



**LANORAIE**

**RÈGLEMENT 1088-2024 SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

**1088-2024**

PROJET

---

<b>Processus d'adoption</b>	<b>Date</b>
Avis de motion	6 février 2024
Dépôt et adoption du projet de règlement (rés. 2024-04-115)	2 avril 2024
Avis public de l'assemblée publique de consultation	18 avril 2024
Assemblée publique de consultation	7 mai 2024
Adoption du règlement	
Entrée en vigueur	
Avis public et certificat de publication	

---

Marc-André Maheu,  
Directeur général et greffier-trésorier

---

André Villeneuve,  
Maire



## Table des matières

<b>CHAPITRE 1. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b> .....	8
<b>Article 1. Objet du règlement</b> .....	8
<b>Article 2. Titre du règlement</b> .....	8
<b>Article 3. Validité</b> .....	8
<b>Article 4. Renvoi</b> .....	8
<b>Article 5. Lois et règlements</b> .....	8
<b>Article 6. Terminologie</b> .....	8
<b>Article 7. Domaine d'application</b> .....	14
<b>Article 8. Objet de l'entente</b> .....	14
<b>Article 9. Territoire assujetti</b> .....	15
<b>Article 10. Pouvoir discrétionnaire</b> .....	15
<b>Article 11. Condition à la réalisation des travaux municipaux et à la délivrance     d'autorisation</b> .....	15
<b>Article 12. Travaux de raccordement</b> .....	16
<b>Article 13. Autorité responsable de l'application</b> .....	16
<b>CHAPITRE 3 – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE</b> .....	17
<b>SECTION 1 – DEMANDE PRÉLIMINAIRE</b> .....	17
<b>Article 14. Dépôt d'une demande préliminaire</b> .....	17
<b>Article 15. Analyse de la demande préliminaire et résolution générale de principe</b> 18	
<b>SECTION 2 – PRÉPARATION DES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES À LA SUITE DE     L'OBTENTION DE LA RÉOLUTION GÉNÉRALE DE PRINCIPE</b> .....	18
<b>Article 16. Documents complémentaires</b> .....	18
<b>Article 17. Ouvrage de référence</b> .....	19
<b>Article 18. Discordances avec les dispositions des ouvrages de référence</b> .....	20
<b>Article 19. Choix de l'ingénieur concepteur</b> .....	20
<b>SECTION 3 – PRÉPARATION DU PROTOCOLE D'ENTENTE</b> .....	20
<b>Article 20. Approbation des documents complémentaires</b> .....	20
<b>Article 21. Décision du Conseil municipal</b> .....	21
<b>Article 22. Projet d'entente</b> .....	21
<b>Article 23. Contenu de l'entente</b> .....	21
<b>Article 24. Exigences matérielles</b> .....	22

---

Article 25. Fractionnement du projet en phases .....	22
<b>CHAPITRE 4 – SIGNATURE DE L’ENTENTE</b> .....	23
Article 26. Autorisation du Conseil municipal pour la signature de l’entente .....	23
Article 27. Documents à remettre à la signature de l’entente .....	23
Article 28. Modalités de modification du protocole .....	23
Article 29. Signature de l’entente .....	23
Article 30. Durée de l’entente .....	23
Article 31. Modification des plans initiaux .....	24
Article 32. Cession de droits.....	24
Article 33. Non-respect de l’entente .....	24
<b>CHAPITRE 5 – GARANTIE FINANCIÈRE ET AUTRES FRAIS</b> .....	25
<b>SECTION 1 – GARANTIES FINANCIÈRES ET AUTRES FRAIS À FOURNIR</b> .....	25
Article 34. Garantie financière d’exécution du promoteur.....	25
Article 35. Garantie financière pour le parfait paiement de la main-d’œuvre .....	25
Article 36. Garantie financière dans le cas d’un projet en plusieurs phases .....	26
Article 37. Autres frais.....	26
<b>SECTION 2 – MODALITÉS DE LIBÉRATION DES GARANTIES FINANCIÈRES</b> .....	27
Article 38. Conditions de libération de la garantie d’exécution des travaux .....	27
Article 39. Conditions de libération de la garantie du parfait paiement de la main- d’œuvre .....	27
Article 40. Conditions de libération dans le cas d’un projet en plusieurs phases.....	27
<b>CHAPITRE 6 – AUTORISATION DE DÉBUTER LES TRAVAUX MUNICIPAUX</b> .....	28
Article 41. Émission de l’autorisation.....	28
Article 42. Documents requis pour l’émission de l’autorisation .....	28
Article 43. Responsable de l’exécution des travaux .....	29
Article 44. Travaux de raccordement .....	29
Article 45. Utilités publiques.....	29
Article 46. Choix des professionnels relatifs à la surveillance et contrôle qualitatif des matériaux .....	29
Article 47. Choix de l’entrepreneur.....	30
Article 48. Réunion de démarrage .....	30
<b>SECTION 1 – CONFORMITÉ DES TRAVAUX</b> .....	32

---

Article 49. Conformité des travaux .....	32
<b>SECTION 2 – RÉCEPTION PROVISOIRE ET DÉFINITIVE DES TRAVAUX</b> .....	32
Article 51. Réception définitive des travaux.....	32
Article 52. Projet réalisé en parties de phase ou en phases.....	33
Article 53. Signatures aux certificats provisoires et définitifs .....	33
Article 54. Processus applicable aux phases et parties de phase et aux projets intégrés.....	33
Article 55. Plans tels que construits et disponibilité des documents .....	33
<b>CHAPITRE 8 – PARTAGE DES COÛTS</b> .....	35
Article 56. Paiement des travaux municipaux.....	35
Article 57. Modification et amélioration des infrastructures et équipements municipaux existants .....	35
Article 58. Aménagement et services de proximité .....	35
Article 59. Frais généraux .....	35
Article 60. Frais de notaire .....	36
Article 61. Autres coûts assumés par la municipalité .....	36
<b>CHAPITRE 9 – BÉNÉFICIAIRES</b> .....	37
Article 62. Travaux profitant à d'autres immeubles que ceux du projet du promoteur (quote-part).....	37
Article 63. Avis aux bénéficiaires .....	37
Article 64. Base de calcul.....	37
Article 65. Méthode de calcul.....	37
Article 66. Paiement de la quote-part.....	37
Article 67. Paiement préalable au raccordement ou à la délivrance d'une autorisation ou d'un permis.....	38
Article 68. Remise au promoteur .....	38
Article 69. Libération de la Municipalité .....	38
<b>CHAPITRE 10 – SURDIMENSIONNEMENT ET SURLARGEUR</b> .....	39
Article 70. Entente .....	39
Article 71. Financement des travaux par la Municipalité .....	39
<b>CHAPITRE 11 – ENTRETIEN DES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX</b> .....	40
Article 72. Nettoyage des rues .....	40
Article 73. Nivellement et scarification des rues .....	40

---

<b>Article 74. Entretien et responsabilité des infrastructures et équipements municipaux</b>	40
<b>Article 75. Travaux d'infrastructure hors site</b>	40
<b>Article 76. Garantie suite à l'exécution des travaux</b>	41
<b>CHAPITRE 12 – CESSION</b>	42
<b>Article 77. Cession</b>	42
<b>CHAPITRE 13 – INFRACTIONS</b>	43
<b>Article 78. Défauts</b>	43
<b>Article 79. Infractions</b>	44
<b>CHAPITRE 14 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</b>	45
<b>Article 80. Protection des droits</b>	45
<b>Article 81. Entrée en vigueur</b>	45
<b>ANNEXE A</b>	46
<b>ANNEXE B</b>	47

---

## **CHAPITRE 1. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **Article 1. Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation impliquant la réalisation de travaux municipaux, ou d'une autorisation de prolongement d'infrastructure, à la conclusion préalable d'une entente entre le promoteur et la Municipalité.

### **Article 2. Titre du règlement**

Le présent règlement a pour titre « Règlement 1088-2024 sur les ententes relatives à des travaux municipaux » et peut être cité sous le nom « Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux » ou « Règlement 1088-2024 ».

### **Article 3. Validité**

L'annulation par la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article, paragraphe par paragraphe. Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute. Le Conseil déclare par la présente qu'il décrèterait ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses venait à être déclarée.

### **Article 4. Renvoi**

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement ou la loi faisant l'objet du renvoi, et ce, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **Article 5. Lois et règlements**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

### **Article 6. Terminologie**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au deuxième alinéa du présent article. Si un mot ou une expression n'est pas défini au présent article, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.



---

<u>Administration municipale</u>	Comprend les responsables du service de l'urbanisme, du service des travaux publics et de la direction générale.
<u>Autorisation de débiter les travaux municipaux</u>	Autorisation écrite, délivrée par la Municipalité, permettant au promoteur de procéder à la réalisation des travaux municipaux prévus au protocole d'entente.
<u>Autorisation de prolongement d'infrastructures</u>	Autorisation écrite, délivrée par le Directeur des Travaux publics, permettant à son promoteur de procéder à la réalisation des travaux municipaux prévus au protocole d'entente.
<u>Bénéficiaire</u>	Une personne qui, sans être le promoteur au sens du présent règlement, est propriétaire d'un immeuble bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.
<u>Cautionnement d'exécution</u>	Garantie financière sous forme de cautionnement, fourni par une compagnie d'assurances détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières, exigée afin de préserver le droit de la Municipalité de procéder à l'exécution des travaux municipaux et de compléter les autres obligations contenues au protocole d'entente en cas de défaut du promoteur. Ce cautionnement doit garantir toutes les obligations du promoteur et non pas seulement celles se rapportant à l'exécution des travaux. Comprend les cautions de parfait paiement de la main-d'œuvre.
<u>Conseil</u>	Conseil municipal de la Municipalité de Lanoraie.
<u>Emprise publique</u>	Une bande de terrain appartenant ou destinée à appartenir à la Municipalité.
<u>Entente ou protocole d'entente</u>	Entente au sens de l'article 145.21 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (R.L.R.Q. c. A-19.1) 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.
<u>Entrepreneur</u>	Une personne mandatée par le promoteur pour effectuer des travaux d'infrastructures et d'équipements relatifs à des travaux municipaux.
<u>Garantie financière</u>	Engagement financier du promoteur qui permet de garantir toutes ses obligations prévues au protocole d'entente, incluant celles reliées à l'exécution des travaux.
<u>Ingénieur chargé de la surveillance</u>	Ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de cinq (5) millions de dollars, engagé par le promoteur afin d'effectuer la

surveillance des travaux municipaux et la vérification des plans et devis des travaux municipaux visés par l'entente.

L'ingénieur chargé de la surveillance comprend également la firme d'ingénierie.

Ingénieur chargé du contrôle  
qualitatif des matériaux

Ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de cinq (5) millions de dollars, engagé par le promoteur afin d'effectuer le contrôle qualitatif des matériaux des travaux municipaux.

L'ingénieur chargé du contrôle qualitatif des matériaux comprend également la firme d'ingénierie.

Ingénieur concepteur

Ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de cinq (5) millions de dollars, afin de produire tous les documents requis pour la réalisation des travaux municipaux.

L'ingénieur concepteur comprend également la firme d'ingénierie.

Municipalité

Municipalité de Lanoraie.

Ouvrage de rétention

Ensemble des éléments de stockage des eaux de surface, enterrés ou à ciel ouvert, destinés à récupérer une partie des eaux de surface issues de surfaces imperméables créées pour les besoins d'aménagement.

Partie de phase

Ensemble des travaux d'une phase du projet réalisés de manière continue jusqu'à leurs réceptions provisoires.

Phase

Partie des travaux municipaux du projet approuvé par le Conseil municipal et déterminé sur le plan concept et les plans d'ingénierie fournis par le promoteur.

Projet

L'ensemble des travaux municipaux et des réalisations nécessaires pour un développement immobilier qui fait l'objet de la demande présentée par le promoteur et qui est encadré par un seul protocole d'entente dûment signé en vertu du présent règlement.

Un projet peut être résidentiel et/ou commercial et/ou industriel ou fait sous forme de projet intégré. Le projet peut être avec service ou sans service.

Promoteur

Toute personne morale ou physique, ou un regroupement de telles personnes, qui demandent à la Municipalité la réalisation de travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou constructions dans le cadre d'un projet de développement résidentiel, commercial et industriel. Une

entreprise d'économie sociale et un organisme à but non lucratif d'habitation ne sont pas des promoteurs au sens du présent règlement.

Toute personne qui présente à la Municipalité une demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures ou de permis de lotissement ou de tout certificat dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

Le promoteur est le maître d'œuvre des travaux municipaux.

Pour les fins du présent règlement, est assimilé au promoteur, toute personne qui conclut une entente directement avec celui-ci pour le partage des coûts des travaux municipaux.

Réception définitive Désigne l'acceptation sans réserve de l'ouvrage par l'ingénieur mandaté par le Promoteur, suite à son attestation écrite que l'entrepreneur a parachevé tous les travaux et corrigé toutes les déficiences relevées lors de l'acceptation provisoire.

Réception provisoire Désigne l'acceptation, avec ou sans réserve(s), de l'ouvrage par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux et mandaté par le Promoteur suite à son attestation écrite que les travaux 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.

Réseau d'aqueduc Système de conduits raccordé au réseau public avec les équipements qui sert principalement à l'alimentation en eau potable des bâtiments ainsi qu'au combat des incendies. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le réseau d'aqueduc comprend les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les stations de réduction de pression, les postes de surpression et les pièces de raccordement du branchement du réseau.

Réseau d'égout sanitaire Système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau public qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend, entre autres, les regards ainsi que les équipements ou les appareils destinés à desservir les immeubles notamment la station de pompage sanitaire et les conduites de refoulement situés dans l'emprise publique ou faisant l'objet d'une servitude.

Réseau d'égout pluvial Système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau public qui contient et achemine les eaux de surface ou souterraines et comprend les regards d'égouts, les puisards de rues, la station de pompage pluviale ainsi que toute autre installation nécessaire.

Le réseau d'égout pluvial doit respecter les pratiques de gestion optimale (PGO) des eaux de surface édictées par le MELCCFP.

Réseau d'utilité publique Ensemble des réseaux, souterrains ou aériens, d'énergie (gaz, électricité, vapeur, etc.) et de télécommunication (téléphone, câblodistribution, etc.), et leurs composantes (câblage, conduites, conduits de massifs, regards, puits d'accès, chambres, boîte de tirage, etc.).

Rue Voie publique ou privée principalement destinée à la circulation de véhicules-moteurs.

Sentier multifonctionnel Espace vert, parc linéaire, corridor de verdure ou autre parcelle de terrain à caractère public prévu pour accueillir les réseaux de sentiers polyvalents (piste cyclable, sentier piétonnier, ski de fond, etc.).

Signalisation Panneau de signalisation routière et odonymique, incluant son support, visant à assurer la sécurité des utilisateurs et à identifier les voies de circulation conformément aux normes édictées en vertu du *Code de la sécurité routière* et de la réglementation de la Municipalité.

Surdimensionnement et surlargeur Infrastructure ou équipement public dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande de permis par le promoteur.

Surveillance La surveillance en résidence complète des travaux municipaux assurée par un surveillant de chantier mandaté par le promoteur et payé par le promoteur. Ce surveillant doit répondre aux exigences du Règlement 133-2024 en vigueur au moment de la demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures.

Surveillance municipale Surveillance partielle effectuée par un représentant de la Municipalité.

Système d'éclairage Système public servant à l'éclairage, notamment, d'une voie de circulation ou d'un passage piétonnier. Il comprend entre autres les lampadaires et les luminaires installés sur des poteaux de services d'utilité publique, dont l'alimentation est effectuée via des conduites souterraines ou des câbles aériens qui en font partie intégrante ainsi que les boîtes de tirage et d'alimentation.

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

1. Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;

2. Les travaux de drainage des rues, l'aménagement des fossés, l'aménagement et la construction de ponts et ponceaux;
3. Les travaux de construction et de raccordement des conduites d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les bassins de rétention, les bassins de sédimentation, les postes de pompage, les bornes-fontaines et les autres travaux et équipement similaires;
4. Les travaux de construction et d'aménagement d'une rue (incluant l'amorce d'une rue transversale en front d'un terrain destiné à devenir un terrain d'angle), de la mise en place de la fondation de la voie de circulation jusqu'au pavage, et incluant les bordures, trottoirs, réseaux d'éclairage et d'alimentation électrique, les feux de circulation et tous autres travaux accessoires;
5. Les travaux d'aménagement des parcs municipaux, des sentiers piétonniers, des pistes cyclables, des écrans tampons, des aménagements paysagers et autres aménagements similaires incluant l'aménagement voué aux espaces naturels.

Terrain desservi Tout terrain desservi par le réseau d'aqueduc et le réseau d'égout sanitaire municipaux de la Municipalité de Lanoraie.

Terrain hors site Tout terrain ne faisant pas partie du projet proposé par le promoteur, peu importe l'identité du propriétaire.

Terrain partiellement desservi Tout terrain desservi par le réseau d'aqueduc ou le réseau d'égout sanitaire municipaux de la Municipalité de Lanoraie.

Voie de circulation Toute structure ou endroit affecté à la circulation des véhicules, des cyclistes et des piétons, notamment une route, une rue ou une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

---

## **CHAPITRE 2. DISPOSITIONS D'APPLICATION ET D'ASSUJETTISSEMENT**

### **Article 7. Domaine d'application**

Le présent règlement vise tous les travaux relatifs aux infrastructures municipales requis pour l'ouverture d'une voie de circulation ou pour la réalisation d'infrastructures, tels que le réseau d'aqueduc, les réseaux d'égouts sanitaires et pluviaux, en incluant toutes les composantes nécessaires à leur fonctionnement.

Le présent règlement vise également tous travaux de modification des infrastructures municipales qui sont nécessaires à la réalisation du projet soumis par le promoteur, que ces travaux soient effectués sur le terrain ou hors du site visé.

### **Article 8. Objet de l'entente**

Les travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux suivants, peu importe où ils se trouvent sur le territoire, qu'ils soient destinés à desservir des immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité, peuvent faire l'objet d'une entente en vertu du présent règlement :

1. Les infrastructures d'aqueduc;
2. Les infrastructures d'égout sanitaire;
3. Les infrastructures d'égout pluvial;
4. Les fossés, ponceaux et émissaires;
5. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, notamment les bassins de régularisation et de sédimentation, les unités de gestion qualitative des eaux pluviales, etc.;
6. Les postes de surpression d'aqueduc;
7. Les stations de pompage d'eaux usées ou pluviales;
8. Les ouvrages de stabilisation des sols;
9. La construction d'une rue incluant le pavage;
10. Les branchements de service d'égouts sanitaire et pluvial et d'aqueduc;
11. Les trottoirs et bordures, bandes médianes et îlots;
12. Les ouvrages d'art;
13. Les clôtures;
14. Les feux de circulation;
15. La signalisation routière incluant les panneaux de rue (limite de vitesse, panneau d'arrêt, etc.) et dos d'âne;
16. L'éclairage urbain incluant les passages piétonniers;
17. Les passages et sentiers piétonniers;
18. Les sentiers multifonctionnels et les voies cyclables;
19. Les mesures de mitigation nécessaires pour rendre le niveau sonore ambiant acceptable près des grands axes routiers, tels que les talus, les écrans antibruit et les dispositifs de masquage sonore;
20. Les aires de virage temporaire d'une phase;
21. Les glissières de sécurité;
22. Les pavés de béton;

23. Les drains de fondation;
24. Les dalots;
25. Les musoirs;
26. Les bâtiments;
27. Les terrains de stationnement publics, tels que parc;
28. Les parcs et places publiques;
29. Tous les autres infrastructures et équipements municipaux convenus entre la Municipalité et le promoteur dans le cadre d'une entente.

### **Article 9. Territoire assujéti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Lanoraie.

### **Article 10. Pouvoir discrétionnaire**

La Municipalité assume la planification et le développement de son territoire et apprécie l'opportunité de conclure une entente, en vertu du présent règlement, portant sur la réalisation de travaux municipaux. À cet effet, le Conseil municipal exerce un pouvoir discrétionnaire de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux travaux municipaux selon ce qu'il considère approprié dans l'intérêt public. À cet effet, le Conseil municipal accorde une importance particulière au respect de l'environnement et par conséquent tout projet doit être axé sur une démarche de préservation et de reconnaissance des espaces naturels et de leurs bienfaits.

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

Il conserve également, en tout temps, son pouvoir discrétionnaire de municipaliser ou non une voie de circulation et les équipements ou infrastructures. Il se réserve aussi le droit, avant d'accepter toute cession, de demander des travaux supplémentaires, suivant une recommandation de son administration, afin de corriger des déficiences apparues après la réception provisoire.

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

### **Article 11. Condition à la réalisation des travaux municipaux et à la délivrance d'autorisation**

Aucune autorisation de prolongement d'infrastructures, aucun permis de lotissement, aucun permis de construction, ni aucun certificat ne peut être délivré à l'égard d'un projet qui requiert la réalisation de travaux municipaux, à moins que le promoteur n'ait conclu préalablement avec la Municipalité une entente visée au présent règlement incluant les documents qui y sont annexés.

En plus de la signature d'une entente entre la Municipalité et le promoteur, les travaux municipaux ne peuvent être débutés avant que le promoteur n'ait obtenu l'autorisation de débiter les travaux. Cette autorisation prend la forme d'une résolution du Conseil municipal.

Aucun permis de construction ne peut être délivré avant :

1. La réception provisoire des travaux;
2. La publication de toutes servitudes requises par le présent protocole d'entente;
3. La cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
4. La prolongation du réseau d'Hydro-Québec.

Aucune occupation de bâtiments ne sera permise avant la mise en opération de la ligne électrique permanente, à moins que le promoteur fournisse, à la Municipalité, les documents techniques garantissant que la ligne temporaire est conforme aux normes en matière et qu'elle est en mesure de fournir un service équivalent à la ligne permanente.

### **Article 12. Travaux de raccordement**

Tous les travaux de raccordement aux services municipaux de la Municipalité doivent faire l'objet, au préalable, d'une autorisation écrite de la Municipalité par résolution. La Municipalité se réserve le droit, à l'intérieur de l'autorisation précitée, d'indiquer la date, l'heure et la durée de l'interruption des services municipaux en vue du raccordement.

### **Article 13. Autorité responsable de l'application**

L'application du présent règlement relève de l'administration de la Municipalité ou, à moins d'indication contraire, de toutes personnes désignées à cet effet par le Conseil municipal.



---

## **CHAPITRE 3 – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

### **SECTION 1 – DEMANDE PRÉLIMINAIRE**

#### **Article 14. Dépôt d'une demande préliminaire**

Toute personne désirant obtenir de la Municipalité l'autorisation de réaliser des travaux municipaux doit déposer une demande préliminaire en fournissant les documents suivants :

1. Les informations pertinentes, dont les noms et les coordonnées du promoteur et des intervenants, avec lesquels la Municipalité transigera dans le cadre du projet;
2. Les principes d'aménagement qui orientent la conception du projet de manière à former un ensemble urbain cohérent avec le cadre bâti existant, en se référant au plan d'urbanisme de la Municipalité de Lanoraie;
3. Les principes de conservation et de minimisation de l'impact du projet sur l'environnement mis en œuvre dans le projet;
4. La densité brute exprimée en logement par hectare de l'ensemble du site;
5. Une copie des titres de propriété des immeubles du projet ainsi que de l'ensemble des immeubles affectés directement par les travaux municipaux, établissant clairement que le promoteur est le propriétaire de ces immeubles ou, le cas échéant, une copie d'une procuration par laquelle le promoteur est autorisé par le propriétaire à présenter une demande;
6. Une description des travaux à être réalisés;
7. Un plan d'ensemble si le projet est fractionné en plusieurs phases;
8. Un plan concept sur lequel apparaissent les rues projetées, les subdivisions des immeubles proposées, leur destination et les mesures, les superficies, les parcs, les espaces verts, les ouvrages de rétention et leur localisation, les espaces naturels destinés à être cédés à la Municipalité, les sentiers multifonctionnels et leurs usages, les limites des terrains boisés et les limites des phases de développement, s'il y a lieu;
9. Une étude de stabilité des pentes, signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant que l'immeuble visé par la demande possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire pour la réalisation du projet;
10. Un calendrier général proposé pour la réalisation du projet, incluant le phasage prévu par le promoteur;
11. Une analyse de l'impact fiscal en termes de rentabilité à long terme pour la Municipalité du projet de développement immobilier proposé. Le promoteur devra fournir, entre autres, les données suivantes :
  - a. Nombre d'unités de logement prévu au projet;
  - b. Nombre d'années estimées pour rendre à terme le projet;
  - c. Investissement prévu par le promoteur pour les travaux municipaux;
12. Une étude de faisabilité sommaire (excluant la conception détaillée) du projet en matière de gestion des eaux de surface doit être réalisée aux frais du promoteur afin de s'assurer que les paramètres établis dans le Règlement 133-2024 pourront être intégrés;
13. Une note technique démontrant que les installations d'approvisionnement en eau sont en mesure d'alimenter les usagers actuels et ceux du projet proposé (pression et débit), le tout conformément aux législations en vigueur ;

14. Tout autre document ou renseignement exigé par la Municipalité, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise.

### **Article 15. Analyse de la demande préliminaire et résolution générale de principe**

La demande préliminaire contenant tous les éléments mentionnés à l'article 14 du présent règlement est analysée et étudiée par l'administration qui fait des recommandations à la direction générale et au Conseil municipal. Après l'étude de la demande, mais avant la préparation des plans et devis préparés par des professionnels, la Municipalité doit, afin d'orienter le promoteur, se prononcer par résolution générale de principe sur le projet impliquant la réalisation de travaux municipaux. La Municipalité peut refuser un projet. Les motifs de ce refus doivent faire l'objet d'une résolution de refus du projet dont une copie est remise au promoteur sans délai. Toute approbation préliminaire du plan concept par une résolution générale de principe ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission d'un quelconque permis et n'est pas constitutive d'un quelconque droit au prolongement des infrastructures municipales ou à l'exécution de travaux municipaux illustrés sur le plan concept. La réalisation de ces derniers demeurant assujettis à l'adoption par le Conseil municipal d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature d'une entente relative aux travaux municipaux avec le promoteur.

## **SECTION 2 – PRÉPARATION DES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES À LA SUITE DE L'OBTENTION DE LA RÉOLUTION GÉNÉRALE DE PRINCIPE**

### **Article 16. Documents complémentaires**

À la suite de l'obtention de la résolution générale de principe, le promoteur doit faire préparer, par un ou des professionnels de son choix, tous les plans, devis et estimations, les documents d'appels d'offres pour les travaux ainsi que toutes les autres études techniques préliminaires au projet, notamment :

1. Un plan-concept, préparé par un urbaniste, un architecte, un architecte-paysagiste ou un arpenteur-géomètre, montrant :
  - a. Le lotissement proposé avec une implantation conceptuelle des bâtiments principaux et accessoires;
  - b. La localisation des parcs et espaces verts;
  - c. La localisation des voies de circulation et des voies pédestres et cyclables;
  - d. La typologie de bâtiment projetée sur chaque lot;
  - e. La localisation du site réservé aux boîtes postales et aux équipements de gestion de matière résiduelle;
  - f. Tout équipement récréatif ou communautaire, s'il y a lieu;
2. Le plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, incluant les servitudes réelles existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie, de transmission des communications, d'égout, d'aqueduc;
3. Les plans et devis de génie civil préparés par l'ingénieur concepteur ;
4. Une étude de caractérisation du terrain visé par la demande de permis permettant de déterminer la présence, le cas échéant, de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites fixées par règlement du gouvernement pris en vertu de la *Loi sur la qualité*

de l'environnement (R.L.R.Q., chapitre Q-2) ou qui, sans être visés par ce règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux autres espèces vivantes ou à l'environnement en général ou encore aux biens. Cette étude doit être réalisée en conformité avec le guide de caractérisation des terrains en vigueur édicté par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs;

5. Une évaluation environnementale de site phase I, fait par un professionnel compétent en la matière et élaboré conformément à la norme CSA Z768-01. Une évaluation environnementale de site phase II devra être également fourni, le cas échéant ;
6. Une étude du projet en matière de gestion des eaux de surface doit être réalisée aux frais du promoteur par l'ingénieur concepteur. Les paramètres de cette étude sont établis par le Règlement 133-2024. Le Directeur du Service des travaux publics peut, en tout temps, requérir de l'ingénieur concepteur toutes les informations relatives à cette étude;
7. Une dénonciation écrite, préparée par un notaire, des privilèges, des hypothèques, des servitudes et d'autres charges affectant les immeubles du projet. Cette dénonciation doit inclure, dans le cas d'une servitude, une localisation précise de l'assiette de cette servitude ;
8. Un rapport d'étude géotechnique ;
9. Le formulaire de demande d'autorisation au MELCCFP, incluant les annexes, le cas échéant.

Dans le cas de projet intégré, le promoteur doit également fournir les documents suivants :

1. Les plans d'architecture des typologies des constructions projetées préparés par un architecte. Les plans doivent comprendre pour chacune des typologies, une perspective, les élévations de chacune des façades, ainsi que le plan des étages. L'architecte doit également indiquer les principes utilisés dans le traitement architectural des bâtiments et les engagements du promoteur à cet égard;
2. Un plan concept d'aménagement paysager pour l'ensemble des parties communes ou publiques du projet et un plan d'aménagement paysager « type » pour les parties privatives, préparés par un architecte-paysagiste, et incluant notamment :
  - a. Les boisés à préserver et les zones à déboiser;
  - b. La topographie existante et projetée requise pour la réalisation du projet, incluant l'emplacement de tout mur de soutènement requis pour la réalisation du projet;
  - c. L'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès véhiculaire;
  - d. La planification des réseaux techniques urbains;
  - e. Les aménagements paysagers des espaces publics et des parties communes, incluant le paysagement de tout ouvrage de rétention prévue dans le projet;
  - f. Un plan type permettant de comprendre les intentions pour les terrains privés (nombre d'arbres, arbustes, couvre-sol, etc.);

## **Article 17. Ouvrage de référence**

La conception des ouvrages doit être basée sur les clauses techniques et les normes des documents suivants :

1. Le règlement numéro 133-2024 relatif aux Normes de conception et de construction des infrastructures ;
2. Le règlement relatif au lotissement en vigueur.

#### **Article 18. Discordances avec les dispositions des ouvrages de référence**

Si des ajustements sont nécessaires, compte tenu de la topographie du milieu, de la nature des sols en place ou des exigences environnementales, toute modification par rapport aux exigences d'un document ou d'une norme prévue à l'article 17 du présent règlement devra être soulevée dans une note technique adressée au Directeur du Service des travaux publics de la Municipalité et être entièrement cautionnée et acceptée par l'ingénieur concepteur.

#### **Article 19. Choix de l'ingénieur concepteur**

L'ingénieur concepteur est au choix du promoteur et aux frais de ce dernier, et doit être membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

La Municipalité doit, le plus rapidement possible, recevoir une copie complète du mandat octroyé par le promoteur à l'ingénieur concepteur.

Le mandat de conception doit inclure les activités contenues à la l'annexe B.

### **SECTION 3 – PRÉPARATION DU PROTOCOLE D'ENTENTE**

#### **Article 20. Approbation des documents complémentaires**

Une fois les documents exigés en vertu de l'article 16 reçus par l'administration, cette dernière procède à l'étude et à l'approbation de la demande. La demande pourra également être étudiée par les autorités concernées, lesquels transmettent leurs commentaires et recommandations à l'administration.

Une fois les commentaires et recommandations reçus, le responsable du service de l'urbanisme transmet une recommandation au Conseil municipal relativement à l'approbation de toutes les étapes du projet, notamment les éléments suivants :

1. Le projet majeur de lotissement;
2. Le plan d'ensemble des phases du projet;
3. Le projet concept;
4. Le plan des infrastructures;
5. L'autorisation des consultants pour l'obtention des certificats;
6. Le signataire de l'entente;
7. La cession des infrastructures et autres équipements.

---

## **Article 21. Décision du Conseil municipal**

Dans un délai de 120 jours suite à la réception d'une demande complète et suite de la réception de la recommandation de l'administration, le Conseil municipal adopte une résolution faisant état de sa décision de donner suite ou non à la demande. Dans l'éventualité où il juge cela approprié dans l'intérêt public, il autorise la réalisation des travaux municipaux visés aux plans et devis et la signature d'un protocole d'entente type pour la conclusion du protocole d'entente avec le promoteur. Cette résolution doit être transmise sans délai au promoteur.

## **Article 22. Projet d'entente**

Suite à l'adoption, par le Conseil municipal, d'une résolution donnant suite à la demande, l'administration transmet au promoteur un projet de protocole d'entente pour l'exécution des travaux municipaux faisant l'objet de sa demande pour commentaires. Le projet de protocole est basé sur le protocole d'entente type fourni par la Municipalité. Le Conseil municipal peut procéder, à sa discrétion, à des modifications du protocole d'entente type pour la conclusion du protocole d'entente avec le promoteur.

## **Article 23. Contenu de l'entente**

Le Conseil municipal peut confier au promoteur la réalisation en tout ou en partie des travaux municipaux, selon les modalités établies au présent règlement.

Le protocole d'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

1. La désignation des parties et leur adresse de correspondance;
2. La description des travaux municipaux, la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation, l'estimation du délai de réalisation, la détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux à la charge du promoteur et les modalités de réception des travaux municipaux;
3. Le phasage du projet et la durée du protocole d'entente;
4. Les documents et les approbations nécessaires à l'obtention de l'autorisation de prolongement d'infrastructures;
5. La pénalité recouvrable du promoteur en cas de retard à exécuter les travaux municipaux ou quant au respect des autres obligations qui lui incombent en vertu du protocole d'entente;
6. Les garanties de réalisation et d'exécution et les assurances chantier et responsabilité civile exigées du promoteur par la Municipalité;
7. Les modalités du programme d'entretien des infrastructures;
8. Les modalités de cession du promoteur à la Municipalité des rues, des servitudes, des infrastructures municipales et de la contribution pour fins de parcs, si applicable;
9. Les modalités de surveillance de chantier, de production de plans finaux et d'inspection des matériaux;
10. Les quotes-parts des autres bénéficiaires et les modalités de remise, si applicable;

Le protocole d'entente peut également prévoir les éléments suivants :

1. Le plan-concept du projet incluant les plans d'architecture, les plans de paysagement et le plan de lotissement. Afin de s'assurer du respect du protocole d'entente et de ses annexes, le Conseil municipal peut assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat au respect de ces documents;
2. Toutes autres conditions d'urbanisme ou de protection de l'environnement négociées dans le cadre de la préparation du protocole d'entente ou découlant de la résolution adoptée en vertu de l'article 21 du présent règlement.

#### **Article 24. Exigences matérielles**

Les plans et devis requis doivent être établis par des professionnels. Les versions « émis pour construction » et « plans finaux » doivent porter le sceau de même que la signature du professionnel, qu'il s'agisse de documents reliés à l'arpentage, à l'architecture ou au génie civil.

#### **Article 25. Fractionnement du projet en phases**

Un projet peut être fractionné en différentes phases qui sont exécutées successivement. Chacune des phases doit être clairement définie lors du dépôt de la demande.

Un projet fractionné doit faire l'objet d'une seule entente contenant toutes les phases. Les garanties exigées en vertu du chapitre 5 doivent être prévues conformément à l'article 36 du présent règlement.

---

## **CHAPITRE 4 – SIGNATURE DE L'ENTENTE**

### **Article 26. Autorisation du Conseil municipal pour la signature de l'entente**

La signature du protocole d'entente doit être autorisée par résolution du Conseil municipal. Cette résolution doit aussi identifier tout signataire désigné par la Municipalité et demeure valide pour une période de douze (12) mois.

### **Article 27. Documents à remettre à la signature de l'entente**

Lors de la signature de l'entente, le promoteur doit remettre à l'administration municipale les documents suivants :

1. Le chèque couvrant les frais de préparation de l'entente en vertu du règlement sur la tarification en vigueur;
2. Si le promoteur est une personne morale, un extrait de résolution de la société, une copie des statuts constitutifs et une attestation d'immatriculation de la société auprès de l'inspecteur général des institutions bancaires;
3. Si le promoteur est une personne physique représentée, une copie du mandat ou de la procuration;
4. Si le promoteur est une fiducie, un extrait de l'acte de fiducie certifié conforme par un notaire;
5. Tous les documents requis en annexe du protocole d'entente.

### **Article 28. Modalités de modification du protocole**

S'il est requis de procéder à des ajouts ou des modifications à un protocole, ces ajouts ou ces modifications seront faits par résolution. Le promoteur aura convenu du texte relatif à ces ajouts ou modifications avec l'administration au préalable.

### **Article 29. Signature de l'entente**

L'entente est signée en deux (2) exemplaires, dont un (1) est remis au promoteur. Les annexes doivent faire partie intégrante de l'entente.

Le maire et le directeur général sont autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité, tout protocole d'entente après que le Conseil municipal y ait adopté une résolution conformément à l'article 26 du présent règlement.

### **Article 30. Durée de l'entente**

L'entente doit également prévoir que la durée des travaux ne doit pas dépasser un terme de 24 mois entre la signature et la réception définitive des travaux.

Dans le cas d'un projet intégré, l'entente doit prévoir que la durée des travaux ne doit pas dépasser un terme de 24 mois entre la signature et la réception définitive des travaux.

---

Nonobstant les alinéas 1 à 3 du présent article, si au cours de la procédure d'octroi des contrats nécessaires à la réalisation des travaux ou si au cours de la réalisation des travaux, il survient des circonstances hors de son contrôle, des difficultés ou des conditions qui peuvent légitimement causer des retards, le promoteur est tenu d'en aviser immédiatement par écrit la Municipalité. À ces conditions seulement, la Municipalité, par résolution du Conseil municipal, peut accepter de prolonger les délais fixés par le protocole.

### **Article 31. Modification des plans initiaux**

À tout moment, toute modification aux plans et aux devis du projet doit être approuvée par l'administration de la Municipalité.

Dans le cas de changements majeurs, il doit faire approuver les changements par le Conseil municipal. Au plus tard quarante-cinq (45) jours après le dépôt d'une demande de modifications aux plans et aux devis, la Municipalité informe le promoteur de sa décision.

Dans le cas des changements majeurs, qui n'ont que très peu d'impact sur le projet, l'administration peut autoriser les modifications, sans autorisation du Conseil municipal.

### **Article 32. Cession de droits**

Les droits et obligations contenus au protocole ne peuvent, sous peine de nullité, être cédés, en tout ou en partie, sans que la Municipalité ait autorisé une telle cession par résolution de son Conseil.

### **Article 33. Non-respect de l'entente**

L'entente doit prévoir les sanctions applicables en cas de défaut du promoteur d'exécuter l'une de ses obligations.



---

## **CHAPITRE 5 – GARANTIE FINANCIÈRE ET AUTRES FRAIS**

### **SECTION 1 – GARANTIES FINANCIÈRES ET AUTRES FRAIS À FOURNIR**

#### **Article 34. Garantie financière d'exécution du promoteur**

Le promoteur doit fournir à la Municipalité, lors de la signature du protocole d'entente, une garantie financière visant l'ensemble des obligations prévues au protocole d'entente et excluant toute garantie exigée en vertu d'un autre règlement et prenant l'une ou plusieurs des formes suivantes :

1. Une lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle pour une durée minimale de 24 mois à partir de la date de la signature de l'entente et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du promoteur.

Le promoteur s'engage à fournir à la Municipalité une nouvelle garantie au moins soixante (60) jours avant l'expiration d'un terme initial ou de son renouvellement, de manière à ce que la garantie de la Municipalité soit maintenue valable en tout temps.

En cas de défaut par le promoteur de fournir cette nouvelle garantie, la Municipalité pourra procéder à l'encaissement de celle qu'elle détient sans autre formalité.

2. Un cautionnement d'exécution.

La garantie financière doit correspondre à 100 % de l'estimation préliminaire des coûts des travaux municipaux incluant les taxes applicables en ajoutant le montant des honoraires professionnels pour les plans et devis des travaux municipaux. Toutefois, le montant des honoraires professionnels pour les plans et devis ne sont pas ajoutés si le promoteur a une preuve que ceux-ci ont été payés. Si, au moment de l'octroi des contrats, les coûts des travaux municipaux sont supérieurs à ceux prévus dans l'estimation préliminaire, la garantie financière devra être modifiée afin de correspondre à 100 % de la valeur des contrats.

La garantie de réalisation doit être émise, en faveur de la Municipalité, par une institution légalement autorisée pour se faire dans la province de Québec.

Le cautionnement d'exécution de contrat doit indiquer une date d'échéance selon les modalités prévues au protocole d'entente.

La garantie de réalisation peut être modifiée durant l'exécution des travaux municipaux selon les modalités prévues au protocole d'entente.

#### **Article 35. Garantie financière pour le parfait paiement de la main-d'œuvre**

Le promoteur doit fournir à la Municipalité, lors de la signature du protocole d'entente, une garantie financière visant le parfait paiement de la main-d'œuvre, des fournisseurs de matériaux et de leurs sous-traitants prévus au protocole d'entente et prenant l'une ou plusieurs des formes suivantes :

1. Une lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle pour une durée minimale de vingt-quatre (24) mois à partir de la date de la signature de l'entente et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du promoteur.

Le promoteur s'engage à fournir à la Municipalité une nouvelle garantie au moins soixante (60) jours avant l'expiration d'un terme initial ou de son renouvellement, de manière à ce que la garantie de la Municipalité soit maintenue valable en tout temps.

En cas de défaut par le promoteur de fournir cette nouvelle garantie, la Municipalité pourra procéder à l'encaissement de celle qu'elle détient sans autre formalité.

2. Un cautionnement d'exécution.

La garantie financière doit correspondre à 100 % de l'estimation préliminaire des coûts de main-d'œuvre. Si, au moment de la réception des soumissions, les coûts de main-d'œuvre sont supérieurs à ceux prévus dans l'estimation préliminaire, la garantie financière devra être modifiée afin de correspondre à 100 % de la soumission.

La garantie pour le parfait paiement de la main-d'œuvre doit être émise, en faveur de la Municipalité, par une institution légalement autorisée pour se faire dans la province de Québec.

Le cautionnement pour le parfait paiement de la main-d'œuvre doit indiquer une date d'échéance selon les modalités prévues au protocole d'entente.

La garantie pour le parfait paiement de la main-d'œuvre peut être modifiée durant l'exécution des travaux municipaux selon les modalités prévues au protocole d'entente.

### **Article 36. Garantie financière dans le cas d'un projet en plusieurs phases**

Lorsqu'un projet est divisé en plusieurs phases, les garanties financières prévues aux articles 34 et 35 du présent règlement s'appliquent, et ce, pour chacune des phases du projet, de façon consécutive.

### **Article 37. Autres frais**

Le promoteur doit fournir à la Municipalité, lors de la signature du protocole d'entente, un chèque visé couvrant les frais suivants :

1. Les honoraires pour la surveillance municipale;
2. Les honoraires pour la surveillance environnementale, s'il y a lieu;
3. Tout autre frais convenu entre la Municipalité et le promoteur.

---

## **SECTION 2 – MODALITÉS DE LIBÉRATION DES GARANTIES FINANCIÈRES**

### **Article 38. Conditions de libération de la garantie d'exécution des travaux**

À la suite de la réception définitive des travaux d'infrastructures, la garantie financière d'exécution est remise au promoteur aux conditions suivantes :

1. La réception d'un certificat de réception définitive des travaux.

Malgré ce qui précède, 10 % de la garantie d'exécution des travaux ne sera remis que lors de la cession des infrastructures municipales à la Municipalité conformément au chapitre 12 du présent règlement.

### **Article 39. Conditions de libération de la garantie du parfait paiement de la main-d'œuvre**

À la suite de la réception définitive des travaux d'infrastructures, la garantie financière du parfait paiement de la main-d'œuvre est remise au promoteur conditionnellement à la réception des quittances finales.

### **Article 40. Conditions de libération dans le cas d'un projet en plusieurs phases**

Lorsqu'un projet est divisé en plusieurs phases, les garanties prévues aux articles 34 et 35 du présent règlement sont libérées lors de la réception définitive des travaux d'infrastructures pour la phase en cours de réalisation, et ce, aux mêmes conditions que les articles 38 et 39 du présent règlement.

---

## **CHAPITRE 6 – AUTORISATION DE DÉBUTER LES TRAVAUX MUNICIPAUX**

### **Article 41. Émission de l'autorisation**

Le début des travaux municipaux est autorisé par la délivrance d'une autorisation de prolongement d'infrastructures. L'autorisation de prolongement d'infrastructure est basée sur l'autorisation de prolongement d'infrastructure type prévu à l'annexe « A » du présent règlement. Une autorisation de prolongement d'infrastructure peut être délivrée pour l'ensemble du projet, ou par phase, selon le cas. L'administration municipale procède à une analyse complète de tous les documents prévus à l'article 42 du présent règlement remis par le promoteur avant toute délivrance d'une autorisation de prolongement d'infrastructures.

### **Article 42. Documents requis pour l'émission de l'autorisation**

Le promoteur qui désire obtenir l'autorisation mentionnée à l'article 41 du présent règlement doit remettre à l'administration municipale les documents suivants pour l'ensemble du projet ou de la phase, selon l'autorisation de prolongement d'infrastructures demandée et à moins d'indication contraire dans le présent règlement :

1. Une copie des approbations exigées en vertu du protocole d'entente;
2. Une copie des plans et devis de génie civil exigés en vertu du présent règlement dans leur version « émis pour construction » dans les formats suivants :
  - a. Deux copies en format papier signées et scellées par l'ingénieur concepteur;
  - b. Une copie en format numérique « portable document format » (PDF) du devis dans sa version « émis pour construction » signée et scellée par l'ingénieur concepteur;
  - c. Une copie du fichier AutoCAD (format numérique DWG);
3. Une copie papier et une copie en format numérique « portable document format » (PDF) du devis dans sa version « émis pour construction » signée et scellée par l'ingénieur concepteur;
4. Une copie papier et une copie en format numérique « portable document format » (PDF) du plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement dans sa version « émis pour construction », signée et scellée par l'ingénieur concepteur;
5. Un chèque couvrant les frais d'administration en vertu du règlement sur la tarification en vigueur;
6. Un chèque pour le paiement de la proposition d'honoraires pour la surveillance municipale;
7. Un relevé attestant le paiement des taxes municipales et scolaires à l'égard de l'ensemble des immeubles concernés par le protocole d'entente;
8. Une preuve d'assurance chantier;
9. Une preuve d'assurance responsabilité civile globale de chantier de cinq (5) millions de dollars et un avenant selon lequel la Municipalité est désignée comme assurée nommée;
10. Une estimation des coûts préparée par l'ingénieur concepteur du projet et signé par ce dernier;
11. Une copie de la soumission de l'entrepreneur retenu et de sa licence d'entrepreneur;
12. Une copie des garanties financières du promoteur;
13. Un calendrier (échéancier) des travaux municipaux;

14. Une liste indiquant tous les entrepreneurs et les sous-traitants participant au projet, une copie de leur licence ainsi qu'une copie de toutes les dénonciations de contrats;
15. Une copie de l'avis d'ouverture de chantier auprès de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et de la demande d'identification du chantier auprès de la Commission de la construction du Québec (CCQ);
16. Une copie des garanties prévues au chapitre 5 du présent règlement;
17. Les autorisations requises des autorités compétentes, notamment celles de la Municipalité régionale de comté de D'Autray (MRC) et celles prévues à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q. c. Q-2) et une permission de voirie par le ministère des Transports et de la Mobilité durable, s'il y a lieu;
18. Tout autre document exigé par l'entente, s'il y a lieu.

#### **Article 43. Responsable de l'exécution des travaux**

Le promoteur est responsable de l'exécution de l'ensemble des travaux visés par l'entente, sauf si la Municipalité décide d'exécuter elle-même les travaux ou une partie de ceux-ci. Le promoteur agit à titre de maître d'œuvre des travaux.

#### **Article 44. Travaux de raccordement**

Tous les travaux de raccordement aux services municipaux de la Municipalité doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation écrite de la Municipalité.

#### **Article 45. Utilités publiques**

Le promoteur doit collaborer avec les sociétés de services de téléphone, d'électricité, de télédistribution ainsi que Postes Canada, pour harmoniser l'installation des services avec les travaux municipaux, lorsque nécessaire, et à assumer tous les frais relatifs au déplacement des services susmentionnés, si requis.

Le promoteur doit assumer les coûts et consentir les servitudes d'utilités publiques, s'il y a lieu, pour permettre aux compagnies de télédistribution et de télécommunication, entres autres, et Postes Canada d'implanter des équipements destinés à desservir les bâtiments qui seront érigés en bordure des travaux municipaux. De plus, le promoteur doit s'assurer de la coordination dans l'implantation des différentes utilités publiques.

Les travaux d'utilités publiques doivent être réalisés avant la dernière couche de pavage et l'intégration des plans est obligatoire. Ces plans doivent être approuvés par la Municipalité afin d'éviter les conflits entre les services.

#### **Article 46. Choix des professionnels relatifs à la surveillance et contrôle qualitatif des matériaux**

Le promoteur conserve le contrôle exclusif de la surveillance des travaux municipaux et du contrôle qualitatif des matériaux. Le promoteur octroie le ou les mandats à des professionnels indépendants ou à des firmes indépendantes. Le promoteur doit transmettre à la Municipalité,

sans délai, la liste des professionnels ou des firmes sélectionnées et leurs mandats respectifs. Le mandat de surveillance doit inclure les activités contenues à l'annexe C.

Considérant que la surveillance des travaux et le contrôle qualitatif des matériaux sont réalisés par les ingénieurs mandataires du promoteur, ces derniers devront fournir, à la fin des travaux, un certificat de conformité des travaux et des matériaux.

Nonobstant ce qui précède, la Municipalité doit avoir accès en tout temps au chantier pendant l'exécution des travaux municipaux pour effectuer une surveillance municipale, notamment afin de s'assurer que les plans et devis sont respectés et pour s'assurer que le promoteur ait toujours un surveillant en résidence au chantier.

#### **Article 47. Choix de l'entrepreneur**

Le promoteur doit faire approuver par la Municipalité le choix de tout entrepreneur responsable de l'exécution des travaux municipaux visés au protocole d'entente, lequel choix ne peut être refusé par la Municipalité sans motif valable. Est notamment considéré comme un motif valable :

1. Un entrepreneur inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats des organismes publics;
2. Un entrepreneur non conforme quant à sa cotisation due à la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité au travail (CNESST) à la suite de la réception d'un avis à cet effet;
3. Un entrepreneur non enregistré à la Commission de la construction du Québec (CCQ) à titre d'employeur en conformité avec le *Règlement sur les registres, le rapport mensuel, les avis des employeurs et la désignation d'un représentant* (R.L.R.Q. c. R-20, r. 11) ou être réputé en irrégularité en application de la *Loi sur les relations de travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction* (R.L.R.Q. c. R-20);
4. Un entrepreneur non conforme à la suite de la réception d'un avis de la Commission de la construction du Québec (CCQ);
5. Un entrepreneur ne détenant pas une licence appropriée émise par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ou ayant sa licence suspendue en vertu de la loi;
6. Un entrepreneur ayant fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant en vertu du règlement sur la gestion contractuelle en vigueur dans la Municipalité au cours des deux années précédant la demande d'autorisation de débiter les travaux municipaux;
7. Un entrepreneur n'ayant pas l'expérience pertinente pour effectuer les travaux, tel que défini dans l'entente, le cas échéant.

#### **Article 48. Réunion de démarrage**

L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux doit tenir une réunion de démarrage.

Lors de cette réunion, dirigée par l'ingénieur chargé de la surveillance et à laquelle les représentants de la Municipalité et du promoteur sont présents, une autorisation de débiter les

travaux de la phase concernée est donnée au promoteur, conditionnellement à ce que tous les documents aient été déposés et que les dépôts monétaires exigés par la Municipalité aient été effectués.

PROJET

---

## **CHAPITRE 7 – SURVEILLANCE ET CONFORMITÉ DES TRAVAUX**

### **SECTION 1 – CONFORMITÉ DES TRAVAUX**

#### **Article 49. Conformité des travaux**

Les travaux municipaux assumés par le promoteur doivent être réalisés en conformité avec les indications spécifiques des plans et devis préparés par l'ingénieur concepteur et les directives de changement émanant de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, approuvées par le Directeur des travaux publics de la Municipalité.

L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux devra remettre au Directeur des travaux publics de la Municipalité une copie de l'attestation de conformité des travaux municipaux assujettis à l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q. c. Q-2).

### **SECTION 2 – RÉCEPTION PROVISOIRE ET DÉFINITIVE DES TRAVAUX**

#### **Article 50. Réception provisoire des travaux**

Dans les quinze (15) jours suivant le parachèvement des travaux, l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, accompagné d'un représentant de la Municipalité, examine les travaux municipaux réalisés et dresse, le cas échéant, la liste des déficiences à corriger.

Le promoteur sera prévenu trois (3) jours en avance de la date et de l'heure de l'examen des travaux par la Municipalité et peut, s'il le désire, y assister, accompagné ou non, de son entrepreneur.

L'ingénieur chargé de la surveillance devra notamment fournir à la Municipalité une copie numérique des rapports d'analyse granulométrique, bactériologique, d'étanchéité, d'inspection télévisée et d'essais d'ovalisation, le cas échéant, avant cet examen des travaux municipaux.

Les déficiences doivent être corrigées à la satisfaction de la Municipalité, dans les trente (30) jours, de la date d'émission du certificat de réception provisoire des travaux à moins que la déficience ne puisse être constatée de manière définitive que par l'obtention de nouvelles analyses à la suite d'un cycle de gel et de dégel ou le délai d'un an de la réception provisoire. Cette dernière exception sera, entre autres, applicable à une non-conformité mentionnée dans le rapport de vérification du diamètre intérieur (gabarit) ou à une instabilité de la fondation granulaire.

Le certificat de réception provisoire des travaux comprend une liste non exhaustive des ouvrages et assure la conformité des travaux aux plans et devis soumis.

#### **Article 51. Réception définitive des travaux**

À la suite de la réception provisoire des travaux et à la suite d'un cycle de gel et de dégel complet, c'est-à-dire du 1<sup>er</sup> novembre jusqu'à la date déterminée par le ministère des Transports et de la Mobilité durable correspondante à la zone 1, l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux,



accompagné d'un représentant de la Municipalité, examine les travaux municipaux réalisés et dresse, le cas échéant, la liste des déficiences à corriger.

Le promoteur sera prévenu trois (3) jours en avance de la date et de l'heure de l'examen des travaux par la Municipalité et peut, s'il le désire, y assister, accompagné ou non, de son entrepreneur.

L'ingénieur chargé de la surveillance devra notamment fournir à la municipalité une copie numérique des rapports d'analyse granulométrique, bactériologique, d'étanchéité, d'inspection télévisée et d'essais d'ovalisation, le cas échéant, avant cet examen des travaux municipaux.

Les déficiences doivent être corrigées à la satisfaction de la Municipalité, dans les trente (30) jours, de la date d'émission du certificat de réception définitive des travaux à moins que la déficience ne puisse être constatée de manière définitive que par l'obtention de nouvelles analyses à la suite d'un cycle de gel et de dégel.

Le certificat de réception définitive des travaux comprend une liste exhaustive des ouvrages et assure la conformité des travaux aux plans et devis soumis.

#### **Article 52. Projet réalisé en parties de phase ou en phases**

Si le projet est réalisé en parties de phase ou en phases, les réceptions doivent également être réalisées par partie de phase ou par phase et la réception provisoire d'une partie de phase ou d'une phase antérieure est requise avant le début des travaux de la partie de phase ou d'une phase suivante.

#### **Article 53. Signatures aux certificats provisoires et définitifs**

Un certificat de réception provisoire ou définitive doit contenir toutes les signatures des intervenants sur un même document et le document original devra être remis à la Municipalité.

#### **Article 54. Processus applicable aux phases et parties de phase et aux projets intégrés**

Les processus de réception décrits aux articles 50 à 53 du présent chapitre devront être suivis pour chacune des parties de phase ou des phases du projet visé par le présent protocole d'entente.

#### **Article 55. Plans tels que construits et disponibilité des documents**

L'ingénieur chargé de la surveillance doit fournir à la Municipalité les plans finaux (tels que construits) signés et scellés dans les soixante (60) jours suivant la réception définitive des travaux, mais avant la cession des travaux municipaux, et ce, en deux (2) copies à l'échelle sur support papier liées et leurs fichiers électroniques au format PDF (signés numériquement) et DWG (Autocad), le tout aux frais du promoteur. Ces plans finaux devront être effectués par la firme chargée de la surveillance des travaux municipaux. Le promoteur fera procéder lui-même aux levés nécessaires pour réaliser ces plans, le tout également à ses frais. Ces plans devront être géoréférencés et doivent être basés sur les relevés en cours de construction.

Le promoteur doit s'assurer que l'ingénieur concepteur autorise la Municipalité à utiliser ses plans et devis pour ses besoins ultérieurs. L'ingénieur concepteur et l'ingénieur chargé de la surveillance doivent fournir à la Municipalité toutes les notes de calcul, rapport journalier de surveillance des travaux et tout autre document exigé par la Municipalité.

PROJET

---

## **CHAPITRE 8 – PARTAGE DES COÛTS**

### **Article 56. Paiement des travaux municipaux**

Sauf indication contraire dans le présent règlement, les travaux municipaux, dont la responsabilité lui incombe en vertu du protocole d'entente intervenu, sont exécutés par le promoteur, et à sa charge. Les frais des travaux municipaux à la charge du promoteur couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place de tels travaux nécessaires et indispensables à la desserte de son projet.

De plus, la Municipalité peut, en tout temps après l'acceptation des plans et devis, mais avant la réception définitive des travaux, exiger la modification de quelque élément que ce soit des travaux, et le promoteur s'engage à obtempérer à toute ordonnance ou directive de ce genre et à prendre à sa charge les coûts qui en résultent.

### **Article 57. Modification et amélioration des infrastructures et équipements municipaux existants**

Lorsque certains infrastructures et équipements municipaux sont non conformes aux normes ou ne sont pas conçus selon les règles de l'art et que pour réaliser son projet, il faut les modifier, tous les travaux requis de façon à les modifier sont à la charge et aux frais du promoteur, sous réserve de l'article 58.

De plus, le promoteur devra assumer une remise en état de toute voie de circulation empruntée pour accéder à son projet. Cette mise à niveau doit être effectuée avant la réception définitive des travaux.

### **Article 58. Aménagement et services de proximité**

La Municipalité se réserve le droit dans le cadre du protocole d'entente d'exiger que le promoteur prenne à sa charge une partie ou la totalité des coûts relatifs à l'aménagement paysager de l'emprise publique, des ouvrages de rétention et des sentiers multifonctionnels, et que le promoteur cède à la Municipalité les immeubles requis pour les services de proximité à être compris dans le projet.

### **Article 59. Frais généraux**

L'ensemble des frais généraux ou administratifs et des services professionnels reliés à la réalisation d'un projet nécessitant l'implantation d'infrastructures et d'équipements publics incluant notamment les études préparatoires, les plans et devis, les relevés d'arpentage et de topographie, les descriptions techniques, les avis techniques ou expertises, les frais de contrôle qualitatif des matériaux (laboratoires), de forage, de caractérisation environnementale ou de décontamination, les primes d'assurance et la surveillance des travaux municipaux sont assumés par le promoteur, le tout suivant les exigences de la Municipalité prévues au protocole d'entente. Si le promoteur omet ou refuse de signer une entente relative aux travaux municipaux, il demeure responsable des coûts mentionnés précédemment.

### **Article 60. Frais de notaire**

Les frais et honoraires du notaire se rattachant à la préparation, à la signature et à la publicité de tout acte de servitude ou de cession des immeubles ou des infrastructures à être municipalisées en vertu du protocole d'entente, sont assumés par le promoteur. Le choix du notaire appartient au promoteur.

Le promoteur assume tous les autres frais et honoraires du notaire non prévus au présent règlement. Dans ce cas, le choix du notaire appartient au promoteur. Le promoteur doit, de manière non limitative, assumer les frais et honoraires du notaire liés à la création de servitude de conservation et de non-déboisement, à un changement de situation, notamment en ce qui a trait aux obligations envers son créancier hypothécaire, au changement de ce créancier ou aux relations de bon voisinage, avant ou durant l'exécution des travaux municipaux.

### **Article 61. Autres coûts assumés par la municipalité**

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

---

## **CHAPITRE 9 – BÉNÉFICIAIRES**

### **Article 62. Travaux profitant à d'autres immeubles que ceux du projet du promoteur (quote-part)**

Lorsque des travaux municipaux bénéficient à d'autres immeubles que ceux appartenant au promoteur, les bénéficiaires sont indiqués au protocole d'entente type, toutefois, aucune quote-part ne peut être perçue d'un bénéficiaire à l'égard d'une infrastructure ou d'un équipement municipal qui fait l'objet d'une subdivision en vertu d'un programme de subvention d'un gouvernement, d'un de ses ministres ou d'un organisme mandataire de l'État.

### **Article 63. Avis aux bénéficiaires**

Le promoteur doit fournir à la Municipalité, avant la conclusion et la signature d'un protocole d'entente, une preuve de la signification, par huissier ou par courrier recommandé ou certifié, d'un avis à chaque bénéficiaire visé par le protocole d'entente. Cet avis doit résumer les modalités applicables du présent règlement et celles à être prévues au protocole d'entente, qui concernent la quote-part.

### **Article 64. Base de calcul**

Le montant des quotes-parts est basé sur le coût total des travaux municipaux incluant les frais généraux, mais excluant les taxes applicables. Le coût total doit équivaloir aux travaux municipaux installés et requis pour le type de rue, excluant les surdimensions et les surlargeurs, et ce, peu importe les diamètres et largeurs de chaussées construits. Si les quotes-parts sont payées avant la réception définitive des travaux municipaux, elles sont calculées sur les estimations des coûts des travaux municipaux incluant des frais généraux de dix pourcent (10 %). Lors de la réception définitive des travaux municipaux, les montants des quotes-parts seront ajustés en conséquence des coûts réels. Sauf exception prévue au présent règlement, le protocole d'entente prévoit les modalités de calcul de la quote-part, compte tenu des intérêts à accroître.

### **Article 65. Méthode de calcul**

Les bénéficiaires devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux municipaux identifiés au protocole d'entente dont ils tirent avantage. Leur quote-part est calculée par la Municipalité selon l'une des méthodes suivantes : l'évaluation municipale des terrains ou bâtiments, la superficie totale d'un terrain ou l'étendue en front de ce terrain. Dans le cas de lots d'angle ou transversaux, le protocole d'entente peut prévoir des modalités adaptées pour éviter que l'immeuble d'un bénéficiaire soit doublement assujéti. Dans certains cas particuliers, une méthode alternative de calcul pourra être proposée.

### **Article 66. Paiement de la quote-part**

La quote-part des travaux municipaux payable par les bénéficiaires est perçue par la Municipalité. À cet effet, la Municipalité expédie aux bénéficiaires, dans les soixante (60) jours suivant l'une des

éventualités prévues ci-après, une facture selon les critères et modalités indiqués dans le protocole d'entente, réclamant le paiement de la quote-part. Celle-ci est exigible dans les trente (30) jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêt à compter de cette date au taux de dix pourcent (10 %) l'an.

La quote-part et les intérêts encourus sont exigibles, sous réserve de tout taxation ou tarification applicable, lors du raccordement de l'immeuble d'un bénéficiaire à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux municipaux, lors de la délivrance d'un permis de construction ou lors de l'émission d'une autorisation de prolongement d'infrastructures résultant d'une entente, selon la première éventualité.

#### **Article 67. Paiement préalable au raccordement ou à la délivrance d'une autorisation ou d'un permis**

Un bénéficiaire qui souhaite raccorder son immeuble à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux municipaux, ou qui souhaite obtenir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou l'émission d'une autorisation débuter les travaux résultant d'une entente est assujéti au paiement préalable de la quote-part prévue par le présent règlement, et des intérêts exigibles.

#### **Article 68. Remise au promoteur**

La quote-part, après déduction des frais de perception, est remise au promoteur selon les modalités déterminées à l'entente. Les frais de perception de la quote-part dus à la Municipalité s'établissent à deux pourcent (2 %) du montant perçu d'un bénéficiaire.

Les quotes-parts qui, dans les vingt (20) ans qui suivent la réception définitive des travaux municipaux, n'auront pas été payées par les bénéficiaires tels qu'ils sont décrits à l'intérieur du protocole d'entente, sont assumées par la Municipalité et remboursées au promoteur, sans considération des frais de perception ni d'intérêts à accroître. Les quotes-parts des immeubles assujettis seront exigées lors du raccordement d'un immeuble à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux municipaux même après vingt (20) ans de la réception définitive des travaux municipaux.

Nonobstant ce qui précède, la Municipalité peut conserver les sommes dues au promoteur tant qu'il n'a pas rempli toutes les conditions prescrites par le présent règlement et celles prévues au protocole d'entente.

#### **Article 69. Libération de la Municipalité**

La Municipalité peut se décharger de ses obligations prévues aux articles 62 à 68 du présent règlement si le promoteur produit une preuve suffisante de l'existence d'une entente de partage des coûts entre lui-même et un ou plusieurs bénéficiaires ainsi désignés dans une entente conclue en vertu du présent règlement ou si le promoteur y renonce expressément.

---

## **CHAPITRE 10 – SURDIMENSIONNEMENT ET SURLARGEUR**

### **Article 70. Entente**

Dans tous les cas où le projet présenté par le promoteur nécessite des travaux devant, considérant les caractéristiques du projet ou de la nature même de ces travaux ou du plan de développement général du secteur concerné ou de tout autre motif, bénéficier à toute autre personne que le promoteur (surdimensionnement), la Municipalité peut, sur approbation du Conseil municipal, malgré toute autre disposition à l'effet contraire contenue au présent règlement, conclure avec le promoteur une entente particulière dans le protocole d'entente, laquelle peut, de façon non limitative, prévoir :

1. La nature des travaux concernés par l'entente particulière et l'étendue des coûts et des frais qui s'y rattachent;
2. La reconnaissance que les travaux seront exécutés par la Municipalité ou le promoteur, selon le cas;
3. Le partage des coûts des travaux et de l'ensemble des frais entre le promoteur, la Municipalité et ces bénéficiaires, et les bases d'établissement des quotes-parts de chacun;
4. Le mode de remboursement de la quote-part des différentes parties;
5. Le mode de financement de la quote-part de la Municipalité et, lorsqu'un règlement d'emprunt est prévu, les immeubles composant les bassins de taxation et la quote-part de chaque bassin;
6. Toute autre modalité compte tenu des circonstances.

Les dispositions du présent article ne doivent pas être interprétées comme interdisant au promoteur d'accepter de prendre à sa seule charge l'ensemble des coûts d'un projet même si certains des travaux municipaux qu'il nécessite peuvent bénéficier un tiers, ni à plusieurs promoteurs de présenter ensemble à la Municipalité une demande pour l'exécution de certains travaux devant bénéficier à chacun d'eux et à s'entendre entre eux, sans intervention de la Municipalité à cet égard, sur le partage des coûts inhérents à ces travaux. Dans ce cas, les demandes de travaux d'infrastructure municipale présentées à la Municipalité sont régies par le présent règlement.

### **Article 71. Financement des travaux par la Municipalité**

La Municipalité peut choisir le mode de financement qui lui convient le mieux pour procéder au paiement des coûts qui lui incombent, que ce soit par une taxe d'amélioration locale, un ou des règlements d'emprunt applicables à l'ensemble de son territoire ou aux seuls propriétaires riverains selon le cas, ou par tout autre moyen qu'elle juge opportuns, le tout sujet aux dispositions des lois applicables en la matière.

Lorsque l'option d'un règlement d'emprunt est choisie par la Municipalité, sa responsabilité se limite à adopter un tel règlement et à le soumettre aux approbations requises. La Municipalité n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou à ne pas donner suite à une demande qu'elle aurait acceptée, qu'un protocole d'entente soit conclu ou non.

---

## **CHAPITRE 11 – ENTRETIEN DES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX**

### **Article 72. Nettoyage des rues**

Pendant l'exécution des travaux municipaux, le promoteur doit nettoyer ou faire nettoyer les rues avoisinantes du lieu où sont exécutés les travaux municipaux sur avis de l'ingénieur chargé de la surveillance ou à la demande de la Municipalité. Il devra également s'assurer du contrôle de la poussière générée par ces travaux. Le tout devra être effectué sans délai. La fréquence de nettoyage de rue pourra être journalière si la Municipalité le juge nécessaire. Le promoteur doit également procéder aux réparations d'urgence en cas de dommage à un bien public qui pourrait résulter des travaux municipaux qu'il exécute ou du passage des camions ou de la machinerie affectés au chantier. Au cas de défaut par le promoteur de respecter les obligations qui lui sont imposées, la Municipalité peut faire exécuter les travaux de réparation et de nettoyage nécessaires, aux frais du promoteur. L'entrepreneur devra être avisé par le promoteur de la présente clause.

### **Article 73. Nivellement et scarification des rues**

Le promoteur doit niveler ou faire niveler les rues visées par l'entente à la demande de la Municipalité. Le tout devra être effectué sans délai. En cas de défaut par le promoteur de respecter les obligations qui lui sont imposées, la Municipalité peut faire exécuter les travaux de réparation et de nivelage nécessaires, aux frais du promoteur.

La Municipalité se réserve le droit d'exiger la scarification des rues visées par l'entente, et ce, aux mêmes conditions que le premier alinéa du présent article, avec les adaptations nécessaires.

### **Article 74. Entretien et responsabilité des infrastructures et équipements municipaux**

Le promoteur est responsable d'assurer l'exécution de tous les travaux d'entretien des infrastructures prévus au protocole d'entente. Tous les infrastructures et équipements municipaux sont de la responsabilité du promoteur jusqu'à leur cession en faveur de la Municipalité.

Toutefois, la Municipalité devient responsable de l'entretien et de la gestion du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire, et ce, au moment de la réception provisoire des travaux municipaux, sauf dans le cas d'un projet intégré où l'entente peut prévoir d'autres modalités.

La Municipalité devient responsable du déneigement de la rue et de la collecte des matières résiduelles, recyclables et putrescibles seulement à la cession des travaux municipaux. Certaines modalités d'accommodation peuvent être prévues dans l'entente à cet effet.

### **Article 75. Travaux d'infrastructure hors site**

Tous les travaux de construction ou de mise à niveau du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire et du réseau d'égout pluvial nécessaires et indispensables à la desserte de l'ensemble du projet sont à la charge du promoteur. La Municipalité peut également exiger du promoteur le



remboursement pour des travaux municipaux majeurs antérieurs à la date de réalisation du projet. Ces travaux comprennent les réseaux collectifs, de manière non limitative, les intercepteurs sanitaires, les postes de pompage, les étangs d'épuration, les conduites de refoulement qui auront été planifiés afin de permettre la réalisation du projet du promoteur et qui auront été financés par les contribuables. À cette fin, le Conseil municipal doit adopter un règlement en vertu des dispositions du second paragraphe de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour identifier la zone où les immeubles sont assujettis à cette charge.

#### **Article 76. Garantie suite à l'exécution des travaux**

Le promoteur est tenu, en faveur de la Municipalité et pour tous les travaux municipaux qu'il a réalisés, à la garantie prévue au *Code civil du Québec* (L.R.L.Q. c. CCQ-1991), conjointement et solidairement avec le ou les entrepreneurs qui réalisent les travaux décrits au présent protocole d'entente.

Tous les matériaux doivent être garantis par le promoteur pour une période minimale d'un (1) an à compter de la date de la réception provisoire des travaux.

Le présent règlement exige du promoteur une garantie minimale, suite à l'acceptation provisoire des travaux, d'un an pour les services souterrains, le terrassement et de deux (2) ans pour les accotements, contre les affaissements, les trottoirs et bordures. Le promoteur doit maintenir les travaux effectués en bon état durant la période de garantie.

---

## **CHAPITRE 12 – CESSION**

### **Article 77. Cession**

Le promoteur doit céder les travaux municipaux à être municipalisés en vertu du protocole d'entente en faveur de la Municipalité lorsque toutes les obligations exigées en vertu du protocole d'entente sont complétées. Les plans tels que construits des infrastructures municipales ainsi que le certificat de réception définitive des travaux doivent être obtenus avant la cession en pleine propriété des travaux municipaux. La Municipalité, par le biais de son Conseil municipal, accepte de manière définitive les travaux réalisés et autorise la cession de ces travaux et des droits afférents.

Dans le cas des travaux municipaux situés à l'extérieur de l'emprise publique, les servitudes doivent être consenties, avec diligence, après l'émission du certificat de réception provisoire des travaux et l'obtention des descriptions techniques décrivant l'assiette des servitudes.

---

## **CHAPITRE 13 – INFRACTIONS**

### **Article 78. Défauts**

Le promoteur sera considéré en défaut aux termes de l'entente et encourra les sanctions prévues au présent article en plus de celles prévues par les lois en vigueur dans les cas suivants :

1. Si le promoteur ne débute pas l'exécution des travaux municipaux dans le délai mentionné ou omet de les poursuivre avec diligence;
2. Si le promoteur, 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;
3. Si le promoteur devient insolvable au sens du *Code civil du Québec*, fait une cession autorisée de ses biens au bénéfice de ses créanciers en général, est mis en faillite ou en liquidation, tire avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de se faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du promoteur ou à toute partie de ceux-ci ou si le promoteur abandonne sa charte ou tente de le faire;
4. Si le promoteur est en défaut de remplir l'un ou l'autre des obligations ou conditions du présent protocole d'entente ou des plans et devis qui l'accompagnent;
5. Si le promoteur ne respecte pas les dispositions du présent règlement, des annexes du présent règlement et du Règlement 133-2024.

Advenant tout défaut du promoteur de se conformer à une obligation qui lui est imposée par l'entente, la Municipalité pourra, à son choix, cumulativement ou alternativement :

1. Conserver à son acquit toute somme déjà payée par le promoteur;
2. Mettre fin immédiatement au présent protocole d'entente et réclamer du promoteur les dommages encourus par la Municipalité en raison de ce défaut;
3. Retenir l'émission de tout permis de construction pour un ou des lots sur le territoire d'application du présent protocole conformément aux pouvoirs donnés à la Municipalité en vertu des articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
4. Entreprendre les procédures auprès de la Cour supérieure afin d'ordonner la cessation d'utilisation du sol ou des travaux, la démolition d'une construction ou la remise en état du terrain et 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 du présent protocole conformément aux articles 227 et 228 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
5. Refuser au promoteur de réaliser toute partie de phase ou phase ultérieure visant l'ouverture d'une rue;
6. Confisquer la garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ou la société ayant émise le cautionnement et de requérir d'elle le versement immédiat à la Municipalité de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux selon le contrat accordé par le promoteur ou selon les soumissions obtenues par la Municipalité si le contrat n'est pas accordé par le promoteur;
7. Exiger le paiement des amendes prévues au règlement;
8. Imposer, après échéance, des intérêts, au même taux que les intérêts imposés sur les arriérés de taxes foncières, sur toute somme due par le promoteur à la Municipalité;
9. Imposer une taxe spéciale sur les lots visés par l'entente afin de couvrir les dépenses engagées par la Municipalité pour parachever les travaux;

10. Exécuter ou faire exécuter les travaux si elle le juge approprié. Elle n'est aucunement responsable envers le promoteur ou ses ayants droit de son choix de ne pas terminer les travaux, de la conclusion d'une entente avec un autre promoteur ou de les terminer ou les faire terminer autrement qu'en fonction des plans et devis soumis;
11. Prendre immédiatement une hypothèque légale sur tout lot appartenant au promoteur.

#### **Article 79. Infractions**

Toute personne qui enfreint les dispositions du présent règlement et les obligations découlant d'un protocole d'entente est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende de :

1. 1 000 \$ pour une première offense si elle est une personne physique;
2. 2 000 \$ pour une première offense si elle est une personne morale;
3. 2 000 \$ pour toute récidive subséquente si elle est une personne physique;
4. 4 000 \$ pour toute récidive subséquente si elle est une personne morale.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure et subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

---

## **CHAPITRE 14 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **Article 80. Protection des droits**

La Municipalité peut prendre toutes les mesures nécessaires ou utiles à la conservation des droits qui lui sont octroyés dans le cadre d'un protocole ou qui résultent de son effet. La Municipalité peut, au nom du promoteur, exercer les droits et actions de celui-ci, lorsque le promoteur refuse ou néglige de les exercer.

La Municipalité donne un avis écrit au promoteur d'exercer un droit ou une action qu'il détient en vertu d'un protocole ou de tout contrat ou mandat conclu dans le cadre dudit protocole. Le délai accordé au promoteur en vertu du présent article pour exercer un droit ou une action est de dix (10) jours.

À l'expiration du délai prévu au présent article, le promoteur qui refuse ou néglige d'exercer un droit ou une action est réputé être en demeure de plein droit et est responsable de l'ensemble des frais encourus par la Municipalité pour exercer ledit droit ou ladite à sa place.

### **Article 81. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A – AUTORISATION DE PROLONGEMENT D'INFRASTRUCTURES-TYPE  
ANNEXE B – CONTENU DU MANDAT DES PROFESSIONNELS

---

Marc-André Maheu,  
Directeur général et greffier-trésorier

---

André Villeneuve,  
Maire

**ANNEXE A**

PROJET

**ANNEXE B**

PROJET