



Municipalité de Saint-Joachim

Règlement numéro 468-2026

Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1 PRÉAMBULE.....	4
1.2 BUT DU RÈGLEMENT.....	5
1.3 VALIDITÉ	5
1.4 PARTIE INTÉGRANTE DE LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE.....	5
1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	5
1.6 CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS	5
1.7 TERMINOLOGIE	6
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
2.1 DISCRÉTION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	7
2.2 CONFORMITÉ ET APPROBATIONS.....	7
2.3 APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	8
2.4 CONCLUSION D’UNE ENTENTE OBLIGATOIRE.....	8
2.5 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX VISÉS.....	8
CHAPITRE 3 – FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE.....	9
3.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE ET CONTENU DE CELLE-CI	9
3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LA DEMANDE (ACCORD DE PRINCIPE)	10
3.3 DÉLAI DE VALIDITÉ D’UNE DEMANDE	11
CHAPITRE 4 – MODALITÉS RELATIVES AU CONTENU DE L’ENTENTE ET À SA PRÉPARATION	11
4.1 CONTENU DE L’ENTENTE	12
4.2 PRÉPARATION DU PROJET D’ENTENTE	12
4.3 MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX	13
4.4 PLANS, ESTIMATIONS, DEVIS DÉTAILLÉS ET ÉCHÉANCIER.....	13
4.5 APPROBATION PAR LES AUTORITÉS CONCERNÉES	14
4.6 TRAVAUX DE SURDIMENSIONNEMENT ET DE SURLAGEUR	14
4.7 GARANTIE D’EXÉCUTION ET ASSURANCE RESPONSABILITÉ.....	14
4.8 CAUTIONNEMENT POUR GAGES, MATÉRIAUX ET SERVICES.....	15
4.9 ACQUISITION DES TERRAINS OU DES DROITS RÉELS REQUIS POUR LA RÉALISATION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX	16
4.10 PAIEMENT DES TRAVAUX MUNICIPAUX	16
4.11 MODALITÉS DE PAIEMENT DES SOMMES DUES.....	16
4.12 MODALITÉS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX.....	16
4.13 SIGNATURE DE L’ENTENTE.....	17
4.14 EXERCICE DU POUVOIR LEGISLATIF	18
4.15 CESSION DE DROITS	18
4.16 MODIFICATION DE L’ENTENTE.....	18
CHAPITRE 5 – MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX	18
5.1 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT	18
5.2 CHOIX DE L’ENTREPRENEUR	20
5.3 DÉLAI D’EXÉCUTION DES TRAVAUX	21
5.4 UTILITÉS PUBLIQUES.....	21
5.5 ENTRETIEN DES RUES ET RÉPARATIONS DES OUVRAGES EXISTANTS.....	21
5.6 NIVELLEMENT DES RUES.....	22

5.7 INSPECTION DES TRAVAUX	22
5.8 ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX	22
5.9 GARANTIE DE QUALITÉ	24
5.10 ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX.....	24
5.11 CESSIION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX AINSI QUE DES IMMEUBLES ET DES DROITS RÉELS REQUIS POUR LE PROJET	26
5.12 DÉLIVRANCE DES PERMIS OU CERTIFICATS.....	26
CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES	26
6.1 INFRACTION.....	26
6.2 AMENDE	27
6.3 DISPOSITIONS FINALES	27
6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR	27

RÈGLEMENT 468-2026 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

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 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 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 exercer un contrôle efficace sur 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 la Municipalité a adopté le *Règlement 359-2013 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* et le *Règlement 370-2014 modifiant le règlement #359-2013 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite abroger les deux (2) règlements précités et adopter un nouveau règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux afin d'être plus exhaustif et adapté à la réalité du marché ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance de ce conseil du 2 février 2026 et qu'un projet de règlement a été adopté et déposé lors de la séance du 2 février 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 18 février 2026;

CONSIDÉRANT que le règlement a été transmis à chaque membre du conseil le 22 janvier 2026 ;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que toute personne pouvait obtenir une copie du présent règlement conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec*;

CONSIDÉRANT que des copies du présent règlement étaient mises à la disposition du public avant le début de la présente séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule et la table des matières font 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 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 continueront de s'appliquer.

1.4 PARTIE INTÉGRANTE DE LA RÉGLEMENTATION 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* 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, comme elles sont 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 destinées 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 droit, 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 Saint-Joachim;

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 ;

Entrepreneur : Personne mandatée par le requérant pour effectuer des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux ;

Infrastructures : Ensemble des infrastructures et équipements publics ou destinés à le devenir, nécessaires à l'aménagement et à la desserte d'un secteur ou d'un projet incluant de façon non limitative les voies de circulation (fondation, pavage, terre-plein, bordures, trottoirs, signalisation, ponts, éclairage, clôture), les réseaux d'égout sanitaire et pluvial ainsi que leurs accessoires et les stations de pompage ;

MELCC : Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ;

MTQ : Ministère des Transports et de la Mobilité durable ;

Municipalité : La Municipalité de Saint-Joachim;

- Requérant : Toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation visée par le présent règlement ;
- Surdimensionnement : Tous les travaux comportant une dimension ou un gabarit plus important que ce qui est nécessaire pour desservir les constructions, les terrains, les infrastructures ou les équipements visés par l'entente entre la Municipalité et le requérant ;
- Travaux municipaux : Les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics, le tout tel que prévu à l'article 2.5 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, à la suite d'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 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à la direction générale de la Municipalité ou, à moins d'indication contraire, à toute personne désignée à cet effet par le conseil municipal.

2.4 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.

2.5 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, bordures de rue, bandes médianes et ilots ;
- 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, si applicables :

- 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 toute 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) Un engagement écrit du requérant d'assumer toutes les dépenses liées au projet ;
- 6) Des explications concernant le projet, notamment la façon dont sera intégré le projet dans le milieu de la Municipalité ;
- 7) Une description du nombre et du type de constructions projetées ainsi que la nature des usages projetés ;
- 8) Une description des infrastructures et des équipements municipaux requis ou concernés (préciser sur le plan-projet le caractère privé ou public des infrastructures et des équipements) ;
- 9) 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 ;
- 10) 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 ;

- 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, le cas échéant ;
- 12) La présence ou la proximité des rives, du littoral et des zones inondables au sens de la réglementation applicable ;
- 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 de la réglementation applicable ;
- 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, le cas échéant ;
- 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) Une autorisation écrite des propriétaires adjacents de consentir des servitudes à la Municipalité pour la construction et l'entretien du réseau municipal ;
- 18) 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 tout autre plan, devis ou document généralement utilisés ou requis dans le cadre de la réalisation du projet et des travaux concernés ;
- 19) Une estimation du coût des travaux ;
- 20) La liste des professionnels dont les services seront retenus afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente ;
- 21) Le cas échéant, l'autorisation du MTQ pour l'accès via les routes sous sa gestion ;
- 22) Le cas échéant, les autorisations obtenues du MELCC, les déclarations de conformité déposées et/ou la démonstration que le projet est exempté.

Sans limiter ce qui précède, la Municipalité pourra exiger la réalisation, aux frais du requérant, de toutes les études ou les 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 en vigueur applicable à sa demande.

3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LA DEMANDE (ACCORD DE PRINCIPE)

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 il estime que 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 celle-ci 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, 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.

À la demande du requérant, et suivant l'approbation de la Municipalité, une consultation publique pourra être tenue au bureau municipal afin d'expliquer le projet du requérant, d'obtenir l'avis des citoyens et de répondre à leurs questions. Le requérant et la Municipalité pourront alors être accompagnés par les professionnels jugés pertinents et nécessaires pour la consultation publique, le tout sous réserve de l'approbation de la Municipalité. Cette consultation publique pourra avoir lieu au moment jugé opportun par le requérant et la Municipalité, avant ou après l'accord de principe.

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 expectation quant à la conformité du projet et des travaux, et ce, peu importe que des modifications réglementaires 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 expectation légitime que ce soit auprès du requérant ou de tout tiers concerné.

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 demeure valide pour une période de douze (12) mois suivant la résolution du conseil municipal à cet effet, sous réserve que le conseil municipal décide par résolution, sans obligation quelconque et à son entière discrétion, de prolonger ce délai. À défaut pour le requérant de signer une entente avec la Municipalité conformément au présent règlement avant l'expiration du délai précédemment mentionné ou le délai prolongé par la Municipalité, la demande du requérant deviendra nulle et non avenue.

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) Les cautionnements, assurances ou garanties exigées du requérant ;
- 10) Les obligations et engagements du requérant ;
- 11) Les engagements de la Municipalité ;
- 12) Le cas échéant, l'identification des servitudes d'utilité publique requises ;
- 13) 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 ;
- 14) La désignation du responsable de la surveillance des travaux et les modalités qui en sont inhérentes ;
- 15) Les modalités d'exécution des travaux ;
- 16) Les modalités d'entretien des infrastructures ;
- 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) Les modalités concernant l'affichage promotionnel du projet, conformément au règlement de zonage en vigueur, le cas échéant ;
- 21) Les modalités de cession d'un espace voué à des fins de conservation, le cas échéant ;
- 22) La contribution du requérant pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels conformément au règlement de lotissement, le cas échéant ;
- 23) 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 sera pas délivré par la Municipalité.

4.2 PRÉPARATION DU PROJET D'ENTENTE

La Municipalité prépare un projet d'entente qui sera soumis au conseil municipal pour approbation.

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

4.3 MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX

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 applicables à la Municipalité ne s'appliquent pas aux travaux dont la réalisation est sous la responsabilité du requérant.

4.4 PLANS, ESTIMATIONS, 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, incluant le responsable de la surveillance des travaux, le cas échéant.

Après avoir reçu l'approbation précitée, par résolution du conseil municipal, le requérant mandate la firme d'ingénieurs et tout autre professionnel dont les services sont requis et en informe la Municipalité, sauf la firme responsable de la surveillance des travaux laquelle est, à moins d'indication contraire dans l'entente, mandatée par la Municipalité, aux frais du requérant.

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 à la Municipalité, préalablement à la conclusion de l'entente, l'échéancier à jour pour la réalisation du projet et des travaux, comportant chacune des étapes du projet, incluant les différentes phases, le cas échéant.

Le requérant devra également communiquer à la Municipalité toute étude, plan ou analyse supplémentaire jugés pertinents 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, par résolution, 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.

À moins d'une entente spécifique avec la Municipalité, 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.

4.5 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.

4.6 TRAVAUX DE SURDIMENSIONNEMENT ET DE SURLAGEUR

Dans tous les cas où le projet présenté par le requérant nécessite des travaux de surdimensionnement et/ou de surlargeur 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 requérant, la Municipalité peut, sur approbation du conseil municipal, malgré toute autre disposition à l'effet contraire contenue au présent règlement, conclure avec le requérant une entente particulière dans l'entente. L'entente particulière peut, de façon non limitative, prévoir :

- a) La nature des travaux concernés par l'entente particulière et l'étendue des coûts et des frais qui s'y rattachent;
- b) La reconnaissance que les travaux seront exécutés par la Municipalité ou par le requérant, selon le cas;
- c) Le partage des coûts des travaux et de l'ensemble des frais entre le requérant et la Municipalité et les bases d'établissement des quotes-parts de chacun;
- d) Le mode de remboursement de la quote-part du requérant à la Municipalité ou vice versa;
- e) 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;
- f) Toute autre modalité compte tenu des circonstances.

Les dispositions du présent article ne doivent pas être interprétées comme interdisant au requérant 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 à 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 l'intervention de la Municipalité à cet égard, sur le partage des coûts inhérents à ces travaux. Dans ce cas, les demandes de travaux d'infrastructures municipales présentées à la Municipalité sont régies par le présent règlement.

4.7 GARANTIE D'EXÉCUTION ET ASSURANCE RESPONSABILITÉ

Le requérant doit, avant la signature de l'entente ou de façon concomitante à la signature de l'entente, transmettre à la Municipalité les originaux de la garantie d'exécution de toutes et chacune de ses obligations et un engagement à la maintenir valide pour toute la durée de

l'entente. À moins d'indication spécifique dans l'entente, 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 à le faire au Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable dans les 15 jours suivant la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du titulaire. L'expiration de cette lettre de garantie doit être postérieure à l'acceptation finale des travaux ;
- 2) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité ;
- 3) 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. Cependant, la Municipalité peut convenir dans une entente de réduire progressivement le montant de la garantie d'exécution, et ce, aux conditions à être prévues dans l'entente.

Le requérant devra également souscrire une assurance responsabilité d'un montant à être indiqué par la Municipalité dans l'entente 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 l'acceptation finale des travaux. Cette police d'assurance responsabilité devra désigner la Municipalité comme coassurée. Une copie de cette police d'assurance devra être remise à la Municipalité avant le début des travaux.

4.8 CAUTIONNEMENT POUR GAGES, MATÉRIAUX ET SERVICES

Le requérant doit, avant la signature de l'entente ou de façon concomitante à 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 au Québec.

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.

La Municipalité peut convenir de substituer ou de réduire progressivement le montant du cautionnement pour gages, matériaux et services, et ce, au moment et aux conditions à être prévues dans l'entente.

4.9 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 doit consulter et obtenir l'autorisation de la Municipalité quant au libellé des actes de servitudes qu'il entend conclure et qui devront faire l'objet d'une cession à la Municipalité après l'acceptation finale des travaux.

Le requérant doit remettre à la Municipalité une copie de toutes les autorisations ou servitudes obtenues.

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 au moment déterminé dans l'entente.

4.10 PAIEMENT DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Sauf indication contraire dans le présent règlement, les travaux municipaux, dont la responsabilité incombe au requérant en vertu de l'entente intervenue, sont exécutés par le requérant, et sont à sa charge. Les frais des travaux municipaux à la charge du requérant 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, notamment, dans le but d'assurer le bon fonctionnement des infrastructures et des équipements, d'assurer une finition adéquate et/ou de répondre aux besoins de la Municipalité. Le requérant s'engage à obtempérer à toute ordonnance ou directive de ce genre et à prendre à sa charge les coûts qui en résultent.

4.11 MODALITÉS DE PAIEMENT DES SOMMES DUES

Toute somme due à la Municipalité en vertu du présent règlement, exigée par cette dernière et dont les modalités de paiement ne sont pas spécifiées à l'entente doit être acquittée dans les trente (30) jours suivant la demande de paiement.

Toute somme impayée porte intérêt au même taux que celui applicable pour les arrérages de taxes foncières de la Municipalité à compter du moment où le paiement devient exigible.

4.12 MODALITÉS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX

Lorsque les travaux prévus à l'entente bénéficient à la fois au requérant et à une personne qui est propriétaire d'un immeuble en front des travaux ou à une personne susceptible de bénéficier des travaux, mais que cet immeuble n'est pas visé, lors de la signature de l'entente, par le permis de construction ou de lotissement ou le certificat d'autorisation ou

d'occupation, l'entente peut contenir une annexe identifiant les immeubles appartenant aux bénéficiaires des travaux qui sont assujettis au paiement d'une part des coûts relatifs aux travaux.

À défaut de pouvoir identifier les immeubles au moment de la signature de l'entente, l'annexe doit indiquer les critères permettant d'identifier les immeubles des bénéficiaires des travaux. 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'entente doivent alors payer à la Municipalité la part des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient ou dont ils sont susceptibles de bénéficier, en fonction du coût réel des travaux, incluant les frais incidents.

Afin d'établir le coût réel des travaux réalisés par le requérant, celui-ci 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.

La répartition des coûts payables entre les bénéficiaires des travaux est établie, au choix de la Municipalité, selon l'une des méthodes suivantes :

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

Dès l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, celle-ci perçoit des bénéficiaires la quote-part des coûts relatifs aux travaux dont ils sont débiteurs, selon la méthode choisie par la Municipalité, par la transmission d'une demande de paiement à cet effet. Les modalités de paiement sont celles prévues à l'article 4.11 du présent règlement.

L'entente peut prévoir les modalités des sommes perçues qui devront être remises au requérant pour la portion des travaux qu'il a lui-même réalisés ainsi que les frais de perception déductible au sens de l'article 145.25 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. L'entente peut également prévoir que le requérant est autorisé à percevoir directement du bénéficiaire le paiement de la quote-part ainsi que les modalités applicables à cette situation, notamment afin d'éviter une double perception de cette même quote-part.

La Municipalité assujettie la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demandé par un bénéficiaire des travaux visés par l'entente, au paiement préalable par celui-ci de toute partie de sa quote-part impayée suivant la transmission d'une demande de paiement à cet effet et des intérêts accumulés à compter de l'exigibilité de cette demande de paiement.

4.13 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 l'obtention des droits de propriété, servitudes et autres autorisations requises pour la réalisation des travaux par le requérant ainsi que 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.

Cette résolution doit autoriser le maire, ou en son absence le maire suppléant, conjointement avec la direction générale ou le greffier à signer l'entente.

4.14 EXERCICE DU POUVOIR LÉGISLATIF

Des accords de principe et/ou la conclusion d'ententes en vertu du présent règlement ne peuvent en aucun cas empêcher la Municipalité d'exercer ses compétences de même que son pouvoir d'adopter des règlements ayant directement ou indirectement un effet sur le présent règlement, les accords de principe et/ou les ententes conclues ou à conclure.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, la Municipalité peut, notamment, adopter un règlement à caractère provisoire en vertu de l'article 29 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1).

Si l'exercice d'une compétence ou l'adoption d'un règlement par la Municipalité, incluant un règlement à caractère provisoire, empêche la délivrance de permis et/ou de certificat d'autorisation au requérant, l'entente est suspendue pour toute la durée durant laquelle ledit règlement est en vigueur et qu'il a un effet sur l'entente conclut.

4.15 CESSION DE DROITS

Les droits et obligations contenus à l'entente ne peuvent, sous peine de nullité, être cédés, en tout ou en partie, sans que la Municipalité ait autorisé une telle cession par résolution du conseil municipal.

4.16 MODIFICATION DE L'ENTENTE

S'il est requis de procéder à des ajouts ou des modifications à l'entente, ces ajouts ou modifications seront faits par un addenda qui devra être accepté par résolution par le conseil municipal.

CHAPITRE 5 – MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

5.1 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT

Le requérant agit comme maître d'œuvre des travaux.

Par conséquent, il s'engage à exécuter à ses frais tous les travaux conformément à l'entente, incluant toute modification ultérieure y étant reliée, dans la mesure où ces modifications seront conformes aux normes applicables et qu'elles auront été préalablement approuvées par la Municipalité, ainsi qu'aux plans et devis réalisés pour le projet et aux règles de l'art.

Le requérant s'engage à exécuter lesdits travaux sous la surveillance de la Municipalité et/ou de la firme d'ingénieurs mandatée, ou approuvée le cas échéant, par celle-ci. À cet effet, le requérant devra s'assurer que la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée puisse(nt)

être présent(s) à toutes les réunions de chantier et devra leur permettre d'avoir accès en tout temps aux travaux et aux documents pertinents.

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 par lui ou ses mandataires et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation, demande, poursuite ou recours, et ce, quelle qu'en soit la nature.

Avant de débiter les travaux, le requérant doit produire à la Municipalité tous les documents prévus dans l'entente, incluant lorsqu'applicable les documents suivants :

- 1) Une copie de la licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec à l'entrepreneur général mandaté pour réaliser les travaux municipaux de même que la liste de tous les sous-traitants qui participeront au projet et une copie de leur licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'une copie du contrat intervenu entre le requérant et l'entrepreneur général et entre l'entrepreneur général et chacun des sous-traitants ;
- 2) Une copie de la demande d'identification du chantier auprès de la Commission de la construction du Québec ;
- 3) Les copies des avis d'ouverture de chantier émis par la CNESST ;
- 4) Une copie de la police d'assurance responsabilité civile au montant minimum prévu à l'entente. Cette police d'assurance responsabilité doit désigner la Municipalité comme coassurée et devra être en vigueur à compter du début des travaux et le demeurer jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la Municipalité ;
- 5) Une copie des autorisations et permis nécessaires pour la réalisation des travaux municipaux émis en vertu d'un règlement municipal, d'une loi provinciale ou fédérale ou exigée en vertu de l'entente au nom du requérant ou de l'entrepreneur ;
- 6) Une copie de la garantie d'exécution, la garantie de qualité ainsi que celle du cautionnement pour gages, matériaux et services tels que requis par le présent règlement qui n'aurait pas été remise lors de la signature de l'entente ;
- 7) Tout autre document exigé par la Municipalité dans l'entente en fonction des particularités du projet.

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 et/ou une augmentation du coût des travaux, 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 imputable au requérant, la Municipalité pourra accepter sa demande de prolonger le délai de réalisation fixé par l'entente. Dans tous les cas, cette prolongation est conditionnelle à la prolongation des garanties requises conformément à l'entente intervenue, pour la même durée et aux mêmes conditions. Autrement, le requérant est tenu responsable de tous les retards et doit en subir les conséquences.

La Municipalité doit également accepter, préalablement à la réalisation des travaux par le requérant et/ou son mandataire et/ou son sous-traitant, toutes modifications des travaux ou tous les travaux imprévus.

Le requérant demeure responsable de tout acte ou de toute omission de l'entrepreneur général mandaté par lui pour la réalisation des travaux ou des sous-traitants et assume l'entière coordination des travaux exécutés par eux. Il est également entièrement responsable d'assumer le paiement complet de l'entrepreneur mandaté pour la réalisation des travaux et, le cas échéant, et selon le contrat intervenu entre le requérant et l'entrepreneur, le paiement des sous-traitants.

Dans le cadre de la réalisation des travaux municipaux, le requérant doit faire l'aménagement des entrées charretières vis-à-vis les terrains à bâtir ou à lotir, le tout sous réserve de respecter les règlements d'urbanisme de la Municipalité et des autres normes imposées par les autres autorités compétentes, le cas échéant.

Toutes les entrées charretières, les fossés et les bordures de rue non conformes ou localisés inadéquatement, qui ne sont pas visés par le projet du requérant, mais qui sont limitrophes au chemin visé par le projet du requérant, devront faire l'objet de travaux correctifs. Le requérant ou le propriétaire de l'immeuble limitrophe au chemin ou le futur acquéreur de l'immeuble limitrophe au chemin doit réaliser ou faire réaliser et assumer tous les frais de ces travaux correctifs.

Tout dommage aux infrastructures municipales, notamment aux pavages, aux fossés, aux trottoirs ou aux bordures de rue durant ces travaux doit être réparé par et aux frais de la personne responsable de la réalisation desdits travaux.

5.2 CHOIX DE L'ENTREPRENEUR

Le requérant doit faire approuver par la Municipalité le choix de tout entrepreneur responsable de l'exécution des travaux municipaux visés aux plans et devis, lequel choix ne peut être refusé par la Municipalité sans motif valable. Est notamment considéré comme un motif valable :

- a) Un entrepreneur inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats des organismes publics ;
- b) Un entrepreneur non conforme quant à sa cotisation due à la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) à la suite de la réception d'un avis à cet effet;
- c) 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* 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*;
- d) Un entrepreneur non conforme à la suite de la réception d'un avis de la Commission de la construction du Québec (CCQ);
- e) 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;
- f) Un entrepreneur ayant fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Municipalité au cours des deux (2) années précédant la demande d'autorisation débiter les travaux municipaux;
- g) Un entrepreneur n'ayant pas l'expérience pertinent pour effectuer les travaux, tel que défini dans l'entente, le cas échéant.

5.3 DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Conformément à l'article 4.4 du présent règlement, le requérant s'engage à faire accepter par la Municipalité un échéancier relatif à l'exécution des travaux et s'engage à le respecter. À moins d'une indication contraire à l'entente, cette acceptation doit avoir lieu au plus tard à la signature de l'entente prévue au présent règlement.

L'entente doit prévoir le délai d'exécution des travaux en fonction de l'échéancier fourni par le requérant.

L'entente doit prévoir également une pénalité si le requérant n'achève pas les travaux dans les délais stipulés à l'entente, incluant l'un ou l'autre des délais prévus à l'échéancier convenu entre les parties ou dans le délai tel que prolongé par la Municipalité.

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

5.4 UTILITÉS PUBLIQUES

Le requérant doit collaborer avec les sociétés de services de téléphone, d'électricité, de télédistribution et de gaz naturel 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 requérant doit assumer les coûts et consentir les servitudes d'utilités publiques s'il y a lieu pour permettre, notamment, à Bell Canada, Hydro-Québec, Vidéotron, Gaz Métropolitain et Postes Canada d'implanter des équipements destinés à desservir les résidences qui seront érigées en bordure des travaux municipaux. Les travaux d'utilités publiques doivent être réalisés avant la dernière couche de pavage et l'intégration des plans est obligatoire et ces plans doivent être approuvés par la Municipalité afin d'éviter les conflits entre les services.

5.5 ENTRETIEN DES RUES ET RÉPARATIONS DES OUVRAGES EXISTANTS

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

La Municipalité peut exiger que le requérant procède aux travaux d'entretien si cette dernière le juge opportun. Si une telle demande, verbale ou écrite, est faite au requérant, les travaux devront être faits sans délai.

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 avant l'acceptation finale des travaux et de la cession desdites rues. 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.

Avant de commencer ses excavations, le requérant ou son mandataire doit communiquer avec les organismes concernés pour faire repérer sur le terrain les conduites souterraines existantes, qu'elles soient montrées ou non sur les plans. Le requérant est responsable des dommages causés aux conduites ou aux structures souterraines.

Le requérant ou son mandataire doit protéger contre tout dommage les objets ou ouvrages qui pourraient se trouver à proximité des lieux des travaux.

Le requérant doit, à ses frais, protéger et remettre en bon état, à la satisfaction de leurs propriétaires, toutes les installations et tous les biens d'utilité publique, toutes les structures ou tous les ouvrages existants publics ou privés, incluant les arbres, arbustes, pelouses, aménagements paysagers ou plantes des propriétés publiques ou privées qu'il rencontre au cours des travaux et qu'il endommage ou met en danger. Le requérant ou son mandataire doit, dans tous les cas, aviser par écrit et sans délai la Municipalité et les propriétaires concernés des dommages qu'il a ainsi causés ou du danger qui a été créé par ses travaux ou à l'occasion de ceux-ci.

5.6 NIVELLEMENT DES RUES

Avant les travaux relatifs au pavage, le requérant doit niveler ou faire niveler les rues visées par l'entente à la demande de la Municipalité. Les travaux de nivellement des rues devront être effectués sans délai. En cas de défaut par le requérant de respecter les obligations qui lui sont imposées, la Municipalité peut faire exécuter les travaux de réparation et nivelage nécessaires, et ce, au frais du requérant.

5.7 INSPECTION DES TRAVAUX

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

Aucun travail ne peut être exécuté sans que le requérant en avise la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée.

5.8 ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX

5.8.1 Documents à fournir

Lorsque le requérant a terminé les travaux conformément à l'entente, il doit en aviser par écrit la Municipalité. Doit être joint à cet avis, les documents suivants :

1. Un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux, en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente ;
2. Garantie de qualité des travaux et des matériaux utilisés, selon l'article 5.9 du présent règlement ;
3. Tous les rapports présentant les résultats des tests sur les conduites d'eau potable, notamment en ce qui concerne l'étanchéité, la conductibilité et la présence de bactéries, accompagnés d'une attestation de conformité de l'ingénieur ;
4. Tests du contrôle qualitatif des matériaux effectués durant les travaux ;
5. Plan du réseau des conduites d'eau potable ;
6. Projet d'acte notarié pour les infrastructures et équipements que le requérant entend céder à la Municipalité ;
7. Quittances de l'entrepreneur général, des sous-traitants, des fournisseurs et professionnels ayant participé aux travaux.

5.8.2 Procédure d'acceptation provisoire

Dans les trente (30) jours après avoir reçu l'avis écrit de la fin des travaux du requérant accompagné des documents précités, la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée fait/font l'inspection des travaux. Le requérant sera prévenu au minimum trois (3) jours à l'avance de la date et l'heure de l'inspection et peut, s'il le désire, être présent et, le cas échéant, accompagné de l'entrepreneur qu'il a mandaté.

Lorsque les travaux sont entièrement terminés et acceptables pour la Municipalité, que la garantie de qualité a été remise à la Municipalité et sur recommandation écrite de la firme d'ingénieurs mandatée, le cas échéant, le Conseil municipal accepte provisoirement les travaux par résolution et en avise par écrit le requérant.

5.8.3 Procédure en cas de déficiences

Si les travaux ne sont pas acceptables pour la Municipalité, la Municipalité en donne avis au requérant par écrit, en indiquant les anomalies, les déficiences et les défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire, et ce, avant que les travaux puissent être acceptés provisoirement.

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.

La Municipalité peut notamment exiger du requérant que celui-ci réalise, à ses frais, des tests ou des essais afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux. Le requérant autorise également la Municipalité à pénétrer sur l'immeuble et faire réaliser les tests ou essais, aux frais du requérant, afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux.

La Municipalité et/ou la firme de professionnels mandatée pour effectuer la surveillance des travaux fera(ont) une nouvelle inspection des ouvrages dans les 30 jours après avoir reçu l'avis du requérant confirmant la réalisation des travaux inclus dans la liste des défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire. Si les travaux ne sont pas encore acceptables, la Municipalité donne un nouvel avis au requérant par écrit, en indiquant les défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire, et ce, avant que les travaux puissent être

acceptés. Dès réception de l'avis, le requérant doit prendre les mesures nécessaires pour s'y conformer. Cette procédure est reprise jusqu'à ce que les travaux soient entièrement terminés et acceptables pour la Municipalité.

Lorsque les travaux sont entièrement terminés et acceptables pour la Municipalité, que la garantie de qualité a été remise à la Municipalité et sur recommandation écrite de la firme d'ingénieurs mandatée, le cas échéant, le Conseil municipal accepte provisoirement les travaux par résolution et en avise par écrit le requérant.

5.8.4 Travaux par phases

Si les travaux sont effectués en différentes phases, la procédure d'acceptation provisoire précitée est applicable pour toutes et chacune des phases. L'acceptation provisoire d'une phase ne peut engager la Municipalité à accepter une phase subséquente.

Nonobstant ce qui précède, l'entente peut prévoir toutes autres modalités d'acceptation provisoire des travaux, lesquelles auront alors préséance.

5.9 GARANTIE DE QUALITÉ

Le requérant doit, pour obtenir l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité (clause 5.8), lui transmettre une garantie de la qualité des travaux et des matériaux utilisés, valable pour une période de vingt-quatre (24) mois qui suit l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité. Cette garantie doit être transmise à la Municipalité sous la [ou les] forme[s] suivante[s] :

- 1) Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée au Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut ou d'une malfaçon ;
- 2) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité ;
- 3) Toute autre forme jugée équivalente par la Municipalité.

Les modalités concernant la garantie de qualité doivent être prévues à l'entente.

Cette garantie vise, notamment, à remédier aux défauts, omissions ou malfaçons des travaux et des matériaux utilisés.

Pendant toute cette période de garantie de qualité des travaux et des matériaux, le requérant doit réaliser immédiatement et sur demande de la Municipalité les travaux correctifs à la satisfaction de celle-ci. À défaut d'exécuter les travaux dans le délai raisonnable inscrit dans la demande écrite transmise par la Municipalité, celle-ci peut encaisser la garantie financière et faire réaliser les travaux correctifs ainsi que les études, plans et devis nécessaires à leurs réalisations, et ce, sans préjudice au recours qu'elle pourrait avoir contre le requérant pour la partie des coûts des travaux non couverte par la garantie financière.

À la fin de la période de garantie de qualité des travaux et des matériaux, la Municipalité, sous réserve du paragraphe précédent, remet au requérant la garantie financière inutilisée.

5.10 ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX

L'acceptation finale des travaux peut avoir lieu après que toutes les conditions suivantes sont remplies :

- Les travaux ont été acceptés provisoirement conformément à l'article 5.8 du présent règlement et/ou à l'entente ;
- Il n'y a plus aucune déficience ;
- Le requérant a remis à la Municipalité tous les documents exigés par le présent règlement (énumérés ci-bas) et par l'entente ;
- La firme d'ingénieur responsable de la surveillance des travaux a fourni une recommandation écrite à cet effet ;
- Toutes conditions prévues à cet effet dans l'entente.

Un avis écrit sera transmis à cet effet au requérant par la Municipalité.

Les documents exigés sont :

- 1) Preuve que toutes dettes dues à la Municipalité en lien avec l'entente, notamment les demandes de remboursement de la Municipalité, incluant les intérêts applicables, faites conformément à l'entente ou toutes pénalités imposées par la Municipalité sont payées ;
- 2) Déclaration statutaire (assermentée) 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 ;
- 3) Preuve que toutes les sommes dues ont été acquittées envers les autorités compétentes en la matière, telles que l'attestation de conformité de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et de la Commission de la construction du Québec (CCQ) ;
- 4) Plans « tels que construits » en regard des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux en trois copies, soit une copie sur support papier, la version PDF de la copie sur support papier et une copie DWG (Autocad), le tout aux frais du requérant.
- 5) Toutes les quittances, attestations et avis de l'entrepreneur, des sous-traitants, des fournisseurs, des professionnels et de toute autre entité confirmant, à la satisfaction de la Municipalité, que le requérant et son entrepreneur ont acquitté toutes leurs obligations et leurs dettes en rapport avec l'exécution des travaux visés par l'entente ;
- 6) Les rapports journaliers de la firme de professionnels mandatée pour la surveillance des travaux ;
- 7) Un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux et des matériaux, en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente ;
- 8) Rapport-lettre du laboratoire responsable du contrôle qualitatif des matériaux ;
- 9) S'ils sont disponibles : les guides d'entretien, manuels de services et les dessins techniques, tous rapports de laboratoire, études ou autres produits dans le cadre des travaux, tous tests et essais, tous les plans ou rapports d'arpentage, de piquetage, relevés topographiques ou avis techniques et le cas échéant, les informations techniques requises concernant la réalisation des ponceaux pouvant être aménagés par les bénéficiaires des travaux ;
- 10) Tout autre document pertinent exigé par la Municipalité.

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 le cautionnement pour gages, matériaux et services transmis par le requérant avant ou lors de la signature de l'entente.

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. La procédure d'acceptation finale doit être reprise pour toutes et chacune des phases.

Nonobstant ce qui précède, l'entente peut prévoir toutes autres modalités d'acceptation finale des travaux, lesquelles auront alors préséance.

5.11 CESSION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX AINSI QUE DES IMMEUBLES ET DES DROITS RÉELS REQUIS POUR LE PROJET

Au moment prévu dans l'entente, le requérant doit céder à la Municipalité, pour la somme nominale d'un dollar (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.

Dans ce même délai, le requérant devra également lui céder pour la somme nominale d'un dollar (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. Tous les droits utiles pour leur utilisation, incluant tout droit de passage, devront être compris dans les servitudes.

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.

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.

Suivant la cession des infrastructures et des équipements municipaux, la Municipalité adopte une résolution pour les affecter à l'utilité publique.

5.12 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 du moment prévu à l'entente.

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.

La direction générale, la personne responsable de l'urbanisme ainsi que tous autres employés, officiers ou fonctionnaires désignés par résolution du conseil municipal 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 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 minimal 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

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le même objet et leurs amendements, notamment le *Règlement 359-2013 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* et le *Règlement 370-2014 modifiant le règlement #359-2013 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*.

De plus, toute disposition incompatible avec le présent règlement, et ses amendements s'il y a lieu, 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.

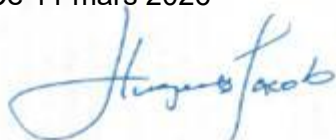
6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 2 mars 2026.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ce 11 mars 2026



Hugues Jacob,
Directeur général et greffier-trésorier

Mario Langevin
Maire

Hugues Jacob
Directeur général et greffier-trésorier

Procédures

Avis de motion
Adoption du projet de règlement
Avis de l'assemblée publique
Assemblée publique
Adoption du règlement
Certificat de conformité
Avis public (art. 137.15 LAU)
Entrée en vigueur

Dates

2 février 2026
2 février 2026
18 février 2026
18 février 2026
2 mars 2026
5 mars 2026
11 mars 2026
11 mars 2026