'acceptation du projet décrétée par la Municipalité.

ARTICLE 7 COÛTS DE RÉALISATION

7.1 COÛTS ASSUMÉS PAR LE TITULAIRE

Tous les coûts de réalisation d'un projet sont à la charge du titulaire, incluant notamment tous les coûts reliés à la préparation des plans et devis détaillés et à la réalisation du projet et, sans limiter la généralité de ce qui précède, aux honoraires professionnels, incluant les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage, aux relevés topographiques, à la préparation des actes de cession et de servitude ainsi que les plans finaux.

7.2 PARTAGE DE COÛT AVEC LES AUTRES BÉNÉFICIAIRES

Lorsque le titulaire projette des travaux municipaux qui incluent l'installation d'infrastructures et/ou d'équipements devant desservir un ou plusieurs immeubles autres que ceux visés par le permis ou le certificat (« Immeuble hors-site »), la procédure suivante s'applique :

- a) L'ingénieur retenu prépare, avant la signature de l'entente, aux frais du titulaire, un rapport écrit identifiant les immeubles hors-site visés et précise, selon le cas, l'utilité de chacune des infrastructures et/ou des équipements relativement à chacun d'eux.
- b) Après examen de ce rapport, le conseil municipal peut inclure les travaux en cause dans l'entente, laquelle doit alors prévoir la part des coûts attribuables à chacun des Immeubles hors-site.

Le cas échéant, ce rapport est annexé à l'entente et en fait partie intégrante.

- c) Une fois l'entente signée, la Municipalité informe, par écrit, chaque bénéficiaire des travaux de la quote-part des coûts qui lui est attribuée.
- d) Tout bénéficiaire de tels travaux peut payer sa quote-part dans un délai de six mois de la réception de l'avis prévu au paragraphe c) ou préalablement à l'émission d'un permis visé par le paragraphe e). Dans ce dernier cas, le montant de sa quote-part est majoré d'un intérêt, au taux annuel moyen payé par la Municipalité sur ses emprunts, depuis l'expiration du délai de six mois susmentionnés, et ce, jusqu'au paiement complet de la quote-part.
- e) Une fois les travaux réalisés, aucun permis ou certificat visant un bâtiment principal ne peut être émis à l'égard d'un immeuble hors-site affecté par les travaux à moins que son propriétaire n'ait payé sa quote-part;

7.3 FRAIS DE GESTION

Le titulaire doit, à la signature de l'entente, fournir à la Municipalité un chèque certifié adressé au nom de cette dernière d'un montant équivalent à cinq pourcent (5%) de la valeur de la propriété au moment de la signature de l'entente afin de couvrir les frais nécessaires à l'analyse du projet et à la conclusion de l'entente. Ce montant n'est pas remboursable.

ARTICLE 8 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX EXISTANTS

8.1 ÉTABLISSEMENT DE LA CONTRIBUTION

8.1.1 La Municipalité peut requérir du titulaire le paiement d'une contribution servant à financer la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification projetée d'infrastructures et/ou d'équipements municipaux existants, peu importe où ils se trouvent, lorsque ceux-ci sont requis pour desservir non seulement les immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la municipalité ou à l'extérieur de celui-ci.

8.1.2 Le cas échéant, la contribution devant être payée par le titulaire est déterminée selon le nombre d'unité de logement qu'il entend réaliser.

Les modalités de calcul de la contribution seront plus amplement détaillées à l'intérieur des ententes spécifiques selon le projet;

8.1.3 Le montant de la contribution est ajusté à la fin du projet pour tenir compte des travaux assujettis réellement exécutés.

8.1.4 Tout paiement à la Municipalité ou remboursement au propriétaire est basé sur la valeur de la contribution payée ou payable à la Municipalité à la date de la délivrance du permis ou du certificat, le cas échéant.

8.1.5 Tous les travaux assujettis seront réputés desservis, en totalité ou en partie, par les équipements ou infrastructures projetés aux termes des ententes spécifiques du projet;

ARTICLE 9 CONSTITUTION DU FONDS DESTINÉ À FINANCER DES INFRASTRUCTURES OU DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

9.1 Le *Fonds destiné à financer des infrastructures ou des équipements municipaux* (« Fonds ») est créé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

9.2 Le Fonds est créé pour une durée indéterminée et est composé des sommes versées par les titulaires conformément à l'article 15 des présentes et des intérêts qu'elles produisent.

9.3 Le Fonds est destiné au financement des dépenses relatives à la création, à l'aménagement, au réaménagement, à la mise à niveau, à l'ajout, à l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure fera l'objet d'une entente spécifique par projet;

La contribution versée au Fonds peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité.

9.4 Le Fonds peut être utilisé afin d'acquitter les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de tout emprunt contracté aux fins de l'exécution des travaux visés par de telles dépenses, si nécessaire.

9.5 Dans le cas où la Municipalité constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour lesquelles la contribution a été exigée, le solde résiduel du Fonds doit être réparti par la Municipalité entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou certificats dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces immeubles. Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le surplus est constaté.

9.6 Le Fonds est administré par le conseil municipal. La comptabilité du Fonds et l'enregistrement des engagements financiers qui lui sont imputables sont tenus par le

[Tapez ici]

ARTICLE 10 ENTENTE

10.1 RÉDACTION DE L'ENTENTE

Conformément à l'article 10 du présent règlement, à la suite de l'étude des plans et devis soumis par le requérant dans le cadre de sa demande, le conseil municipal peut, dans l'éventualité où il juge que cela est approprié et dans l'intérêt public, autoriser la réalisation des travaux municipaux visés et la signature d'une entente relativement à leur exécution.

Dans un tel cas, la direction générale, transmet au requérant un projet d'entente pour l'exécution des travaux municipaux faisant l'objet de sa demande. Pour les « projets intégrés », l'entente sera adaptée en conséquence;

10.2 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit comprendre, obligatoirement, mais non limitativement, les informations suivantes :

- a) La désignation des parties avec les résolutions d'autorisation de signature pour la Municipalité et pour le requérant, s'il s'agit d'une personne morale ;
- b) La localisation et la désignation des lots visés, soit le ou les lots officiels à la signature de l'entente. Dans l'éventualité où la désignation des lots mentionnée dans l'entente était modifiée après la signature de celle-ci, cette nouvelle désignation doit être acheminée à la Municipalité pour être ajoutée, à titre d'addenda à l'entente, afin de faire partie intégrante de celle-ci ;
- c) Les garanties financières prévues au présent règlement ;
- d) Si le projet comprend plusieurs phases, un plan d'ensemble détaillant les différentes phases. Le cas échéant, ce plan d'ensemble est présenté pour chaque phase du projet ;
- e) Pour tous les projets intégrés, le texte de la déclaration de copropriété que le requérant entend faire signer aux futurs copropriétaires concernant notamment l'entretien des voies de circulation, l'entretien des accès, l'entretien des éléments d'éclairage, la gestion des matières résiduelles ainsi que l'entretien des aires communes ;
- f) L'analyse et la description détaillée du projet, incluant :
 - i) Les références aux avis, aux analyses et aux caractérisations environnementales ;
 - ii) Les références aux certificats requis en vertu des articles 22 et 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) ;
 - iii) Les références aux offres de services pour la conception des plans et devis et pour la surveillance des travaux ;
 - iv) Les modalités d'exécution et de garantie relativement aux travaux d'entretien et de réparation des voies de circulation et des infrastructures, ceux-ci étant à la charge du Titulaire jusqu'à leur cession finale à la Municipalité ;
 - v) Les modalités applicables au paiement des honoraires et déboursés professionnels et autres frais reliés aux études préparatoires, aux estimations budgétaires et préliminaires, à la préparation des plans et devis, à la surveillance des travaux et aux tests de qualité et autres travaux accessoires, incluant le paiement à la Municipalité de tous les frais pour la surveillance municipale, le cas échéant ;
 - vi) Les modalités applicables à la surveillance et à l'acceptation définitive des travaux par l'Ingénieur, de la préparation et de la transmission des plans « tels que construits géoréférencés » et de tous les certificats de conformité requis ;
- g) La description et le coût détaillés des travaux municipaux qui doivent être exécutés respectivement par le titulaire et par la Municipalité, le cas échéant.

Si le projet comprend plusieurs phases, l'entente doit comprendre une estimation des coûts pour chacune des phases, bien que celles-ci puissent faire l'objet d'ententes distinctes ;
- h) Un échéancier détaillé de l'exécution de l'ensemble des travaux municipaux, incluant la date à laquelle ceux-ci doivent être entièrement complétés ;

- i) La description des couvertures d'assurance exigées pour chaque intervenant au projet, incluant le titulaire, les entrepreneurs, les sous-traitants et les professionnels engagés dans la réalisation du projet ;
- j) Les modalités de relocalisation des infrastructures publiques ou privées existantes, si elles sont en conflit avec les infrastructures projetées ;
- k) Les modalités de remise, par la Municipalité au titulaire, le cas échéant, de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par un bénéficiaire des travaux, incluant la date limite à laquelle la Municipalité doit rembourser une telle quote-part au titulaire qui s'avère impayée, conformément à l'article 13 du présent règlement ;
- l) Les mesures destinées à la protection de l'environnement, incluant notamment la confection de bassins de rétention ;
- m) La cession, à titre gratuit, des voies de circulation et des infrastructures municipales, selon le type de projet prévu et défini au présent règlement, ainsi que le paiement par le titulaire de tous les honoraires professionnels qui s'y rattachent (entre autres le notaire, l'arpenteur-géomètre, l'ingénieur, le biologiste, etc.);
- n) La contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, le cas échéant ;
- o) Les coordonnées de chacune des parties pour toutes communications futures ;
- p) Les modalités applicables aux sanctions et aux pénalités pour tout défaut ou retard du titulaire dans l'exécution des travaux municipaux, incluant notamment l'intérêt payable sur un versement devenu exigible ;
- q) La durée de l'entente, laquelle doit être conforme à l'article 22 du présent règlement.

10.3 DOCUMENTS À FOURNIR LORS DE LA SIGNATURE DE L'ENTENTE

Le Titulaire s'engage à fournir, à la signature de l'entente, les documents suivants :

- a) La résolution qui autorise le signataire de l'entente à signer pour et au nom du titulaire s'il s'agit d'une personne morale ;
- b) Les titres des immeubles visés par l'entente ;
- c) L'estimation détaillée de l'ensemble des travaux municipaux ;
- d) Une copie des offres de services professionnels (plans et devis, étude environnementale, surveillance, mesure d'atténuations environnementales, contrôles qualitatifs, etc.) ;
- e) Une copie des plans relatifs aux travaux municipaux de même que le devis « *émis pour construction* », préparés, signés et scellés par l'Ingénieur sous le format qui sera demandé par la Municipalité (PDF/a, AutoCAD « DWG », etc.) ;
- f) Le plan de déboisement prévu, le cas échéant ;
- g) Les études et caractérisations environnementales incluant un plan à l'échelle montrant la localisation des milieux naturels assujettis à des mesures de protection tels les cours d'eau, les milieux humides, les écosystèmes forestiers exceptionnels, préparés par un professionnel compétent en la matière ;
- h) Le certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ainsi que toute autre autorisation requise par les autorités compétentes (MRC, ministère des Transports et de la Mobilité Durable, etc.) ;
- i) L'échéancier des travaux ;
- j) Toutes les garanties financières et le paiement des frais de gestion prévus au présent règlement ;
- k) Les certificats d'assurance de tous les intervenants au projet ;
- l) Copie de la preuve d'inscription et de conformité du dossier du titulaire à la CNESST;
- m) L'étude de faisabilité confirmant la possibilité de raccorder les immeubles visés par le projet aux réseaux d'aqueduc et d'égouts existants ;
- n) Tout autre document pertinent à la compréhension et au respect du projet ou tout autre document ayant été demandé par la Municipalité avant la signature de l'entente.

10.5 AVIS DE DÉBUT DES TRAVAUX

[Tapez ici]

L'ingénieur doit tenir et diriger une réunion de démarrage de chantier. Lors de cette réunion, à laquelle les représentants de la Municipalité et du titulaire participent, l'autorisation de débiter les travaux ou ceux de la phase concernée, selon le cas, est donnée au titulaire, si tous les documents et les garanties ont été déposés auprès de la Municipalité à son entière satisfaction.

10.6 DURÉE DE L'ENTENTE

L'entente doit prévoir que le délai accordé au titulaire pour l'exécution des travaux municipaux ne doit dépasser vingt-quatre (24) mois entre la signature de l'entente et l'acceptation définitive des Travaux municipaux.

De plus, le titulaire doit prévoir une période complète de gel et de dégel, entre les travaux de la première étape et la seconde relativement aux travaux de pavage de la chaussée, conformément à l'article 38 du présent règlement.

Nonobstant le premier alinéa du présent article, si au cours de la procédure d'octroi des contrats nécessaires à la réalisation des travaux municipaux ou si au cours de la réalisation de ceux-ci il survient des circonstances, des difficultés ou des conditions hors de son contrôle qui peuvent légitimement causer des retards, le titulaire est tenu d'en aviser immédiatement par écrit la Municipalité. Dans ces circonstances et à sa seule discrétion, la Municipalité peut, par résolution du conseil municipal, accepter de prolonger les délais fixés par l'entente et précise, le cas échéant, la durée de cette prolongation.

10.7 GARANTIE D'EXÉCUTION

Le titulaire garantit à la Municipalité l'exécution complète, totale et finale des travaux municipaux prévus à la demande de permis, à l'entière satisfaction de cette dernière. Le titulaire garantit également le paiement à toute personne à qui il a confié, en totalité ou en partie, l'exécution des travaux municipaux.

Pour ce faire, le titulaire, à la signature de l'entente, s'engage à fournir à la Municipalité et à maintenir en vigueur pendant toute la durée de l'entente une garantie d'exécution de chacune de ses obligations découlant de celle-ci. La garantie d'exécution doit prendre l'une ou l'autre des formes suivantes :

- a) Un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant le parfait paiement de la main-d'œuvre et des matériaux émis par une institution financière légalement habilitée à se porter caution au Québec et y ayant une place d'affaires d'un montant équivalent au coût total estimé pour la réalisation complète des travaux municipaux prévus, incluant les taxes applicables ;
- b) Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière dûment autorisée à se faire 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 par la Municipalité à l'institution financière de l'existence d'un défaut du titulaire, d'un montant équivalent à 50% du coût total estimé pour la réalisation complète des travaux municipaux prévus, incluant les taxes applicables.
- c) Un chèque certifié adressé au nom de la Municipalité d'un montant équivalent à 50% du coût total estimé pour la réalisation complète des travaux municipaux prévus, incluant les taxes applicables ;
- d) Toute autre forme jugée équivalente et qui est acceptée par la Municipalité.

Le cas échéant, cette autre forme de garantie est précisée dans l'entente à intervenir entre les parties.

Dans le cas où un projet est réalisé en plusieurs phases, toutes les garanties financières doivent être prévues dans un plan d'ensemble et gérées selon chacune des phases.

Conformément à l'article 29.1 du présent règlement, le montant prévu à la garantie d'exécution peut être revu, après l'acceptation provisoire, selon le montant des travaux restant et en fonction de la forme de la garantie déposée. De plus, un cautionnement d'entretien peut remplacer la garantie d'exécution, si la Municipalité y consent.

La garantie d'exécution des travaux est libérée à l'acceptation définitive de l'ensemble des travaux.

10.8 GARANTIE DE PAIEMENT POUR TRAVAUX RÉALISÉS PAR LA MUNICIPALITÉ

Dans le cas où l'entente prévoit que la Municipalité procède elle-même à l'exécution de certains travaux visés par le projet ou qu'elle prend en charge l'exécution de tels travaux, le

titulaire doit, à la signature de l'entente, fournir à la Municipalité une garantie de paiement, sous forme de chèque certifié adressé au nom de la Municipalité d'un montant équivalent au coût total des travaux devant être réalisés par la Municipalité.

10.9 GARANTIE POUR LA SURVEILLANCE MUNICIPALE

À la signature de l'entente, le titulaire doit fournir un chèque certifié adressé au nom de la Municipalité d'un montant de 5 000 \$ afin de garantir le paiement des frais découlant de la surveillance municipale, lequel est encaissé par la Municipalité.

De façon hebdomadaire, ou selon la période prévue dans l'entente, la Municipalité transmet une facture avec la comptabilisation des heures du personnel jusqu'alors requis pour la surveillance municipale ainsi que leur taux horaire. Dans les 30 jours de l'émission d'une telle facture, le titulaire doit acquitter la totalité des sommes réclamées, par chèque adressé au nom de la Municipalité ou en espèces. Seule la dernière facture émise par la Municipalité relativement à la surveillance municipale peut être acquittée, en tout ou en partie, à même la garantie financière versée conformément au premier alinéa du présent article. Ainsi, selon le cas :

- Si la dernière facture s'élève à un montant supérieur à celui de la garantie financière versée, le titulaire paie le solde restant selon les modalités prévues au présent article
- Si la dernière facture s'élève à un montant inférieur à celui de la garantie financière versée, la garantie résiduelle est remise au titulaire dans les 30 jours de la fin des travaux municipaux, sous réserve du paiement de la totalité des factures émises par la Municipalité.

10.10 ASSURANCES

Lors de la signature de l'entente ou au plus tard avant le début des travaux municipaux, le titulaire doit fournir à la Municipalité un certificat attestant qu'il a souscrit une police d'assurance responsabilité civile d'un montant minimum de deux millions de dollars (2 000 000 \$) par événement visant à couvrir la responsabilité civile de l'ensemble des intervenants du chantier, laquelle doit être valide et conforme pour toute la durée de l'entente.

Le titulaire doit remettre à la Municipalité un avenant à l'effet qu'elle est désignée comme assuré additionnel dans cette police d'assurance.

Un avenant doit spécifier que cette police d'assurance ne peut être modifiée, ni résiliée sans qu'un préavis d'au moins 30 jours soit transmis à la Municipalité.

Si le titulaire néglige ou omet de maintenir en vigueur, pendant la durée de l'entente, la police d'assurance mentionnée au présent article, la Municipalité pourra, après avoir transmis un préavis écrit de 48 heures au titulaire, contracter une telle police d'assurance, auprès de l'assureur de son choix, et ce, aux frais du titulaire. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Municipalité sera remboursé par le titulaire sur réception d'une facture transmise à cet effet par la Municipalité.

10.11 MODIFICATION DE L'ENTENTE

Les parties peuvent modifier, de commun accord, l'entente. Pour ce faire, elles doivent consigner les modifications dans un addenda, lequel est par la suite joint à l'entente une fois que la Municipalité, par résolution, et le titulaire aient convenu du texte et signé celui-ci.

10.12 MODIFICATION DES PLANS INITIAUX

Toute modification devant être apportée aux plans et aux devis du projet doit être approuvée par le conseil municipal. Ainsi, dans les 30 jours suivant le dépôt d'une demande de modification aux plans et aux devis, la Municipalité informe le titulaire de sa décision.

ARTICLE 11 ACCEPTATION DES TRAVAUX

11.1 ACCEPTATION PROVISOIRE

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux municipaux ou de l'une des phases, selon le cas, la Municipalité procède à l'acceptation provisoire des travaux si les recommandations de l'ingénieur sont à cet effet et que l'inspection est concluante.

Lorsque l'acceptation provisoire est donnée, le titulaire peut diminuer sa garantie d'exécution si celle-ci a été fournie sous forme de lettre de garantie bancaire ou de chèque certifié, conformément à l'article 23 du présent règlement. La nouvelle garantie fournie doit

respecter les conditions prévues à ce même article 23 et être émise au bénéfice de la Municipalité, sans frais pour cette dernière.

Le titulaire doit fournir à la Municipalité, dans les 60 jours suivant la fin des travaux municipaux ou de l'une des phases, selon le cas, une attestation de conformité des travaux aux plans et devis fournis. Cette attestation doit être approuvée par la Municipalité lors de l'acceptation définitive.

11.2 ACCEPTATION DÉFINITIVE

Lorsque tous les travaux municipaux et que, le cas échéant, toutes les phases sont complétées, que les corrections identifiées à la liste de déficience sont corrigées à l'entière satisfaction de la Municipalité, que tous les plans finaux sont authentifiés par l'ingénieur et par tout autre ingénieur ayant effectué des modifications et que les attestations de conformité des travaux sont reçues, la Municipalité procède, par résolution, sur recommandation favorable de l'ingénieur et de l'ingénieur de la Municipalité, à l'acceptation définitive du projet.

11.3 GARANTIE À LA SUITE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Pour tous les travaux municipaux qu'il a réalisés conformément à l'entente, le titulaire est tenu, envers la Municipalité, conjointement et solidairement avec le ou les entrepreneurs, fournisseurs et sous-traitants qui ont réalisé lesdits travaux, à toute garantie prévue au *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1991).

11.4 DÉFAUTS DE CONSTRUCTION

En plus des garanties mentionnées à l'article 30 du présent règlement, le titulaire doit, à la suite de l'acceptation provisoire des travaux, garantir à la Municipalité :

- a) Pendant une durée d'un an, tous travaux relatifs aux services souterrains et au terrassement ;
- b) Pendant une durée de deux (2) ans, tous travaux relatifs aux accotements, affaissements, trottoirs et bordures ;
- c) Pendant une durée de trois (3) ans, tous travaux relatifs à la chaussée, incluant notamment toute fissure apparaissant, pour quelque raison que ce soit, à partir du moment où la couche finale de pavage est mise en place. Le cas échéant, les fissures doivent être scellées en utilisant un traitement reconnu et approuvé par le service des travaux publics.

De plus, le titulaire doit maintenir en bon état d'utilisation les travaux effectués et voir à leur entretien, conformément à l'article 33 du présent règlement.

11.5 CONDITIONS DE LIBÉRATION GARANTIE D'EXÉCUTION

La libération de la garantie d'exécution des travaux fournie par le titulaire conformément à l'article 23 du présent règlement, dans le cadre d'un projet conventionnel, est faite de façon progressive, selon l'avancement des travaux, et conditionnellement à ce que chacune des exigences ci-après mentionnées soient rencontrées, soit lorsque le titulaire :

- a) A reçu l'acceptation provisoire des travaux conformément à l'article 29.1 des présentes ;
- b) A remis une déclaration, conformément à l'article 37 du présent règlement, confirmant le paiement complet des fournisseurs, entrepreneurs et professionnels relativement aux travaux qu'ils ont exécutés, et ce, pour chacune des phases, le cas échéant ;
- c) A déposé le certificat définitif des coûts relatifs au projet ;
- d) A remis à la Municipalité les plans « *tels que construits* ».

Pour les projets intégrés, la libération de la garantie d'exécution se fait uniquement lors de l'acceptation définitive des travaux et après la réception des plans « *tels que construits* ».

ARTICLE 12 ENTRETIEN DES VOIES DE CIRCULATION ET INFRASTRUCTURES

12.1 Projet conventionnel

Dans le cas d'un projet conventionnel, l'entente doit prévoir que le titulaire est responsable

[Tapez ici]

de l'entretien des voies de circulation et des infrastructures s'y rattachant jusqu'à leur cession finale en faveur de la Municipalité, incluant notamment, mais non limitativement, le déneigement, le déglacage, l'abat-poussière et le balayage.

12.2 Projet intégré résidentiel

Dans le cas d'un projet intégré résidentiel, la déclaration de copropriété doit prévoir qu'il est de la responsabilité des copropriétaires d'effectuer l'entretien des voies de circulation, des accès et des éléments d'éclairage, le déneigement, la gestion des matières résiduelles ainsi que l'entretien des aires communes.

12.3 Projet intégré commercial, communautaire, industriel et mixte

Dans le cas d'un projet intégré commercial, communautaire, industriel et mixte, le titulaire conserve la propriété de toutes les voies de circulation et infrastructures et doit :

- a) Procéder à l'inspection des conduites d'égout au minimum à chaque période de cinq (5) ans suivant l'acceptation définitive des travaux et doit transmettre à la Municipalité tout rapport témoignant de ces inspections et de leurs résultats ;
- b) Transmettre à la Municipalité tous les rapports d'analyse de l'eau potable effectuée selon les lois et règlements en vigueur ;
- c) Informer, sans délai, la Municipalité de toute problématique pouvant avoir un impact sur la qualité de l'eau potable.

ARTICLE 13 NORMES POUR LES INFRASTRUCTURES

13.1 RÈGLEMENT MUNICIPAUX

L'entente doit prévoir que toutes les normes édictées dans le *Règlement relatif aux entrées charretières numéro 292-2022* et *Règlement – Utilisation de l'eau potable numéro 284-2020* sont prises en considération par le titulaire pour la réalisation du projet et qu'elles sont respectées.

13.2 RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'EAU POTABLE EXISTANT

Dans le cas où le projet prévoit de raccorder les réseaux d'aqueduc au réseau existant, le titulaire doit déposer, au moment de la conclusion de l'entente, une étude démontrant la faisabilité de ce raccordement ainsi que les impacts sur ledit réseau, notamment sur la capacité du débit et sur le surdimensionnement nécessaire, le cas échéant.

13.3 BOUCLAGE DU RÉSEAU D'AQUEDUC

L'Entente doit prévoir le bouclage du réseau d'aqueduc au réseau existant. Si le bouclage du réseau d'aqueduc au réseau existant s'avère impossible, un système de purge automatique doit être implanté et le titulaire doit s'engager à construire, en premier lieu, le ou les bâtiments qui assurent la circulation de l'eau potable dans le réseau prévu.

Dans tous les cas où un projet est réalisé par phases, la première phase du projet doit prévoir le bouclage du réseau d'aqueduc ou l'installation d'un système de purge automatique, selon le cas.

13.4 TRAVAUX DE SURDIMENSIONNEMENT

Si les caractéristiques du projet nécessitent un surdimensionnement des conduits des réseaux d'aqueduc et d'égouts existants et que le titulaire désire effectuer ou faire effectuer lui-même les travaux, ces derniers sont à l'entière responsabilité du titulaire et à ses frais.

13.5 TRAVAUX DE PAVAGE DES VOIES DE CIRCULATION

Les travaux de fondation des voies de circulation doivent subir un cycle de gel et de dégel avant que puisse être effectué sur ceux-ci les travaux de pavage. Ainsi, les travaux de pavage des voies de circulation doivent être effectués l'année suivant la réalisation des travaux de fondation.

13.6 RESPONSABILITÉ

Il est de la responsabilité du titulaire d'informer les entrepreneurs, fournisseurs et sous-traitants réalisant les travaux municipaux du contenu de l'entente et des droits et obligations y étant prévus affectant les parties.

Le titulaire est responsable, à l'entière exonération de la Municipalité, de tout dommage, de quelque nature que ce soit, causé ou occasionné à la Municipalité, ses employés, mandataire, préposés ou à tout tiers ainsi qu'à leur bien, découlant, directement ou indirectement, de l'exécution des travaux municipaux.

13.7 CESSIION DES VOIES DE CIRCULATION ET DES INFRASTRUCTURES

Préalablement à toute cession des voies de circulation et des infrastructures en faveur de la Municipalité, les étapes suivantes doivent avoir été complétées :

- a) Le transfert du terrain en faveur de la Municipalité lorsque la contribution pour fins de parc, de terrains de jeux et d'espaces naturels est exigée en terrain ;
- b) Les immeubles visés par la cession sont libres de toute taxe municipale et scolaire et de tout privilège, hypothèque et autre charge pouvant les grever ;
- c) Le titulaire a remis à la direction générale une déclaration confirmant le paiement complet des fournisseurs, entrepreneurs et professionnels relativement aux travaux qu'ils ont exécutés et de la CNESST.

À moins qu'il ne s'agisse d'un projet intégré commercial, communautaire, industriel et mixte, le titulaire s'engage à céder à la Municipalité les voies de circulation et les infrastructures s'y rattachant, incluant toutes les servitudes nécessaires, de la façon suivante :

- a) Pour les projets conventionnels, le titulaire cède à la Municipalité, à titre gratuit, toutes les voies de circulation, les passages pour piétons et les trottoirs, les parcs ainsi que toutes les infrastructures souterraines, telles les conduites d'aqueduc, les conduites d'égouts sanitaire et pluvial. Le titulaire doit aussi consentir à la Municipalité, à titre gratuit, toutes les servitudes requises pour l'entretien des infrastructures, incluant celui des conteneurs semi-enfouis et des réservoirs, le cas échéant ;
- b) Pour les projets intégrés résidentiels, le titulaire cède à la Municipalité, à titre gratuit, toutes les infrastructures souterraines, telles les conduites d'aqueduc et les conduites d'égouts sanitaires à l'exception des conduites d'égout pluvial et des stations de pompage. Le titulaire doit aussi consentir à la Municipalité, à titre gratuit, toutes les servitudes requises pour l'entretien de ces infrastructures.

Dans le cas où le titulaire procède à la vente de terrains préalablement à la cession de toute voie de circulation, ce dernier s'engage à faire inscrire, dans tout acte de vente, une clause à l'effet que la voie de circulation donnant accès audit terrain est privée et qu'elle est entretenue par et aux frais du titulaire, à l'entière exonération de la Municipalité.

13.8 FRAIS DE CESSIION DE LA PROPRIÉTÉ

Tous les frais découlant de la préparation, la signature et la publication des actes de cession et/ou de servitude devant être concluent conformément au présent règlement sont à la charge du titulaire.

13.9 OBLIGATIONS PARTICULIÈRES DU TITULAIRE

Si une période de plus de cinq (5) ans s'écoule, pour quelque raison que ce soit, entre la date de l'acceptation définitive des travaux et la cession prévue à l'article 40 du présent règlement, le titulaire doit d'obtenir un rapport de professionnels attestant de la conformité aux normes prévues au Règlement de construction numéro 269 en vigueur au moment de la cession de l'ensemble des Voies de circulation et des infrastructures s'y rattachant.

ARTICLE 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE L'ENTENTE

10 DÉFAUTS

Le titulaire est considéré en défaut aux termes de l'entente et encourt les sanctions prévues au présent article, en plus de celles prévues par les lois en vigueur, dans les cas suivants :

- a) Si le titulaire ne débute pas l'exécution des travaux municipaux dans le délai prévu ou omet de les poursuivre avec diligence;
- b) Si le titulaire, en temps utile, omet, néglige ou refuse d'obtenir le renouvellement de toute garantie financière exigée en vertu du présent règlement ou de l'entente;
- c) Si le titulaire fait cession de ses biens, est mis en faillite ou en liquidation, devient insolvable, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite

[Tapez ici]

ou tente de le faire ou si un séquestre ou un syndic est nommé à ses biens ou à toute partie de ceux-ci;

- d) Si le titulaire est en défaut de remplir l'un ou l'autre des engagements ou conditions de l'entente ou des plans et devis qui l'accompagnent;
- e) Si le titulaire ne respecte pas les dispositions du présent règlement et du règlement de construction numéro 269.

Advenant tout défaut du titulaire à l'une ou l'autre des obligations de l'entente, la Municipalité peut cumulativement ou alternativement, à son choix :

- a) Confisquer la garantie fournie par le titulaire ou s'adresser, sans avis ni délai, à l'institution financière ayant émis le cautionnement ou la lettre de garantie bancaire irrévocable, selon le cas, et de requérir d'elle le versement immédiat à la Municipalité de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux municipaux selon l'entente conclut avec le titulaire ou selon les soumissions obtenues par la Municipalité si le titulaire n'a pas débuté ou accordé de contrat relativement à l'exécution de ceux-ci;
- b) Retenir l'émission de tout permis de construction pour un lot desservi ou à desservir par les travaux municipaux visés par l'entente, conformément aux article 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19);
- c) Imposer une taxe spéciale sur les lots visés par l'entente afin de couvrir les dépenses engagées par la Municipalité pour terminer les travaux municipaux;
- d) Exécuter ou faire exécuter les travaux municipaux, si elle le juge approprié. Elle n'est aucunement responsable envers le titulaire ou ses ayants droit de son choix de ne pas terminer les travaux, de les terminer ou de les faire terminer par un tiers, conformément aux plans et devis soumis ou autrement, le cas échéant;
- e) Entreprendre les procédures auprès de la Cour supérieure afin de faire cesser l'utilisation du sol ou des travaux faits en contravention de la réglementation municipale ou d'ordonner la démolition d'une construction et la remise en état du terrain ou l'annulation du lotissement, de toute opération cadastrale ou morcellement d'un lot par aliénation, effectuée à l'encontre de ses règlements d'urbanisme ou de l'Entente conformément aux articles 227 et 228 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19);
- f) Prendre immédiatement une hypothèque légale sur tout lot appartenant au titulaire.

11 EXONÉRATION

L'entente doit prévoir que, dans l'éventualité d'un litige entre le titulaire et un co-contractant, incluant l'entrepreneur, ses fournisseurs et sous-traitants, le titulaire tient la Municipalité indemne de toutes réclamations et/ou hypothèques qui pourraient en résulter et s'engage à payer, pour le compte de la Municipalité, tous les frais et honoraires qu'elle pourrait être tenue de payer en raison de ce litige.

12 CRÉANCE

La Municipalité ne peut conclure aucune entente relativement à des travaux municipaux avec toute personne, morale ou physique, qui est, directement ou indirectement via son entreprise, en défaut d'acquitter quelque somme d'argent due à la Municipalité. Ainsi, les terrains visés par l'entente doivent être libres de toute créance et d'arriéré de taxes municipales.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

13 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Avis de motion : 12 janvier 2026

Adoption du projet de règlement : 12 janvier 2026

Assemblée publique : 2 février 2026

Adoption du règlement : 2 février 2026

Avis public entrée en vigueur : 3 février 2026

Envoi du règlement à la MRC : 3 février 2026



Monsieur Bernard Martel
Maire suppléant



M. Dominic Alexandre,
Directeur général et greffier-trésorier