

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ NOTRE-DAME-DES-NEIGES

Règlement n° 377 abrogeant et remplaçant le Règlement n° 363 sur les ententes relatives à des travaux municipaux

CONSIDÉRANT que les articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) autorise l'adoption d'une réglementation portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux;

CONSIDÉRANT que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) permet à une municipalité d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT qu'il est important de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la municipalité en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables de prévoir les conditions qui doivent être remplies par les promoteurs pour l'obtention d'un ensemble ou d'une partie des services municipaux et des garanties financières qu'ils doivent fournir;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance du Conseil municipal tenue le 9 février 2015 et qu'une copie du projet de règlement a été remise à chaque membre du Conseil, avant son adoption, deux (2) jours juridiques avant la tenue de la séance ordinaire; qu'ils l'ont lu et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT qu'une séance publique pour une fin de consultation a eu lieu le 9 mars 2015;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M Arnaud Gagnon et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges ordonne et statue par règlement de ce Conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de la façon suivante «Règlement n° 377 abrogeant et remplaçant le Règlement n° 363 sur les ententes relatives à des travaux municipaux».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction à la conclusion d'une entente avec la Municipalité portant sur la réalisation des projets prévus à ce règlement, sur la prise en charge ou sur le partage des coûts et des travaux se rattachant au projet ainsi que le paiement préalable de toute quote-part ou à la production de toute garantie ou cautionnement que le règlement détermine.

De plus, le règlement a pour but d'établir la procédure, les modalités et les mesures nécessaires pour la mise en place des services publics et le partage des coûts entre la Municipalité, le titulaire du permis ou du certificat et, le cas échéant, les bénéficiaires des travaux reliés au projet.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Notre-Dame-des-Neiges.

1.4 VALIDITÉ

Le conseil municipal déclare, par la présente, qu'il adopte ce règlement article par article, de façon à ce que si un article quelconque de ce règlement venait à être déclaré nul et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres articles du règlement.

1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé en égard aux principes énoncés à la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16) incluant ces mises à jour. En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est inter relié avec les règlements de contrôle intermédiaire (RCI) de la MRC Les Basques dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

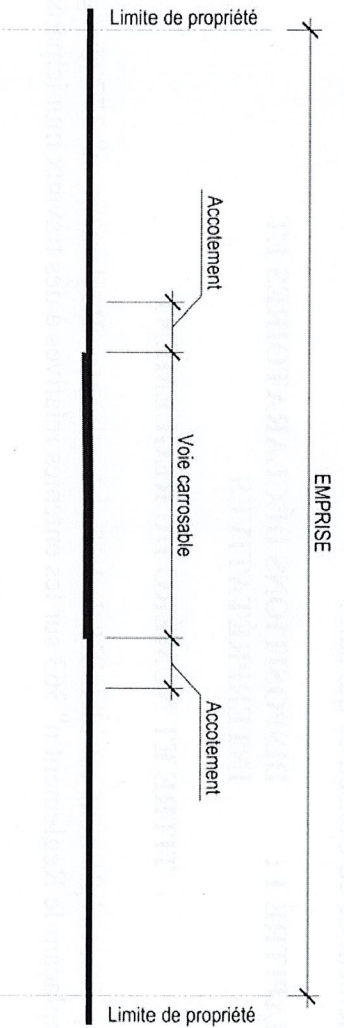
Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement applicable en l'espèce.

1.7 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans les règlements d'urbanisme et dans les RCI de la MRC Les Basques en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Notre-Dame-des-Neiges et qui ne sont pas répétées ici, 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 les suivantes :

Assiette de rue

La partie de l'emprise de rue comprenant la voie carrossable, l'accotement, le trottoir ou la bordure ou la piste cyclable, s'il y a lieu. (Voir le croquis suivant) :



Aire publique

Tous ce qu'un promoteur ne peut vendre à un particulier. (Exemple : rue, trottoir, service public, piste cyclable, parc, servitude à des fins publiques)

Bénéficiaires des travaux

Toute personne, ses ayants droits, fiduciaire, propriétaire d'un immeuble en front ou non des travaux projetés et qui ne sont pas visés par le permis de lotissement ou de construction, le certificat d'autorisation ou d'occupation mais qui bénéficieront ou bénéficieront éventuellement des travaux municipaux.

Bordure (chaîne)

Élément servant à l'aménagement des terrains et surtout utilisé pour la délimitation des

voies carrossables, du stationnement et des espaces gazonnés.

Entrée charretière

Dépression dans un trottoir ou une bordure de rue pour permettre l'accès à une propriété riveraine.

Entrepreneur

Toute personne physique ou morale qui effectue un ouvrage spécialisé de construction ayant trait aux travaux publics.

Étapes de construction de rue (Préparation préliminaire)

- Essouchement et déblais (coupe d'arbres);
- Assiette de rue (remblayage, compactage, égouttement, niveau, profil, fossés);
- Finition (couronne).

Frais contingents

À l'exclusion des frais d'ingénierie, les honoraires professionnels et autres frais reliés aux travaux municipaux, notamment les frais suivants :

- Frais légaux;
- Frais d'arpentage;
- Frais d'intérêt sur emprunt temporaire;
- Frais d'émission et impression d'obligations;
- Frais d'inscription au registre foncier.

Frais d'ingénierie

Les frais d'ingénierie relatifs à la préparation des plans et devis ainsi qu'à la surveillance des travaux et les frais relatifs au contrôle qualitatif des travaux, tels que :

- le coût de confection, de préparation et de réalisation des plans et devis y incluant la surveillance des travaux et de ses honoraires professionnels pour la préparation des documents, les rencontres avec la Municipalité et le promoteur, l'analyse, le suivi et la formulation d'une recommandation finale des travaux;
- le coût de confection et de réalisation d'expertise, essais en laboratoire et analyse d'ingénieur spécialisé.(exemple : expertise géotechnique, expertise hydraulique,).

Les frais d'infrastructure de la rue

Les frais d'infrastructure de la rue incluent :

- l'excavation et le remblai;
- les matériaux d'emprunt et les couches de pavage;
- les travaux de drainage incluant fossé fermé et ouvert, la canalisation et le détournement d'un fossé ou d'un ruisseau;
- la construction des chaînes de rue, des trottoirs et des pistes cyclables;
- tout autre point à déterminer entre les parties.

Installation septique

Dispositif destiné à traiter les eaux usées conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22) incluant ses mises à jour.

Maître d'œuvre

Celui qui exécute les travaux, autrement dit, l'entrepreneur général. Ce dernier peut décider de recourir à de la sous-traitance.

Pavage

Le recouvrement généralement en béton bitumineux ou en béton de ciment qui couvre l'assiette d'une rue.

Personne

Toute personne physique.

Personne morale

Toutes entreprises, toutes corporations ou tous regroupements légalement constitués qui détiennent, à ce titre, des droits et des obligations.

Plan global d'infrastructures

Plan d'ensemble d'un projet qui tient compte de toutes les phases de développement incluant les projets connexes de la Municipalité, s'il y a lieu.

Promoteur

Toute personne physique ou morale qui désire entreprendre un projet de développement résidentiel, commercial ou industriel et qui demande à la Municipalité la fourniture des services publics ou de quelques-uns d'entre eux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels cette personne se propose d'ériger ou de faire ériger une ou plusieurs constructions.

Protocole d'entente

Contrat d'engagement entre la Municipalité et le promoteur. Ce contrat doit préciser les engagements du ou des promoteurs et de la Municipalité relativement à la réalisation et à la prise en charge des services d'utilité publique. De plus, ce protocole décrit la nature et l'ampleur du projet ainsi que le secteur du territoire affecté. Cette description peut faire état du nombre et des types de bâtiments prévus, des phases de développement et de leur échéancier de réalisation ainsi que des espaces verts ou des parcs à aménager.

Réception provisoire

Signifie le fait que l'ensemble des ouvrages reliés aux travaux municipaux sont acceptables et prêts pour l'usage auquel ils sont destinés. La réception provisoire des travaux est recommandée par l'ingénieur mandaté pour le projet. La réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Municipalité.

Réception définitive

Signifie le fait que l'ensemble des ouvrages reliés aux travaux municipaux sont complétés et que l'ensemble des déficiences ont été corrigées sans condition. La réception définitive des travaux est recommandée par l'ingénieur mandaté pour le projet.

Réseau municipal d'aqueduc

Système public de conduits et d'équipements qui servent à l'alimentation en eau potable des propriétés ainsi qu'au système d'incendie. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le réseau d'aqueduc public comprend principalement les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les branchements jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, les stations de réduction de pression ou de surpression.

Réseau municipal d'éclairage

Système public de poteaux, lampadaires, conduits souterrains, boîtes d'alimentation et panneaux de distribution servant à l'éclairage des rues et s'il y a lieu, à celle des pistes cyclables hors rue et des sentiers de piétons.

Réseau municipal d'égout pluvial

Système public de conduits et d'équipements qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges, les eaux de haute nappe phréatique et qui comprend les regards d'égouts, les puisards de rues et les branchements d'égouts et les drains, jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, de même que les ouvrages de rétention (souterrain ou en surface) si nécessaire.

Réseau municipal d'égout sanitaire

Système public de conduits et d'équipements qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend les regards et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne d'emprise de la rue ainsi que les postes de pompage.

Rue (route)

Type de voies conçue pour recevoir la circulation, particulièrement des véhicules moteurs, englobant toutes les voies publiques et privées existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement et toutes les rues publiques qui seront construites en vertu de celui-ci.

Section hors pavage

La partie de terrain située entre l'assiette de la rue et la limite frontale d'une propriété et

laissée à l'usage des propriétaires riverains. L'entretien et l'aménagement demeurent aux soins du propriétaire riverain, sauf les fossés de rue qui sont sous la responsabilité de la Municipalité.

Services publics

Signifient l'un ou les services suivants : l'égout sanitaire, l'égout pluvial, l'aqueduc, la protection contre l'incendie, la voirie routière (rue, trottoir, piste, sentier, etc.), le pavage, les chaînes de rues ou de trottoirs, l'éclairage de rue.

Surdimensionnement

Tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit plus important que ce qui est nécessaire pour desservir les constructions ou les bâtiments en bordure de la rue à être construite.

Est considéré comme un surdimensionnement :

- Toute conduite d'égout pluviale ayant un diamètre supérieur à 450 mm;
- Toute conduite d'égout sanitaire ayant un diamètre supérieur à 250 mm.
- Toute conduite d'aqueduc ayant un diamètre supérieur à 200 mm.
- Toute rue dont la largeur du pavage excède 9 m.

Travaux d'infrastructures

Les travaux de déboisement, d'essouchement, d'enlèvement de l'humus, de la tourbe, des roches et autres matériaux semblables ainsi que les travaux d'excavation, de remblayage, de nivelage, de pavage, selon les dimensions déterminées dans chaque cas par l'ingénieur ou la réglementation en vigueur, incluant la pose et le raccord des services publics déterminés dans le protocole d'entente.

1.8 UNITÉS DE MESURES

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure, notamment cm pour centimètres valent comme s'ils étaient au long récités.

1.9 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abrogeant et remplaçant le Règlement n° 363 sur les ententes relatives à des travaux municipaux et toutes les dispositions des règlements antérieurs.

1.10 RÔLE DES INTERVENANTS

Le rôle et les responsabilités des différents intervenants dans un projet de développement sont définis dans chacune des parties du présent règlement selon la position qu'adopte chacun des intervenants ainsi que dans le protocole d'entente à intervenir entre les parties.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 RESPONSABILITÉ DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la Municipalité en respect avec les lois et les règlements en vigueur. Le Conseil municipal possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité ou non de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture des nouvelles rues, la prolongation de rues existantes ou la réalisation de tous les travaux en rapport avec les infrastructures et les équipements municipaux, incluant la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, le tout tel qu'établi au présent règlement.

Lorsque le Conseil municipal accepte, suite à une demande par un promoteur, de permettre la réalisation des travaux municipaux, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

Ni l'acceptation de la construction d'une rue, ni l'acceptation des plans et devis de construction, ni les inspections que peut effectuer tout fonctionnaire municipal durant l'exécution des travaux ne peuvent constituer une obligation pour la Municipalité d'acquiescer la rue.

2.2 OFFICIERS DÉSIGNÉS

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées aux officiers nommés d'office par la Municipalité pour l'application règlements d'urbanisme, des règlement de contrôle intermédiaire (RCI) de la MRC Les Basques et des lois incluant tout professionnel dûment mandaté par la Municipalité en vertu d'une résolution du Conseil municipal.

2.3 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION

Toute personne agissant comme promoteur et désirant construire une rue ou prolonger une rue existante sur le territoire de la Municipalité doit, avant que ladite rue ne soit lotie, se soumettre aux normes du présent règlement ainsi qu'à toutes celles en vigueur dans la Municipalité relativement au lotissement ainsi qu'à toute autre réglementation applicable (lois gouvernementales et RCI)

2.4 DOMAINE D'APPLICATION

2.4.1 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à toutes les zones de la Municipalité au sens du Règlement n° 190 de zonage.

2.4.2 Catégories de constructions, de terrains et travaux assujéti

Le présent règlement s'applique pour toutes catégories de constructions, de terrains, de travaux ou d'ouvrages privés, qui requièrent l'ajout, la construction ou la modification d'une infrastructure municipale parmi les suivantes :

- une rue publique incluant tous les espaces et les aménagements dans l'emprise de ladite rue;
- un réseau municipal d'aqueduc avec protection contre l'incendie;
- un réseau municipal d'égout sanitaire;
- un réseau municipal d'égout pluvial;
- une infrastructure municipale d'aqueduc ou d'égouts, notamment usine de filtration, usine d'épuration, étangs d'aération, poste de traitement, poste de surpression, poste de pompage, bassin de rétention,
- un réseau municipal d'éclairage de rues publiques.

Dans chacun de ces cas, aucun permis de construction ne peut être émis sans qu'une entente ne soit conclue entre le promoteur et la Municipalité relativement aux travaux d'infrastructures, de services publics et aux équipements municipaux à être réalisés ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

CHAPITRE 3 : FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

3.1 DÉPÔT D'UN PLAN D'ENSEMBLE - CONSTRUCTION

Toute demande relative à la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, doit faire l'objet préalablement d'un dépôt d'une demande par le biais du formulaire de l'annexe A. Ce formulaire doit être remplis et signé par le requérant ou par son mandataire autorisé et être accompagné d'un plan d'ensemble à la Municipalité conformément au présent règlement et au Règlement n° 189 de lotissement.

Le requérant à la responsabilité de vérifier, auprès du fonctionnaire désigné, les exigences reliées à sa demande.

Les frais à encourir sont de 200 \$ pour cette demande.

Le requérant ne peut modifier les plans et devis déjà approuvés sans l'obtention d'une nouvelle autorisation émise conformément à la procédure du présent règlement. Dans ce cas, les frais à encourir sont ceux exigibles pour une nouvelle demande.

Le plan d'ensemble fournis avec le formulaire de l'annexe A doit comprendre notamment et non limitativement les informations suivantes :

- 1° toutes les coordonnées du promoteur (nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, courriel, numéro RBQ). Dans le cas d'une personne moral, une résolution du conseil d'administration doit être fournis;
- 2° la localisation des rues prévues (numéro de lot, plan préliminaire,);
- 3° la description sommaire des travaux projetés;
- 4° une estimation préliminaire et globale des coûts du projet;
- 5° le nombre et le type des constructions prévues dans le développement, selon les phases de développement, s'il y a lieu;
- 6° les dates probables de début et de fin des travaux projetés.

Le plan d'ensemble est déposé à la Municipalité, accompagné de tous les renseignements requis.

3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LE PLAN D'ENSEMBLE DÉPOSÉ

Le Conseil municipal reçoit et analyse le plan d'ensemble montrant les rues projetées. Il peut requérir l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et des fonctionnaires municipaux.

Par résolution, et sans aucune obligation, ni responsabilité, le Conseil municipal appuie ou non, la réalisation du plan d'ensemble, selon le respect du présent règlement et tous les autres règlements et lois applicables.

3.3 MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux peuvent être réalisés de quatre (4) façons :

- 1° Dans le cas où la Municipalité est maître d'œuvre¹ des travaux, elle peut réaliser les travaux en régie interne, recourir à la sous-traitance, à un appel d'offres sur invitation ou à une demande de soumissions publiques, selon les plans et devis préparés par l'ingénieur mandaté.
- 2° Dans le cas où le promoteur agit comme maître d'œuvre des travaux. Il peut assumer lui-même la réalisation des travaux, recourir à la sous-traitance, à un appel d'offres sur invitation ou à une demande de soumissions publiques, selon les plans et devis préparés par l'ingénieur mandaté.
- 3° Dans le cas où la Municipalité est promoteur et maître d'œuvre, le règlement s'applique en y apportant les ajustements nécessaires.
- 4° Dans le cas où ni la Municipalité ni le promoteur n'est maître d'œuvre, la Municipalité ou le promoteur ont donc recours à un entrepreneur général.

CHAPITRE 4 : PLAN GLOBAL D'INFRASTRUCTURES

4.1 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS

La confection des plans et devis est une étape préliminaire à une entente à intervenir entre la Municipalité et le promoteur.

Afin de réaliser les plans et devis nécessaires à l'implantation des services publics ainsi qu'à la surveillance et au contrôle qualitatif des matériaux, le Conseil municipal mandate par résolution la firme d'ingénieurs et le laboratoire de son choix, lorsque la Municipalité

¹ Le maître d'œuvre est désigné comme étant celui qui exécute les travaux, autrement dit, l'entrepreneur général.

est promoteur.

Lorsque le promoteur est une personne physique ou morale, celui-ci choisit l'ingénieur qui réalisera les plans et devis nécessaires pour implanter les services publics ainsi qu'à la surveillance et au contrôle qualitatif des matériaux. Le promoteur devra annoncer son choix par écrit à la Municipalité et recueillir ces recommandations écrites. À cette étape, la Municipalité peut encore décider de se retirer du projet.

Les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

4.2 PLAN DIRECTEUR D'INFRASTRUCTURES

L'ingénieur réalise pour l'ensemble du développement projeté un plan directeur d'infrastructures, et ce pour chaque phase à réaliser, à l'égard les plans et devis.

4.3 APPROBATION PAR LES MINISTÈRES CONCERNÉS ET LA MUNICIPALITÉ

Les plans et devis doivent être approuvés par la Municipalité et par tous les ministères susceptibles d'être concernée, notamment : ministère du Développement durable, de l'Environnement et la Lutte contre les Changements climatiques, ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du Territoire.

Le Conseil municipal reçoit et analyse le plan global d'infrastructures montrant les services publics. Il peut requérir l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et des fonctionnaires municipaux.

Par résolution, le Conseil municipal appuie ou non la réalisation du plan global d'infrastructures.

Dans le cas d'un appui favorable du Conseil municipal, le promoteur doit signer un protocole d'entente avec la Municipalité pour la réalisation des travaux.

CHAPITRE 5 : PROTOCOLE D'ENTENTE, CONTRAT ET GARANTIES

5.1 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE

La Municipalité a la responsabilité d'assurer la planification et le développement de son territoire et, en conséquence, conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux travaux municipaux visant à desservir un ou plusieurs immeubles ou constructions.

L'entente devra prévoir qu'en cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente incombant au promoteur, les pénalités pourront être recouvrées du promoteur indépendamment de la décision de la Municipalité de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

Dans le cas d'un projet réalisé en plusieurs phases, l'entente devra prévoir qu'aucune autre entente ne pourra intervenir entre la Municipalité et le promoteur pour toute phase subséquente avant la fin des travaux de la première phase ou de toute autre phase antérieure, le cas échéant.

5.2 PROTOCOLE D'ENTENTE

Dans tous les cas où il y a un promoteur autre que la Municipalité, un protocole d'entente doit obligatoirement être signé avec la Municipalité et, précédemment la signature de ce protocole, un plan global d'infrastructures doit être déposé à la Municipalité.

5.2.1 Forme et contenu de l'entente

Le protocole d'entente doit contenir, minimalement et de façon non limitative, les éléments suivants :

- la désignation des parties;
- un titre de propriété du terrain visé par le projet;
- le plan global d'infrastructures;
- la description des lots visés par les travaux de construction de rues, sentiers piétonniers, pistes cyclables ou autres;
- la description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de la réalisation, la description des travaux avec référence aux plans et devis et la responsabilité de la surveillance des travaux;
- la date à laquelle les travaux doivent être complétés;
- la pénalité recouvrable en cas de retard à exécuter les travaux;
- les obligations générales du promoteur;
- les engagements des parties;
- les modalités de cessions de rues, parcs, sentiers piétonniers et échanges de terrains;
- l'identification des servitudes d'utilités publiques, s'il y a lieu;
- l'entente et procédure d'expropriation, s'il y a lieu;
- les dispositions concernant les bénéficiaires des travaux, s'il y a lieu;
- les dispositions concernant les entrées charretières;
- les modalités de paiement des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- les garanties financières;;
- la préparation du terrain avant les travaux;
- la liste des sous-traitants (noms, coordonnées, numéro RBQ);
- les spécifications sur la méthode d'abandon du projet.
- la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire certificats;

Faute par le promoteur d'accepter la forme d'engagement exigée par la Municipalité selon les circonstances particulières à chaque cas, la Municipalité est libre de ne pas exécuter les travaux ou de ne pas autoriser le projet et aucun recours de quelle que nature que ce soit ne peut être exercé contre la Municipalité pour un tel refus.

5.3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

5.3.1

Garanties financières du promoteur

Lors de la signature du protocole d'entente, ou au plus tard de l'émission du C.A. du MDDELCC, le promoteur doit également verser au dossier de la Municipalité, pour garantir l'exécution des travaux, les dépôts, les cautionnements, les garanties financières et les frais exigés au protocole d'entente. Le cautionnement doit provenir d'une institution financière, d'une compagnie d'assurance, d'une société de fiducie ou de toute autre garantie jugée satisfaisante par la Municipalité, par laquelle cette institution s'engage à payer en entier la compensation ou la participation du promoteur, à défaut par le promoteur d'exécuter les travaux spécifiés dans le protocole d'entente à l'intérieur du délai prévu. Le promoteur doit être indiqué sur le document de garantie que l'institution s'engage à payer sur demande de la Municipalité sans aucune possibilité de lui opposer des motifs de non-paiement. Cette lettre de garantie bancaire devra être inconditionnelle et irrévocable. Ce cautionnement doit être valide pendant toute la durée du projet et être renouvelé un (1) mois avant son échéance dans le cas où le projet s'échelonne sur une plus longue période que celle prévue dans le protocole d'entente. Autrement dit, la garantie d'exécution doit être valide jusqu'à l'obtention du certificat de réception définitive délivré par l'ingénieur.

Le promoteur s'engage également à garantir tous les travaux réalisés pour une période d'un (1) an suivant la réception définitive des travaux d'infrastructures. Cette garantie devra s'effectuer par la remise d'un cautionnement inconditionnel et irrévocable correspondant à 10% du coût total des travaux pour tout problème qui surviendra au cours de cette période, notamment défaut fabrication.

De plus, le promoteur s'engage à fournir à la Municipalité la preuve des paiements de la main d'œuvre et des matériaux.

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre, elle ne commencera pas la réalisation des travaux d'infrastructures sans avoir touché et encaissé en totalité les sommes d'argent qui lui seront dues par le promoteur, selon les précisions apportées au protocole d'entente.

Le promoteur pourra demander un remboursement à la Municipalité uniquement que pour les frais professionnels payés selon ce qui sera entendu dans le protocole d'entente.

S'il devait y avoir des travaux à être réalisés dans une année subséquente, notamment la pose d'une deuxième couche de pavage, l'aménagement d'un sentier piétonnier. Le protocole d'entente spécifiera les modalités de cautionnement, de garantie et de retenue dans ce cas. De plus, si un projet devait se réaliser en plusieurs phases sur une période de plus d'une année, les dispositions prévues au présent article peuvent s'appliquer pour chacune des phases.

En cas de retard dans les versements exigés par le protocole d'entente ou par le présent règlement, le promoteur assume également les intérêts qui seront précisés dans le protocole d'entente.

Dans le cas d'un prolongement de l'échéancier des travaux, le promoteur devra s'assurer du prolongement du cautionnement et en faire parvenir une copie à la Municipalité un (1) mois avant l'échéance du précédent cautionnement. À défaut de fournir cette preuve de prolongement, la Municipalité encaisse le cautionnement sans aucune responsabilité et sans devoir payer au promoteur aucun intérêt sur les sommes ainsi encaissées.

5.3.2 Choix de l'entrepreneur général et des sous-traitants

Dans cette partie, il y a trois (3) modes de réalisation des travaux.

5.3.2.1 Dans le cas où la municipalité est maître d'œuvre et promoteur ou uniquement maître d'œuvre ou uniquement promoteur

Suite à l'approbation des plans et devis, la Municipalité doit suivre les règles d'adjudication des contrats selon les procédures édictées au Code municipal du Québec.

5.3.2.2 Dans le cas où le promoteur est maître d'œuvre

Il assume lui-même la réalisation des travaux ou a recours à la sous-traitance ou à un appel d'offres public. Il choisit lui-même sa méthode d'adjudication des contrats, mais doit aviser la Municipalité par écrit de son choix et recueillir les recommandations écrites de la Municipalité.

Le promoteur doit tout de même respecter les plans et devis préparés par l'ingénieur

5.3.2.3 Dans le cas où ni la Municipalité et ni le promoteur est maître d'œuvre

Si la Municipalité est le promoteur, celle-ci doit suivre les règles d'adjudication des contrats selon les procédures édictées au Code municipal du Québec.

S'il y a un promoteur autre que la Municipalité, celui-ci choisit lui-même sa méthode d'adjudication des contrats, mais doit aviser la Municipalité

par écrit de son choix et recueillir les recommandations écrites de la Municipalité.

Le promoteur doit tout de même respecter les plans et devis préparés par l'ingénieur.

5.3.3 Abandon du projet par le promoteur

5.3.3.1 Dans le cas où la municipalité est maître d'œuvre

Pendant la période de demande de soumissions selon l'adjudication des contrats et avant que la Municipalité se soit engagée envers un sous-traitant selon le protocole d'entente, le promoteur peut abandonner le projet. Le promoteur doit alors communiquer sa décision à la Municipalité par écrit et doit assumer les frais associés au montage des documents d'appel d'offres public et aux différentes obligations liées à ces documents.

5.3.3.2 Dans le cas où le promoteur est maître d'œuvre

Pendant la période de demande de soumissions, le promoteur peut abandonner le projet selon le protocole d'entente. Le promoteur doit alors communiquer sa décision à la Municipalité par écrit.

5.3.3.3 Dans le cas où ni la Municipalité ni le promoteur est maître d'œuvre

Le projet peut être abandonné par écrit selon les dispositions incluses dans le protocole d'entente et selon les différentes obligations liées à ces documents.

5.3.4 Garantie additionnelle du promoteur

5.3.4.1 Dans le cas où la municipalité est promoteur et maître d'œuvre ou uniquement maître d'œuvre

Dans l'éventualité où les montants des soumissions sont plus élevés que le coût de réalisation estimé par l'ingénieur, le promoteur doit fournir une garantie additionnelle pour couvrir la totalité des travaux prévus selon les précisions apportées au protocole d'entente, tel que la majoration des garanties d'exécution.

Les coûts de réalisation des travaux sont les coûts du maître d'œuvre de tous les sous-traitants déclarés conformes et acceptés par la Municipalité ou les coûts réels des travaux si ces derniers sont faits en régie interne, plus les frais contingents et les frais d'ingénierie.

Une fois les coûts réels connus, les ajustements requis sont au crédit ou à la charge du promoteur. Les modalités de paiements effectués au maître d'œuvre sont déterminées dans le protocole d'entente.

5.3.4.2 Dans le cas où le promoteur est maître d'œuvre

Dans l'éventualité où les montants des soumissions sont plus élevés que le coût de réalisation estimé par l'ingénieur, le promoteur doit fournir une garantie additionnelle pour couvrir la totalité des travaux prévus selon les précisions apportées au protocole d'entente, tel que la majoration des garanties d'exécution.

En tant que maître d'œuvre, le promoteur doit verser au protocole d'entente donc, à la Municipalité toutes garanties normalement exigées à un entrepreneur général lorsqu'un contrat lui est accordé. Ces garanties

additionnelles doivent également être identifiées et intégrées au protocole d'entente.

CHAPITRE 6 : RÉALISATION DES TRAVAUX

6.1 RESPONSABILITÉ

6.1.1 De la Municipalité

En tout temps la responsabilité de la Municipalité est de vérifier et/ou d'exécuter les travaux selon les plans et devis approuvés en conformité aux lois et règlements qui s'y appliquent.

Cependant, la Municipalité doit avant tout engagement des dépenses liées à l'adjudication des contrats ou avant toutes signatures, conserver un droit discrétionnaire de réaliser ou de ne pas réaliser des travaux municipaux sur des terrains faisant l'objet d'une demande de développement, le tout sous réserve des dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

6.1.1.1 Responsabilités de la Municipalité lorsque le promoteur est le maître d'œuvre

Lorsque le promoteur est le maître d'œuvre, la Municipalité s'engage à remettre audit promoteur le cautionnement d'exécution déposé en vertu du présent règlement lorsque les formalités et obligations suivantes auront été rencontrées :

- 1° après la cession notariée des aires publiques et des rues par le promoteur;
- 2° lorsque la réception définitive du projet et le plan « tel que construit » auront été approuvés par l'ingénieur et déposés à la Municipalité;
- 3° lorsque le promoteur aura remis une garantie additionnelle de cautionnement pour couvrir tous les défauts dans les matériaux et les travaux exécutés, notamment le gel de conduite, pour une période d'un (1) an.

6.1.1.2 Responsabilités de la Municipalité lorsqu'elle est maître d'œuvre

En plus d'avoir à faire respecter les règlements d'urbanisme, les RCI de la MRC Les Basques et les lois connexes, la Municipalité doit respecter les mêmes obligations qu'un entrepreneur général. Elle doit fournir au promoteur les preuves d'assurances et la preuve qu'elle répond aux exigences de la CSST.

Tout dommage aux fossés ou aux chaînes de rue durant la construction de la rue doit être réparé aux frais du maître d'œuvre.

6.1.2 Du promoteur

Lorsque requis, le promoteur doit déposer à la Municipalité les études attestées par un laboratoire en règle avec le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques (MDDELCC) démontrant, s'il s'agit de sol contaminé, de sol instable ou autre, que le terrain visé par la demande a été entièrement décontaminé et qu'il possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire à recevoir les infrastructures de rue et le type de construction à y être érigé.

La Municipalité peut exiger, un certificat de sondage de sol dûment signé par un expert en la matière et attestant sous le sceau de sa profession la véracité de ces données pour accompagner le projet de subdivision. Ces sondages devront être effectués dans les emprises de rues jusqu'à une profondeur de 3 mètres. Les points

de sondage doivent être répartis entre eux à des équidistances de 15 mètres.

Le promoteur a le devoir de respecter tous les règlements d'urbanisme, les RCI de la MRC Les Basques et les lois connexes. Il doit fournir les preuves justificatives à la Municipalité, soit celles reliées à la déclaration du projet à la CSST, tous les paiements effectués aux sous-traitants ou à l'entrepreneur général, tels qu'inscrits au protocole d'entente.

Lorsque les entrées charretières ne sont pas faites lors de l'exécution des travaux, il incombe au promoteur ou au propriétaire riverain de défrayer le coût de construction de ces entrées charretières.

Le promoteur doit aviser par écrit les propriétaires subséquents des terrains visés par l'entente qu'ils devront assumer les frais afférents aux modifications requises aux chaînes de rue, notamment en insérant dans le contrat de vente une clause à cette fin. Tout dommage aux infrastructures de la rue durant la construction de la rue doit être réparé aux frais du promoteur ou du propriétaire riverain.

6.1.2.1 Responsabilités du promoteur lorsque la Municipalité est le maître d'œuvre

Avant l'exécution des travaux par la Municipalité, le promoteur doit faire installer les repères et les piquets par un arpenteur-géomètre de chaque côté de la rue. Le piquetage doit être réalisé avant l'acceptation de la subdivision de façon à ce que la Municipalité puisse visualiser sur le terrain ladite subdivision.

Quant aux entrées charretières, le promoteur doit déposer à la Municipalité et ce, avant le début des travaux de construction des fossés ou des chaînes de rue et des trottoirs, un plan d'implantation dûment signé par lui-même indiquant tous les endroits prévus pour les entrées charretières. À défaut par le promoteur de déposer ledit plan dans le délai prévu au présent alinéa, la Municipalité procède à la construction de la rue ou des chaînes de rue et des trottoirs sans entrée charretière. Toute entrée qui est non localisée adéquatement est refaite aux frais du promoteur ou du propriétaire du terrain.

Les propriétaires de terrain seront également responsables de tout dommage causé aux pavages, trottoirs et pistes cyclables soit par eux ou par leur entrepreneur lors de travaux effectués sur leur propriété. Le promoteur, lors de la vente de terrains doit en aviser les futurs acquéreurs.

6.1.2.2 Responsabilités du promoteur lorsqu'il est le maître d'œuvre

Le promoteur s'engage à exécuter à ses frais tous les travaux spécifiés dans les plans, les devis et le cahier des charges concernant ce projet, le tout tel que spécifié au protocole d'entente signé entre les parties. Le promoteur s'engage à exécuter lesdits travaux sous la surveillance de l'ingénieur mandaté et ce, conformément aux plans, les devis et cahier des charges approuvés par l'ingénieur. Le promoteur doit informer la Municipalité de l'avancement des travaux.

Le promoteur doit fournir à la Municipalité les preuves d'assurance, de cautionnement d'exécution et que le maître d'œuvre répond aux exigences de la CSST. Ces documents doivent être spécifiés dans le protocole d'entente.

Le promoteur s'engage à faire approuver par la Municipalité, avant le début des travaux, le calendrier élaboré par l'ingénieur relatif à l'exécution des travaux.

Le promoteur s'engage à déclarer dans le protocole d'entente à intervenir avec la Municipalité de quelle façon seront exécutés les travaux. De plus, le promoteur doit respecter en tous points les engagements pris dans le protocole d'entente.

Le promoteur s'engage à soumettre à la Municipalité la réception provisoire effectuée par l'ingénieur relative aux travaux exécutés et complétés.

Le promoteur et l'entrepreneur s'engagent à tenir la Municipalité à l'écart de toute réclamation pouvant découler de l'exécution des travaux et s'engagent à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toutes poursuites.

Quant aux entrées charretières, le promoteur peut faire l'aménagement d'entrées charretières vis-à-vis les terrains à bâtir selon le Règlement numéro 235 et/ou à ses amendements. Cependant, le promoteur ou le futur acquéreur d'un terrain doit reprendre à ses frais les travaux de réfection des fossés, de bordure et de coupe de toute entrée non conforme à la réglementation en vigueur ou non localisée adéquatement. Le promoteur doit déclarer cette obligation dans le contrat de vente d'un terrain à un particulier.

Tout dommage aux fossés ou aux chaînes de rue durant la construction de la rue doit être réparé aux frais du maître d'œuvre.

Le promoteur d'un projet doit respecter l'échéancier des travaux, tel que précisé dans le protocole d'entente. À défaut par le promoteur de respecter la date d'échéance, la Municipalité peut tenter ~~de~~ des recours par une mauvaise intention ou dans le cas où le retard occasionne des frais dans la gestion de la Municipalité. Le défaut ne s'applique pas si le retard découle de force majeure, grève, retard dans les livraisons et des marchandises ou d'acte hors du contrôle du promoteur.

6.2

TRAVAUX DE SURDIMENSIONNEMENT

Les coûts de surdimensionnement incluent la différence de prix des conduites et de la pose, des accessoires et les coûts reliés aux excavations supplémentaires nécessaires au branchement de service et ces coûts sont à la charge de la Municipalité.

La municipalité peut exiger du requérant, lorsqu'elle le juge nécessaire, que ce dernier réalise des travaux de surdimensionnement des équipements projetés.

6.3

RÈGLEMENT D'EMPRUNT

Dans ces circonstances, la Municipalité doit suivre les règles et les procédures qui s'imposent relativement aux procédures d'un règlement d'emprunt.

6.4

RÈGLEMENT DES DIFFÉRENTS

6.4.1 Processus de règlement

Les parties doivent essayer, en faisant tous les efforts raisonnables possibles, pour régler leur différend à l'amiable. Elles conviennent de révéler tous les détails, de donner les renseignements et de fournir tous les documents pertinents susceptibles de faciliter les négociations, le tout sans préjudice de leurs droits, de manière franche et en temps utile.

Si les négociations ne se concluent pas par le règlement du différend, les prochaines étapes à envisager sont la médiation et l'arbitrage.

Dans le cas de tout différend entre la Municipalité et le promoteur relativement à leurs obligations et à leurs droits respectifs en vertu de ce règlement, des règlements d'urbanisme, des lois gouvernementales et du

protocole d'entente, l'une des parties a le droit d'aviser l'autre partie de ce différend et de demander la médiation ou l'arbitrage à ce propos, exception faite du recours aux tribunaux. À cette étape d'une tentative d'un règlement à l'amiable, la procédure de médiation ou d'arbitrage peut avoir lieu en tout temps même en cours d'exécution des travaux.

6.4.2 Médiation et arbitrage

Les parties conviennent, dans le cas où une entente n'est pas intervenue, que tout désaccord ou différend relatif à la présente convention ou découlant de son interprétation ou de son application sera soumis à une médiation. À cet effet, les parties aux présentes s'engagent à participer à au moins une rencontre de médiation en y déléguant une personne investie d'un pouvoir de décision. Le médiateur sera choisi par les parties.

Si aucune entente n'intervient dans les 60 jours suivant la nomination du médiateur, ce différend sera tranché de façon définitive par voie d'arbitrage et à l'exclusion du recours aux tribunaux, selon les lois du Québec. Les parties peuvent à tout moment convenir d'un délai plus long avant de soumettre le différend à l'arbitrage.

À moins que les parties n'en décident autrement dans une convention d'arbitrage, l'arbitrage se déroulera sous l'égide d'un arbitre seul et sera conduit conformément aux règles de droit et aux dispositions du Code de procédure civile du Québec en vigueur au moment où le différend est survenu. La sentence arbitrale sera sans appel et exécutoire, et liera les parties.

6.5 DÉVELOPPEMENT PAR PHASES

La construction d'une rue permettant la réalisation d'une phase d'un ou plusieurs terrains du projet de développement soumis par le promoteur n'engage pas la Municipalité relativement aux phases subséquentes. Si le promoteur met fin à son projet, la Municipalité termine la rue par un cercle de virage conformément au Règlement n° 189 de lotissement et ce, aux frais du promoteur. La Municipalité retiendra des fonds sur la garantie d'exécution à cette fin.

Chapitre 7 RÉCEPTION DES OUVRAGES

7.1 RÉCEPTION PROVISOIRE

7.1.1 Dispositions générales

La réception provisoire des travaux est demandée par le promoteur, lorsque les travaux prévus à l'entente sont complétés et ont été exécutés conformément aux plans et devis et selon les règles de l'art. Les travaux ne doivent présenter aucun vice. Tous les essais et inspections doivent être conformes aux normes du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques ou de toute autre loi promulguée par les gouvernements fédéral et provincial.

Ces essais et ces inspections doivent être réalisés en présence des intervenants suivants :

- Les employés du Service des travaux publics;
- L'entrepreneur responsable de la réalisation des travaux;
- L'ingénieur mandaté au projet.

7.1.2 Documents requis

Lors de la demande de réception provisoire des travaux, les documents suivants doivent être transmis au fonctionnaire désigné :

- La demande de cession complétée et signée par le promoteur à l'annexe B du présent règlement;
- Le décompte des travaux réalisés, signé par l'ingénieur mandaté au projet;
- Le certificat de réception provisoire des travaux signé par l'ingénieur mandaté au projet;
- Les rapports d'analyse relativement aux essais d'étanchéité des conduites effectués par une firme spécialisée;
- Le rapport d'analyse de la qualité de l'eau du réseau d'aqueduc effectué par une firme spécialisée;
- Les rapports d'inspection vidéo des conduites d'égouts effectuées par une firme spécialisée;
- Les résultats des essais de laboratoire relativement à la composition des ouvrages civils (sous-fondation, fondation, ouvrages de béton et pavage).

7.1.3 Réception provisoire des travaux

La Municipalité informe le promoteur par résolution du conseil de sa décision de donner suite ou non à la demande de réception provisoire des travaux dans un délai de soixante jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

Si la demande est refusée, la résolution doit présenter une liste exhaustive des travaux correctifs à exécuter ainsi que le délai dans lequel ils doivent être effectués.

Les travaux devront être surveillés et vérifiés par l'ingénieur pendant la construction de la rue. Celui-ci doit vérifier si les travaux sont effectués selon les plans et devis, les renseignements fournis et selon les règles de l'art en la matière. Il produit le rapport d'inspection lors de la réception provisoire des travaux et en transmet une copie à la Municipalité.

Toute modification aux plans et devis pour la construction de la rue, déjà approuvés par la Municipalité, devra être soumise pour autorisation par l'ingénieur et l'inspecteur(ice) des bâtiments désignés par la Municipalité avant que le maître d'œuvre puisse procéder aux modifications demandées.

7.1.4 Responsabilité

La réception provisoire des travaux n'a pas pour effet de soustraire le promoteur de maintenir l'intégralité des ouvrages et d'effectuer à ses frais les modifications ou travaux correctifs requis pour la totalité de la période de garantie.

Advenant le refus du promoteur de procéder aux travaux correctifs, la Municipalité peut recourir à la garantie prévue au présent règlement pour exécuter les travaux.

7.1.5 Libération de la garantie

Le cautionnement doit être valide pendant toute la durée du projet et être renouvelé un (1) mois avant son échéance dans le cas où le projet s'échelonne sur une plus longue période que celle prévue dans le protocole d'entente. Autrement dit, la garantie d'exécution doit être valide jusqu'à l'obtention du certificat de réception définitive délivré par l'ingénieur.

7.1.6 Émission des permis de construction

Aucun permis de construction ne sera émis pour un terrain visé par une entente conforme au présent règlement si la Municipalité n'a pas procédé à la réception définitive des travaux.

7.2

RÉCEPTION DÉFINITIVE

7.2.1 Dispositions générales

La réception finale des travaux est demandée par le promoteur à la fin de la période de garantie; soit douze mois suivant la date de la réception provisoire des travaux. Les travaux prévus à l'entente doivent avoir été maintenus en bon état et demeurés conformes aux plans et devis. Les travaux ne doivent présenter aucun vice.

Une inspection finale doit être réalisée en présence des intervenants suivants:

- ▪ Les employés du Service des travaux publics;
- ▪ L'entrepreneur responsable de la réalisation des travaux;
- ▪ L'ingénieur mandaté au projet.

7.2.2 Documents requis

Lors de la demande de réception finale des travaux, le certificat de réception finale des travaux signé par l'ingénieur mandaté au projet doit être transmis au fonctionnaire désigné.

7.2.3 Réception définitive des travaux

La Municipalité informe le promoteur par résolution du conseil de sa décision de donner suite ou non à la demande de réception finale des travaux définis à l'entente dans un délai de soixante jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

Si la demande est refusée, la résolution doit présenter une liste exhaustive des travaux correctifs à exécuter ainsi que le délai dans lequel ils doivent être effectués.

L'ingénieur fait l'inspection finale des ouvrages dans les trente (30) jours après avoir reçu l'avis de fin des travaux du maître d'œuvre. S'il ne les trouve pas acceptables, il en donne avis au maître d'œuvre par écrit, en indiquant les défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler et au besoin, le nettoyage et les restaurations à faire avant que les travaux puissent être acceptés et que le maître d'œuvre soit dégagé de ses responsabilités. Le maître d'œuvre doit alors, dans un délai de trente (30) jours, prendre les mesures nécessaires pour se conformer aux plans et devis et les règles de l'art.

La réception définitive de l'ingénieur décharge le maître d'œuvre de ses obligations d'entretien ordinaire mais non pas de ses autres responsabilités contractuelles et en particulier, celles relatives aux malfaçons ou aux défauts cachés dans la construction.

À la fin des travaux, le promoteur transmet au Conseil municipal le rapport de l'ingénieur, le certificat de réception définitive travaux et la recommandation de paiements de l'ingénieur, s'il y a lieu. Le Conseil approuve ou refuse par résolution les travaux réalisés et la recommandation de paiement de l'ingénieur. Cette résolution peut comprendre la mention que des permis de construction ou de lotissement ou des certificats d'autorisation ou d'occupation peuvent être émis conformément à la réglementation municipale.

7.2.4 Libération de la garantie financière

Le promoteur s'engage à garantir tous les travaux réalisés pour une période d'un (1) an suivant la réception définitive des travaux d'infrastructures. Cette garantie devra s'effectuer par la remise d'un cautionnement inconditionnel et irrévocable correspondant à 10% du coût total des travaux pour tout problème qui surviendra au cours de cette période, notamment défaut fabrication.

7.3 PLANS DES TRAVAUX EXÉCUTÉS

À la fin des travaux, des plans « tel que construit » doivent être produits par le même ingénieur, suivant la fin des travaux.

7.4 CESSION DE LA RUE ET CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC

Le promoteur s'engage à céder dans un acte notarié, lorsque le tout est conforme à la réglementation municipale, à la Municipalité, la rue et son emprise décrite à l'entente ainsi que les sentiers piétonniers, les pistes cyclables et les terrains devant servir à des fins de parcs ou terrains de jeux, et ce pour la somme de un dollar (1\$).

La Municipalité procédera à l'acquisition de la rue et de son emprise par résolution lorsqu'elle recevra le certificat de réception définitive et les garanties supplémentaires d'un (1) an pour les défauts de fabrication. Une fois l'intention d'acquisition de la rue et de son emprise effectuée par résolution, la rue et son emprise doit être écrite dans un acte de cession notarié.

À partir de la date présumée de cession, la rue et l'emprise cédée est considérée comme rue publique mais le promoteur ne sera pas dégagé de son engagement et de sa responsabilité quant à la bonne exécution et à la réalisation des travaux. C'est pour cette raison que le promoteur doit maintenir en vigueur une responsabilité pour les d'un (1) an subséquents sous forme de garantie d'exécution. La Municipalité s'engage à faire l'entretien de la rue une fois l'acte de cession signé par les deux parties.

L'acte de cession devra être conforme aux exigences de la Municipalité en ce domaine et le promoteur s'engage à y faire inclure toutes clauses requises par la Municipalité. Les cessions de terrains doivent être pures et simples et sans aucune condition. Le promoteur ne peut grever un terrain à être cédé à la Municipalité d'une servitude, d'une hypothèque ou de quel que droit que ce soit sans l'autorisation de la Municipalité par résolution et ce, pour des fins d'utilités publiques seulement.

Tant et aussi longtemps que les travaux finaux n'auront pas été acceptés par la Municipalité sous forme de résolution, elle refusera d'émettre des permis de construction sur les terrains faisant partie du projet.

Le promoteur s'engage également à acquérir les immeubles ou les servitudes requises pour la réalisation des travaux s'ils ne sont pas sur son terrain et il doit s'engager à les céder gratuitement à la Municipalité en même temps que la rue.

Le promoteur s'engage à inclure dans les promesses de vente ou contrats notariés de vente des lots décrits à l'entente que les futurs acquéreurs auront à concéder pour gratuitement des servitudes de passage requises par la Municipalité (aqueduc, égout pluvial ou sanitaire) et par les réseaux d'utilités publiques (Hydro-Québec, Bell Canada, câble ou toute autre obligation semblable) et qu'à défaut, le promoteur peut, en leur lieu et place, consentir lesdites servitudes. À défaut de respecter cette clause, le promoteur est responsable de tous les frais légaux y incluant l'expropriation pour l'obtention desdites servitudes d'utilités publiques. Enfin, le promoteur doit payer dans un délai maximum de trente (30) jours de sa réception, tout compte transmis par la Municipalité relativement à des frais qui sont à sa charge en vertu de l'entente. En cas de retard dans les versements exigés par le protocole d'entente ou par le présent règlement, le promoteur assume également les intérêts aux mêmes taux que celui chargés pour les taxes municipales impayées.

CHAPITRE 8 : LES DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

8.1 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende.

Lorsque le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1 000 \$ en plus des frais. Lorsque le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2 000\$ en plus des frais.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende de 2 000 \$ en plus des frais et une personne morale est passible d'une amende de =4 000 \$ en plus des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée. Le recours pénal n'affecte en rien le droit de la municipalité d'utiliser tout autre recours dont des recours de nature civile.

8.2 SIGNATURE

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la ou le directeur (rice) général(e) sont autorisés par résolution du conseil à signer toute entente ou convention à intervenir avec un promoteur en conformité au présent règlement.

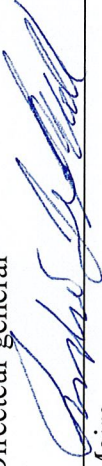
8.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE

Danielle Ouellet adjet greffiere

Directeur général



Maire

Avis de motion, le 9 février 2015
Affichage publique de l'assemblée de consultation, le 16 février 2015
Assemblée publique de consultation, le 9 mars 2015
Adoption par le Conseil municipal, le 8 juin 2015
Approbation de la MRC Les Basques, le 29 septembre 2015
Affichage de son entrée en vigueur, le 13 octobre 2015

Certificat de publication

Je soussigné, Denis Ouellet, directeur général et secrétaire-trésorier de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges, certifie sous mon serment d'office, que j'ai publié l'avis annexé aux présentes en affichant une copie certifiée à chacun des endroits suivants, à savoir :

- sur le tableau situé à l'entrée principale de bureau municipal;
- sur le tableau destiné à l'affichage public situé près de la porte principale de l'église catholique de Rivière-Trois-Pistoles.

Entre 16h30 et 17h30.

En foi de quoi, ce certificat est donné le 16^e jour du mois de février 2015.

Signé

Danielle Ouellet,
Adjointe au directeur général et greffière

Danielle Ouellet
