



Comté de Lotbinière

Municipalité de St-Sylvestre

Assemblée extraordinaire du conseil municipal de St-Sylvestre tenue le 6 mars 2023 à 20h à la salle Bonne Entente, sous la présidence de la Mairesse Mme Nancy Lehoux et à laquelle sont présents les conseillers suivants et formant quorum :

**Monsieur Gilbert Bilodeau, conseiller # 1**  
**Madame Line Nadeau, conseillère # 2**  
**Monsieur Éric Gobeil, conseiller #3**  
**Madame Sonia Lehoux, conseillère # 4**

Sont absents : **Monsieur Laval Breton, conseiller # 5**  
**Monsieur Steve Houley, conseiller # 6**

### **Actes législatifs du conseil**

- a) Adoption du règlement #165-2022 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux

### **Résolution numéro 34-2023**

#### **Adoption de l'ordre du jour**

ATTENDU QU'une copie de l'ordre du jour a été remise 72 heures avant le début de la présente séance ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Line Nadeau, appuyé par Gilbert Bilodeau, et résolu unanimement que l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 6 mars 2023 soit adopté tel que présenté.

### **Résolution numéro 35-2023**

#### **Adoption du règlement 165-2022 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux**

**ATTENDU QUE** la municipalité désire se prévaloir des dispositions des articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1, ci-après « LAU ») afin de régir les ententes relatives aux Travaux municipaux;

**ATTENDU QUE** ces dispositions permettent à une municipalité, par règlement, 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;

**ATTENDU QUE** l'importance de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la municipalité, et ce, en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

**ATTENDU QUE** qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables de la municipalité que le présent règlement soit adopté pour fixer les conditions minimales qui doivent être remplies par le Requérant pour l'obtention d'un ensemble ou d'une partie des services municipaux;

**ATTENDU QUE** le présent règlement sera soumis à la procédure de consultation prévue à la *LAU*, puis à la procédure d'évaluation de conformité au schéma d'aménagement de la MRC de Lotbinière;

**ATTENDU QU'**avis de motion a été donné le 20 février 2023 et le projet de règlement a été présenté à la même séance;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation c'est tenu le 6 mars 2023 à la salle Bonne Entente à 19h. Qu'à la suite de cette assemblée aucune modification n'a été apporté au projet de règlement 165-2022 à l'exception des numéros de chapitre 4,5 et 6 qui étaient manquant au texte du règlement.

**EN CONSÉQUENCE** il est proposé par M. Éric Gobeil, appuyé par Mme Sonia Lehoux et résolu unanimement/majoritairement que le présent règlement soit adopté :

## **CHAPITRE 1                      DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **Article 1      Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **Article 2      But**

Ce règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une entente entre le Requérant et la municipalité portant sur la réalisation des Travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ainsi qu'au paiement par

le Requérant d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat.

### **Article 3 Définitions**

Les mots suivants ont le sens qui leur est attribué ci-après :

#### **3.1 Conseil :**

Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Sylvestre.

#### **3.2 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 pour obtention de l'autorisation ministérielle ou pour la préparation d'une déclaration de conformité, tel qu'exigés par la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;
- frais d'arpentage;
- frais d'inscription au registre foncier;
- frais d'intérêt sur emprunt temporaire;
- frais d'émission et impression d'obligations;

#### **3.4 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.

#### **3.5 Infrastructures ou équipements municipaux :**

Les infrastructures ou équipements municipaux ci-après décrits(tes) dans la mesure où leur durée de vie est d'au moins sept (7) ans et ayant des dimensions ou gabarits pouvant atteindre ceux ci-après spécifiés :

- a) rue : représentant une surface d'un terrain ou d'un ouvrage d'art et sur une partie de laquelle sont aménagées une ou plusieurs chaussées ouvertes à la circulation publique des véhicules routiers, des bicyclettes et des piétons.

Couvrant tous travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage afin de permettre la construction des infrastructures et équipements tels que décrits aux plans et devis, incluant les trottoirs, les bordures de rue en béton ou granit et le pavage.

- b) conduite d'aqueduc : conduite transportant l'eau potable par gravité ou sous pression et ayant un minimum de 50 millimètres de diamètre;
- c) conduite sanitaire : conduite affectée au transport des eaux usées domestiques et ayant un minimum de 130 millimètres de diamètre;
- d) conduite pluviale : conduite affectée au recueillement et transport des eaux de pluies ou provenant de drains de fondation et ayant un minimum de 150 millimètres de diamètre;
- e) autres travaux de drainage: si requis, fossés, canalisations, ponceaux, bassin de rétention des eaux pluviales et autres ouvrages similaires;
- f) borne incendie.

### **3.6 Municipalité :**

Municipalité de Saint-Sylvestre.

### **3.7 Requéran :**

Toute personne physique, personne morale, regroupement de personnes qui requièrent de la municipalité la réalisation d'ouvrages en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou constructions. Par le biais d'une demande de permis ou de certificat visé au présent règlement qui nécessite la conclusion d'une entente avec la municipalité en vertu du présent règlement.

### **3.8 Surdimensionnement:**

Tous travaux ou équipements d'une dimension et/ou d'un gabarit plus important(e) ou en sus des infrastructures ou équipements ordinaires pour les fins d'un développement.

- a) conduite d'aqueduc surdimensionnée: 50 millimètres de diamètre et plus
- b) conduite sanitaire surdimensionnée: 130 millimètres de diamètre et plus
- c) conduite pluviale surdimensionnée: 150 millimètres de diamètre et plus

### **3.9 Travaux municipaux:**

Tous travaux d'infrastructure ou d'équipements municipaux et leurs Surdimensionnements tels que définis aux articles 3.5 et 3.9 du présent règlement et, notamment, mais non exhaustivement, l'éclairage des rues, les trottoirs, les bordures de

rues et sentiers piétonniers ainsi que tous les travaux accessoires et connexes (ex. : station de pompage, station d'épuration, etc.) et tous autres travaux qui relèvent de la compétence de la municipalité.

Les travaux d'éclairage comprennent la fourniture, la pose et l'emplacement du système d'éclairage des rues conformément aux directives techniques de la municipalité.

### **3.10 Coûts des travaux :**

Tous les coûts liés aux Travaux municipaux visés à l'entente, incluant non limitativement les coûts suivants :

- Les coûts de réalisation des travaux;
- Les frais d'ingénierie, incluant les frais de modification des plans et devis désignés à l'entente par suite d'une demande, une omission ou une négligence du Requérant;
- Les frais contingents;
- Toutes les taxes applicables;
- Le remboursement du coût d'acquisition d'immeubles par la municipalité pour les fins des travaux, incluant le cas échéant, tous les frais liés à une procédure d'expropriation;
- Les frais de compensation pour l'obtention d'une servitude;
- Les frais de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique.

## **CHAPITRE 2                    CHAMP D'APPLICATION**

### **Article 4    Zones visées**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité.

### **Article 5    Terrains et constructions visés**

Le présent règlement s'applique à l'égard de tous les terrains ou constructions pour lesquels la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation nécessitera l'ajout de Travaux municipaux ou la modification, la construction d'infrastructures ou d'équipements municipaux.

Le présent règlement peut aussi s'appliquer à l'égard des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, hors du site du projet, qui sont destinés à

desservir non seulement les terrains ou construction visés par le permis, mais également d'autres terrains ou construction sur le territoire de la municipalité.

#### **Article 6     Discrétion du Conseil**

Le Conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de Travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes ou la réalisation de tous autres Travaux municipaux. L'adoption du présent règlement ou la conclusion éventuelle d'une entente pour la réalisation d'ouvrages n'exempte par ailleurs pas le Requéranr de respecter toute autre norme applicable au projet et notamment, le contenu de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Le Conseil peut soumettre tout projet au comité consultatif d'urbanisme pour qu'il lui fasse ses recommandations.

Le Conseil conserve en tout temps son pouvoir discrétionnaire de municipaliser une rue.

### **CHAPITRE 3    ENTENTE**

#### **Article 7     Assujettissement à une entente**

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux Travaux municipaux entre le Requéranr et la municipalité, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement visant l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

a)     Catégories de terrains :

Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement lorsqu'au moins un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à une rue publique lotie. Toutefois, un terrain loti en application uniquement des règles obligeant à une nouvelle numérotation cadastrale ou loti pour fins uniquement d'identification n'est pas visé par la présente disposition.

b)     Catégories de constructions :

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction lorsque l'exécution de Travaux municipaux est nécessaire pour desservir la construction projetée.

#### **Article 8     Travaux municipaux visés**

Les infrastructures et équipements municipaux visés par une entente sont les suivants :

- réseau municipal d'aqueduc,
- réseau municipal d'égout sanitaire,
- réseau municipal pluvial,
- des travaux de voirie,
- des trottoirs,

- des sentiers piétonniers,
- l'éclairage de rues ainsi que tous les travaux accessoires et connexes.

Ils comprennent également l'acquisition des immeubles ou servitudes requises pour la réalisation des travaux.

L'entente peut aussi porter sur les infrastructures et les équipements, ou une partie des infrastructures et une partie des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont nécessaires pour desservir les immeubles visés par le permis ou le certificat ou s'ils sont nécessaires pour desservir d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

## **Article 9     Dépôt d'un plan-projet de lotissement**

Tout Requérant demandant la réalisation d'un projet de développement, comprenant l'ouverture d'une rue doit déposer un plan-projet de développement au bureau de la direction générale de la municipalité conformément aux présentes.

Tout Requérant désirant faire analyser un projet de développement résidentiel, commercial ou industriel par la municipalité, s'il n'est pas propriétaire du terrain faisant l'objet de l'étude, devra fournir à la municipalité une autorisation écrite par le ou les propriétaires dudit terrain à l'effet qu'il (ils) l'autorise (nt) à faire les démarches auprès des services municipaux pour l'analyse préliminaire et détaillée du projet.

Le projet de développement peut comprendre plusieurs phases de construction. Chaque phase doit faire l'objet d'un projet final et d'une signature d'entente selon les présentes.

Le plan-projet de lotissement doit inclure, entre autres, les renseignements, plans et documents suivants:

- a) Le nom et l'adresse de tous les propriétaires impliqués ainsi que la signature du Requérant;
- b) L'échelle du plan;
- c) Le tracé et l'emprise des rues projetées ou existantes avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- d) L'identification cadastrale des lots concernés, projetés et de ceux ayant une limite avec les lots projetés;
- e) Un plan permettant de localiser et d'identifier les servitudes réelles actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications ainsi que toutes autres infrastructures existantes et projetées;
- f) Les accidents naturels de terrain tels que les cours d'eau, les fossés de drainage, les marécages, le roc en surface, les boisés, les courbes topographiques, les zones inondables et les bandes riveraines de protection;
- g) Les zones potentielles de glissement de terrain et de roc doivent être identifiées;

- h) Les zones où des contraintes à la délivrance des permis de lotissement ou construction ou certificats d'autorisation ont été identifiées par un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 LAU, le cas échéant;
- i) L'opération proposée pour se conformer aux dispositions du règlement de lotissement relatives aux espaces réservés pour les parcs, le cas échéant ;
- j) Les différentes phases prévues au projet;
- k) Une étude géotechnique démontrant la capacité portante du sol de l'ensemble du site visé par le projet;
- l) L'échéancier approximatif de la réalisation des travaux pour chacune des phases du projet;
- m) Tous autres documents jugés pertinents pour la compréhension d'un projet ou pour mieux en comprendre ses effets et répercussions.

## **Article 10 Approbation par la municipalité du plan-projet de lotissement**

Préalablement à la confection des plans et devis préliminaires et à la conclusion de l'entente, le Requéran doit faire approuver par le Conseil le plan-projet de lotissement. Une copie de la résolution est transmise au Requéran.

Le Conseil peut, à même la résolution prévue au présent article, limiter son approbation du plan-projet de lotissement à une durée qu'il juge raisonnable ainsi que d'y ajouter les conditions qu'il juge appropriées pour les prochaines étapes prévues au présent règlement. Le défaut par le Requéran de respecter la résolution prévue au présent article pourra emporter la caducité automatique de celle-ci.

### **10.1 Les critères d'approbation du plan-projet de lotissement :**

Le plan-projet de lotissement qui sera déposé en soutien de la demande de permis ou de certificat d'autorisation du Requéran ne peut être considéré comme donnant droit à l'émission dudit permis ou certificat.

Lorsqu'un plan-projet de lotissement comporte un nombre jugé important de terrains résidentiels prévus, la municipalité se réserve le droit d'exiger toute modification dont notamment plus d'un accès relié au quartier afin de le désenclaver et le rendre plus sécuritaire à la circulation des véhicules dans les rues projetées.

La municipalité se réserve également le droit d'exiger en tout temps des zones tampons pour tous les types de développements présentés.

De plus, le Requéran a la responsabilité de déposer aussi son plan-projet de lotissement au ministère des Transports du Québec, à la Société canadienne des postes ainsi qu'aux différents services d'utilité publique, afin d'obtenir l'autorisation auprès de ceux-ci pour la planification du réseau routier, la localisation des casiers postaux communautaires, la planification du réseau de distribution électrique, téléphonique, de câblodistribution, de gaz et autres communications.



## **10.2 Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme et les autres services de la municipalité:**

Le Conseil soumet tout projet au comité consultatif d'urbanisme, au service des travaux publics ainsi qu'au service d'urbanisme de la Municipalité pour obtenir leurs recommandations.

À la suite du dépôt du plan-projet de lotissement, les responsables du Service des Travaux publics, Service de l'urbanisme et le Comité consultatif d'urbanisme produisent un rapport et recommande au Conseil le refus ou l'acceptation du projet avec ou sans modification.

### **Article 11 Dépôt de plans et devis préliminaires des travaux d'ingénierie et de localisation du réseau de distribution électrique, d'un échéancier et d'une évaluation des coûts pour l'ensemble des travaux**

À la suite de l'acceptation préliminaire du plan-projet de lotissement conformément aux articles 9 et 10, chaque phase de développement du projet préliminaire de développement doit faire l'objet d'un plan final, lequel plan doit minimalement indiquer tout ce qui est prévu à **l'article 9** du présent règlement. De plus, ces plans doivent prévoir un drainage suffisant pour se conformer aux exigences de l'article 979 du Code civil du Québec sous réserve des servitudes applicables.

Le Requéant dépose à la municipalité les plans et devis préliminaires des travaux d'ingénierie, lesquels comprennent la localisation du réseau de distribution électrique, téléphonique, de câblodistribution, de gaz, de télécommunications et la localisation des ouvrages du ministère des Transports du Québec, le cas échéant, et de service postal. Ces plans et devis doivent aussi indiquer la méthode de réalisation des travaux nécessaires pour se conformer à tout règlement adopté en vertu de l'article 145.42 LAU, le cas échéant. Ces plans doivent être réalisés par une firme d'ingénieurs indépendante du Requéant et offrant les services de génie civil.

Le Requéant dépose, avec les plans et devis prévus au présent article, une évaluation des coûts de l'ensemble des travaux, laquelle a été préparée par l'ingénieur qui aura conçu ces mêmes plans et devis.

Le Requéant doit aussi déposer un échéancier complet et détaillé de la phase visée par l'entente des travaux à réaliser qui comprendra toutes les étapes nécessaires à la réalisation complète des Travaux incluant les démarches administratives et la cession des travaux municipaux à la municipalité.

De plus, la municipalité se réserve le droit d'exiger des changements ou des ajouts qu'elle juge nécessaires à la réalisation correcte des ouvrages et des travaux en plus des prescriptions particulières touchant notamment l'aménagement et le drainage sécuritaire des emprises de rues (ex: les glissières de sécurité, drainage jusqu'à la limite arrière des nouveaux terrains et même plus si nécessaire etc.)

## **Article 12 Approbation par la municipalité des plans et devis, du plan de localisation, de l'échéancier et de l'évaluation des coûts des travaux**

À la suite du dépôt des plans et devis de travaux d'ingénierie, de l'échéancier complet et détaillé et de l'évaluation des coûts des travaux, les responsables du Service des Travaux publics et du Service de l'urbanisme produisent un rapport et recommandent au Conseil le refus ou l'acceptation du projet avec ou sans modification.

Le Conseil accepte ou refuse avec ou sans modification les plans et devis, l'échéancier complet et détaillé et l'évaluation des coûts des travaux par résolution. Le Conseil peut, à même la résolution prévue au présent article, limiter son approbation des documents indiqués à une durée qu'il juge raisonnable ainsi que d'y ajouter les conditions qu'il juge appropriées pour les prochaines étapes prévues au présent règlement. Le défaut par le Requérent de respecter la résolution prévue au présent article pourra emporter la caducité automatique de celle-ci. Une copie de la résolution est transmise au Requérent.

La municipalité peut refuser une demande si elle n'est pas justifiée dans l'intérêt public ou que le projet final présente des contraintes de faisabilité au niveau physique, urbanistique, de génie civil, etc. et ce, sans qu'aucune compensation ne puisse être réclamée par le requérant.

Si des modifications aux plans et devis concernant la ou les phases qui ont été préalablement acceptées par résolution doivent être apportées, de nouveaux plans et devis de travaux d'ingénierie et de localisation du réseau de distribution électrique doivent être déposés à la municipalité et approuvés à nouveau par résolution du Conseil.

Les frais découlant des modifications apportées aux plans et devis sont assumés par le Requérent.

À la suite de l'acceptation du projet par résolution du Conseil, une entente est préparée par la municipalité pour être signée entre la municipalité et le Requérent après que toutes les conditions indiquées au présent règlement aient été remplies. L'entente comporte une estimation des coûts détaillés pour l'année de la réalisation des travaux.

## **Article 13 Contenu minimal de l'entente**

L'entente prévoit les éléments suivants :

- Désignation des parties;
- Une résolution du Conseil d'administration du Requérent, s'il est une personne morale, autorisant la signature de l'entente et identifiant les signataires autorisés à la signer;

- Description des travaux, les plans et devis finaux;
- Désignation de l'ingénieur qui surveillera les travaux du Requérant;
- L'échéancier complet et détaillé de réalisation des travaux pour la phase prévue à l'entente incluant la date à laquelle les travaux doivent être complétés;
- Détermination des coûts relatifs aux travaux et leur partage entre la municipalité et le Requérant, le cas échéant;
- La répartition des coûts liés aux études préparatoires;
- Modalités de paiement des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- Pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- Les garanties financières exigées du Requérant;
- Une disposition précisant que l'entente n'aura effet que si les parties obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises pour permettre la réalisation des travaux;
- Si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à les céder à la municipalité;
- Si nécessaire, l'engagement du Requérant à céder à la municipalité les infrastructures et l'emprise des rues concernées lorsque les travaux seront terminés et sur remise d'un certificat de conformité de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux certifiant que les travaux sont conformes aux plans et devis ainsi qu'aux exigences de la municipalité;
- Si applicable, des dispositions obligeant l'intervention du créancier hypothécaire des terrains visés par l'entente à l'effet qu'il consent à la cession des lots libres de toutes charges ou hypothèques en faveur de la municipalité dans les cas prévus aux **articles 21 et 24** du présent règlement;
- Un engagement du Requérant de fournir à la municipalité, à la fin des travaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux qu'il a effectués en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente ainsi qu'un engagement du Requérant à déposer un certificat de conformité au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec lorsque les travaux seront achevés et déclarés conformes aux normes applicables, lorsqu'applicable;
- Si nécessaire, le dépôt du certificat d'autorisation du ministère du Développement

durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec lorsque requis en vertu des articles 22 et 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c.Q-2) ;

- Les lettres d'engagement et ententes avec les fournisseurs de services publics nécessaires pour la réalisation des travaux tels qu'Hydro-Québec, Postes Canada, services de télécommunication, etc.;
- Un engagement du Requéant à fournir aux acheteurs des terrains visés par le projet le contenu du rapport accompagnant tout règlement adopté en vertu de l'article 145.42 LAU, le cas échéant.
- Toute autre disposition afin de clarifier les droits des parties et de préciser les intentions et les attentes de la municipalité à l'égard des travaux visés.

## **CHAPITRE 4 PRISE EN CHARGE ET PARTAGE DES COÛTS**

### **Article 14 Prise en charge**

Le Requéant est le maître d'œuvre des Travaux municipaux. Afin d'assurer la bonne réalisation des travaux, le Requéant est responsable de mandater, non limitativement, tous les services professionnels et techniques nécessaires, dont ceux requis pour :

- a) la confection des plans et devis;
- b) l'étude géotechnique, analyses et essais ;
- c) la caractérisation environnementale;
- d) les tests de qualité de l'eau;
- e) les actes de cession des infrastructures et, au besoin, des servitudes;
- f) la subdivision cadastrale et, au besoin, pour la localisation et la description des servitudes;
- g) la réalisation des travaux de génie civil et de voirie;
- h) la caractérisation des milieux humides;
- i) la réalisation d'un plan tel que construit à la fin des travaux;
- j) le contrôle qualité des matériaux.

### **Article 15 Partage des coûts**

#### **15.1 Participation financière du Requéant :**

##### **15.1.1 Travaux entièrement à la charge du Requéant :**

Le Requéant doit assumer cent pour cent (100%) des coûts du projet pour les Travaux municipaux bénéficiant essentiellement au projet du Requéant, incluant les travaux hors

site le cas échéant, mais à l'exception des coûts à la charge de la municipalité en vertu de l'article 15.2.

## **15.2 Participation financière de la municipalité :**

Sous réserve de ce qui suit, la Municipalité pourra, à son choix et selon le montant exprimé à l'entente, participer financièrement aux coûts des travaux qui sont à la charge du Requérent. Dans ce cas, le Requérent paie la totalité des travaux et les modalités de versement de la participation financière de la Municipalité sont prévues à l'entente.

Cependant, les coûts de fourniture et d'installation de feux de circulation et ceux liés à la réalisation de Travaux municipaux exécutés en front de parcs ou autres immeubles municipaux sont assumés par la municipalité au prorata de la part des immeubles ainsi desservis qu'ils représentent.

Également, advenant le cas où la municipalité exige, un Surdimensionnement, tel que défini au présent règlement, ou que la construction d'une station de pompage, d'un bassin de rétention ou d'une station de surpression et leurs ouvrages d'interception et de collecte ou tout autre équipement de même nature seraient nécessaires et que ces travaux et équipements bénéficient à la fois au Requérent et à d'autres personnes que le Requérent (bénéficiaire des travaux), un partage du coût de réalisation des travaux entre le Requérent et les bénéficiaires des travaux est fait au prorata du bénéfice retiré de ces travaux ou équipements.

Advenant que la municipalité exige la pose de conduite d'aqueduc, même si le secteur n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc municipaux lors des travaux. Les coûts seront calculés par l'ingénieur mandaté par la municipalité et sont assumés dans leur totalité par le Requérent jusqu'à la réception définitive des travaux. Au moment de la réception définitive, la municipalité verse dans les 30 jours la partie de sa contribution correspondant aux travaux réalisés. Le remboursement par la municipalité des coûts excédentaires comprend la proportion des coûts des travaux relatifs au réseau d'aqueduc et les honoraires professionnels y afférents tels que prévu à l'entente.

En fin, la municipalité se réserve le droit de surveiller les travaux distinctement et indépendamment de la surveillance effectuée par les représentants du requérant. Le cas échéant, la municipalité assume cent pour cent (100%) du coût lié à cette surveillance additionnelle.

## **Article 16 Partage des coûts pour des travaux hors site du projet**

Dans le cas des infrastructures et équipements situés hors du site du projet, requis et exécutés à la demande expresse de la municipalité, et destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité, la proportion du coût des travaux devant être payée par le Requérent devra être égale à la proportion d'utilisation de l'infrastructure ou l'équipement attribuable au développement ainsi qu'à toute phase ultérieure devant être

réalisée par le Requéant.

### **16.1 Participation financière du Requéant :**

Les coûts excédentaires pour les travaux hors site sont calculés par l'ingénieur mandaté par la municipalité et sont assumés dans leur totalité par le Requéant jusqu'à la réception définitive des travaux. Au moment de la réception définitive, la municipalité verse au Requéant dans les 30 jours la partie de sa contribution correspondant aux travaux réalisés. Le remboursement par la municipalité des coûts excédentaires comprend la proportion des coûts des travaux relatifs aux travaux hors site et les honoraires professionnels y afférents tels que prévu à l'entente.

### **Article 17 Surdimension et surlargeur**

Tous les coûts de construction des infrastructures municipales dépassant les besoins stricts d'un projet, requis et exécutés à la demande expresse de la municipalité afin de prévoir la desserte de l'ensemble d'un bassin concerné ou d'un projet de développement futur, sont des coûts excédentaires relatifs aux surdimensions et surlargeurs.

Les coûts excédentaires sont calculés par l'ingénieur mandaté par la municipalité et sont assumés par le Requéant jusqu'à la réception définitive des travaux. Au moment de la réception définitive, la municipalité verse la partie de sa contribution correspondant aux travaux réalisés dans les 30 jours. Le remboursement par la municipalité des coûts excédentaires comprend le coût des travaux relatifs aux Surdimensions et surlargeurs et les honoraires professionnels y afférents tels que prévus à l'entente.

### **Article 18 Approbation des travaux**

Les plans et devis, les avis de changement, les rapports à la suite des inspections, analyses et essais lient le Requéant et constituent les exigences de la municipalité pour prendre en charge les services publics.

Le Requéant doit :

- a) permettre en tout temps aux employés ou mandataires de la Municipalité l'accès aux ouvrages à inspecter et à mettre à l'essai;
- b) faciliter les inspections et les essais;
- c) remettre en état les ouvrages dérangés lors des inspections et des essais;
- d) assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert et remettre en état les ouvrages qui étaient couverts avant que l'inspection ou les essais requis n'aient été effectués et approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS DIVERSES**

## **Article 19 Responsabilité**

Le Requéran est maître d'œuvre, celui-ci doit s'engager à tenir la municipalité indemne de toute réclamation de quelque manière que ce soit qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engager à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite.

## **Article 20 Garanties financières**

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations, le Requéran doit fournir, lors de la signature de l'entente une ou plusieurs des garanties suivantes, lesquelles sont au choix de la municipalité et spécifiés dans l'entente:

- a) un chèque visé ou un cautionnement d'exécution d'un montant déterminé à l'entente ainsi qu'un cautionnement garantissant parfait paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, tous deux émis par une institution dûment autorisée pour émettre une lettre de cautionnement dans les limites de la province de Québec. La municipalité doit être désignée à titre de bénéficiaire dans ces cautionnements ;
- b) un chèque visé ou un cautionnement d'entretien émis par la même personne que celle identifiée au paragraphe précédent d'un montant déterminé à l'entente valide pour une période de deux années à compter de la réception définitive des travaux;
- c) Toute autre garantie nécessaire lorsqu'une des situations particulières l'exigent.

Les Travaux municipaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente et la remise des garanties financières. En cas de refus de remettre les garanties exigées dans les délais indiqués, le Requéran est réputé refuser de conclure l'entente relative aux Travaux municipaux.

## **Article 21 Cession des infrastructures**

Le Requéran doit céder pour la somme d'un dollar (1\$), par acte notarié à la municipalité, les infrastructures de la ou des rues visées par le projet, ainsi que les infrastructures qui y sont rattachées sur le site et hors du site, dès que la réception provisoire est acceptée par la municipalité. De plus, le Requéran doit produire un document certifiant que tous les honoraires professionnels ont été payés et que les infrastructures de la ou des rues visées par le projet, ainsi que les infrastructures qui y sont rattachées sur le site et hors du site sont libres de toutes charges ou hypothèques. Le Requéran devra s'assurer de l'intervention du créancier hypothécaire des lots concernés, si applicable, afin que ces lots soient cédés libres de toutes charges ou hypothèques à la municipalité.

En plus de ce qui précède, la municipalité exigera à l'entente le dépôt des documents démontrant la réalisation des travaux selon les règles de l'art et conformément aux plans et devis annexés à l'entente.

## **Article 22 Engagement solidaire**

Dans le cas où il y a plus d'un Requéran, chaque Requéran doit s'engager envers la municipalité conjointement et solidairement avec les autres et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues au présent règlement et à l'entente.

## **CHAPITRE 6 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 23 Infraction, pénalité et recours**

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction passible d'une amende de mille dollars (1000\$) pour une personne physique et de deux mille dollars (2000\$) pour une personne morale en cas de première offense.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende de 600 \$ à 2000 \$ en plus des frais et une personne morale est passible d'une amende de 1000 \$ à 4000 \$ en plus des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1)

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

Le recours pénal n'affecte en rien le droit de la municipalité d'utiliser tout autre recours dont des recours de nature civile.

### **Article 24 Défaut de respecter les obligations prévues à l'entente**

Le Requéran est lié par le contenu de l'entente, ses annexes et tout document qui en fait partie intégrante. En cas de défaut du Requéran à l'une quelconque des obligations qui lui incombent en vertu de l'entente, la municipalité peut exercer les recours appropriés.

En cas de défaut de respecter l'échéancier complet et détaillé ou en cas d'abandon évident du projet par le Requéran, ce dernier s'engage à céder gratuitement à la



municipalité tous les terrains où des Travaux municipaux ont été réalisés, sont en cours de l'être ou seront réalisés. Cette cession doit être faite au plus tard le 30<sup>e</sup> jour suivant celui de la transmission d'une mise en demeure par écrit au Requérant. La municipalité pourra utiliser les garanties financières pour compléter les travaux conformément à l'entente. Le Requérant devra s'assurer de l'intervention du créancier hypothécaire des lots concernés, si applicable, afin que ces lots soient cédés libres de toutes charges ou hypothèques à la municipalité.

En cas de retard dans la réalisation des travaux conformément à l'échéancier, la municipalité peut imposer une pénalité dont les modalités sont prévues à l'entente. Le montant de cette pénalité est dû à la municipalité au plus tard le 30<sup>e</sup> jour suivant celui de la transmission d'une mise en demeure par écrit au Requérant et la municipalité peut opérer compensation de ce montant toute somme qu'elle pourrait lui devoir.

L'exercice de ces recours n'affecte en rien le droit de la municipalité d'exercer tout autre recours.

## **Article 25 Signature**

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le directeur général sont autorisés à signer toute entente à intervenir avec le Requérant, en conformité avec le présent règlement.

## **Article 26 Abrogation des règlements antérieurs**

Ce règlement remplace et abroge à toutes fins que de droit tout règlement antérieur incompatible ou inconciliable.

## **Article 27 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Sylvestre, ce .. jour de... 2023

---

Nancy Lehoux, mairesse

---

Marie Lyne Rousseau, directrice générale / secrétaire-trésorier

Levée de l'assemblée est faite à 20h15, l'ordre du jour étant épuisé.

Adopté à la séance du 13 mars 2023

---

Nancy Lehoux

---

Marie-Lyne Rousseau

Je, Nancy Lehoux, mairesse atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142(2) du code municipal.

---

Nancy Lehoux