

QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CROIX
M.R.C. DE LOTBINIÈRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 718-2024

RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

SÉANCE ordinaire du conseil municipal de Sainte-Croix, M.R.C. de Lotbinière, tenue le 3^{ième} jour du mois de septembre 2024, à 19 h 00, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle séance étaient présents:

LE MAIRE :

Monsieur Stéphane Dion

LES CONSEILLERS (ÈRES) :

Madame Mylène Neault

Monsieur Marc-Olivier Habel

Madame Mélanie Picard

Monsieur Alex Papineau

Madame Sophie Côté

Madame Carmen Demers

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QUE les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1) permettent aux municipalités, par règlement, d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ;

ATTENDU QUE l'installation desdits services par la Municipalité requiert des investissements et des dépenses affectant son crédit et son pouvoir d'emprunt ;

ATTENDU QU'il est important de prévoir des mécanismes efficaces afin de permettre le développement de la Municipalité en adéquation avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables ;

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté le règlement no. 373-2006, intitulé « Règlement déterminant les obligations que devront assumer la Municipalité et le promoteur de nouveaux développements privés ou existants requérant l'extension des services d'aqueduc et/ou d'égouts en vue de nouvelles constructions à l'intérieur des limites du territoire de Sainte-Croix », le 7 mars 2006 ;

ATTENDU QUE le Conseil désire adopter un nouveau règlement adapté aux nouvelles réalités de la Municipalité de Sainte-Croix et ainsi abroger le règlement antérieur ;

ATTENDU QU'un avis de motion fut donné à la séance ordinaire du 3 septembre 2024 ;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement fut déposé à la séance ordinaire du 3 septembre 2024 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____, et résolu à l'unanimité :

QUE le règlement portant le no.718-2024 soit et est adopté par le conseil et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du règlement.

Table des matières

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
ARTICLE 1. Titre du règlement.....	3
ARTICLE 2. But du règlement	3
ARTICLE 3. Définitions	3
CHAPITRE II – CHAMP D’APPLICATION	4
ARTICLE 4. Zones visées.....	4
ARTICLE 5. Terrains et constructions visés	4
ARTICLE 4. Discretion du conseil.....	5
CHAPITRE III – ENTENTE	5
ARTICLE 5. Assujettissement à une entente	5
ARTICLE 6. Dépôt d’un plan-projet de lotissement ou du plan d’aménagement d’ensemble	5
ARTICLE 7. Approbation par la Municipalité du plan projet de lotissement	6
ARTICLE 8. L’approbation du plan-projet de lotissement.....	6
CHAPITRE IV – PRISE EN CHARGE ET PARTAGE DES COÛTS	10
ARTICLE 17. Approbation des travaux	12
CHAPITRE V – DISPOSITIONS DIVERSES	13
ARTICLE 20. Garanties financières	13
ARTICLE 21. Contribution au fonds spécial pour des fins de parcs, de terrains de jeux et d’espaces naturels	13
ARTICLE 22. Cession des infrastructures.....	13
ARTICLE 23. Engagement solidaire	14
ARTICLE 24. Infraction	14
ARTICLE 25. Défaut de respecter les obligations prévues à l’entente.....	14
ARTICLE 26. Signature.....	14
CHAPITRE VI – DISPOSITIONS FINALES	15
ARTICLE 27. Abrogation.....	15
ARTICLE 28. Remplacement et incompatibilité	15
ARTICLE 29. Entrée en vigueur.....	15

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1. Titre du règlement

Le règlement est identifié par le no.718-2024 et porte le titre de «**Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux**».

ARTICLE 2. But du règlement

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation des travaux municipaux, 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

Au présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par les mots:

«Bénéficiaire des travaux» : toute personne, autre que le promoteur, propriétaire d'un immeuble qui bénéficie des travaux exécutés par le promoteur.

«Conseil» : Conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Croix.

«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 pour l'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'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 matériaux.

«Infrastructures ou équipements municipaux» : Les infrastructure ou équipements municipaux ci-après décrits(tes) et ayant des dimensions ou gabarits pouvant atteindre ceux-ci après spécifiés:

- a) Rue : Les 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 : minimum 150 millimètres de diamètre
- c) Conduite sanitaire : minimum 250 millimètres de diamètre
- d) Conduite pluviale : minimum 375 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

«Municipalité» : Municipalité de Sainte-Croix.

«Personne» : Toute personne physique ou morale

« Surdimensionnement» : Tous travaux ou équipements d'une dimension et/ou d'un gabarit plus important ou en sus des infrastructures ou équipements ordinaires pour les fins d'un développement.

- a) Conduite d'aqueduc surdimensionnée: 200 millimètres de diamètre et plus
- b) Conduite sanitaire surdimensionnée: 250 millimètres de diamètre et plus
- c) Conduite pluviale surdimensionnée: 450 millimètres de diamètre et plus

«Requérant» : Personne qui requiert un permis ou un certificat visé au présent règlement qui nécessite la conclusion d'une entente avec la Municipalité en vertu du présent règlement.

«Travaux municipaux» : Tous travaux d'infrastructure ou d'équipement municipaux et leur surdimensionnement, tels que définis au présent article 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 (station de pompage, station d'épuration) 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.

«Coûts du projet» : Tous les coûts liés aux travaux municipaux visés à l'entente, incluant non limitativement les coûts suivants :

- Les frais d'ingénierie, incluant les frais de modification des plans et devis désignés à l'entente suite à une demande, une omission ou une négligence du requérant ;
- Les frais contingents ;
- Les coûts de réalisation des travaux ;
- Toutes les taxes ;
- 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 II – CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 4. Zones visées

Le présent règlement s'applique à toutes les zones et donc l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Croix.

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 d'infrastructures ou d'équipements municipaux existants.

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 constructions visés par le permis, mais également d'autres terrains ou construction sur le territoire de la Municipalité.

ARTICLE 4. 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 tout autres travaux municipaux.

CHAPITRE III – ENTENTE

ARTICLE 5. Assujettissement à une entente

La délivrance d'un permis de lotissement ou de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité lorsque l'exécution de travaux municipaux est requise pour permettre la réalisation du projet du requérant.

ARTICLE 6. Dépôt d'un plan-projet de lotissement ou du plan d'aménagement d'ensemble

Toute personne désirant faire analyser un projet de développement résidentiel, commercial ou industriel par la Municipalité de Sainte-Croix, s'il n'est pas propriétaire du terrain faisant l'objet de l'étude (propriétaire majoritaire à plus de 50%), devra fournir à la Municipalité une autorisation écrite par le ou les propriétaires dudit terrain à l'effet qu'il (ils) autorise (nt) le représentant du projet à faire les démarches auprès des services municipaux pour l'analyse préliminaire et détaillée

du projet résidentiel. De même, toute personne étant majoritairement propriétaire du terrain faisant l'objet de l'étude devra faire la démonstration de sa qualité de propriétaire majoritaire.

Tout requérant demandant la réalisation d'un projet de développement, comprenant l'ouverture d'une rue doit, même si le projet de développement est entièrement situé dans un secteur couvert par un Programme particulier d'urbanisme (PPU), déposer un plan-projet de développement et/ou, lorsque requis en vertu d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), un plan d'aménagement d'ensemble conforme au règlement en vigueur, au bureau de la direction générale de la Municipalité conformément aux présentes.

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

- a) Le nom et l'adresse du propriétaire ainsi que sa signature ou son autorisation écrite s'il ne fait pas la demande lui-même;
- 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) La localisation des sentiers piétonniers existants, requis ou projetés;
- f) La nature des usages projetés (nombre et type de bâtiment, nombre d'unités de logement, densité d'occupation du sol);
- g) 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 ;

- h) 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;
- i) Les zones potentielles de glissement de terrain et de roc doivent être identifiées;
- j) 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 *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1), le cas échéant;
- k) L'opération proposée pour se conformer aux dispositions du règlement de lotissement relatives aux espaces réservés pour les parcs ;
- l) Les différentes phases prévues au projet;
- m) Une étude géotechnique démontrant la capacité portante du sol de l'ensemble du site visé par le projet;
- n) L'échéancier approximatif de la réalisation des travaux pour chacune des phases du projet.

ARTICLE 7. 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 requérant doit faire approuver par la Municipalité le plan-projet de lotissement et/ou le plan d'aménagement d'ensemble.

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 requérant de respecter la résolution prévue au présent article pourra emporter la caducité automatique de celle-ci.

ARTICLE 8. L'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 requérant 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 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 requérant 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.

ARTICLE 9. Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme et les autres services de la Municipalité:

Le conseil soumet le projet au comité consultatif d'urbanisme pour qu'il lui fasse ses 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 10. Dépôt de plans et devis préliminaires des travaux d'ingénierie et de localisation du réseau de distribution électrique, d'un échancier et d'une évaluation des coûts pour l'ensemble des travaux

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 6 du présent règlement. De plus, ces plans doivent prévoir un drainage suffisant des arrières-lots.

Le requérant 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 des services postaux. 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 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1), le cas échéant. Ces plans doivent être réalisés par une firme d'ingénieurs indépendante du requérant et offrant les services de génie municipal.

Les critères de conception définis dans le plan directeur des réseaux d'aqueduc et d'égouts de la Municipalité représentent les exigences requises. Ces dernières ne dégagent toutefois en rien les professionnels de leurs responsabilités en rapport au projet.

Le requérant 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 requérant doit aussi déposer un échancier 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 principalement 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 11. Approbation par la Municipalité des plans et devis, du plan de localisation, de l'échancier et de l'évaluation des coûts des travaux

À la suite du dépôt des plans et devis de travaux d'ingénierie, de l'échancier 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.

La Municipalité accepte ou refuse avec ou sans modification les plans et devis, l'échancier 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 requérant de respecter la résolution prévue au présent article pourra emporter la caducité automatique de celle-ci. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

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.

Les frais découlant des modifications apportées aux plans et devis sont assumés par la partie, soit la Municipalité ou le requérant, ayant demandé lesdites modifications.

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 requérant après que toutes les conditions indiquées au présent règlement et à l'entente aient été remplies. L'entente comporte une estimation des coûts détaillés pour l'année de la réalisation des travaux.

ARTICLE 12. Contenu de l'entente relative à des travaux municipaux

L'entente prévoit minimalement les éléments suivants :

- Désignation des parties ;
- Une résolution du conseil d'administration du requérant, s'il est une personne morale, autorisant la signature de l'entente et identifiant les signataires autorisés à la signer ;
- Description des travaux et 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 ;
- Détermination des coûts relatifs aux travaux et leur partage entre la Municipalité et le requérant, le cas échéant ;
- La superficie et la localisation du terrain à être cédé ou de la somme à être versée dans le cadre des dispositions du 10% sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels ;
- Modalités de paiement des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible ;
- 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 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 22 et 25 du présent règlement ;
- La répartition des coûts reliés aux études préparatoires ;

- Si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et des dispositions rendant la délivrance des permis ou certificats demandés conditionnelle à la cession préalable des servitudes à la Municipalité ;
- Si des servitudes sont requises pour l'installation des services d'utilité publique, le dépôt des actes notariés et des descriptions techniques de ces servitudes en faveur des fournisseurs de services concernés ;
- Si nécessaire, l'engagement du requérant à céder à la municipalité des 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 ;
- 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 ;
- Les lettres d'engagement et ententes avec les fournisseurs de services publics tels qu'Hydro-Québec, Postes Canada, services de télécommunication, etc. nécessaires pour la réalisation des travaux ;
- Le délai et les conditions de remboursement de la quote-part des bénéficiaires des travaux par la municipalité au requérant, si applicable ;
- Le délai, les conditions et les modalités financières du paiement de la quote-part par les bénéficiaires des travaux à la municipalité, dont le versement de la quote-part préalablement à la délivrance de tout permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation, si applicable ;
- Un engagement du requérant 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 *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1), le cas échéant ;

ARTICLE 13. Annexe à l'entente

Lorsqu'une entente entre le requérant et la Municipalité prévoit le paiement d'une quote-part par des bénéficiaires des travaux, une annexe à cette entente doit identifier les immeubles qui assujettissent les bénéficiaires des travaux à cette quote-part ou mentionner tout critère permettant de les identifier.

La Municipalité peut modifier, par résolution, cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux à la quote-part.

Lorsque les travaux sont prévus dans un secteur couvert, en partie ou en totalité, par un plan directeur des infrastructures, un règlement portant sur un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), un programme particulier d'urbanisme (PPU) ou un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1), le cas échéant, ceux-ci doivent être intégralement joints en annexe de l'entente.

CHAPITRE IV – PRISE EN CHARGE ET PARTAGE DES COÛTS

ARTICLE 14. Partage des coûts

14.1 Participation financière du requérant

14.1.1 Travaux entièrement à la charge du requérant

Le requérant doit assumer cent pour cent (100%) des coûts du projet pour les travaux municipaux bénéficiant essentiellement au projet du requérant, 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 18.2.

Le requérant doit également procéder à l'installation de bornes et de piquets d'arpentage délimitant les rues privées et tout autre point exigé par le conseil municipal avant l'acceptation de la subdivision de façon à ce que tout fonctionnaire désigné par la Municipalité puisse visualiser sur le terrain ladite subdivision.

14.1.2 Travaux partiellement à la charge du requérant

Les coûts du projet pour les travaux municipaux bénéficiant à la fois au requérant et à d'autres bénéficiaires des travaux (tiers bénéficiaires) sont assumés conjointement par le requérant et par tous bénéficiaires des travaux au prorata pour chacun du bénéfice retiré de ces travaux. Il en est ainsi notamment lorsque la Municipalité exige un surdimensionnement de conduite ou 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 de tout autre équipement de même nature, au bénéfice d'un tiers.

14.2 Participation financière de la Municipalité

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.

La participation financière de la Municipalité est établie selon le calcul défini à l'article 14.3

De plus, 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 requérant. Dans ce cas, le requérant paie la totalité des travaux et les modalités de versement de la participation financière de la Municipalité sont prévues à l'entente.

En outre, 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.

14.3 Participation financière des bénéficiaires des travaux

Lorsque les travaux prévus à l'entente bénéficient à un bénéficiaire des travaux et que cette personne ou son immeuble est identifié à l'annexe de l'entente comme étant bénéficiaire des travaux, la quote-

part de ce bénéficiaire est établie selon le prorata du frontage linéaire du terrain concerné par rapport à l'ensemble des coûts des travaux qui lui bénéficient faisant l'objet de l'entente.

Le coût total est alors divisé par le frontage total permettant d'identifier un coût unitaire selon la façade du terrain touché par les travaux.

L'entente doit alors identifier ces valeurs par terrain bénéficiaire. Pour un terrain d'angle, le calcul du frontage est établi en fonction du frontage total du terrain donnant sur rue, divisé par deux.

La quote-part du bénéficiaire est établie selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Participation du requérant}}{\text{Frontage total}} \times \text{Frontage du bénéficiaire} = \text{Participation du bénéficiaire}$$

Si cette méthode n'est pas applicable, la Municipalité détermine, dans l'entente, la méthode devant être utilisée conformément à la loi.

Aux fins du calcul défini à l'article 14.3, la Municipalité est réputée être un bénéficiaire des travaux lorsqu'elle possède un immeuble visé au présent article.

14.3.1 Remboursement de la quote-part du bénéficiaire

La quote-part du bénéficiaire des travaux est assumée par la Municipalité. Cette quote-part est versée au requérant dans les trente (30) jours suivant l'attestation de l'ingénieur de la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente.

La quote-part du bénéficiaire est exigible par la Municipalité à la première des dates suivantes:

- 1) 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;
- 2) La date du cinquième anniversaire du paiement de la quote-part par la Municipalité tel que mentionné au premier alinéa du présent article.

Toute quote-part exigible impayée à l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant cette échéance portera intérêt payable par ce bénéficiaire en faveur de la Municipalité au taux fixé par le conseil pour les taxes impayées;

ARTICLE 15. 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 requérant 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 requérant.

15.1 Participation financière du requérant

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 requérant 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 aux travaux hors site et les honoraires professionnels y afférents tels que prévu à l'entente.

15.2 Remboursement des frais relatifs aux travaux hors site

Les frais excédentaires relatifs aux travaux hors site, assumés et payés par la Municipalité, sont récupérés par la Municipalité par l'imposition d'une taxe d'amélioration locale au bassin desservi ou à être desservi par les travaux ou par l'imposition d'une tarification.

Lors d'un développement subséquent nécessitant la signature d'une entente relative à des travaux municipaux et affectant un bassin où une taxe d'amélioration locale ou une tarification est imposée pour récupérer les coûts reliés à des travaux hors site, le requérant devra, avant de débiter les travaux, acquitter la quote-part du solde de la dette relative à la superficie développée.

ARTICLE 16. 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 requérant 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.

16.1 Remboursement des frais de surdimension et de surlargeur

La Municipalité récupérera les coûts excédentaires reliés aux surdimensions et surlargeurs qu'elle a assumés et payés, par l'imposition d'une taxe d'amélioration locale ou par l'imposition d'une tarification au bassin desservi ou à être desservi par la surdimension ou la surlargeur.

Lors d'un développement subséquent nécessitant la signature d'une entente relative à des travaux municipaux et affectant un bassin où une taxe d'amélioration locale ou une tarification est imposée pour récupérer les coûts reliés à une surdimension ou surlargeur, le requérant devra, avant de débiter les travaux, acquitter la quote-part du solde de la dette relative à la superficie développée.

ARTICLE 17. Approbation des travaux

Les plans et devis, les avis de changement, les rapports suite aux inspections, analyses et essais lient le requérant et constituent les exigences de la Municipalité pour prendre en charge les services publics. Le requérant doit :

- a) Permettre en tout temps 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 V – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 20. Garanties financières

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations, le requérant doit fournir, lors de la signature de l'entente les garanties suivantes, lesquelles sont au choix de la Municipalité

- 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) Une assurance responsabilité générale de deux millions de dollars (2 000 000\$) pour tous les terrains faisant l'objet des présentes et un certificat de garantie bancaire correspondant à 10% du coût total des travaux estimés valide pour une période de 12 mois pour garantir l'exécution des travaux et le respect des obligations prévues à la présente convention.
- d) Toute autre garantie nécessaire lorsque 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 requérant est réputé refuser de conclure l'entente relative aux travaux municipaux.

ARTICLE 21. Contribution au fonds spécial pour des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels

Lorsque le requérant est propriétaire de l'ensemble des terrains ou d'une partie seulement, visés par les travaux municipaux et que le projet de développement doit se réaliser en plusieurs phases et que la partie de terrain à être cédée à titre de parcs, terrains de jeux et espaces naturels en vertu du règlement de lotissement en vigueur se retrouve dans une phase ultérieure non comprise dans le plan de lotissement, le requérant doit verser en argent, un montant équivalant à 10% du prix du terrain à être cédé selon la valeur déterminée en fonction du règlement de lotissement en vigueur pour le terrain à être cédé.

Le requérant doit également s'engager à céder ces terrains lors du développement de cette phase ultérieure. Si la phase ultérieure ne devait pas être réalisée selon l'échéancier prévu, la Municipalité requiert la cession ou garde ces sommes à titre de dédommagement et les verse dans son fonds spécial pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

ARTICLE 22. Cession des infrastructures

Le requérant 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 requérant 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

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 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 23. Engagement solidaire

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

ARTICLE 24. Infraction

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, les amendes ci-devant indiquées sont doublées.

ARTICLE 25. Défaut de respecter les obligations prévues à l'entente

Le requérant est lié par le contenu de l'entente, ses annexes et tout document qui en font partie intégrante. En cas de défaut du requérant 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 requérant, 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 30e 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 peuvent être prévues à l'entente. Le montant de cette pénalité est dû à la Municipalité au plus tard le 30e 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 26. Signature

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

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 27. Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement #373-2006 intitulé « **Règlement déterminant les obligations que devront assumer la Municipalité et le promoteur de nouveaux développements privés ou existants requérant l'extension des services d'aqueduc et/ou d'égouts en vue de nouvelles constructions à l'intérieur des limites du territoire de Sainte-Croix** » et ses amendements.

ARTICLE 28 Remplacement et incompatibilité

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité de Sainte-Croix ou toutes résolutions incompatibles.

ARTICLE 29 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CROIX DE LOTBINIÈRE, CE ____^e JOUR DU MOIS DE SEPTEMBRE 2024

Stéphane Dion
Maire

Francis Matte
Directeur général et greffier-trésorier

Entrée en vigueur : 2024
Avis de motion : 3 septembre 2024 (#__-2024)
Dépôt du projet : 3 septembre 2024 (#__-2024)
Adoption : 2024 (#__-2024)