CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOYAN

NOYAN

Règlement numéro 540 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE 3

CHAPITRE 1 – Dispositions déclaratoires et interprétatives 4
1.1 Préambule 4
1.2 But du règlement 4
1.3 Validité 4
1.4 Partie intégrante de la règlementation municipale 4
1.5 Territoire assujetti 4
1.6 Construction, terrains ou travaux assujettis 4-5
1.7 Terminologie 5-6

CHAPITRE 2 – Dispositions administratives 6
2.1 Discrétion du conseil municipal 6
2.2 Conformité et approbations 6
2.3 Conclusion d'une entente obligatoire 7
2.4 Infrastructures et équipements municipaux visés 7-8

CHAPITRE 3– Forme et contenu de la demande 8
3.1 Dépôt de la demande et contenu de celle-ci 8-9-10
3.2 Avis préliminaire sur la demande 10
3.3 Délai de validité d'une demande 10
3.4 Mode de réalisation des travaux 10-11
3.5 Modalités de paiement de toute somme due à la municipalité 11

CHAPITRE 4– Modalités relatives au contenu de l'entente de préparation 11
4.1 Contenu de l'entente 11-12
4.2 Préparation du projet d'entente 12
4.3 Plans, estimés, devis détaillés et échéancier 12-13
4.4 Approbation par les autorités concernées 13
4.5 Garantie d'exécution du requérant 13-14
4.6 Garantie pour salaires, matériaux et services 14
4.7 Acquisition des terrains ou des droits réels requis pour la réalisation des infrastructures et des équipements municipaux 14-15
4.8 Partage des coûts dans l'entente 15-16-17
4.9 Modalités relatives aux bénéficiaires des travaux 17-18
4.10 Signature de l'entente 18

CHAPITRE 5– Modalités de réalisation des travaux 18
5.1 Responsabilités du requérant 18
5.2 Délai d'exécution des travaux 19
5.3 Entretien des rues 19
5.4 Inspection des travaux 19
5.5 Acceptation provisoire des travaux 19-20
5.6 Délivrance des permis ou certificats 20
5.7 Garantie de qualité 20
5.8 Acceptation finale des travaux 21
5.9 Cession des infrastructures et des équipements municipaux ainsi que des immeubles et des droits réels requis pour le projet 21-22

CHAPITRE 6– Dispositions pénales et finales 22
6.1 Infraction 22
6.2 Amende 22
6.3 Dispositions finales 22
6.4 Entrée en vigueur 22

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permettant d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ;

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

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

CONSIDÉRANT que l'adoption du présent règlement a été précédée du dépôt d'un projet de règlement lors de la séance du conseil municipal tenue le 1er avril 2019, ainsi que d'un avis de motion donné lors de la même séance ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 6 mai 2019 ;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par madame Sonia Chiasson, appuyé de monsieur Nathan Kaiser et résolu unanimement ce qui suit :

CHAPITE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

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

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

1.3 VALIDITÉ

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

1.4 PARTIE INTÉGRANTE DE LA RÈGLEMENTATION MUNICIPALE

Le présent règlement constitue une partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Municipalité adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ainsi que des règlements de la Municipalité en matière d'environnement, de sécurité et de transport adoptés en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1).

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

1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.6 CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à toutes les catégories de constructions, de terrains ou de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir

non seulement les immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également d'autres immeubles situés sur le territoire de la Municipalité.

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

1.7 TERMINOLOGIE

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

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

Bénéficiaire des travaux :	Toute personne, ses successeurs ou ses ayants droits, propriétaire d'un immeuble situé en front ou non des travaux assujettis par le présent règlement et qui ne sont pas visés par le permis de construction ou de lotissement ou par le certificat d'autorisation ou d'occupation délivré par la Municipalité au requérant, mais qui bénéficie ou est susceptible de bénéficier des travaux prévus à l'entente conclue entre la Municipalité et le requérant ;
Conseil municipal :	Le conseil municipal de la Municipalité de Noyan ;
Entente :	Document convenu entre la Municipalité et le requérant, dont le contenu et les modalités sont prévus au chapitre 4 du présent règlement, permettant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatif à ces travaux. Pour être valide et lier la Municipalité, cette entente doit être acceptée par résolution du Conseil municipal et être dûment signée par les représentants désignés de la Municipalité et du requérant ;
Municipalité :	La Municipalité de Noyan ;
Requérant :	Désigne toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation visée par le présent règlement ;

Surdimensionnement :	Tous les travaux comportant une dimension ou un gabarit plus importants que ce qui est nécessaire pour desservir les constructions, les terrains, les infrastructures ou les équipements visés par l'entente entre la Municipalité et le requérant ;
Travaux municipaux :	Désigne les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux visés, le tout tel que prévu à l'article 2.4 du présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 DISCRÉTION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

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

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

2.2 CONFORMITÉ ET APPROBATIONS

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

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

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

2.3 CONCLUSION D'UNE ENTENTE OBLIGATOIRE

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

2.4 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX VISÉS

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

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

1) Les infrastructures et équipements d'aqueduc (canalisations, pompage, traitement, régulation de la pression, connexions, etc.) ;

2) Les infrastructures et équipements d'égout domestique (canalisations, pompage, traitement, régulation de la pression, connexions, rétention, etc.) ;

3) Les infrastructures et équipements d'égout pluvial domestique (canalisations, pompage, traitement, etc.) ;

4) Les fossés, ponceaux et canalisations ;

5) Les stations de pompage ;

6) Les rues publiques et privées, incluant le pavage ;

7) Les trottoirs ;

8) Les bordures de rue ;

9) Les feux de circulation ;

10) La signalisation, incluant le marquage de la chaussée ;

11) L'éclairage public ;

12) Les passages et sentiers piétonniers ;

13) Les sentiers, les voies et bandes cyclables ;

14) Les infrastructures et équipements de distribution électrique ;

15) Les infrastructures et équipements de télécommunication ;

16) Les infrastructures et équipements de distribution du gaz ;

17) Les infrastructures et équipements pour la sécurité incendie ;

18) Les glissières de sécurité ;

19) Les infrastructures et équipements pour l'installation de cases postales;

20) Les clôtures ;

21) Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels ;

22) Les plantations, le gazonnement et l'aménagement paysager ;

23) Le mobilier urbain ;

24) La stabilisation des terrains ou des berges ;

25) Les ponts, les viaducs et les tunnels ;

26) Les ouvrages d'atténuation du bruit.

Tous les travaux accessoires et/ou connexes, ce qui comprend l'acquisition des immeubles et de tout droit réel, qui sont requis pour la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux sont également visés par le présent règlement.

CHAPITRE 3 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

3.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE ET CONTENU DE CELLE-CI

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

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

1) L'identification et les coordonnées du requérant (nom, raison sociale, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, adresse courriel, etc.) ;

2) Si le requérant est une personne morale, une résolution identifiant et autorisant son représentant à effectuer la demande et autorisant la signature d'une entente avec la Municipalité conformément au présent règlement ;

3) Dans le cas où la demande est effectuée par plus d'un requérant, chacun de ceux-ci devra s'engager envers la Municipalité conjointement et solidairement avec les autres requérants, et ce, pour tout et chacune des obligations prévues au présent règlement ainsi qu'à l'entente ;

4) Une copie des titres ou actes d'achat des immeubles dont le requérant est propriétaire et tout acte comportant un droit pouvant affecter ou grever les immeubles du requérant à la date du dépôt de sa demande ;

5) Des explications concernant le projet ;

6) Une description du nombre et du type de constructions projetées ;

7) Une description des infrastructures et des équipements municipaux requis ou concernés;

8) Un plan projet de lotissement réalisé et signé par un arpenteur-géomètre indiquant le nom des propriétaires actuels de chaque terrain situé à l'intérieur du périmètre du projet, lequel plan-projet devra également identifier et délimiter les rues existantes ou projetées. Le plan-projet doit également faire mention de la superficie des terrains se situant à l'intérieur du périmètre du projet et indiquer la mesure du frontage des immeubles adjacents à toutes les infrastructures et les équipements municipaux présents ou projetés;

9) L'identification des immeubles situés à l'extérieur du périmètre du projet et destinés à desservir le projet, avec le nom de leur propriétaire et, si possible, la mesure du frontage de ces immeubles adjacents à toutes les infrastructures et aux équipements municipaux présents ou projetés ;

10) Le niveau de tous les terrains visés par le projet ;

11) La présence ou la proximité de toutes contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique au sens du règlement de zonage, telle une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou autres cataclysmes ;

12) La présence ou la proximité des rives, du littoral et des plaines inondables au sens du règlement de zonage ;

13) La présence ou la proximité d'un lieu où l'exercice, actuel ou projeté d'un immeuble ou d'une activité qui fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général au sens du règlement de zonage ;

14) La présence ou la proximité d'une zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ;

15) La présence ou la proximité d'une source d'approvisionnement en eau, d'un lieu d'enfouissement ou de tout autre usage ou construction nécessitant le respect d'un périmètre de protection ou d'autres contraintes ;

16) Si le requérant n'est pas propriétaire de tous les terrains visés par le projet, le consentement écrit de tous les propriétaires concernés à l'effet qu'ils autorisent la réalisation du projet et l'exécution des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux. À défaut d'obtenir un tel consentement, le requérant doit identifier les immeubles pour lesquels il n'a pu obtenir de consentement et en expliquer les raisons ;

17) L'offre de services de la part d'un ingénieur décrivant les coûts et les étapes à franchir pour la réalisation du projet, ce qui comprend l'échéance des travaux et des plans et devis préliminaires, des plans de drainage, des plans de construction et tous autres plans, devis ou documents généralement utilisés ou requis dans le cadre de la réalisation du projet et des travaux concernés ;

18) Un plan d'affaires dans lequel, notamment, la capacité financière du requérant pour réaliser le projet et les travaux ainsi que la viabilité financière du projet seront établies.

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

En plus de sa demande écrite contenant minimalement les informations ci-haut mentionnées, le requérant doit effectuer une demande de permis

de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation conformément au règlement relatif à l'émission des permis et certificats ainsi qu'à tout autre règlement d'urbanisme applicable à sa demande.

3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LA DEMANDE

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

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

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

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

3.3 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Toute demande faisant l'objet d'un accord de principe du conseil municipal ne demeure valide que pour une période de douze (12) mois suivant la résolution du conseil municipal à cet effet. À défaut pour le requérant de signer une entente avec la Municipalité conformément au présent règlement avant l'expiration du délai précédemment mentionné, la demande du requérant deviendra nulle et non avenue.

3.4 MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX

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

1) La Municipalité est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux. Elle peut alors réaliser les travaux elle-même ou octroyer un ou des contrats pour la réalisation de ceux-ci conformément à la loi et à son règlement de gestion contractuelle, le tout selon les plans et

devis détaillés à être réalisés par le requérant conformément au présent règlement ;

2) Le requérant agit comme maître d'œuvre de tout ou partie des travaux. Il peut assumer lui-même la réalisation des travaux ou confier ceux-ci en sous-traitance, le tout selon les plans et devis détaillés qu'il doit faire réaliser conformément au présent règlement. Les règles d'appel d'offres normalement applicables à la Municipalité ne s'appliquent pas aux travaux dont la réalisation est sous la responsabilité du requérant.

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

3.5 MODALITÉS DE PAIEMENT DE TOUTE SOMME DÛE À LA MUNICIPALITÉ

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

Toute somme impayée porte intérêt au taux de 10% l'an à compter du moment où le paiement devient exigible.

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

4.1 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit contenir les éléments suivants :

1) La désignation des parties ;

2) La durée de l'entente ;

3) La description des terrains visés par le projet, peu importe où ils se trouvent;

4) La description des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux projetés ou visés ;

5) La désignation de la partie responsable de tout ou partie de la réalisation des travaux avec référence aux plans et devis détaillés ;

6) L'échéancier pour la réalisation du projet et des travaux, établi en fonction de chacune des étapes du projet ;

7) La détermination des coûts totaux relatifs au projet;

8) Les modalités relatives au partage des coûts entre le requérant, la Municipalité et les bénéficiaires ainsi que les modalités de paiement, le cas échéant;

9) Le cas échéant, les modalités de paiement, par le requérant, de la contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue

des services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ;

10) Les cautionnements ou garanties exigées du requérant ;

11) Les obligations et engagements du requérant;

12) Les engagements de la Municipalité ;

13) Le cas échéant, l'identification des servitudes d'utilité publique requises ;

14) Le cas échéant, les engagements du requérant relatifs à l'acquisition des immeubles ou des droits réels requis pour la réalisation du projet, incluant les immeubles destinés à desservir le projet, peu importe, où ils se trouvent ;

15) La désignation de la Municipalité en tant que responsable de la surveillance des travaux et les modalités qui en sont inhérentes ;

16) Les modalités d'exécution des travaux ;

17) La procédure visant à encadrer toute décision ayant pour effet d'autoriser la modification de l'entente, le tout conformément au règlement de gestion contractuelle de la Municipalité ;

18) La pénalité recouvrable du requérant en cas de retard si l'échéancier n'est pas respecté ;

19) Les modalités de cession des infrastructures et des équipements municipaux ;

20) Le cas échéant, les modalités de cession d'un espace voué à des fins de conservation ;

21) Le cas échant, la contribution du requérant aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels conformément au règlement de lotissement ;

22) Tout autre élément pertinent pour la réalisation du projet et des travaux et toute autre modalité que les parties pourront convenir en fonction des besoins du projet et des travaux.

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

4.2 PRÉPARATION DU PROJET D'ENTENTE

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

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

4.3 PLANS, ESTIMÉS, DEVIS DÉTAILLÉS ET ÉCHÉANCIER

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

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

Afin de pouvoir conclure une entente avec la Municipalité, le requérant doit préalablement transmettre à cette dernière les plans et devis détaillés préparés et signés par un ingénieur. Si le projet et les travaux impliquent plusieurs phases, l'ingénieur mandaté par le requérant devra réaliser, pour l'ensemble du projet, un plan directeur d'infrastructures et, pour chaque phase à réaliser, les plans et devis détaillés.

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

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

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

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

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

Tous les coûts relatifs à la préparation des plans et devis et de tous les autres documents devant préalablement être communiqués à la Municipalité par le requérant sont à la charge de ce dernier.

4.4 APPROBATION PAR LES AUTORITÉS CONCERNÉES

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

4.5 GARANTIE D'EXÉCUTION DU REQUÉRANT

Le requérant doit, au plus tard lors de la signature de l'entente, transmettre à la Municipalité une garantie d'exécution de toutes et chacune de ses obligations et la maintenir valide pour toute la durée de l'entente soit, jusqu'à la cession des infrastructures et des équipements municipaux. Cette garantie d'exécution doit être transmise sous l'une des formes suivantes :

1) Une lettre de garantie bancaire, irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable suite à la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du requérant ;

2) Un cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ;

3) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité ;

4) Toute autre forme de garantie d'exécution jugée équivalente par la Municipalité.

La garantie d'exécution doit correspondre au montant total (taxes comprises) de la part des coûts relatifs au projet et aux travaux que le requérant doit prendre à sa charge.

La Municipalité peut convenir dans une entente de réduire progressivement le montant de la garantie d'exécution au moment de l'acceptation provisoire des travaux, et ce, aux conditions à être prévues dans l'entente.

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

4.6 GARANTIE POUR SALAIRES, MATÉRIAUX ET SERVICES

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

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

1) Toute créance qui serait due à un entrepreneur, à un sous-traitant, à un fournisseur ou à un professionnel ;

2) Toute créance qui serait due à une personne, société ou corporation qui a vendu ou loué au requérant, à un entrepreneur ou à des sous-traitants des services, des matériaux ou du matériel destiné aux travaux prévus à l'entente ;

3) Toute créance qui serait due à un fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à l'entente ;

4) Les cotisations devant être payées aux autorités compétentes, telles que la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et la Commission de la construction du Québec (CCQ) ;

5) Toute créance qui serait due à un professionnel qui a fourni des services dans le cadre de l'entente.

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

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

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

et à acquérir les immeubles, servitudes ou autres droits réels requis avant le début des travaux.

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

4.8 PARTAGE DES COÛTS DANS L'ENTENTE

Les modalités du partage des coûts entre le requérant et la Municipalité sont établies par pourcentage dans l'entente, et ce, selon le tableau suivant, peu importe les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements :

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

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
Infrastructures et équipements d'aqueduc (canalisations, pompage, traitement, pression, connexions, etc.)	____%	____%
Infrastructures et équipements d'égout domestique (canalisations, pompage, traitement, pression, connexions, rétention, etc.)	____%	____%
Infrastructures et équipements d'égout pluvial (canalisations, pompage, traitement, connexions, etc.)	____%	____%
Infrastructures et équipements de traitement des eaux usées	____%	____%
Fossés, ponceaux et canalisations	____%	____%
Rues publiques et privées, incluant le pavage	____%	____%
Trottoirs	____%	____%
Bordures de rue	____%	____%
Feux de circulation	____%	____%
Signalisation, incluant le marquage de la chaussée	____%	____%
Éclairage public (incluant notamment les frais de branchement au réseau)	____%	____%
Passages et sentiers piétonniers	____%	____%
Sentiers, voies et bandes cyclables	____%	____%
Infrastructures et équipements de distribution électrique	____%	____%
Infrastructures et équipements de télécommunication	____%	____%
Infrastructures et équipements de distribution du gaz	____%	____%

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
Infrastructures et équipements pour la sécurité incendie	____%	____%
Glissières de sécurité	____%	____%
Infrastructures et équipements pour l'installation de cases postales	____%	____%
Clôtures	____%	____%
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels	____%	____%
Plantation, gazonnement et aménagement paysager	____%	____%
Mobilier urbain	____%	____%
Stabilisation des terrains ou des berges	____%	____%
Ponts, viaducs et tunnels	____%	____%
Ouvrages d'atténuation du bruit	____%	____%
Surdimensionnement	____%	____%
Frais professionnels pour la surveillance des travaux	____%	____%
Études, vérifications, contrôle de qualité des matériaux, frais de laboratoires, tests, essais et tous autres travaux ou frais afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux	____%	____%
Amélioration d'une voie de circulation existante avant l'entente visant à assurer la sécurité ou la fluidité des transports	____%	____%
Honoraires et frais de cession des infrastructures et des équipements municipaux ainsi que des immeubles et des droits réels requis pour le projet	____%	____%
Tous les autres travaux ou frais non spécifiés dans le présent tableau	____%	____%

Pour les coûts que la Municipalité accepte d'assumer, l'entente peut prévoir les modalités relatives au remboursement des factures acquittées par le requérant. Dans ce cas, le requérant devra transmettre à la Municipalité l'ensemble des pièces justificatives, incluant les preuves de paiement. Pour établir la part payable au requérant par la Municipalité relativement à ces travaux, les remboursements de taxes (TPS et TVQ) auxquels a droit le requérant doivent être déduits des pièces justificatives, le cas échéant. À moins de circonstances exceptionnelles, la Municipalité transmet son paiement au requérant dans les soixante (60) jours suivant la réception des pièces justificatives.

De même, l'entente peut également prévoir les modalités relatives au remboursement par le requérant des factures acquittées par Municipalité. Dans ce cas, la Municipalité devra transmettre au requérant l'ensemble des pièces justificatives, incluant les preuves de paiement. Pour établir la part payable à la Municipalité par requérant relativement à ces travaux,

les remboursements de taxes (TPS et TVQ) auxquels a droit la Municipalité doivent être déduits des pièces justificatives, le cas échéant. À moins de circonstances exceptionnelles, le requérant transmet son paiement à la Municipalité dans les soixante (60) jours suivant la réception des pièces justificatives.

4.9 MODALITÉS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX

L'entente peut contenir une annexe identifiant les immeubles appartenant aux bénéficiaires des travaux qui sont assujettis au paiement d'une part des coûts relatifs aux travaux. À défaut de pouvoir identifier les immeubles au moment de la signature de l'entente, l'annexe doit indiquer les critères permettant d'identifier les immeubles des bénéficiaires. La Municipalité pourra, par résolution, modifier cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble de tout bénéficiaire des travaux.

Le cas échéant, tous les bénéficiaires des travaux prévus à l'annexe doivent alors payer à la Municipalité la part des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient ou dont ils sont susceptibles de bénéficier.

La part des coûts relatifs aux travaux que tout bénéficiaire, autre que le requérant, doit prendre à sa charge est établie en fonction du coût réel des travaux, incluant les frais incidents, mais excluant tous les travaux ou tous les coûts pris en charge par la Municipalité en vertu de l'entente, et ce, peu importe les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements.

Afin d'établir le coût réel des travaux, le requérant doit transmettre à la Municipalité l'ensemble des pièces justificatives, et ce, avant l'acceptation finale des travaux. Ces coûts doivent être vérifiés et approuvés par la Municipalité. Pour établir le coût réel des travaux, les remboursements de taxes (TPS et TVQ) auxquels a droit le requérant doivent être déduits des pièces justificatives, le cas échéant.

La part des coûts payable par les bénéficiaires des travaux est établie, au choix de la Municipalité, selon l'une des méthodes suivantes :

1) En fonction de l'étendue en front de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres linéaires de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;

2) En fonction de la superficie de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres carrés de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;

3) En fonction d'une quote-part répartie à parts égales entre les immeubles existants et potentiels, en proportion de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier.

Cette part des coûts relatifs aux travaux qui est payable par les bénéficiaires sera versée en totalité au requérant par la Municipalité suite à l'acceptation provisoire des travaux.

Dès l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité, cette dernière perçoit des bénéficiaires la part des coûts relatifs aux travaux dont ils sont débiteurs lorsque ceux-ci demandent, à l'égard de leur immeuble, un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation ou d'occupation. À ce moment et pour obtenir le permis ou le certificat demandé, chaque bénéficiaire doit payer à la Municipalité la part des coûts relatif aux travaux qui lui est attribuables et dont il est

débiteur, plus les intérêts accumulés depuis la date de réception provisoire des travaux.

4.10 SIGNATURE DE L'ENTENTE

Conditionnellement au dépôt de tous les documents, informations, éléments et garanties nécessaires à l'acceptation de l'entente et conditionnellement à la conformité du projet et des travaux en regard de la réglementation applicable, le Conseil municipal accepte l'entente par résolution et procède à sa signature avec le requérant.

CHAPITE 5 MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

5.1 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT

Lorsque le requérant agit comme maître d'œuvre des travaux, celui-ci s'engage à exécuter à ses frais tous les travaux conformément aux plans et devis réalisés pour le projet. Le requérant s'engage à exécuter lesdits travaux sous la surveillance de la Municipalité et/ou de la firme d'ingénieurs mandatée par celle-ci. À cet effet, le requérant devra faire en sorte que la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée par celle-ci puisse(nt) être présent(s) à toutes les réunions de chantier et devra leur permettre d'avoir accès en tout temps aux travaux.

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

Le requérant devra souscrire une assurance responsabilité d'un montant à être indiqué par la Municipalité et le requérant en paiera les primes. Cette police d'assurance responsabilité devra être en vigueur à compter du début des travaux et le demeurer jusqu'à la réception finale des travaux. Cette police d'assurance responsabilité devra désigner la Municipalité comme co-assurée. Une copie de cette police d'assurance devra être remise à la Municipalité avant le début des travaux, à défaut de quoi, les travaux ne pourront débuter.

Avant le début des travaux, le requérant devra communiquer par écrit à la Municipalité une liste de tous les entrepreneurs, sous-traitants, fournisseurs et professionnels impliqués dans la réalisation du projet ainsi qu'une copie du contrat intervenu avec chacun de ceux-ci.

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

S'il survient, au cours des travaux, des circonstances, des difficultés ou des conditions qui légitiment des retards, le requérant est tenu d'en aviser immédiatement la Municipalité par écrit. À ces conditions seulement et si la cause du retard n'est pas la faute du requérant, la Municipalité pourra accéder à sa demande de prolonger le délai de réalisation fixé par l'entente.

Autrement, le requérant est tenu responsable de tous les retards et doit en subir les conséquences.

5.2 DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le requérant s'engage à exécuter les travaux ou à les faire exécuter au plus tard dans les douze (12) mois suivants la signature de l'entente prévue au présent règlement.

Lorsque le requérant, par sa faute, n'achève pas les travaux dans le délai stipulé à l'entente ou dans le délai tel que prolongé par la Municipalité, il doit payer à cette dernière une pénalité de 100 $ par jour durant tout le temps que dure le retard.

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

5.3 ENTRETIEN DES RUES

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

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

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

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

5.4 INSPECTION DES TRAVAUX

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

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

5.5 ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX

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

Dans les trente (30) jours après, avoir reçu l'avis écrit du requérant, la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée par cette dernière fait l'inspection des travaux.

Si les travaux ne sont pas acceptables, la Municipalité en donne avis au requérant par écrit, en indiquant les déficiences et les défectuosités à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire, et ce, avant que les travaux puissent être acceptés provisoirement. La Municipalité peut notamment exiger du requérant que celui-ci réalise, à ses frais, des tests afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux.

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

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

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

5.6 DÉLIVRANCE DES PERMIS OU CERTIFICATS

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

5.7 GARANTIE DE QUALITÉ

Le requérant doit, pour obtenir l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, lui transmettre une garantie de la qualité des travaux et des matériaux utilisés, valable pour une période de vingt-quatre (24) mois suivants l'acceptation finale des travaux par la Municipalité. Cette garantie doit être transmise à la Municipalité sous l'une des formes suivantes :

1) Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable suite à la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut ou d'une malfaçon ;

2) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité ;

3) Toute autre forme jugée équivalente par la Municipalité.

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

5.8 ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX

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

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

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

Préalablement aux cessions prévues à la présente disposition, le requérant doit remettre à la Municipalité une déclaration statutaire et/ou quittance confirmant le paiement des salaires, des matériaux et des services, incluant par tout entrepreneur et par tout sous-traitant ayant été impliqué dans la réalisation des travaux. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le requérant devra démontrer, à la satisfaction de la Municipalité, que toutes les sommes dues ont été acquittées envers les autorités compétentes en la matière, telles que la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) ou la Commission de la construction du Québec (CCQ).

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

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

Toujours dans les soixante (60) jours suivant l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, le requérant devra également lui céder pour la somme nominale de 1,00 $ les servitudes ou autres droits réels requis pour la mise en place, l'exploitation, le fonctionnement et l'entretien des infrastructures et des équipements municipaux requis par le projet ou les travaux visés par l'entente.

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

La prise de possession des infrastructures et des équipements municipaux est présumée à la date où a lieu la cession. À partir de cette date, les infrastructures et les équipements municipaux sont considérés comme étant d'utilité publique. Le requérant ne sera toutefois pas dégagé de ses engagements et de sa responsabilité quant à la bonne exécution et à la réalisation des travaux et devra honorer toutes les garanties exigées par le présent règlement et/ou l'entente.

Les actes de cession devront être conformes aux exigences de la Municipalité en ce domaine et le requérant s'engage à y faire inclure toutes les clauses requises par la Municipalité. Les cessions d'immeuble ou de droits réels ne devront comporter aucune condition à l'encontre de

la Municipalité. Le requérant ne peut affecter ou grever un immeuble à être cédé à la Municipalité d'une servitude, d'une hypothèque ou de quelque droit que ce soit, sauf pour des fins d'utilité publique.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

6.1 INFRACTION

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

Le directeur général, le directeur de l'urbanisme et les inspecteurs municipaux sont autorisés à délivrer des constats d'infraction pour l'application et le respect du présent règlement.

6.2 AMENDE

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

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

6.3 DISPOSITIONS FINALES

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

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

6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ UNANIMEMENT LORS DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE TENUE LE 6 MAI 2019.

Réal Ryan, maire

Guy Bérubé, directeur général
et secrétaire-trésorier

Avis de motion et dépôt du projet donnés le 1er avril 2019
Consultation tenue le 6 mai 2019 à 19h00
Adopté le 6 mai 2019
Publié et en vigueur le 7 mai 2019