



Saint-Charles-de-Bellechasse

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2015-270

ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ADOPTION : 3 JUIN 2015

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 3

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..... 3

1.7 TERMINOLOGIE..... 4

CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6

2.1 RESPONSABILITÉ DU CONSEIL..... 6

2.2 LES OFFICIERS DÉSIGNÉS 6

2.3 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION 6

2.4 DOMAINE D'APPLICATION 6

1.1.1 2.4.1 *Territoire assujetti* 6

1.1.2 2.4.2 *Travaux assujettis* 6

CHAPITRE 3 : DÉPÔT D'UN PLAN D'ENSEMBLE ET AVIS PRÉLIMINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL..... 7

3.1 DÉPÔT D'UN PLAN D'ENSEMBLE 7

3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LE PLAN D'ENSEMBLE DÉPOSÉ..... 7

3.3 SONDAGE OU TEST DE SOL 7

3.4 CALCUL DES COÛTS CONCERNANT LES EMPRUNTS 8

3.5 MODE RÉALISATION DES TRAVAUX 8

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE PROMOTEUR PUIS CÉDÉS À LA MUNICIPALITÉ 9

4.1 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS..... 9

4.2 PLAN GLOBAL D'INFRASTRUCTURES..... 9

4.3 APPROBATION PAR LES MINISTÈRES CONCERNÉS ET LA MUNICIPALITÉ 9

4.5 CONTENU DE L'ENTENTE ET FRAIS D'ÉTUDE DU DOSSIER..... 9

1.1.3 4.5.1 *FORME ET CONTENU DE L'ENTENTE* 9

1.1.4 4.5.2 *FRAIS D'ÉTUDE DU DOSSIER* 10

4.6 GARANTIE DU PROMOTEUR..... 10

4.7 PARTAGE DES COÛTS 10

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LA MUNICIPALITÉ 13

5.1 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS..... 13

5.2 DIFFÉRENCE ENTRE L'ESTIMATION ET LE COÛT RÉEL D'EXÉCUTION 13

CHAPITRE 6 : PROTOCOLE D'ENTENTE ET AUTRES DISPOSITIONS..... 14

6.1 PROTOCOLE D'ENTENTE 14

6.2 SUBVENTION 14

6.3 CESSION DE RUES ET D'UTILITÉS PUBLIQUES 14

1.1.5 6.3.1 *MODALITÉ DE LA CESSION*..... 14

1.1.6 6.3.2 *RESPONSABILITÉ DÉCOULANT DE L'ACQUISITION DE LA RUE* 15

6.4 DÉVELOPPEMENT PAR PHASES..... 16

6.5 RÉCEPTION PROVISOIRE ET FINALE DES TRAVAUX..... 16

1.1.7 6.5.1 *RÉCEPTION PROVISOIRE* : 16

1.1.8 6.5.2 *RÉCEPTION FINALE* : 16

1.1.9 6.5.3 *REMISE DE LA GARANTIE DE CAUTIONNEMENT* : 16

6.6 QUOTE-PART DU BÉNÉFICIAIRE DES TRAVAUX..... 16

CHAPITRE 7 : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS..... 18

7.1 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS 18

7.2 SANCTIONS PÉNALES 18

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS FINALES..... 19

8.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT 19

8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR..... 19

ANNEXE 1 20

ANNEXE 2 22

ANNEXE 3 23

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 2015-270 ».

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 Saint-Charles-de-Bellechasse.

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 ^o	(PARAGRAPHE).....
	a)(SOUS-PARAGRAPHE).....
	b)(SOUS-PARAGRAPHE).....
2 ^o	(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 Saint-Charles-de-Bellechasse 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 Saint-Charles-de-Bellechasse.

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 :

	Diamètre standard	Surdimensionnement
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

	Largeur standard	Surlargeur
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

La direction générale, le responsable des travaux publics 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, modifier 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

1.1.1 2.4.1 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à toutes les zones de la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse au sens du règlement de zonage numéro 05-161.

1.1.2 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 :

- 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, la modification 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 05-162.

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 05-160, du règlement de zonage numéro 05-161 et du règlement de lotissement numéro 05-162.

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 tels que construits seront exigés. La surveillance des travaux devra être suffisante pour permettre à l’ingénieur de garantir les plans tels que construits.

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 et de l’Occupation du territoire, etc.).

4.5 CONTENU DE L’ENTENTE ET FRAIS D’ÉTUDE DU DOSSIER

1.1.3 4.5.1 FORME ET CONTENU DE L’ENTENTE

Le protocole d’entente doit contenir, non exclusivement, 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.

1.1.4 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.

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.

Au plus tôt un (1) mois avant l'échéance du cautionnement et au plus tard quinze (15) jours avant l'échéance, le promoteur s'engage à verser pour une période de douze (12) mois ce cautionnement 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 :

TABLEAUX 4.7.1 Rue avec fossé, pavage de 9 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 9 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 9 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	

ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX NUMÉRO 2015-270
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE
PROMOTEUR PUIS CÉDÉS À LA MUNICIPALITÉ

h) Éclairage - poteau de bois		X(1)
i) Pavage 9 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(2)	X(2)
m) Frais de cession de rues, parcs, services et ouvrages		X
n) Frais de financement emprunt temporaire		X
o) Imprévus	X(3)	X(3)
p) Frais de surveillance des travaux	X	
q) Éclairage souterrain avec poteaux métalliques	X(4)	X(4)
r) Surdimensionnement et surlargeur	X(5)	X(5)

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.

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 : 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 défraiera la pose, l’installation et la fourniture de poteaux métalliques (incluant les luminaires).

Note 5: 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.

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. 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 et de l'Occupation du territoire, etc.).

5.2 DIFFÉRENCE ENTRE L'ESTIMATION ET LE COÛT RÉEL D'EXÉCUTION

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

CHAPITRE 6 : PROTOCOLE D'ENTENTE ET AUTRES DISPOSITIONS

6.1 PROTOCOLE D'ENTENTE

Après l'acceptation par résolution du Conseil municipal, du plan d'ensemble ou du plan de subdivisions préliminaires et des plans et devis comprenant l'évaluation des coûts préliminaires de réalisation préparés par une firme de professionnels (ingénieurs) en ce domaine déposé pour un projet d'ouverture de rue, le promoteur s'engage à signer avec la municipalité un protocole d'entente spécifiant toutes les dispositions dudit règlement applicables au projet en question (exemples : engagement des parties, partage des travaux, échéancier d'exécution, etc.). Aucune autorisation de travaux ne pourra être émise sans que le protocole d'entente ne soit dûment accepté et signé par les deux parties.

Lors de la signature du protocole et avant le début des travaux jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la municipalité, le promoteur devra s'engager à souscrire à une police d'assurance pour un montant de 2 millions de dollars en responsabilité civile, tenant indemne la municipalité de toute réclamation pouvant résulter des travaux exécutés.

6.2 SUBVENTION

S'il advient une possibilité de subvention gouvernementale, ladite subvention pourra être déduite au prorata réel des travaux admissibles incluant les frais d'administration, les frais légaux et les imprévus et selon les dispositions choisies en fonction de l'entente prévue.

6.3 CESSIION DE RUES ET D'UTILITÉS PUBLIQUES

Le promoteur devra s'engager par écrit dans le protocole d'entente à céder gratuitement à la municipalité, en vertu d'un acte notarié, toutes les rues, ruelles, allées, places publiques, parcs, droit de servitude municipale ou publique et autres superficies ou utilités nécessaires pour des fins municipales et les ouvrages, en conformité de la Loi et des dispositions du règlement de lotissement numéro 05-162.

Préalablement à la cession des rues à la municipalité, le promoteur doit lui remettre une déclaration statutaire confirmant le paiement des fournisseurs de matériaux, de la main-d'œuvre, de tout sous-traitant et de la Commission de la santé et de la sécurité du travail.

Dans l'éventualité où il y avait litige entre le promoteur ou l'entrepreneur et ses fournisseurs, main-d'œuvre et sous-traitants, le promoteur doit prévoir au contrat qu'il tient la municipalité indemne de toute réclamation ou hypothèque qui pourrait en résulter et s'engage explicitement à payer les frais de radiation des hypothèques et les frais et honoraires judiciaires pouvant incomber à la municipalité en raison de tel litige.

La prise de possession par la municipalité pourra se réaliser dès la réception finale de l'acceptation des ouvrages, ceci selon les modalités inscrites à l'article 6.5 dudit règlement.

1.1.5 6.3.1 MODALITÉ DE LA CESSIION

La municipalité acceptera la cession en considération :

- 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.

1.1.6 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 acquiescer 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 acquiesceurs 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

1.1.7 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 10% 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.

1.1.8 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 10% 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.

1.1.9 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 au règlement permis et certificats numéro 05-165 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

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.

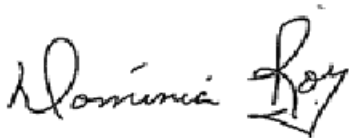
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS FINALES

8.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

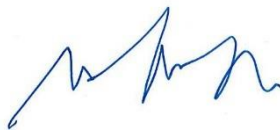
Le présent règlement abroge le règlement numéro 95-035 établissant une politique à suivre en rapport avec la construction de rue, des conduites d’aqueduc et d’égout et pour l’installation de l’éclairage public dans la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse.

8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



DOMINIC ROY
MAIRE



NICOLAS ST-GELAIS
DIRECTEUR GÉNÉRAL/
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

AVIS DE MOTION :	mai	2015
PROJET ADOPTÉ :	juin	2015
AVIS CONSULTATION PUBLIQUE :	juin	2015
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION :	juin	2015
ADOPTÉ LE :	juillet	2015
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	juillet	2015
AVIS DE PROMULGATION :	juillet	2015

ANNEXE 1

PROCÉDURIER DE PRÉSENTATION

D'UN PROJET D'OUVERTURE DE RUE

PROCÉDURIER DE PRÉSENTATION

D'UN PROJET D'OUVERTURE DE RUE

1. Dépôt d'un plan d'ensemble conforme aux dispositions de l'article 3.1 du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.
2. Avis préliminaire sur le plan d'ensemble déposé (article 3.2). Si le Conseil municipal appuie favorablement ledit plan d'ensemble, le promoteur devra fournir des plans et devis ainsi qu'une évaluation des coûts préliminaires de réalisation du projet préparés par une firme de professionnels (ingénieurs) en ce domaine, et ce, conformément aux dispositions de l'article 6.1 dudit règlement.
3. Préparation et dépôt des plans et devis, études préliminaires, tests de sols, etc. (articles 4.1 et 4.2).
4. Acceptation des plans et devis par le conseil et par les ministères concernés (article 4.3).
5. Si le conseil permet l'ouverture de rue :
 - Dépôt à la municipalité, par le promoteur, d'un montant en argent ou par chèque certifié représentant 0.5 % de l'évaluation totale des coûts du projet (tableaux 4.7.1 et 4.7.2) avec les plans et devis du projet - Article 4.7.
 - Dépôt d'un cautionnement d'exécution conforme à l'article 4.6 dudit règlement
6. Signature d'un protocole d'entente avec la municipalité - Chapitres 4 et 6 dudit règlement.
7. Début des travaux.
8. Acceptation provisoire, sur demande du promoteur, par le conseil quand 90% des travaux sont réalisés. Dans ce cas, dépôt d'un bon de garantie d'exécution de fin de travaux par le promoteur - Article 6.5.1 dudit règlement.
9. Cession des rues, parcs, services et ouvrages par le promoteur à la municipalité - Articles 6.5.2 et 6.5.3 dudit règlement.
10. Verbalisation des rues par le Conseil municipal (nom de rue).
11. Fin de projet - en vertu des dispositions dudit règlement.

ANNEXE 2

RÉSOLUTION(S) MUNICIPALE(S)

Document confidentiel

ANNEXE 3

PROJET DE PROTOCOLE D'ENTENTE

AVEC PROMOTEUR(S)

Projet d'ouverture de rue(s)

« »
()

CONVENTION INTERVENUE ENTRE

Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse, corporation légalement constituée, ayant son siège social au 2815, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse(Québec) G0R 2T0, ici représentée par MM. Dominic roy et Nicolas St-Gelais respectivement maire et ddirecteur-général/secrétaire-trésorier, lesquels sont dûment autorisés à agir aux fins des présentes en vertu d'une résolution du Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse portant le numéro .

Ci-après appelé : **LA MUNICIPALITÉ**

ET

« » corporation légalement constituée, ayant son siège social au ,ici représentée par , lesquels sont dûment autorisés à agir aux fins des présentes en vertu d'une résolution du Conseil d'administration de adoptée le .

Ci-après appelé : **LE PROMOTEUR**

Lesquels font les déclarations et conventions suivantes, à savoir :

- | | |
|-------------|--|
| ATTENDU QUE | LE PROMOTEUR désire développer un secteur domiciliaire et vendre des terrains aux fins de construction à être effectuées par le propriétaire lui-même ou par l'acquéreur desdits terrains; |
| ATTENDU QUE | LE PROMOTEUR veut assumer lui-même la responsabilité d'exécuter le développement de ce secteur et de procéder lui-même à l'exécution des travaux selon la définition telle que ci-après prévue; |
| ATTENDU QUE | LE PROMOTEUR assumera seul la responsabilité financière complète de la partie des travaux à être exécutée par lui; |
| ATTENDU QUE | LE PROMOTEUR devra livrer le secteur développé par lui, suivant l'échéancier à être décidé de concert entre LE PROMOTEUR et LA MUNICIPALITÉ et assumer l'entretien total de tous les services installés et la circulation sur l'infrastructure de la rue jusqu'à la livraison à la MUNICIPALITÉ; |

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES conviennent de ce qui suit, à savoir :

LE PROMOTEUR prendra la complète responsabilité de construire et de financer l'installation des services municipaux nécessaires à un développement domiciliaire ci-après décrit :

PHASE 1 – (??) lots, PHASE II – (??) lots à bâtir avec les infrastructures sous-jacentes en référence aux plans et devis préparés par la firme d'ingénieur (plan No. 1 – dossier No. _____) ;

Les critères appliqués seront les suivants, à savoir :

- A. Faire préparer un plan projet de lotissement par un arpenteur-géomètre et faire accepter ce plan par le Service d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse. Le plan projet de lotissement doit illustrer la description des lots visés par les travaux de construction de rues, sentiers piétonniers, pistes cyclables ou autres.
- B. Déposer une preuve de propriété du requérant ou un mandat du propriétaire du terrain.
- C. De concert avec une firme d'ingénieurs, faire préparer les plans et devis des services et de l'assiette des rues à être construites et obtenir l'approbation de ces dits plans par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs. Les frais de surveillance des travaux seront assumés par le PROMOTEUR.
- D. Déposer un cautionnement ou une garantie financière, et ce, en conformité aux dispositions du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.
- E. L'entrepreneur _____ possède des obligations liées par contrat avec le PROMOTEUR.
- F. Avant le début des travaux jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la MUNICIPALITÉ, le PROMOTEUR devra s'engager à souscrire à une police d'assurance pour un montant de 2 millions de dollars en responsabilité civile, tenant indemne la MUNICIPALITÉ de toute réclamation pouvant résulter des travaux exécutés.
- G. Assurer le financement total et le paiement de la partie des travaux à être exécutée par LE PROMOTEUR, ces travaux devant comprendre les items décrits à l'annexe II (résolution municipale autorisant les travaux).
- H. LE PROMOTEUR s'engage de plus à entretenir ladite rue et les services installés jusqu'à la prise en charge par LA MUNICIPALITÉ, exception faite de l'entretien de voirie (été et hiver : déneigement, nivelage, abat-poussière...)
- I. LE PROMOTEUR s'engage à ne pas faire réaliser les travaux décrits ci-dessus avant d'avoir obtenu l'approbation du ou des plans par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs et, s'il y a lieu, par le ministère des Transports du Québec.
- J. Le PROMOTEUR s'engage à terminer lesdits travaux d'infrastructures décrits à l'annexe II avant le _____ de l'année 20_____.
- K. Le PROMOTEUR s'engage à respecter les dispositions du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux. Advenant le non-respect de ladite entente, les dispositions du chapitre 7 du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux s'appliqueront.

1. RÉCEPTION PROVISOIRE ET FINALE DES TRAVAUX

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 10% du coût des travaux indiqué à l'estimation 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.

À la fin des travaux et comme condition à l'acceptation provisoire des travaux, le PROMOTEUR doit remettre à la MUNICIPALITÉ une (1) copie des plans papier identifiés « Conforme à l'exécution » et signés par les firmes responsables de la surveillance des travaux (infrastructures et poste de pompage), montrant à l'encre rouge, d'une façon claire et propre, les modifications qui auront été enregistrées lors de l'exécution des travaux. De plus, toutes les cotes, les longueurs et les radiers indiqués aux plans doivent être soit modifiés ou soit annotés avec « mac » (mesuré au chantier). Une copie en version électronique (PDF) du « Conforme à l'exécution » devra aussi faire partie intégrante d'un livrable.

Également, lors de la remise de ces plans, le PROMOTEUR devra remettre à la MUNICIPALITÉ un fichier électronique (Shapefiles) illustrant les coordonnées géographiques du centre de chacun des équipements égouts (regard, puisard, poste de pompage) et d'aqueduc (borne d'incendie, boîte de service, boîtier de vanne) avec une précision de 30 mm en X et Y et de 60 mm en Z dans une projection NAD83 fuseau 7.

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 par la municipalité pour effectuer la surveillance, la municipalité exigera une garantie d'entretien correspondant à 10% 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.

La municipalité s'engage à remettre au promoteur le cautionnement d'exécution déposé 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.

2. CESSIION DES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT ET DES INFRASTRUCTURES DE RUES À LA MUNICIPALITÉ

LE PROMOTEUR s'engage à céder à LA MUNICIPALITÉ qui s'engage à accepter la totalité des services d'aqueduc, d'égout, d'infrastructures et d'éclairage de rue à être construits en vertu de la présente entente à l'arrivée de la première alternative ci-après prévue, savoir :

- 2.1 au moment où cinquante pour cent (50 %) des terrains desservis par lesdites rues seront en construction ou construits et/ou
- 2.2 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 de Saint-Charles-de-Bellechasse. 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.

Avant d'accepter la cession, la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse procédera à l'inspection complète des travaux exécutés et exigera, si c'est le cas, que les déficiences constatées soient corrigées.

3. 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'acquérir 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.

4. CONSIDÉRATIONS :

Sujet à l'adoption et à l'approbation d'un règlement en ce sens, LA MUNICIPALITÉ acceptera cette cession en considération :

- 4.1. D'un paiement au promoteur d'une somme de 1,00 \$ pour la prise de possession des emprises, servitude, des services installés, etc.
- 4.2. De la supervision et du contrôle de la qualité totale de tous les travaux à être exécutés dans le développement résidentiel à être créé.
- 4.3. De l'exécution, à ses frais, suite à la cession des travaux par LE PROMOTEUR, des travaux de pose des chaînes, du concassé, du pavage et de l'éclairage de rue, dans un délai de douze (12) mois.

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

5. AUTRES CONSIDÉRATIONS :

LE PROMOTEUR reconnaît être parfaitement informé de toute la réglementation municipale (politiques, normes et directives) des lois habilitantes comprenant les règlements de zonage, de construction, de lotissement, règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux et de la Loi sur la qualité de l'environnement et s'engage à s'y conformer.

La présente convention constitue un engagement de la part des promoteurs ainsi que leurs héritiers légaux à l'effet qu'ils respecteront sans restriction toutes les obligations qui lui sont dévolues aux fins des présentes.

LE PROMOTEUR reconnaît qu'il sera tenu de respecter toutes les procédures exigées selon la réglementation municipale relativement à l'étude et l'acceptation de son projet par LA MUNICIPALITÉ et s'engage à fournir à cette dernière toutes les informations et documents techniques et légaux pertinents à son projet que LA MUNICIPALITÉ pourra exiger pour mener le projet à bonne fin, entre autres, l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs pour le prolongement du réseau d'aqueduc.

Si, à la suite d'erreur de conception, d'omission ou de manque d'information aux plans, des ouvrages supplémentaires s'avéraient nécessaires, ceux-ci seront réalisés aux frais du PROMOTEUR.

Les obligations de LA MUNICIPALITÉ décrites aux présentes, sont conditionnelles à toutes les approbations prévues par la loi ainsi qu'à l'approbation d'un règlement de travaux et d'emprunt pour la réalisation des ouvrages décrits à l'annexe « III » des présentes.

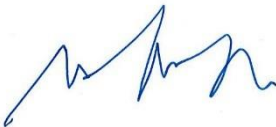
Les parties s'engagent à signer tous les documents et à effectuer toutes les démarches pour donner plein effet aux présentes.

ET LES PARTIES ONT SIGNÉS À SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE,
CE JOUR DU MOIS DE .

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-
DE-BELLECHASSE

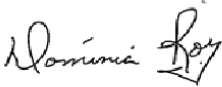
LE PROMOTEUR

Par :



Nicolas St-Gelais
Directeur général

Par :



Dominic Roy
Maire

Par :

Par :

QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE

MRC DE BELLECHASSE

NOTE CONFIDENTIELLE INTERNE

RÈGLEMENT 15-270

Règlement concernant les ententes
relatives à des travaux municipaux

Avis de motion le: 1^{er} avril 2015

Adopté en projet le : 3 juin 2015

Adopté le: 8 juillet 2015

Résolution numéro: 150712

Transmis à la MRC de Bellechasse le : 1^{er} février 2018

Avis public de publication le: 16 juillet 2015

EXTRAIT DE PROCES-VERBAL

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE

M.R.C DE BELLECHASSE

À la séance ordinaire des membres du conseil de la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse, M.R.C. de Bellechasse tenue le 1^{er} avril 2015 au lieu ordinaire des séances du conseil, à 20 h et à laquelle séance sont présents:

M. Dominic Roy, maire
M. Carl Robichaud, conseiller
M. Martin Lacasse, conseiller
M^{me} Lynda Carrier, conseillère
M. François Audet, conseiller
M. Ghislain Bélanger, conseiller
M. Vincent Fortier, conseiller

Tous membres du conseil et formant quorum.

AVIS DE MOTION

Je, Martin Lacasse, conseiller, donne avis de motion, par les présentes, qu'un règlement modifiant le règlement 95-035 « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux » sera déposé à une séance ultérieure du conseil pour adoption.

Instructions sont, par les présentes, données de préparer ou de faire préparer toutes les procédures requises.

Martin Lacasse, conseiller

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

QUÉBEC

MRC DE BELLECHASSE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE

Séance ordinaire des membres du conseil de la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse, MRC de Bellechasse, tenue le 3 juin 2015, au lieu ordinaire des séances du conseil, à 20 h, à laquelle séance sont présents :

M. Dominic Roy, maire
M. Carl Robichaud, conseiller
M. Martin Lacasse, conseiller
M^{me} Lynda Carrier, conseillère
M. François Audet, conseiller
M. Ghislain Bélanger, conseiller
M. Vincent Fortier, conseiller

Tous membres du conseil et formant quorum

Résolution : 150604

PROJET DE RÈGLEMENT
ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Il est proposé par Carl Robichaud

ET RÉSOLU CE QUI SUIT:

1. Le conseil adopte le projet de règlement 15-270 « Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux».
Adopté

Copie certifiée conforme le 10 juin 2015.

Le directeur général par intérim,



Nicolas St-Gelais, urb., MScA



RÈGLEMENT NUMÉRO 2015-270

ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ADOPTION : 8 JUILLET 2015

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 3

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..... 3

1.7 TERMINOLOGIE..... 4

CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6

2.1 RESPONSABILITÉ DU CONSEIL..... 6

2.2 LES OFFICIERS DÉSIGNÉS 6

2.3 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION 6

2.4 DOMAINE D'APPLICATION 6

1.1.1 2.4.1 Territoire assujetti 6

1.1.2 2.4.2 Travaux assujettis 6

CHAPITRE 3 : DÉPÔT D'UN PLAN D'ENSEMBLE ET AVIS PRÉLIMINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL..... 7

3.1 DÉPÔT D'UN PLAN D'ENSEMBLE 7

3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LE PLAN D'ENSEMBLE DÉPOSÉ..... 7

3.3 SONDAGE OU TEST DE SOL 7

3.4 CALCUL DES COÛTS CONCERNANT LES EMPRUNTS 8

3.5 MODE RÉALISATION DES TRAVAUX 8

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE PROMOTEUR PUIS CÉDÉS À LA MUNICIPALITÉ 9

4.1 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS..... 9

4.2 PLAN GLOBAL D'INFRASTRUCTURES..... 9

4.3 APPROBATION PAR LES MINISTÈRES CONCERNÉS ET LA MUNICIPALITÉ 9

4.5 CONTENU DE L'ENTENTE ET FRAIS D'ÉTUDE DU DOSSIER..... 9

1.1.3 4.5.1 FORME ET CONTENU DE L'ENTENTE 9

1.1.4 4.5.2 FRAIS D'ÉTUDE DU DOSSIER 10

4.6 GARANTIE DU PROMOTEUR..... 10

4.7 PARTAGE DES COÛTS 10

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LA MUNICIPALITÉ 13

5.1 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS..... 13

5.2 DIFFÉRENCE ENTRE L'ESTIMATION ET LE COÛT RÉEL D'EXÉCUTION 13

CHAPITRE 6 : PROTOCOLE D'ENTENTE ET AUTRES DISPOSITIONS..... 14

6.1 PROTOCOLE D'ENTENTE 14

6.2 SUBVENTION 14

6.3 CESSION DE RUES ET D'UTILITÉS PUBLIQUES 14

1.1.5 6.3.1 MODALITÉ DE LA CESSION..... 14

1.1.6 6.3.2 RESPONSABILITÉ DÉCOULANT DE L'ACQUISITION DE LA RUE 15

6.4 DÉVELOPPEMENT PAR PHASES..... 16

6.5 RÉCEPTION PROVISOIRE ET FINALE DES TRAVAUX..... 16

1.1.7 6.5.1 RÉCEPTION PROVISOIRE : 16

1.1.8 6.5.2 RÉCEPTION FINALE : 16

1.1.9 6.5.3 REMISE DE LA GARANTIE DE CAUTIONNEMENT : 16

6.6 QUOTE-PART DU BÉNÉFICIAIRE DES TRAVAUX..... 16

CHAPITRE 7 : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS..... 18

7.1 LES PROCÉDURES, LES SANCTIONS ET LES RECOURS 18

7.2 SANCTIONS PÉNALES 18

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS FINALES..... 19

8.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT 19

8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR..... 19

ANNEXE 1 20

ANNEXE 2 22

ANNEXE 3 23

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 2015-270 ».

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.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse.

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.

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).....

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 Saint-Charles-de-Bellechasse 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 Saint-Charles-de-Bellechasse.

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 :

	Diamètre standard	Surdimensionnement
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

	Largeur standard	Surlargeur
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

La direction générale, le responsable des travaux publics 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, modifier 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

1.1.10 2.4.1 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à toutes les zones de la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse au sens du règlement de zonage numéro 05-161.

1.1.11 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 :

- 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, la modification 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 05-162.

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

8. Toutes les coordonnées du promoteur (nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, courriel, etc.);
9. Un plan projet de lotissement réalisé par un arpenteur-géomètre;
10. La localisation des rues prévues (numéro de lot, plan préliminaire, etc.);
11. La description sommaire des travaux projetés;
12. Une estimation préliminaire et globale des coûts du projet;
13. Le nombre et le type des constructions prévues dans le développement, selon les phases de développement, s’il y a lieu;
14. 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 05-160, du règlement de zonage numéro 05-161 et du règlement de lotissement numéro 05-162.

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 :

3. 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.
4. 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 tels que construits seront exigés. La surveillance des travaux devra être suffisante pour permettre à l’ingénieur de garantir les plans tels que construits.

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 et de l’Occupation du territoire, etc.).

4.5 CONTENU DE L’ENTENTE ET FRAIS D’ÉTUDE DU DOSSIER

1.1.12 4.5.1 FORME ET CONTENU DE L’ENTENTE

- Le protocole d’entente doit contenir, non exclusivement, 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.

1.1.13 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.

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.

Au plus tôt un (1) mois avant l'échéance du cautionnement et au plus tard quinze (15) jours avant l'échéance, le promoteur s'engage à verser pour une période de douze (12) mois ce cautionnement 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 :

TABLEAUX 4.7.1 Rue avec fossé, pavage de 9 mètres et sans bordure

TRAVAUX	RESPONSABILITÉ DES COÛTS DES TRAVAUX ET FRAIS INHÉRENTS	
	Promoteur	Municipalité
q) Fondation de rue	X	
r) Aqueduc	X	
s) Égout sanitaire	X	
t) Égout pluvial	X	
u) Raccord aux émissaires principaux	X	
v) Allées piétonnières	X	
w) Éclairage - poteau de bois		X(1)
x) Pavage 9 mètres	X	
y) Frais d’arpentage et de subdivision des lots, rues, parcs et autres servitudes	X	
z) Frais d’ingénierie	X	
aa) Aménagement paysager	X(2)	X(2)
bb) Frais de cession de rues, parcs, services et ouvrages		X
cc) Frais de financement emprunt temporaire		X
dd) Imprévus	X(3)	X(3)
ee) Frais de surveillance des travaux	X	
ff) 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 9 mètres

TRAVAUX	RESPONSABILITÉ DES COÛTS DES TRAVAUX ET FRAIS INHÉRENTS	
	Promoteur	Municipalité
r) Fondation de rue	X	
s) Aqueduc	X	
t) Égout sanitaire	X	
u) Égout pluvial	X	
v) Raccord aux émissaires principaux	X	
w) Bordure	X	
x) Allées piétonnières	X	

ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX NUMÉRO 2015-270
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE
PROMOTEUR PUIS CÉDÉS À LA MUNICIPALITÉ

y) Éclairage - poteau de bois		X(1)
z) Pavage 9 m.	X	
aa) Frais d’arpentage et de subdivision des lots, rues, parcs et autres servitudes	X	
bb) Frais d’ingénierie	X	
cc) Aménagements paysagers	X(2)	X(2)
dd) Frais de cession de rues, parcs, services et ouvrages		X
ee) Frais de financement emprunt temporaire		X
ff) Imprévus	X(3)	X(3)
gg) Frais de surveillance des travaux	X	
hh) Éclairage souterrain avec poteaux métalliques	X(4)	X(4)
s) Surdimensionnement et surlargeur	X(5)	X(5)

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.

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 : 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 défraiera la pose, l’installation et la fourniture de poteaux métalliques (incluant les luminaires).

Note 5: 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.

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. 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 et de l'Occupation du territoire, etc.).

5.2 DIFFÉRENCE ENTRE L'ESTIMATION ET LE COÛT RÉEL D'EXÉCUTION

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

CHAPITRE 6 : PROTOCOLE D'ENTENTE ET AUTRES DISPOSITIONS

6.1 PROTOCOLE D'ENTENTE

Après l'acceptation par résolution du Conseil municipal, du plan d'ensemble ou du plan de subdivisions préliminaires et des plans et devis comprenant l'évaluation des coûts préliminaires de réalisation préparés par une firme de professionnels (ingénieurs) en ce domaine déposé pour un projet d'ouverture de rue, le promoteur s'engage à signer avec la municipalité un protocole d'entente spécifiant toutes les dispositions dudit règlement applicables au projet en question (exemples : engagement des parties, partage des travaux, échéancier d'exécution, etc.). Aucune autorisation de travaux ne pourra être émise sans que le protocole d'entente ne soit dûment accepté et signé par les deux parties.

Lors de la signature du protocole et avant le début des travaux jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la municipalité, le promoteur devra s'engager à souscrire à une police d'assurance pour un montant de 2 millions de dollars en responsabilité civile, tenant indemne la municipalité de toute réclamation pouvant résulter des travaux exécutés.

6.2 SUBVENTION

S'il advient une possibilité de subvention gouvernementale, ladite subvention pourra être déduite au prorata réel des travaux admissibles incluant les frais d'administration, les frais légaux et les imprévus et selon les dispositions choisies en fonction de l'entente prévue.

6.3 CESSIION DE RUES ET D'UTILITÉS PUBLIQUES

Le promoteur devra s'engager par écrit dans le protocole d'entente à céder gratuitement à la municipalité, en vertu d'un acte notarié, toutes les rues, ruelles, allées, places publiques, parcs, droit de servitude municipale ou publique et autres superficies ou utilités nécessaires pour des fins municipales et les ouvrages, en conformité de la Loi et des dispositions du règlement de lotissement numéro 05-162.

Préalablement à la cession des rues à la municipalité, le promoteur doit lui remettre une déclaration statutaire confirmant le paiement des fournisseurs de matériaux, de la main-d'œuvre, de tout sous-traitant et de la Commission de la santé et de la sécurité du travail.

Dans l'éventualité où il y avait litige entre le promoteur ou l'entrepreneur et ses fournisseurs, main-d'œuvre et sous-traitants, le promoteur doit prévoir au contrat qu'il tient la municipalité indemne de toute réclamation ou hypothèque qui pourrait en résulter et s'engage explicitement à payer les frais de radiation des hypothèques et les frais et honoraires judiciaires pouvant incomber à la municipalité en raison de tel litige.

La prise de possession par la municipalité pourra se réaliser dès la réception finale de l'acceptation des ouvrages, ceci selon les modalités inscrites à l'article 6.5 dudit règlement.

1.1.14 6.3.1 MODALITÉ DE LA CESSIION

La municipalité acceptera la cession en considération :

- 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 :

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

ou

4. 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.

1.1.15 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 acquiescer 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 acquiesceurs 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

1.1.16 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 10% 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.

1.1.17 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 10% 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.

1.1.18 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 :

4. Après la cession des terrains par le promoteur;
5. Lorsque tous les travaux sont terminés;
6. 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 :

5. Le fichier en format Excel des coûts réels;
6. Copie de chaque facture prouvant le montant de la dépense;
7. Copie de chaque chèque encaissé (recto verso) des dépenses effectuées;
8. 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 au règlement permis et certificats numéro 05-165 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

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.

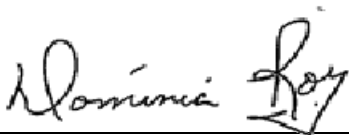
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS FINALES

8.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

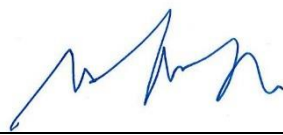
Le présent règlement abroge le règlement numéro 95-035 établissant une politique à suivre en rapport avec la construction de rue, des conduites d’aqueduc et d’égout et pour l’installation de l’éclairage public dans la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse.

8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



DOMINIC ROY
MAIRE



NICOLAS ST-GELAIS
DIRECTEUR GÉNÉRAL/
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

AVIS DE MOTION :	mai	2015
PROJET ADOPTÉ :	juin	2015
AVIS CONSULTATION PUBLIQUE :	juin	2015
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION :	juin	2015
ADOPTÉ LE :	juillet	2015
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	juillet	2015
AVIS DE PROMULGATION :	juillet	2015

ANNEXE 1

PROCÉDURIER DE PRÉSENTATION

D'UN PROJET D'OUVERTURE DE RUE

PROCÉDURIER DE PRÉSENTATION

D'UN PROJET D'OUVERTURE DE RUE

12. Dépôt d'un plan d'ensemble conforme aux dispositions de l'article 3.1 du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.
13. Avis préliminaire sur le plan d'ensemble déposé (article 3.2). Si le Conseil municipal appuie favorablement ledit plan d'ensemble, le promoteur devra fournir des plans et devis ainsi qu'une évaluation des coûts préliminaires de réalisation du projet préparés par une firme de professionnels (ingénieurs) en ce domaine, et ce, conformément aux dispositions de l'article 6.1 dudit règlement.
14. Préparation et dépôt des plans et devis, études préliminaires, tests de sols, etc. (articles 4.1 et 4.2).
15. Acceptation des plans et devis par le conseil et par les ministères concernés (article 4.3).
16. Si le conseil permet l'ouverture de rue :
 - Dépôt à la municipalité, par le promoteur, d'un montant en argent ou par chèque certifié représentant 0.5 % de l'évaluation totale des coûts du projet (tableaux 4.7.1 et 4.7.2) avec les plans et devis du projet - Article 4.7.
 - Dépôt d'un cautionnement d'exécution conforme à l'article 4.6 dudit règlement
17. Signature d'un protocole d'entente avec la municipalité - Chapitres 4 et 6 dudit règlement.
18. Début des travaux.
19. Acceptation provisoire, sur demande du promoteur, par le conseil quand 90% des travaux sont réalisés. Dans ce cas, dépôt d'un bon de garantie d'exécution de fin de travaux par le promoteur - Article 6.5.1 dudit règlement.
20. Cession des rues, parcs, services et ouvrages par le promoteur à la municipalité - Articles 6.5.2 et 6.5.3 dudit règlement.
21. Verbalisation des rues par le Conseil municipal (nom de rue).
22. Fin de projet - en vertu des dispositions dudit règlement.

ANNEXE 2

RÉSOLUTION(S) MUNICIPALE(S)

Document confidentiel

ANNEXE 3

PROJET DE PROTOCOLE D'ENTENTE

AVEC PROMOTEUR(S)

Projet d'ouverture de rue(s)

« »
()

CONVENTION INTERVENUE ENTRE

Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse, corporation légalement constituée, ayant son siège social au 2815, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse(Québec) G0R 2T0, ici représentée par MM. Dominic roy et Nicolas St-Gelias respectivement maire et directeur-général/secrétaire-trésorier, lesquels sont dûment autorisés à agir aux fins des présentes en vertu d'une résolution du Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse portant le numéro .

Ci-après appelé : **LA MUNICIPALITÉ**

ET

« » corporation légalement constituée, ayant son siège social au ,ici représentée par , lesquels sont dûment autorisés à agir aux fins des présentes en vertu d'une résolution du Conseil d'administration de adoptée le .

Ci-après appelé : **LE PROMOTEUR**

Lesquels font les déclarations et conventions suivantes, à savoir :

- | | |
|-------------|--|
| ATTENDU QUE | LE PROMOTEUR désire développer un secteur domiciliaire et vendre des terrains aux fins de construction à être effectuées par le propriétaire lui-même ou par l'acquéreur desdits terrains; |
| ATTENDU QUE | LE PROMOTEUR veut assumer lui-même la responsabilité d'exécuter le développement de ce secteur et de procéder lui-même à l'exécution des travaux selon la définition telle que ci-après prévue; |
| ATTENDU QUE | LE PROMOTEUR assumera seul la responsabilité financière complète de la partie des travaux à être exécutée par lui; |
| ATTENDU QUE | LE PROMOTEUR devra livrer le secteur développé par lui, suivant l'échéancier à être décidé de concert entre LE PROMOTEUR et LA MUNICIPALITÉ et assumer l'entretien total de tous les services installés et la circulation sur l'infrastructure de la rue jusqu'à la livraison à la MUNICIPALITÉ; |

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES conviennent de ce qui suit, à savoir :

LE PROMOTEUR prendra la complète responsabilité de construire et de financer l'installation des services municipaux nécessaires à un développement domiciliaire ci-après décrit :

PHASE 1 – (??) lots, PHASE II – (??) lots à bâtir avec les infrastructures sous-jacentes en référence aux plans et devis préparés par la firme d'ingénieur (plan No. 1 – dossier No. _____) ;

Les critères appliqués seront les suivants, à savoir :

- L. Faire préparer un plan projet de lotissement par un arpenteur-géomètre et faire accepter ce plan par le Service d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse. Le plan projet de lotissement doit illustrer la description des lots visés par les travaux de construction de rues, sentiers piétonniers, pistes cyclables ou autres.
- M. Déposer une preuve de propriété du requérant ou un mandat du propriétaire du terrain.
- N. De concert avec une firme d'ingénieurs, faire préparer les plans et devis des services et de l'assiette des rues à être construites et obtenir l'approbation de ces dits plans par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs. Les frais de surveillance des travaux seront assumés par le PROMOTEUR.
- O. Déposer un cautionnement ou une garantie financière, et ce, en conformité aux dispositions du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.
- P. L'entrepreneur _____ possède des obligations liées par contrat avec le PROMOTEUR.
- Q. Avant le début des travaux jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la MUNICIPALITÉ, le PROMOTEUR devra s'engager à souscrire à une police d'assurance pour un montant de 2 millions de dollars en responsabilité civile, tenant indemne la MUNICIPALITÉ de toute réclamation pouvant résulter des travaux exécutés.
- R. Assurer le financement total et le paiement de la partie des travaux à être exécutée par LE PROMOTEUR, ces travaux devant comprendre les items décrits à l'annexe II (résolution municipale autorisant les travaux).
- S. LE PROMOTEUR s'engage de plus à entretenir ladite rue et les services installés jusqu'à la prise en charge par LA MUNICIPALITÉ, exception faite de l'entretien de voirie (été et hiver : déneigement, nivelage, abat-poussière...)
- T. LE PROMOTEUR s'engage à ne pas faire réaliser les travaux décrits ci-dessus avant d'avoir obtenu l'approbation du ou des plans par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs et, s'il y a lieu, par le ministère des Transports du Québec.
- U. Le PROMOTEUR s'engage à terminer lesdits travaux d'infrastructures décrits à l'annexe II avant le _____ de l'année 20____.
- V. Le PROMOTEUR s'engage à respecter les dispositions du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux. Advenant le non-respect de ladite entente, les dispositions du chapitre 7 du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux s'appliqueront.

6. RÉCEPTION PROVISOIRE ET FINALE DES TRAVAUX

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 10% du coût des travaux indiqué à l'estimation 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.

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 par la municipalité pour effectuer la surveillance, la municipalité exigera une garantie d'entretien correspondant à 10% 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.

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

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

7. CESSIION DES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT ET DES INFRASTRUCTURES DE RUES À LA MUNICIPALITÉ

LE PROMOTEUR s'engage à céder à LA MUNICIPALITÉ qui s'engage à accepter la totalité des services d'aqueduc, d'égout, d'infrastructures et d'éclairage de rue à être construits en vertu de la présente entente à l'arrivée de la première alternative ci-après prévue, savoir :

- 2.3 au moment où cinquante pour cent (50 %) des terrains desservis par lesdites rues seront en construction ou construits et/ou
- 2.4 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 de Saint-Charles-de-Bellechasse. 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.

Avant d'accepter la cession, la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse procédera à l'inspection complète des travaux exécutés et exigera, si c'est le cas, que les déficiences constatées soient corrigées.

8. 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'acquérir 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.

9. CONSIDÉRATIONS :

Sujet à l'adoption et à l'approbation d'un règlement en ce sens, LA MUNICIPALITÉ acceptera cette cession en considération :

- 9.1. D'un paiement au promoteur d'une somme de 1,00 \$ pour la prise de possession des emprises, servitude, des services installés, etc.
- 9.2. De la supervision et du contrôle de la qualité totale de tous les travaux à être exécutés dans le développement résidentiel à être créé.
- 9.3. De l'exécution, à ses frais, suite à la cession des travaux par LE PROMOTEUR, des travaux de pose des chaînes, du concassé, du pavage et de l'éclairage de rue, dans un délai de douze (12) mois.

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

10. AUTRES CONSIDÉRATIONS :

LE PROMOTEUR reconnaît être parfaitement informé de toute la réglementation municipale (politiques, normes et directives) des lois habilitantes comprenant les règlements de zonage, de construction, de lotissement, règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux et de la Loi sur la qualité de l'environnement et s'engage à s'y conformer.

La présente convention constitue un engagement de la part des promoteurs ainsi que leurs héritiers légaux à l'effet qu'ils respecteront sans restriction toutes les obligations qui lui sont dévolues aux fins des présentes.

LE PROMOTEUR reconnaît qu'il sera tenu de respecter toutes les procédures exigées selon la réglementation municipale relativement à l'étude et l'acceptation de son projet par LA MUNICIPALITÉ et s'engage à fournir à cette dernière toutes les informations et documents techniques et légaux pertinents à son projet que LA MUNICIPALITÉ pourra exiger pour mener le projet à bonne fin, entre autres, l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs pour le prolongement du réseau d'aqueduc.

Si, à la suite d'erreur de conception, d'omission ou de manque d'information aux plans, des ouvrages supplémentaires s'avéraient nécessaires, ceux-ci seront réalisés aux frais du PROMOTEUR.

Les obligations de LA MUNICIPALITÉ décrites aux présentes, sont conditionnelles à toutes les approbations prévues par la loi ainsi qu'à l'approbation d'un règlement de travaux et d'emprunt pour la réalisation des ouvrages décrits à l'annexe « III » des présentes.

Les parties s'engagent à signer tous les documents et à effectuer toutes les démarches pour donner plein effet aux présentes.

ET LES PARTIES ONT SIGNÉS À SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE,
CE JOUR DU MOIS DE .

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-
DE-BELLECHASSE

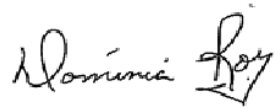
LE PROMOTEUR

Par :



Nicolas St-Gelais
Directeur général

Par :



Dominic Roy
Maire

Par :

Par :

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

QUÉBEC

MRC DE BELLECHASSE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE

Séance ordinaire des membres du conseil de la Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse, MRC de Bellechasse, tenue le 8 juillet 2015, au lieu ordinaire des séances du conseil, à 20 h, à laquelle séance sont présents :

- M. Dominic Roy, maire
- M. Carl Robichaud, conseiller
- M. Martin Lacasse, conseiller
- M. François Audet, conseiller
- M. Ghislain Bélanger, conseiller

Tous membres du conseil et formant quorum

Résolution : 150711

RÈGLEMENT 15-270

Règlement concernant les ententes
relatives à des travaux municipaux

Il est proposé par François Audet

ET RÉSOLU CE QUI SUIT:

1. Le conseil adopte le règlement portant le titre de « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux » et portant le numéro 15-270.

Adopté unanimement

Copie certifiée conforme le 9 juillet 2015.

Le directeur général par intérim,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nicolas St-Gelais', is written over a horizontal line.

Nicolas St-Gelais, urb., MScA

PROVINCE DE QUÉBEC

Municipalité de

SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE

Aux contribuables de la susdite municipalité

AVIS PUBLIC

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ

**par le soussigné, directeur général de la susdite
municipalité**

QUE :-

**Règlement 15-270 « Règlement sur les ententes relatives à des travaux
municipaux » a été adopté à la séance ordinaire des membres du conseil de la
Municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse, M.R.C. de Bellechasse, tenue le
8 juillet 2015.**

**Toute personne ou organisme intéressés pourront prendre connaissance de ce
règlement au bureau du directeur général.**

**DONNÉ à Saint-Charles-de-Bellechasse ce 16^e jour du mois de
juillet deux mille quinze.**



.....
**Nicolas St-Gelais, directeur général par
intérim**

CERTIFICAT DE PUBLICATION (Article 20)

**Je, soussigné, Nicolas St-Gelais, directeur général par intérim, résidant à
L'Ancienne-Lorette, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le présent avis
en affichant une copie entre 16 h et 16 h 30, le 16^e jour du mois de juillet 2015, à
chacun des endroits suivants, savoir : à l'Église et à l'Hôtel de Ville.**

**En foi de quoi, je donne ce certificat, ce 16^e jour du mois de juillet deux mille
quinze**



.....
Nicolas St-Gelais, directeur général par intérim

QUÉBEC

M.R.C. DE BELLECHASSE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE

RÈGLEMENT 15-270

Règlement sur les ententes relatives
à des travaux municipaux

CERTIFICAT DU MAIRE ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

En vertu de l'article 446 du Code municipal, nous, soussignés, Dominic Roy et Nicolas St-Gelais respectivement maire et directeur général par intérim, certifions que ce règlement:

dont l'avis de motion a été donné le 1^{er} avril 2015;

a été adopté par le conseil le 8 juillet 2015;

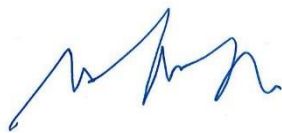
Transmis à la MRC de Bellechasse le 11 août 2015

et l'avis public a été donné le 16 juillet 2015.

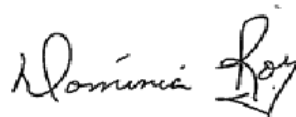
Signé à Saint-Charles-de-Bellechasse, ce 16 juillet 2015.

Le directeur général par intérim

Le maire,



Nicolas St-Gelais, urb., MScA



Dominic Roy