



**RÈGLEMENT NUMÉRO 139-2014**

**ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

**ADOPTION : 4 MARS 2014**

**EN VIGUEUR : 12 MARS 2014**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>3</b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	3
1.2 LE BUT DU RÈGLEMENT .....	3
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ .....	3
1.4 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES .....	3
1.5 NUMÉROTATION .....	3
1.6 UNITÉ DE MESURE .....	4
1.7 TERMINOLOGIE .....	4
<b>CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>7</b>
2.1 RESPONSABILITÉ DU CONSEIL .....	7
2.2 LES OFFICIERS DÉSIGNÉS .....	7
2.3 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION .....	7
2.4 DOMAINE D'APPLICATION .....	7
2.4.1 TERRITOIRE ASSUJETTI .....	7
2.4.2 TRAVAUX ASSUJETTIS .....	7
<b>CHAPITRE 3 : DÉPÔT D'UN PLAN D'ENSEMBLE ET AVIS PRÉLIMINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL .....</b>	<b>9</b>
3.1 DÉPÔT D'UN PLAN D'ENSEMBLE .....	9
3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LE PLAN D'ENSEMBLE DÉPOSÉ .....	9
3.3 SONDAGE OU TEST DE SOL .....	10
3.4 CALCUL DES COÛTS CONCERNANT LES EMPRUNTS .....	10
3.5 MODE RÉALISATION DES TRAVAUX .....	10
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE PROMOTEUR PUIS CÉDÉS À LA MUNICIPALITÉ .....</b>	<b>11</b>
4.1 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS .....	11
4.2 PLAN GLOBAL D'INFRASTRUCTURES .....	11
4.3 APPROBATION PAR LES MINISTÈRES CONCERNÉS ET LA MUNICIPALITÉ .....	11
4.5 CONTENU DE L'ENTENTE ET FRAIS D'ÉTUDE DU DOSSIER .....	11
4.5.1 FORME ET CONTENU DE L'ENTENTE .....	11
4.5.2 FRAIS D'ÉTUDE DU DOSSIER .....	12
4.6 GARANTIE DU PROMOTEUR .....	12
4.7 PARTAGE DES COÛTS .....	13
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LA MUNICIPALITÉ .....</b>	<b>16</b>
5.1 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS .....	16
5.2 CONTRAT ET GARANTIE .....	16

5.3	DIFFÉRENCE ENTRE L'ESTIMATION ET LE COÛT RÉEL D'EXÉCUTION.....	16
<b>CHAPITRE 6 : PROTOCOLE D'ENTENTE ET AUTRES DISPOSITIONS....</b>		<b>17</b>
6.1	PROTOCOLE D'ENTENTE.....	17
6.2	SUBVENTION .....	17
6.3	CESSION DE RUES ET D'UTILITÉS PUBLIQUES .....	17
6.3.1	<i>MODALITÉ DE LA CESSION.....</i>	<i>17</i>
6.3.2	<i>RESPONSABILITÉ DÉCOULANT DE L'ACQUISITION DE LA RUE.....</i>	<i>18</i>
6.4	DÉVELOPPEMENT PAR PHASES .....	19
6.5	RÉCEPTION PROVISOIRE ET FINALE DES TRAVAUX .....	19
6.5.1	<i>RÉCEPTION PROVISOIRE :.....</i>	<i>19</i>
6.5.2	<i>RÉCEPTION FINALE :.....</i>	<i>20</i>
6.5.3	<i>REMISE DE LA GARANTIE DE CAUTIONNEMENT :.....</i>	<i>20</i>
6.6	QUOTE-PART DU BÉNÉFICIAIRE DES TRAVAUX.....	20
<b>CHAPITRE 7 : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS.....</b>		<b>22</b>
7.1	LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS .....	22
7.2	SANCTIONS PÉNALES .....	22
<b>CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS FINALES.....</b>		<b>23</b>
8.1	ABROGATION DE DEUX RÈGLEMENTS .....	23
8.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	23
<b>ANNEXE 1.....</b>		<b>24</b>
<b>ANNEXE 2.....</b>		<b>26</b>
<b>ANNEXE 3.....</b>		<b>27</b>

## **CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 139-2014 ».

### **1.2 LE BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité portant sur la réalisation des travaux prévus à ce règlement, sur la prise en charge ou le partage des coûts s'y rattachant 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 et, le cas échéant, les bénéficiaires des travaux reliés au projet.

### **1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Lac-Etchemin.

### **1.4 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

### **1.5 NUMÉROTATION**

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

2.2 .....	(ARTICLE).....
2.2.1 .....	(ARTICLE).....
2.2.2 .....	(ARTICLE).....
.....	(ALINÉA).....
.....	.....

- 1° .....(PARAGRAPHE).....
- a) ....(SOUS-PARAGRAPHE).....
- b) ....(SOUS-PARAGRAPHE).....
- 2° .....(PARAGRAPHE)..... »

## 1.6 UNITÉ DE MESURE

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

## 1.7 TERMINOLOGIE

Les terminologies contenues dans les autres règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Lac-Etchemin 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 terminologies s'ajoutent les suivantes :

### **Assiette de rue :**

La partie de l'emprise de rue comprenant la chaussée, le trottoir ou la bordure et la piste cyclable, s'il y a lieu.

### **Bénéficiaires des travaux :**

Toute personne, ses ayants droit, fiducie, 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 bénéficient ou bénéficieront éventuellement des travaux municipaux.

### **Bordure :**

Élément servant à l'aménagement des terrains et surtout utilisé pour la délimitation des voies carrossables, du stationnement et des espaces gazonnés.

### **Coûts réels :**

Coûts et frais réels encourus pour la réalisation d'un projet d'ouverture de rue.

### **Emprise :**

Espace qui est propriété publique compris entre les lignes de lot ou de terrain qui délimitent les propriétés privées et affecté à une voie de circulation ou au passage des divers réseaux d'utilité publique. Relativement aux rues, l'emprise désigne la largeur hors tout de la rue, y

incluant les fossés, l'accotement et les trottoirs s'il y a lieu ainsi que la lisière de terrain qui lui est parallèle ou presque.

**Entrepreneur :**

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

**Estimé des coûts :**

Coût total du projet estimé par une firme de professionnels spécialisés en ingénierie d'infrastructures de rue.

**Ligne de rue :**

Ligne de division entre l'emprise d'une rue et un terrain et coïncidant avec la ligne avant du terrain.

**Municipalité :**

Municipalité de Lac-Etchemin.

**Pavage :**

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

**Personne :**

Toute personne physique ou morale.

**Promoteur :**

Toute personne qui demande à la municipalité la fourniture de 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 :**

Le 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 et décrire la nature et l'ampleur du projet ainsi que le secteur du territoire affecté. Cette description peut faire état, entre autres, des densités et des types d'habitations prévus, des phases de développement et leur échéancier de réalisation et des espaces verts ou des parcs à aménager.

**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. Le tableau ci-dessous indique le surdimensionnement des conduites et d'une rue :

	<b>Diamètre standard</b>	<b>Surdimensionnement</b>
AQUEDUC	150 mm, 200 mm	250 mm et plus
ÉGOUT SANITAIRE	200 mm, 250 mm, 300 mm	375 mm et plus
ÉGOUT PLUVIAL	300 mm, 375 mm, 450 mm 525 mm, 600 mm	675 mm et plus

	<b>Largeur standard</b>	<b>Surlargeur</b>
RUE	9 mètres	11 mètres et plus

**Travaux d'infrastructure :**

Les travaux de déboisement, d'essartage, d'essouchement, l'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, etc., 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 par la municipalité.

## **CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1 RESPONSABILITÉ DU CONSEIL**

Le conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la municipalité et, par conséquent, possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité ou non de conclure une entente 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 accepte, suite à une demande par un promoteur, de permettre la réalisation des travaux municipaux, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

### **2.2 LES OFFICIERS DÉSIGNÉS**

Le directeur-général/secrétaire-trésorier, le directeur des Services publics Urbanisme et Environnement ainsi que l'inspecteur en bâtiment et en environnement sont chargés de l'application de ce règlement incluant tout professionnel dûment mandaté par la Municipalité en vertu d'une résolution du conseil.

### **2.3 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION**

Toute personne agissant comme promoteur et désirant ouvrir une rue ou prolonger une rue existante sur le territoire de la municipalité doit, avant que ladite rue ne soit cadastrée, se soumettre aux normes du présent règlement ainsi qu'à toutes celles en vigueur dans la municipalité relativement aux dispositions du règlement de lotissement ainsi qu'à toute autre réglementation applicable.

### **2.4 DOMAINE D'APPLICATION**

#### **2.4.1 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à toutes les zones de la Municipalité de Lac-Etchemin au sens du règlement de zonage numéro 62-2006.

#### **2.4.2 TRAVAUX ASSUJETTIS**

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 :



ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX NUMÉRO 139-2014 -  
CHAPITRE 2 - LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

---

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

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

## **CHAPITRE 3 : DÉPÔT D’UN PLAN D’ENSEMBLE ET AVIS PRÉLIMINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **3.1 DÉPÔT D’UN PLAN D’ENSEMBLE**

Tout projet de lotissement comprenant l’ouverture d’une nouvelle rue ou le prolongement d’une rue existante doit faire l’objet préalablement à l’enregistrement de l’opération cadastrale, d’un dépôt d’un plan d’ensemble à la municipalité conformément au présent règlement et au règlement de lotissement numéro 63-2006.

Le plan d’ensemble doit comprendre notamment et non limitativement les informations suivantes :

1. Toutes les coordonnées du promoteur (nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, courriel, etc.);
2. Un plan projet de lotissement réalisé par un arpenteur-géomètre;
3. La localisation des rues prévues (numéro de lot, plan préliminaire, etc.);
4. La description sommaire des travaux projetés;
5. Une estimation préliminaire et globale des coûts du projet;
6. Le nombre et le type des constructions prévues dans le développement, selon les phases de développement, s’il y a lieu;
7. 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 obligation, ni responsabilité, le Conseil municipal appuie ou non, la réalisation du plan d’ensemble, selon le respect du présent règlement, du plan d’urbanisme numéro 61-2006, du règlement de zonage numéro 62-2006 et du règlement de lotissement numéro 63-2006.

Dans le cas d’appui favorable au Conseil municipal, le promoteur peut poursuivre ses démarches pour faire accepter par la municipalité l’opération cadastrale et pour signer un protocole d’entente avec la municipalité pour la réalisation des travaux.

### **3.3 SONDAGE OU TEST DE SOL**

La municipalité pourra exiger, lorsqu’opportun, un sondage ou test de sol. Dans ce cas, le requérant devra accompagner ses plans et devis d’un certificat de sondage du sol dûment signé par un expert en la matière et attester, sous le sceau de sa profession, la véracité de ces données. Ces sondages devront être effectués dans les emprises de rues jusqu’à une profondeur de 10 pieds (3 mètres); les points de sondages doivent être faits et reportés entre eux à des équidistances de cinquante (50) pieds (15 mètres).

### **3.4 CALCUL DES COÛTS CONCERNANT LES EMPRUNTS**

Le calcul des coûts concernant les emprunts réalisés relatifs à des travaux d’ouverture de rues tient compte du fait que ces emprunts couvrant de tels travaux sont amortis sur une période de 5, 10, 15 ou 20 ans, tel qu’établi selon le règlement autorisant les travaux.

### **3.5 MODE RÉALISATION DES TRAVAUX**

Les travaux peuvent être réalisés de deux façons :

1. La municipalité est maître d’œuvre des travaux. Elle peut réaliser les travaux en régie interne, aller en sous-traitance ou en appel d’offres, selon les plans et devis préparés par l’ingénieur mandaté par la municipalité.
2. Le promoteur agit comme maître d’œuvre des travaux. Il peut assumer lui-même la réalisation des travaux, aller en sous-traitance ou en appel d’offres, selon les plans et devis préparés par l’ingénieur mandaté par le promoteur.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE PROMOTEUR PUIS CÉDÉS À LA MUNICIPALITÉ**

### **4.1 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS**

La confection des plans et devis est une étape préliminaire à la conclusion d'une entente afin que la municipalité et le promoteur soient informés de l'ampleur des travaux à être réalisés.

Pour la réalisation des plans et devis (préliminaires) nécessaires pour implanter les services publics ainsi que la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux, le Conseil municipal devra préalablement approuver par résolution la firme d'ingénieurs et le laboratoire retenus par le promoteur. Les coûts pour la réalisation des plans et devis ainsi que la surveillance des travaux devront être assumés entièrement par le promoteur.

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 GLOBAL D'INFRASTRUCTURES**

Si le projet implique plusieurs phases, l'ingénieur devra réaliser pour l'ensemble du développement projeté un plan directeur d'infrastructures et pour chaque phase à réaliser, les plans et devis (préliminaires).

### **4.3 APPROBATION PAR LES MINISTÈRES CONCERNÉS ET LA MUNICIPALITÉ**

Les plans et devis doivent être approuvés par la municipalité et les ministères concernés (ex. : le ministère du Développement durable, de l'Environnement, des Parcs et de la Faune, le ministère des Transports, le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, etc.).

### **4.5 CONTENU DE L'ENTENTE ET FRAIS D'ÉTUDE DU DOSSIER**

#### **4.5.1 FORME ET CONTENU DE L'ENTENTE**

Le protocole d'entente doit contenir les éléments suivants :

- La désignation des parties;
- Une preuve de propriété du requérant ou un mandat du propriétaire du terrain;
- 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 cahier des charges et la responsabilité de la surveillance des travaux;

- La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant par le titulaire du permis, y incluant l'échéancier des travaux de chacune des étapes du projet;
- La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis;
- Les cautionnements ou garanties financières exigés du titulaire du permis;
- Les obligations générales du promoteur;
- Les modalités de cessions de rues, parcs, sentiers piétonniers et échanges de terrains;
- Les engagements des parties;
- L'identification des servitudes d'utilités publiques, s'il y a lieu;
- L'identification de l'entrepreneur retenu et les obligations que le promoteur devra inclure dans le contrat avec ledit entrepreneur;
- La pénalité recouvrable du titulaire du permis en cas de retard si l'échéancier n'a pas été respecté.

Faute par le promoteur d'accepter la forme d'engagement exigée par la municipalité selon 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.

#### **4.5.2 FRAIS D'ÉTUDE DU DOSSIER**

Lorsque le promoteur soumet les plans et devis de son projet, il doit déposer en argent ou par chèque visé, un montant de 0.5 pour cent (0.5 %) calculé à partir de l'évaluation fournie avec les plans et devis lorsque les travaux sont réalisés par le promoteur puis cédés à la municipalité. Ce montant sera propriété de la municipalité et non remboursable.

#### **4.6 GARANTIE DU PROMOTEUR**

Lors de la signature du protocole d'entente le promoteur doit faire et déposer au nom de la municipalité, pour garantir l'exécution des travaux et le respect des obligations prévues à la présente convention, un cautionnement d'exécution d'une banque, compagnie d'assurance, société de fiducie ou toute autre garantie jugée satisfaisante par la municipalité, par laquelle cette institution s'engage à payer en entier la compensation ou la participation à défaut par le promoteur de ce faire à l'intérieur du délai prévu au présent règlement. Il 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 devra être inconditionnelle et irrévocable. Ce cautionnement est valide pour une période de douze (12) mois.

Le promoteur s'engage également à garantir pour une période de vingt-quatre (24) mois suivants l'acceptation définitive des travaux d'infrastructures. Cette garantie pourra s'effectuer par la remise d'un cautionnement inconditionnel et irrévocable correspondant à 10% du coût total des travaux.

ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX NUMÉRO 139-2014 -  
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE PROMOTEUR  
PUIS CÉDÉS À LA MUNICIPALITÉ

---

Enfin, le promoteur s'engage à fournir à la municipalité la preuve du paiement de la main d'œuvre et des matériaux.

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

Un (1) mois avant l'échéance du cautionnement, la municipalité demande au promoteur de renouveler ce cautionnement. À défaut de s'exécuter quinze (15) jours avant l'échéance, la municipalité encaisse sans aucune responsabilité et sans devoir payer au promoteur aucun intérêt sur les sommes ainsi encaissées.

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. À défaut, la municipalité peut encaisser le cautionnement pour pourvoir aux sommes dues. Tout compte impayé porte intérêt au taux fixé par résolution du conseil pour les créances impayées de la municipalité.

#### **4.7 PARTAGE DES COÛTS**

Lorsque le promoteur prend sous sa responsabilité les travaux d'ouverture dont il est le maître d'œuvre, ce partage entre le promoteur et la municipalité se fera selon les tableaux suivants :

ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX NUMÉRO 139-2014 -  
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE PROMOTEUR  
PUIS CÉDÉS À LA MUNICIPALITÉ

---

**TABLEAUX 4.7.1 Rue avec fossé, pavage de 6.7 mètres et sans bordure**

TRAVAUX	RESPONSABILITÉ DES COÛTS DES TRAVAUX ET FRAIS INHÉRENTS	
	Promoteur	Municipalité
a) Fondation de rue	X	
b) Aqueduc	X	
c) Égout sanitaire	X	
d) Égout pluvial	X	
e) Raccord aux émissaires principaux	X	
f) Allées piétonnières	X	
g) Éclairage – poteau de bois		X(1)
h) Pavage 6.7 mètres		X
i) Frais d’arpentage et de subdivision des lots, rues, parcs et autres servitudes	X	
j) Frais d’ingénierie	X	
k) Aménagement paysager	X(2)	X(2)
l) Frais de cession de rues, parcs, services et ouvrages		X
m) Frais de financement emprunt temporaire		X
n) Imprévus	X(3)	X(3)
o) Frais de surveillance des travaux	X	
p) Surdimensionnement et surlargeur	X(4)	X(4)

Note 1 : Advenant que le promoteur désire implanter des poteaux métalliques pour des luminaires de rue, il devra défrayer la différence de coût entre des luminaires sur des poteaux métalliques et des luminaires sur poteaux de bois. Advenant que le promoteur désire implanter un éclairage souterrain avec poteaux métalliques, il devra défrayer la différence de coût entre des luminaires sur poteaux de bois et un luminaire souterrain avec poteaux métalliques.

Note 2 : Les aménagements paysagers feront l’objet de clauses spéciales négociées lors de la signature du protocole d’entente prévue à l’article 6.1 dudit règlement.

Note 3 : Les imprévus seront traités selon les dispositions de l’article 5.3 dudit règlement.

Note 4: Les travaux nécessitant des infrastructures surdimensionnées et de surlargeur feront l’objet de clauses spéciales négociées lors de la signature du protocole d’entente prévue à l’article 6.1 dudit règlement.

**TABLEAUX 4.7.2 Rue avec égout pluvial et sanitaire, bordure et pavage de 10.7 mètres**

TRAVAUX	RESPONSABILITÉ DES COÛTS DES TRAVAUX ET FRAIS INHÉRENTS	
	Promoteur	Municipalité
a) Fondation de rue	X	
b) Aqueduc	X	
c) Égout sanitaire	X	
d) Égout pluvial	X	
e) Raccord aux émissaires principaux	X	
f) Bordure		X
g) Allées piétonnières	X	
h) Éclairage – poteau de bois		X
i) Pavage 10.7 m.		X
j) Frais d’arpentage et de subdivision des lots, rues, parcs et autres servitudes	X	
k) Frais d’ingénierie	X	
l) Aménagements paysagers	X(1)	X(1)
m) Frais de cession de rues, parcs, services et ouvrages		X
n) Frais de financement emprunt temporaire		X
o) Imprévus	X(2)	X(2)
p) Frais de surveillance des travaux	X	
q) Éclairage souterrain avec poteaux métalliques	X(3)	X(3)
r) Surdimensionnement et surlargeur	X(4)	X(4)

Note 1 : Les aménagements paysagers feront l’objet de clauses spéciales négociées lors de la signature du protocole d’entente prévue à l’article 6.1 dudit règlement.

Note 2 : Les imprévus seront traités selon les dispositions de l’article 5.3 dudit règlement.

Note 3 : Dans ce cas, si cette option est retenue par le promoteur, ce dernier devra défrayer les coûts pour la pose des conduits souterrains et les sorties avec base de béton le long de la rue. La municipalité défrayera la pose, l’installation et la fourniture de poteaux métalliques (incluant les luminaires).

Note 4: Les travaux nécessitant des infrastructures surdimensionnées et de surlargeur feront l’objet de clauses spéciales négociées lors de la signature du protocole d’entente prévue dudit règlement.



## **CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LA MUNICIPALITÉ**

### **5.1 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS**

La confection des plans et devis est une étape préliminaire à la conclusion d'une entente afin que la municipalité et le promoteur soient informés de l'ampleur des travaux à être réalisés.

Pour la réalisation des plans et devis nécessaires pour implanter les services publics ainsi que la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux, le conseil mandate par résolution la firme d'ingénieurs et le laboratoire de son choix. Les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Les plans et devis doivent être approuvés par la municipalité et les ministères concernés (ex. : le ministère du Développement durable, de l'Environnement, des Parcs et de la Faune, le ministère des Transports, le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, etc.).

### **5.2 CONTRAT ET GARANTIE**

Dans ce cas, avant le début des procédures, le promoteur s'engage à remettre à la municipalité, les lettres de garantie inconditionnelle émises par une banque à charte (lettre de cautionnement) ou toute autre institution financière acceptée par la municipalité, ou encore un chèque certifié pour un montant total représentant 15% des coûts estimés du projet par la municipalité. Ce montant servira à défrayer les frais d'ingénierie et d'autres professionnels requis pour préparer les plans et devis pour les demandes de soumissions, les frais de surveillance, tests et contrôles ainsi que les approbations diverses.

De plus, le promoteur devra remettre à la municipalité, par chèque certifié, un montant représentant les coûts estimés par la firme d'ingénieurs qui a préparé les plans et devis pour tous les travaux dont il doit assumer les coûts.

En ce qui concerne la responsabilité du partage des coûts et des frais liés à l'exécution du projet, les tableaux 4.7.1 et 4.7.2 s'appliquent.

### **5.3 DIFFÉRENCE ENTRE L'ESTIMATION ET LE COÛT RÉEL D'EXÉCUTION**

S'il advenait une augmentation des coûts de 5 % et moins entre l'évaluation fournie avec les plans et devis et les coûts réels encourus pour la réalisation des travaux prévus et exécutés par la municipalité, cette différence serait assumée par la municipalité.

S'il advenait une augmentation des coûts de plus de 5% entre l'évaluation fournie avec les plans et devis et les coûts réels encourus pour la réalisation des travaux prévus et exécutés par la municipalité, cette différence en sus de 5% du coût total de l'évaluation du projet devra être défrayée par le promoteur.



- D'un paiement au promoteur d'une somme de 1,00 \$ pour la prise de possession des emprises, servitude, des services installés, etc.
- De la supervision et du contrôle de la qualité totale de tous les travaux à être exécutés dans le développement résidentiel à être créé.
- De l'exécution (sujet à l'adoption, par la municipalité, d'un règlement en ce sens et conditionnel à son approbation par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire), à ses frais, suite à la cession des travaux par le promoteur, des travaux de pose des chaînes (s'il y a lieu), du concassé, du pavage et de l'éclairage de rue, dans un délai de douze (12) mois, ceci à l'arrivée de la première alternative ci-après prévue, à savoir :

1. au moment où cinquante pour cent (50 %) des terrains desservis par lesdites rues seront en construction ou construits;

ou

2. au moment où le promoteur versera à titre d'indemnité à la municipalité la différence de taxes qu'auraient totalisées cinquante pour cent (50 %) des terrains desservis par lesdites rues, et ce, jusqu'à ce que ledit cinquante pour cent (50 %) de construction soit existant. Dans le cas de calcul d'indemnité à verser, la valeur de l'évaluation à considérer se référera à l'évaluation moyenne des propriétaires du présent développement ou, à défaut, de l'évaluation moyenne d'un secteur résidentiel équivalent.

Lors de l'application de la clause cession, le montant de l'indemnité sera calculé au prorata du nombre de jours restants jusqu'au 31 décembre de la même année. De plus, il pourra subséquemment y avoir un nouvel ajustement de ces coûts si, au cours de cette période, un ou plusieurs lots devenaient construits. Si tel est le cas, un calcul de remboursement sera réalisé, en début d'année, pour l'année se terminant au 31 décembre de l'année précédente, la date de construction étant celle apparaissant sur le certificat déposé par l'évaluation de la municipalité. Pour l'année subséquente et jusqu'à ce que 50 % des lots aient été construits, le calcul sera effectué en utilisant les paramètres ci-haut mentionnés suivant les taux de taxation de l'année concernée.

Dépendamment de l'état d'avancement des travaux, la municipalité pourra devancer le délai en ce qui concerne l'éclairage de rue, et ce, pour des raisons de sécurité.

### **6.3.2 RESPONSABILITÉ DÉCOULANT DE L'ACQUISITION DE LA RUE**

Ni l'acceptation en principe 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. Tant et aussi longtemps que les travaux n'auront pas été effectués à la satisfaction de l'ingénieur mandaté, la municipalité refusera de délivrer des permis de construire sur les lots 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 gratuitement des servitudes de passage requises par la municipalité (aqueduc, égout pluvial ou sanitaire) et par les réseaux d'utilités publiques (Hydro-Québec, Sogetel, 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.

Le promoteur ne peut conserver la propriété de bande de terrain résiduel entre la rue et des terrains dont il ne serait pas propriétaire, et ce, dans le but de se faire payer une partie des travaux qu'il exécute par les propriétaires riverains. Les sommes auxquelles peut avoir droit le promoteur lui sont versées selon les modalités prévues au présent règlement pour la contribution des bénéficiaires.

L'acte de cession devra être conforme aux exigences de la municipalité en ce domaine et le promoteur s'engage à y faire inclure toute clause requise 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 expresse de la municipalité par résolution, et ce, pour des fins d'utilités publiques seulement.

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. Tout compte impayé porte intérêt au taux fixé par résolution du conseil pour les créances impayées de la municipalité.

#### **6.4 DÉVELOPPEMENT PAR PHASES**

L'ouverture d'une rue permettant la réalisation d'une phase du projet de développement soumis par le promoteur n'engage pas la municipalité relativement aux phases subséquentes.

#### **6.5 RÉCEPTION PROVISOIRE ET FINALE DES TRAVAUX**

##### **6.5.1 RÉCEPTION PROVISOIRE :**

Le Conseil municipal peut accepter provisoirement les ouvrages, servitudes, rues et parcs quand, sur certification écrite de l'ingénieur chargé du projet, 90 % des travaux sous la responsabilité du promoteur ont été réalisés.

Cette mesure a pour but d'éviter de retarder indûment l'émission des permis pour la construction des usages permis dans la zone du projet d'ouverture de rue proposé. À partir de la résolution d'acceptation provisoire des travaux par le conseil, l'inspecteur responsable de l'émission des permis et certificats peut délivrer des permis de construction en bordure de la ou des rues en question.

Dans ce cas, le dépôt par le promoteur, d'un bon de garantie d'exécution de fin de travaux représentant 5% du coût des travaux indiqué à l'estimé sera exigé par la municipalité. Cette

somme sera remise au promoteur à la date de l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur mandaté par la municipalité pour effectuer la surveillance des travaux.

#### **6.5.2 RÉCEPTION FINALE :**

La réception finale sur l'acceptation des ouvrages sera effective suite à une période de garantie d'une durée d'un (1) an ou un cycle complet de gel et dégel.

À la date de l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur mandaté pour effectuer la surveillance, la municipalité exigera une garantie d'entretien correspondant à 5% du coût réel des travaux ou un dépôt équivalent à cette somme en argent, pour garantir le remplacement, aux frais du promoteur, de tous les matériaux et des ouvrages qui pourraient devenir ou se révéler défectueux pendant une période de deux (2) ans suivant la date de l'acceptation finale.

#### **6.5.3 REMISE DE LA GARANTIE DE CAUTIONNEMENT :**

La municipalité s'engage à remettre au promoteur le cautionnement d'exécution déposé en vertu du présent règlement lorsque les formalités et obligations suivantes auront été rencontrées :

1. Après la cession des terrains par le promoteur;
2. Lorsque tous les travaux sont terminés;
3. Lorsque le plan « tel que construit » a été approuvé par l'ingénieur et déposé à la municipalité.

### **6.6 QUOTE-PART DU BÉNÉFICIAIRE DES TRAVAUX**

Lorsque les travaux prévus à l'entente bénéficient à une personne qui est propriétaire d'un immeuble en front des travaux projetés ou susceptibles de bénéficier des travaux projetés, mais que cet immeuble n'est pas visé actuellement par le permis de construction, le permis de lotissement ou le certificat d'autorisation et que cette personne ou son immeuble est identifié à l'entente comme étant bénéficiaire des travaux, la quote-part de ce bénéficiaire est établie en proportion du frontage dont le bénéficiaire est propriétaire par rapport à l'ensemble du frontage total des terrains qui bénéficieront des travaux selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Participation du promoteur pour le coût total des travaux}}{\text{X Frontage du bénéficiaire}}$$

---

Frontage total des terrains susceptibles de bénéficier des infrastructures

Cette quote-part du bénéficiaire des travaux est assumée de façon intérimaire par le promoteur et elle est perçue par la municipalité à l'échéance suivante :

- La date à laquelle le bénéficiaire demande à l'égard de son immeuble, un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

À ce moment, le bénéficiaire devra payer à la municipalité la quote-part qui est attribuable, en plus des intérêts de 3 %/an et ce, à compter de la date dont le promoteur aura cédé le ou les rues à la municipalité.

Conformément à l'article 145.25 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., C. A-19.1), la municipalité fait remise, s'il y a lieu, des quotes-parts perçues au promoteur, le cas échéant, à tout autre ayant droit, moins les frais réels de perception et moins un montant de 5 % des sommes perçues pour tenir compte des frais d'administration.

Le promoteur peut recevoir directement d'un bénéficiaire le paiement de sa quote-part et dans ce cas, le promoteur en avise la municipalité sans délai pour la mise à jour de la liste des bénéficiaires annexée au protocole d'entente. Par conséquent, le promoteur est tenu de remettre à la municipalité 5 % des sommes perçues afin de tenir compte des frais d'administration.

Le promoteur qui bénéficie des dispositions ci-dessus doit fournir à la municipalité les informations énumérées ci-après afin d'établir la quote-part qui sera chargée au bénéficiaire.

Les informations fournies par le promoteur visant les coûts reliés à la mise en place des infrastructures sont les suivantes :

1. Le fichier en format Excel des coûts réels;
2. Copie de chaque facture prouvant le montant de la dépense;
3. Copie de chaque chèque encaissé (recto verso) des dépenses effectuées;
4. Copie de tout montant crédité en relation avec les travaux.

En lieu et place des dispositions ci-haut, dans un délai maximum de 30 jours après la fin des travaux suivant l'émission du certificat final par les ingénieurs-conseils. Le promoteur pourra conclure directement une entente avec le bénéficiaire des travaux afin de convenir d'un arrangement satisfaisant, si un tel arrangement intervient, le promoteur doit aviser immédiatement la municipalité pour qu'elle n'ait pas à mettre en œuvre la procédure de recouvrement prévue à l'article 6.6 du présent règlement, soit le coût de la quote-part du bénéficiaire des travaux.

## **CHAPITRE 7 : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS**

### **7.1 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS**

Les dispositions prescrites par l'article 2.1.4 du règlement permis et certificats numéro 65-2006 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long réécrites.

### **7.2 SANCTIONS PÉNALES**

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et encourt les amendes suivantes :

- 1° pour une première infraction, une amende de 1 000 \$ plus les frais pour une personne physique et une amende de 2 000 \$ plus les frais pour une personne morale;
- 2° pour une deuxième infraction à une disposition des règlements d'urbanisme, à laquelle elle avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable depuis moins de 12 mois de la date du prononcé de la sentence (sur la deuxième infraction), d'une amende de 2 000 \$, plus les frais pour une personne physique et une amende de 4 000 \$ plus les frais pour une personne morale;
- 3° toute infraction continue constitue une infraction séparée, jour par jour, et la pénalité édictée au présent règlement est infligée pour chaque jour où l'infraction est constatée;
- 4° à défaut du paiement immédiat ou dans les délais fixés par le juge de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou d'un emprisonnement pour une durée n'excédant pas trente (30) jours. Ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende et des frais;
- 5° lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale, ceux-ci peuvent être prélevés par saisie et vente des biens de ladite personne.

## **CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS FINALES**

### **8.1 ABROGATION DE DEUX RÈGLEMENTS**

Le présent règlement abroge le règlement numéro 07-2002 établissant une politique à suivre en rapport avec la construction de rue, des conduites d'aqueduc et d'égout et pour l'installation de l'éclairage public dans la Municipalité de Lac-Etchemin et le règlement numéro 11-2002 amendant le règlement établissant une politique à suivre en rapport avec la construction de rue, des conduites d'aqueduc et d'égout et pour l'installation de l'éclairage public dans la Municipalité de Lac-Etchemin.

### **8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

HAROLD GAGNON  
MAIRE

---

LAURENT RHEAULT  
DIRECTEUR GÉNÉRAL/  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

<b>AVIS DE MOTION :</b>	<b>14 janvier</b>	<b>2014</b>
<b>PROJET ADOPTÉ :</b>	<b>4 février</b>	<b>2014</b>
<b>AVIS CONSULTATION PUBLIQUE :</b>	<b>12 février</b>	<b>2014</b>
<b>ASSEMBLÉE DE CONSULTATION :</b>	<b>25 février</b>	<b>2014</b>
<b>ADOPTÉ LE :</b>	<b>4 mars</b>	<b>2014</b>
<b>CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :</b>	<b>12 mars</b>	<b>2014</b>
<b>AVIS DE PROMULGATION :</b>	<b>Info du Lac, édition d'avril</b>	<b>2014</b>