



**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 431-2021 CONCERNANT
LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

- ATTENDU QUE** le conseil municipal peut assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité de Saint-Félix-de-Valois portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, conformément aux articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- ATTENDU QUE** la Municipalité désire gérer l'aménagement de son territoire de façon à rationaliser et à structurer l'organisation de l'espace urbain ainsi qu'à minimiser les coûts d'aménagement;
- ATTENDU QUE** la construction de nouvelles propriétés ou bâtiments nécessitent l'installation d'un ou plusieurs services publics et que l'installation desdits services publics requière des investissements qui devraient être à la charge des bénéficiaires ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné lors de la séance tenue le 4 octobre 2021;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition du conseiller Pierre Lépicier appuyée par la conseillère Ingrid Haegeman, il est résolu que le Règlement numéro 431-2021 soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit et est, par le présent règlement ordonné, statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'une autorisation de prolongement d'infrastructures ou d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation impliquant la réalisation de travaux municipaux à la conclusion préalable d'une entente entre le requérant et la Municipalité.

Il a aussi pour but de déterminer les modalités et les exigences que doivent remplir le requérant relativement à la réalisation de travaux municipaux.

Il vise également à déterminer la participation financière du requérant, des bénéficiaires et de la Municipalité, si applicable, dans la préparation et la réalisation de travaux municipaux.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au présent article. Si un mot ou une expression n'est pas définie au présent article, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Autorisation de prolongement d'infrastructures : Une autorisation écrite, émise par le directeur des Services techniques, permettant à son titulaire de procéder à la réalisation des travaux municipaux prévus au protocole d'entente.

Bénéficiaire : Une personne qui, sans être un requérant ou un titulaire au sens du présent règlement, est propriétaire d'un immeuble bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

Cautionnement d'exécution de l'entrepreneur : Des garanties financières, fournies par l'entrepreneur sous forme de cautionnement, délivrées par une compagnie d'assurances détenant



un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières, exigées afin de préserver le droit du titulaire de procéder à l'exécution des travaux municipaux et de garantir les obligations de l'entrepreneur pour les salaires, les matériaux et les services.

Cautionnement d'exécution de contrat : Une garantie financière, sous forme de cautionnement, fournie par une compagnie d'assurances détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières exigée afin de préserver le droit de la Municipalité de procéder à l'exécution des travaux municipaux et de compléter les autres obligations contenues au protocole d'entente en cas de défaut du titulaire. Ce cautionnement doit garantir toutes les obligations du titulaire et non pas seulement celles se rapportant à l'exécution des travaux.

Emprise publique : Une bande de terrain appartenant ou destinée à appartenir à la Municipalité.

Entente ou protocole d'entente : Une entente au sens de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) portant sur la réalisation des travaux municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Entrepreneur : Une personne mandatée par le titulaire pour effectuer des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux.

Ingénieur chargé de la surveillance : Un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de trois millions de dollars, engagé par la Municipalité afin d'effectuer la surveillance des travaux municipaux.

Ingénieur chargé du contrôle qualitatif des matériaux : Un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de trois millions de dollars, engagé par la Municipalité afin d'effectuer le contrôle qualitatif des matériaux des travaux municipaux.

Ingénieur concepteur : Un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de trois millions de dollars, engagé par le requérant afin de produire tous les documents requis pour la réalisation des travaux municipaux.

Municipalité : La municipalité de Saint-Félix-de-Valois.

Ouvrage de rétention : Ensemble des éléments de stockage des eaux de surface, enterré ou à ciel ouvert, destinés à récupérer une partie des eaux de surface issues de surfaces imperméables créées pour les besoins d'aménagement.

Partie de phase : Ensemble des travaux d'une phase réalisée de manière continue jusqu'à leurs réceptions provisoires.

Phase : Partie des travaux municipaux du projet approuvé par le conseil municipal et déterminé sur le plan concept et les plans d'ingénierie fournis par le requérant.

Piste multifonctionnelle : Un espace vert, un parc linéaire, un corridor de verdure ou une autre parcelle de terrain à caractère public prévu pour accueillir les réseaux de sentiers polyvalents (i.e. piste cyclable, sentier piétonnier, ski de fond, etc.).

Projet : L'ensemble des travaux municipaux et des réalisations nécessaires pour un développement immobilier qui font l'objet de la demande présentée par le requérant et qui est encadré par un seul protocole d'entente dûment signé en vertu du présent règlement.

Requérant : Une personne, soit le propriétaire ou son mandataire, qui présente une demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures ou de permis de lotissement ou de tout certificat dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

Réseau d'aqueduc : Un système de conduits raccordé au réseau public avec les équipements qui sert principalement à l'alimentation en eau potable des bâtiments ainsi qu'au combat des incendies. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le réseau d'aqueduc comprend les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les stations de réduction de pression, les postes de surpression et les pièces de raccordement du branchement du réseau.



Réseau d'égout sanitaire : Un système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau public qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend, entre autres, les regards ainsi que les équipements ou les appareils destinés à desservir les immeubles notamment la station de pompage sanitaire et les conduites de refoulement situées dans l'emprise publique ou faisant l'objet d'une servitude.

Réseau d'égout pluvial : Un système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau qui contient et achemine les eaux de surface ou souterraines et comprend les regards d'égouts, les puisards de rues, la station de pompage pluvial ainsi que toute autre installation nécessaire.

Réseaux techniques urbains : Ensemble des réseaux, souterrains ou aériens, d'énergie (gaz, électricité, vapeur, etc.) et de télécommunication (téléphone, câblodistribution, etc.) et de leurs composantes (câblage, conduites, conduits de massifs, regards, puits d'accès, chambres, etc.) anciennement désigné sous l'appellation « utilité publique ».

Rue : Une rue ou un chemin appartenant ou destinée à appartenir à la Municipalité.

Signalisation : Un panneau de signalisation routière et odonymique, incluant son support, visant à assurer la sécurité des utilisateurs et à identifier les voies de circulation conformément aux normes édictées en vertu du Code de la sécurité routière et de la réglementation de la Municipalité.

Société liée : Une société liée est définie comme suit:

- a) Si les deux sociétés sont contrôlées par la même personne ou le même groupe de personnes;
- b) Si chacune des sociétés est contrôlée par une personne et si la personne contrôlant l'une des sociétés est liée à la personne qui contrôle l'autre société;
- c) Si l'une des sociétés est contrôlée par une personne et si cette personne est liée à un membre d'un groupe lié qui contrôle l'autre société;
- d) Si l'une des sociétés est contrôlée par une personne et si cette personne est liée à chaque membre d'un groupe non lié qui contrôle l'autre société;
- e) Si l'un des membres d'un groupe lié contrôlant une des sociétés est lié à chaque membre d'un groupe non lié qui contrôle l'autre société;
- f) Si chaque membre d'un groupe non lié contrôlant une des sociétés est lié à au moins un membre d'un groupe non lié qui contrôle l'autre société.

Surdimensionnement : Une infrastructure ou un équipement public dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande de permis par le requérant.

Surveillance : La surveillance en résidence complète des travaux municipaux assurée par un surveillant de chantier mandaté par la Municipalité et payé par le requérant. Ce surveillant doit répondre aux exigences du Guide de conception et de préparation de projet en infrastructure en vigueur au moment de la demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures.

Système d'éclairage : Un système public servant à l'éclairage, notamment, d'une voie de circulation ou d'un passage piétonnier. Il comprend entre autres les lampadaires et les luminaires installés sur des poteaux de services d'utilité publique, dont l'alimentation est effectuée via des conduites souterraines ou des câbles aériens qui en font partie intégrante ainsi que les boîtes de tirage et d'alimentation.

Titulaire : Une personne qui a conclu, avec la Municipalité, un protocole d'entente sur la réalisation de travaux municipaux et qui détient l'autorisation de prolongement d'infrastructures requise par le présent règlement. Cette personne doit être propriétaire de l'immeuble visé par la demande ou être mandatée par le propriétaire.

Travaux de première étape : Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout sanitaire, le réseau d'égout pluvial, le réseau de fossés ou de tranchées drainantes, la fondation de rue en pierre concassée, le drainage de celle-ci ainsi que le drainage requis hors-rue, le déboisement, les ouvrages nécessaires au contrôle de l'érosion



des sols, les mesures de mitigation pour la protection de l'environnement préalables à l'exécution des travaux, les ouvrages de rétention, l'enfouissement du réseau d'utilités publiques, la pose de bornes et de repères géodésiques et l'installation de la signalisation. Les travaux de première étape comprennent également les conduites d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial jusqu'à la limite de l'emprise publique et la bouche à clé de branchement.

Travaux de deuxième étape : Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : les bordures de rue, les passages à piétons, la décontamination de la fondation supérieure avant le pavage, la première couche de pavage, le système d'éclairage, les clôtures, les trottoirs, l'aménagement de la zone tampon, des espaces verts, des pistes multifonctionnelles et d'ouvrage d'atténuation de bruits, les dalles de casiers postaux et les feux de circulation.

Travaux de troisième étape : Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : la deuxième couche de pavage (couche d'usure) et le marquage sur la chaussée.

Travaux municipaux : L'ensemble des travaux de première étape, des travaux de deuxième étape et/ou des travaux de troisième étape, prévus au protocole d'entente.

ARTICLE 3 APPLICATION DU RÈGLEMENT

3.1 Territoire assujetti et discrétion de la Municipalité

Le présent règlement s'applique à toutes les zones comprises dans le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité.

La Municipalité assume la planification et le développement de son territoire et apprécie l'opportunité de conclure une entente, en vertu du présent règlement, portant sur la réalisation de travaux municipaux. À cet effet, le conseil municipal exerce un pouvoir discrétionnaire de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux travaux municipaux selon ce qu'il considère approprié dans l'intérêt public.

Le présent règlement s'applique à la conclusion d'une entente lorsque le conseil municipal est d'avis de permettre la réalisation de travaux municipaux. L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux et peut porter sur des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité.

3.2 Condition à la réalisation des travaux municipaux et à de délivrance de l'autorisation

Aucune autorisation de prolongement d'infrastructures, aucun permis de lotissement, aucun permis de construction ou d'occupation, ni aucun certificat ne peut être délivré à l'égard d'un projet qui requiert la réalisation de travaux municipaux, à moins que le requérant n'ait conclu préalablement avec la Municipalité une entente visée au présent règlement. Les permis et autorisations sont émis conditionnellement au respect de l'entente incluant les documents qui y sont annexés.

En plus de la signature d'une entente par la Municipalité et le requérant, les travaux municipaux ne peuvent être débutés avant que le requérant ait obtenu l'autorisation de prolongement d'infrastructures.

3.3 Travaux de raccordement

De plus, tous les travaux de raccordement aux services municipaux de la Municipalité doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation écrite de la Municipalité. La Municipalité se réserve le droit, à l'intérieur de l'autorisation précitée, d'indiquer la date, l'heure et la durée de l'interruption des services municipaux en vue du raccordement.

3.4 Conditions de réalisation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Les projets situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont assujettis aux conditions suivantes :

- a) Tout projet, desservi par le réseau d'aqueduc, entraînant la création de 12 logements et plus doit prévoir l'enfouissement des réseaux techniques urbains ;

ab 10



- b) Toute rue d'un projet ayant une déclivité supérieure à 14 % est interdite. Toute rue ayant en tout ou en partie des sections dont la déclivité excède 10 % devra être pavée.

3.5 Autorité responsable de l'application

L'application du présent règlement relève du directeur des Services techniques de la Municipalité ou, à moins d'indication contraire, de toute personne désignée à cet effet par le conseil municipal.

ARTICLE 4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

4.1 Dépôt d'une demande préliminaire

Toute personne désirant obtenir de la Municipalité l'autorisation de réaliser des travaux municipaux doit déposer une demande préliminaire en fournissant les documents suivants :

- a) une vision d'aménagement comprenant:
 - i. un énoncé de vision du projet et son intégration dans la municipalité de Saint-Félix-de-Valois;
 - ii. les principes d'aménagement qui orientent la conception du projet de manière à former un ensemble urbain cohérent avec la Municipalité existante, en se référant au plan de développement durable et au plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois;
 - iii. la densité brute exprimée en logement par hectare pour l'ensemble du site.
- b) Une copie des titres de propriété des immeubles du projet ainsi que de l'ensemble des immeubles affectés directement par les travaux municipaux, établissant clairement que le requérant est le propriétaire de ces immeubles ou, le cas échéant, une copie d'une procuration par laquelle le requérant est autorisé par le propriétaire à présenter une demande ;
- c) Une description des travaux à être réalisés et une estimation sommaire des coûts de réalisation;
- d) Un plan concept sur lequel apparaissent les rues projetées, les subdivisions des immeubles proposées, leur destination et les mesures, les superficies, les parcs, les espaces verts, les ouvrages de rétention et leur localisation, les espaces naturels destinés à être cédés à la Municipalité, les pistes multifonctionnelles et leurs usages, les limites des terrains boisés et les limites des phases de développement, s'il y a lieu ;
- e) Une étude d'inventaire faunique et floristique et un plan à l'échelle montrant la localisation des milieux naturels assujettis à des mesures de protection tels les cours d'eau, milieux humides, écosystèmes forestiers exceptionnels, préparés par un professionnel compétent en la matière, approuvé par la Municipalité, aux frais du requérant ;
- f) Une étude de stabilité des pentes, signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant que l'immeuble visé par la demande possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire pour la réalisation du projet ;
- g) Les noms et les coordonnées du requérant et des intervenants avec lesquels la Municipalité transigera dans le cadre du projet ;
- h) Un calendrier général proposé pour la réalisation du projet, incluant le phasage prévu par le requérant ;
- i) Une étude de faisabilité sommaire (excluant la conception détaillée) du projet en matière de gestion des eaux de surface doit être réalisée aux frais du requérant.
- j) Tout autre document ou renseignement exigé par la Municipalité, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise.

015 5 19



4.2 Analyse de la demande préliminaire et obtention de la résolution générale de principe

La demande préliminaire contenant tous les éléments mentionnés à la section 4.1 du présent article est analysée en conformité avec le règlement de lotissement et le règlement établissant les normes minimales requises pour la construction des voies publiques destinées à une éventuelle municipalisation.

Après l'étude de la demande, mais avant la préparation des plans et devis préparés par des professionnels, la Municipalité doit, afin d'orienter le requérant, se prononcer par résolution générale de principe sur le projet impliquant la réalisation de travaux municipaux. La Municipalité peut refuser un projet. Les motifs de ce refus doivent faire l'objet d'une résolution de refus de projet dont une copie est remise au requérant.

Toute approbation préliminaire du plan concept par une résolution générale de principe ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission d'un quelconque permis et n'est pas constitutive d'un quelconque droit au prolongement des infrastructures municipales ou à l'exécution de travaux municipaux illustrés sur le plan concept. La réalisation de ces derniers demeurant assujettie à l'adoption par le conseil municipal d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature d'une entente relative aux travaux municipaux avec le requérant.

4.3 Préparation des documents complémentaires à la suite de l'obtention de la résolution générale de principe

4.3.1 Documents complémentaires

À la suite de l'obtention de la résolution générale de principe, le requérant doit faire préparer, par un ou des professionnels de son choix, tous les plans, devis et estimés, les documents d'appels d'offres pour les travaux ainsi que toutes les autres études techniques préliminaires au projet, notamment :

- a) un plan-concept, préparé par un urbaniste, un architecte, un architecte-paysagiste ou un arpenteur-géomètre, montrant:
 - i. la localisation des parcs et espaces verts;
 - ii. la localisation des voies de circulation et des voies pédestres et cyclables;
 - iii. la localisation du site réservé aux boîtes postales et aux équipements de gestion des matières résiduelles;
 - iv. tout équipement récréatif ou communautaire, s'il y a lieu.
- b) le plan d'opération cadastrale préparé un arpenteur-géomètre, incluant les servitudes réelles existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie, de transmission des communications, d'égout, d'aqueduc ;
- c) les plans et devis de génie civil préparés par l'ingénieur concepteur ;
- d) Une étude de caractérisation du terrain visé par la demande de permis permettant de déterminer la présence, le cas échéant, de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites fixées par règlement du gouvernement pris en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) ou qui, sans être visés par ce règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux autres espèces vivantes ou à l'environnement en général ou encore aux biens. Cette étude doit être réalisée en conformité avec le guide de caractérisation en vigueur édicté par le ministère de l'Environnement du Québec ;
- e) Une étude du projet en matière de gestion des eaux de surface doit être réalisée aux frais du requérant par l'ingénieur concepteur ;
- f) Lorsqu'applicable, un plan concept d'aménagement paysager pour l'ensemble des parties communes ou publiques du projet et un plan d'aménagement paysager « type » pour les parties privatives, préparés par un architecte-paysagiste, et incluant notamment:
 - i. les boisés à préserver et les zones à déboiser;
 - ii. les jeux de niveaux du sol existant requis pour la réalisation du projet, incluant l'emplacement de tout mur de soutènement requis pour la réalisation du projet;
 - iii. l'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès véhiculaire;



- iv. la planification des réseaux techniques urbains;
- v. les aménagements paysagers des espaces publics et des parties communes, incluant le paysagement de tout ouvrage de rétention prévue dans le projet;
- vi. un plan-type permettant de comprendre les intentions pour les terrains privés (nombre d'arbres, arbustes, couvre-sol, etc.).

4.3.2 Exigences matérielles

Les plans et devis requis doivent être établis par des professionnels. Les versions « émis pour construction » et « plans finaux » doivent porter le sceau de même que la signature du professionnel, qu'il s'agisse de documents reliés à l'arpentage, à l'architecture ou au génie civil.

4.3.3 Ouvrages de références

La conception des ouvrages doit être basée sur les clauses techniques et les normes des documents ci-dessous énumérés :

- a) Règlement établissant les normes minimales requises pour la construction des voies publiques destinées à une éventuelle municipalisation;
- b) Règlement de lotissement.

Tous les renvois aux documents ci-dessus énumérés dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir ces documents faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

4.3.4 Modifications

Si des ajustements sont nécessaires, compte tenu de la topographie du milieu, de la nature des sols en place ou des exigences environnementales, toute modification par rapport aux exigences d'un document ou d'une norme prévue à la section 4.3.3 du présent article devra être soulevée dans une note technique adressée au directeur des Services techniques de la Municipalité et être entièrement cautionnée et acceptée par l'ingénieur concepteur.

4.3.5 Approbation par le directeur

Les plans et devis sont soumis au directeur des Services techniques de la Municipalité pour étude, commentaires et approbation.

4.4 Préparation du protocole d'entente

4.4.1 Projet d'entente

À la suite de l'étude des plans et devis par le directeur des Services techniques de la Municipalité, le conseil municipal peut, dans l'éventualité où il juge cela approprié dans l'intérêt public, autoriser la réalisation des travaux municipaux visés aux plans et devis et la signature d'un protocole d'entente relatif à leur exécution.

Dans un tel cas, le directeur des Services techniques de la Municipalité transmet au requérant un projet de protocole d'entente pour l'exécution des travaux municipaux faisant l'objet de sa demande. Le projet de protocole d'entente est basé sur le protocole d'entente type prévu à l'annexe A du présent règlement. Le conseil municipal peut procéder, à sa discrétion, à des modifications du protocole d'entente type pour la conclusion du protocole d'entente avec le requérant.

4.4.2 Contenu de l'entente

Le conseil municipal peut confier à un requérant la réalisation en tout ou en partie des travaux municipaux, selon les modalités établies au présent règlement.

Le protocole d'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a) La désignation des parties et leur adresse de correspondance ;
- b) La description des travaux municipaux, la désignation de la partie responsable du tout ou en partie de leur réalisation, l'estimation du délai de réalisation, la détermination des



coûts relatifs aux travaux municipaux à la charge du titulaire et les modalités de réception des travaux municipaux ;

- c) Le phasage du projet et la durée du protocole d'entente ;
- d) Les documents et les approbations nécessaires à l'obtention de l'autorisation de prolongement d'infrastructures ;
- e) La pénalité recouvrable du titulaire en cas de retard à exécuter les travaux municipaux ou les autres obligations qui lui incombent en vertu du protocole d'entente ;
- f) Les garanties de réalisation et d'exécution et les assurances chantier et responsabilité civile exigées du titulaire par la Municipalité ;
- g) Les modalités d'entretien des infrastructures ;
- h) Les modalités de cession du titulaire à la Municipalité des rues, des servitudes et de la contribution pour fins de parcs, si applicable ;
- i) Les modalités de surveillance de chantier, de production de plans finaux et d'inspection des matériaux ;
- j) Les quotes-parts des autres bénéficiaires et les modalités de remise, si applicable.

Le protocole d'entente peut également prévoir les éléments suivants :

- i. Le plan-concept du projet incluant les plans d'architecture, les plans de paysagement et le plan de lotissement. Afin de s'assurer du respect du protocole d'entente et de ses annexes, le conseil municipal peut assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat au respect de ces documents ;
- ii. Toutes autres conditions d'urbanisme ou de protection de l'environnement négociées dans le cadre de la préparation du protocole d'entente ou découlant de la résolution générale de principe.

ARTICLE 5 SIGNATURE DE L'ENTENTE

5.1 Autorisation du conseil pour la signature de l'entente

La signature du *protocole d'entente* doit être autorisée par résolution du conseil municipal. Cette résolution doit aussi identifier tout signataire désigné par la Municipalité et demeure valide pour une période de 12 mois.

5.2 Documents à remettre à la signature

Lors de la signature de l'entente, le requérant doit remettre au directeur des Services techniques les documents suivants :

- a) Si le requérant est une personne morale, un extrait de résolution de la société, une copie des statuts constitutifs et une attestation d'immatriculation de la société auprès de l'inspecteur général des institutions financières ;
- b) Si le requérant est une personne physique représentée, une copie du mandat ou de la procuration ;
- c) Si le requérant est une fiducie, un extrait de l'acte de fiducie certifié conforme par un notaire.

ARTICLE 6 ENTENTES PARTICULIÈRES (SURDIMENSIONNEMENT)

6.1 Entente

Dans tous les cas où le projet présenté par le requérant nécessite des travaux devant, considérant les caractéristiques du projet ou de la nature même de ces travaux ou du plan de développement général du secteur concerné ou de tout autre motif, bénéficier à toute autre personne que le requérant (surdimensionnement), la Municipalité peut, sur approbation du conseil municipal, malgré toute autre disposition à l'effet contraire contenue au présent règlement, conclure avec



le requérant une entente particulière dans le protocole d'entente, laquelle peut, de façon non limitative, prévoir :

- a) La nature des travaux concernés par l'entente particulière et l'étendue des coûts et des frais qui s'y rattachent ;
- b) La reconnaissance que les travaux seront exécutés par la Municipalité ou par le requérant, selon le cas ;
- c) Le partage des coûts des travaux et de l'ensemble des frais entre le requérant et la Municipalité et les bases d'établissement des quotes-parts de chacun ;
- d) Le mode de remboursement de la quote-part du requérant à la Municipalité ou vice versa ;
- e) Le mode de financement de la quote-part de la Municipalité et, lorsqu'un règlement d'emprunt est prévu, les immeubles composant les bassins de taxation et la quote-part de chaque bassin ;
- f) Toute autre modalité compte tenu des circonstances.

Les dispositions du paragraphe 6.1 ne doivent pas être interprétées comme interdisant au requérant d'accepter de prendre à sa seule charge l'ensemble des coûts d'un projet même si certains des travaux municipaux qu'il nécessite peuvent bénéficier à un tiers, ni à plusieurs promoteurs de présenter ensemble à la Municipalité une demande pour l'exécution de certains travaux devant bénéficier à chacun d'eux et à s'entendre entre eux, sans l'intervention de la Municipalité à cet égard, sur le partage des coûts inhérents à ces travaux. Dans ce cas, les demandes de travaux d'infrastructures municipales présentées à la Municipalité sont régies par le présent règlement.

6.2 Financement des travaux par la Municipalité

La Municipalité peut choisir le mode de financement qui lui convient le mieux pour procéder au paiement des coûts qui lui incombent, que ce soit par une taxe d'amélioration locale, un ou des règlements d'emprunt applicables à l'ensemble de son territoire ou aux seuls propriétaires riverains selon le cas, ou par tout autre moyen qu'elle juge opportun, le tout sujet aux dispositions des lois applicables en la matière.

Lorsque l'option d'un règlement d'emprunt est choisie par la Municipalité, sa responsabilité se limite à adopter un tel règlement et à le soumettre aux approbations requises. La Municipalité n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou à ne pas donner suite à une demande qu'elle aurait acceptée, qu'un protocole d'entente ait été conclu ou non.

ARTICLE 7 AUTRES TRAVAUX FINANCÉS PAR LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité peut, à son entière discrétion, décider d'assumer le financement et/ou la réalisation de certains travaux municipaux dans le cadre de la négociation avec le requérant. La participation financière de la Municipalité et les modalités applicables doivent se retrouver dans le protocole d'entente. La résolution du conseil municipal approuvant le protocole d'entente doit faire mention de cette participation financière, s'il y a lieu. La section 6.2 de l'article 6 s'applique au présent article compte tenu des adaptations nécessaires.

ARTICLE 8 GARANTIE DE RÉALISATION

Le titulaire ou son mandataire doit fournir à la Municipalité une garantie de réalisation visant l'ensemble des éléments prévus au protocole d'entente et excluant toute garantie exigée en vertu d'un autre règlement et prenant l'une ou plusieurs des formes suivantes :

- a) Une lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle ;
- b) Un cautionnement d'exécution de contrat ;
- c) Un chèque visé ;

ab 9 99



- d) Un virement électronique de fonds.

La garantie de réalisation doit être un montant équivalant à 50 % de l'estimation des coûts des travaux municipaux incluant les taxes applicables.

La garantie de réalisation doit être émise, en faveur de la Municipalité, par une institution légalement autorisée pour se faire dans la province de Québec.

La lettre de garantie ou le cautionnement d'exécution de contrat doit indiquer une date d'échéance selon les modalités prévues au protocole d'entente.

La garantie de réalisation peut être modifiée durant l'exécution des travaux municipaux selon les modalités prévues au protocole d'entente.

ARTICLE 9 AUTORISATION DE PROLONGEMENT D'INFRASTRUCTURES

9.1 Émission de l'autorisation

Le début des travaux municipaux est autorisé par la délivrance d'une autorisation de prolongement d'infrastructures.

L'autorisation de prolongement d'infrastructures est basée sur l'autorisation de prolongement d'infrastructures-type prévue à l'annexe B du présent règlement. Une autorisation de prolongement d'infrastructures peut être délivrée pour l'ensemble du projet, par phase ou par partie de phase, selon le cas. Le directeur des Services techniques procède à une analyse complète de tous les documents prévus à la section 9.2 du présent article remis par le requérant avant toute délivrance d'une autorisation de prolongement d'infrastructures.

9.2 Documents requis pour l'émission de l'autorisation

Le requérant qui désire obtenir l'autorisation mentionnée à la section 9.1 du présent article, doit remettre au directeur des Services techniques les documents suivants pour l'ensemble du projet, de la phase ou de la partie de phase, selon l'autorisation de prolongement d'infrastructures demandée et à moins d'indication contraire dans le présent règlement :

- a) Une copie des approbations exigées en vertu du protocole d'entente ;
- b) Une copie des plans et devis de génie civil exigés en vertu du présent règlement dans leur version « émis pour construction » dans les formats suivants :
 - i. Deux copies en format papier signées et scellées par l'ingénieur concepteur ; l'une des 2 copies doit être pliée ;
 - ii. Une copie en format numérique « portable document format » (PDF) signée et scellée par l'ingénieur concepteur ;
 - iii. Une copie du fichier AutoCAD (format numérique DWG).
- c) Une copie en format numérique « portable document format » (PDF) du devis dans sa version « émis pour construction » signées et scellées par l'ingénieur concepteur ;
- d) Si applicable, un chèque pour le paiement de la proposition d'honoraires pour le contrôle des matériaux ;
- e) Une preuve d'assurance chantier ;
- f) Une preuve d'assurance responsabilité civile globale de chantier de deux millions de dollars et un avenant selon lequel la Municipalité est désignée comme assurée nommée ;
- g) Une estimée préparée par l'ingénieur concepteur du projet et signée par ce dernier ;
- h) Une copie de la soumission de l'entrepreneur et de sa licence ;
- i) Une copie du cautionnement d'exécution de l'entrepreneur ;
- j) Un calendrier (échancier) des travaux municipaux ;



- k) Une liste des sous-traitants, copie de leur licence et une description des travaux effectués par ces sous-traitants ;
- l) Une copie de l'avis d'ouverture de chantier auprès de la Commission de la santé et de la sécurité au travail (CSST) et de la demande d'identification du chantier auprès de la Commission de la construction du Québec (CCQ) ;
- m) Une garantie de réalisation prévue à l'article 8 du présent règlement ;
- n) Les autorisations requises par les autorités compétentes, notamment celles de la Municipalité régionale de comté (MRC) et celles prévues à la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec et une permission de voirie émise par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, s'il y a lieu ;
- o) Tout autre document exigé par l'entente, s'il y a lieu.

ARTICLE 10 SURVEILLANCE ET CONFORMITÉ DES TRAVAUX

10.1 Mandats

La Municipalité conserve le contrôle exclusif de la surveillance des travaux municipaux, du contrôle qualitatif des matériaux et/ou de la surveillance environnementale durant les mandats.

10.2 Conformité des travaux

Les travaux municipaux assumés par le requérant doivent être réalisés en conformité avec les indications spécifiques des plans et devis préparés par l'ingénieur concepteur et les directives de changement émanant de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, approuvées par le directeur des Services techniques de la Municipalité.

L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux devra remettre, au directeur des Services techniques de la Municipalité, une copie de l'attestation de conformité des travaux municipaux assujettis à l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement exigée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

10.3 Réception des travaux

La Municipalité devra, pour les travaux de première et de deuxième étape, recevoir, de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, un certificat de réception provisoire des travaux et un certificat de réception définitive des travaux, comprenant une liste non-exhaustive des ouvrages et confirmant la conformité des travaux réalisés en relation avec les éléments mentionnés à la section 10.2 du présent article et les normes municipales pour la cession des immeubles ou des infrastructures au bénéfice de la Municipalité. Toutefois, si les travaux de première étape et les travaux de deuxième étape sont réalisés par des entrepreneurs distincts ou si les travaux de deuxième étape sont réalisés plus tard, la Municipalité devra recevoir de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux des certificats de réception provisoire et définitive distincts.

Le certificat de réception définitive des travaux de deuxième étape ne peut être émis avant la réalisation des travaux de troisième étape et doit être accompagné de l'attestation de l'ingénieur chargé de la surveillance de la conformité des travaux de troisième étape réalisés en relation avec les éléments mentionnés à la section 10.2 du présent article et les normes municipales, le cas échéant.

10.4 Non-respect des délais de réalisation

Les travaux de première étape de chacune des phases identifiées au protocole d'entente doivent avoir fait l'objet d'une réception provisoire dans un délai de 24 mois suivant la délivrance de l'autorisation de prolongement d'infrastructures à défaut de quoi le protocole d'entente peut faire l'objet d'une résiliation unilatérale par la Municipalité sur transmission d'un simple avis écrit au titulaire par le directeur des Services techniques.

Advenant le cas où les travaux municipaux visés par le protocole d'entente sont débutés et n'ont fait l'objet d'aucune réception provisoire mais qu'ils ne sont pas menés avec diligence, la Municipalité peut, à son entière discrétion, recourir à la garantie prévue à l'article 8 ou par



résolution de son conseil municipal, adopter toute autre mesure pour pallier à ce défaut. Pour se faire, la Municipalité doit envoyer, 30 jours avant l'expiration du délai de 24 mois suivant l'émission de l'autorisation de prolongement d'infrastructures, un avis écrit au titulaire décrivant le défaut et la mesure choisie par la Municipalité pour pallier à ce défaut.

Le conseil municipal peut également à son entière discrétion, adopter une nouvelle résolution autorisant la signature d'un nouveau protocole d'entente avec ou sans modification. Cette nouvelle résolution demeure valide pour le même délai de rigueur.

ARTICLE 11 ACCÈS AUX PROPRIÉTÉS

11.1 Aménagements

L'aménagement des accès aux propriétés, comprenant le déblai ou le remblai, la mise en parterre, la fondation, la coupe des bordures et le pavage des entrées privées jusqu'à la ligne d'emprise publique, lorsque requis par la réglementation en vigueur, de même que les ponceaux, lorsque requis sous les entrées privées, sont aux frais des riverains concernés.

11.2 Remise en état

Le titulaire s'engage à réparer ou à compléter, à ses frais, les surfaces gazonnées exécutées par les propriétaires riverains, pour la partie située dans l'emprise publique. Ces réparations ou complétions doivent se faire de façon à assurer un raccordement harmonieux.

ARTICLE 12 MODALITÉ DE PARTAGE DES COÛTS

12.1 Paiement des travaux municipaux

Sauf indication contraire dans le présent règlement, les travaux municipaux, dont la responsabilité lui incombe en vertu du protocole d'entente intervenu, sont exécutés par le titulaire, et à sa charge. Les frais des travaux municipaux à la charge du titulaire couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place de tels travaux nécessaires et indispensables à la desserte de son projet.

12.2 Travaux profitant à d'autres immeubles que ceux du projet du requérant (Quote-part)

12.2.1 Identification des bénéficiaires

Lorsque des travaux municipaux bénéficient à d'autres immeubles que ceux appartenant au titulaire, les bénéficiaires sont indiqués en annexe au protocole d'entente. Toutefois, aucune quote-part ne peut être perçue d'un bénéficiaire à l'égard d'une infrastructure ou d'un équipement municipal qui fait l'objet d'une subvention en vertu d'un programme de subvention d'un gouvernement, d'un de ses ministres ou d'un organisme mandataire de l'État.

12.2.2 Avis aux bénéficiaires

Le requérant doit fournir à la Municipalité, avant la conclusion et la signature d'un protocole d'entente, une preuve de la signification par huissier ou par courrier recommandé ou certifié, d'un avis à chaque bénéficiaire visé par le protocole d'entente.

Cet avis doit résumer les modalités applicables du présent règlement et celles à être prévues au protocole d'entente, qui concernent la quote-part.

12.2.3 Base du calcul des quotes-parts

Le montant des quotes-parts est basé sur le coût total des travaux municipaux incluant les frais généraux mais excluant les taxes applicables. Le coût total doit équivaloir aux travaux municipaux installés et requis pour le type de rue, excluant les surdimensions et les surlargeurs, et ce, peu importe les diamètres et largeurs de chaussées construites. Si les quotes-parts sont payées avant la réception définitive des travaux municipaux, elles sont calculées sur les estimations des coûts des travaux municipaux incluant des frais généraux de dix pour cent. Lors de la réception définitive des travaux municipaux, les montants des quotes-parts seront ajustés en conséquence des coûts réels en plus ou en moins. Sauf exception prévue au présent règlement, le protocole d'entente prévoit les modalités de calcul de la quote-part, compte tenu des intérêts à accroître.

AB 12



12.2.4 Méthode de calcul

Les bénéficiaires devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux municipaux dont ils profitent et identifiés au protocole d'entente, leur quote-part étant calculée par la Municipalité selon la méthode de l'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire. Selon cette méthode, la quote-part d'un bénéficiaire équivaut au coût total des travaux municipaux déterminé conformément à la section 12.2.3 du présent article et assumé par le titulaire en vertu du protocole d'entente, multiplié par le résultat obtenu en divisant le nombre de mètres d'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire par le nombre total de mètres d'étendue en front de l'ensemble des immeubles desservis par une infrastructures ou un équipement municipal réalisé en application d'un protocole d'entente conclu en vertu du présent règlement. Dans le cas de lots d'angle ou transversaux, le protocole d'entente peut prévoir des modalités adaptées pour éviter que l'immeuble d'un bénéficiaire soit doublement assujéti.

12.2.5 Paiement de la quote-part

La quote-part des travaux municipaux, payable par les bénéficiaires, est perçue par la Municipalité. À cet effet, la Municipalité expédie aux bénéficiaires, dans les 60 jours suivant l'une des éventualités prévues ci-après, une facture selon les critères et modalités indiqués dans le protocole d'entente, réclamant le paiement de la quote-part. Celle-ci est exigible dans les 30 jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêt à compter de cette date au taux de dix pour cent l'an.

La quote-part et les intérêts encourus sont exigibles, sous réserve de toute taxation ou tarification applicable, lors du raccordement de l'immeuble d'un bénéficiaire à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux municipaux, lors de la délivrance d'un permis de construction ou lors de l'émission d'une autorisation de prolongement d'infrastructures résultant d'une entente, selon la première éventualité.

12.2.6 Remise au titulaire

Sauf dans le cas d'une entente selon les portions imputables au financement effectué par la Municipalité, la quote-part, après déduction des frais de perception, est remise au titulaire ou à ses ayants droit dans les 30 jours de sa perception, et ce, au fur et à mesure du raccordement des immeubles des bénéficiaires aux travaux municipaux visés ou à un autre moment établi au protocole d'entente. Les frais de perception de la quote-part dus à la Municipalité s'établissent à deux pour cent du montant perçu d'un bénéficiaire.

Les quotes-parts qui, dans les 20 ans qui suivent la réception définitive des travaux municipaux, n'auront pas été payées par les bénéficiaires tels qu'ils sont décrits à l'intérieur du protocole d'entente, sont assumées par la Municipalité et remboursées au titulaire, sans considération de frais de perception ni d'intérêts à accroître. Les quotes-parts des immeubles assujétiés seront exigées lors du raccordement d'un immeuble à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux municipaux même après 20 ans de la réception définitive des travaux municipaux.

Nonobstant ce qui précède, la Municipalité peut conserver les sommes dues au titulaire tant qu'il n'a pas rempli toutes les conditions prescrites par le présent règlement et celles prévues au protocole d'entente.

12.2.7 Libération de la Municipalité

La Municipalité peut se décharger de ses obligations prévues à la section 12.2 du présent article si le titulaire produit une preuve suffisante de l'existence d'une entente de partage des coûts entre lui-même et un ou plusieurs bénéficiaires ainsi désignés dans une entente conclue en vertu du présent règlement ou si le titulaire y renonce expressément.

12.3 Aménagement des parcs et des services de proximité

La Municipalité se réserve le droit dans le cadre du protocole d'entente d'exiger que le titulaire prenne à sa charge une partie ou la totalité des coûts relatifs à l'aménagement paysager de l'emprise publique, des ouvrages de rétention, des parcs et des pistes multifonctionnelles et que le titulaire cède à la Municipalité les immeubles requis pour les services de proximité à être compris dans le projet.



12.4 Travaux d'entretien des infrastructures

Le titulaire est responsable d'assurer l'exécution de tous les travaux d'entretien des infrastructures prévues au protocole d'entente. La Municipalité devient responsable de l'entretien du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire et de la collecte des matières résiduelles au moment de la réception provisoire des travaux de première étape. Toutes les autres infrastructures demeurent de la responsabilité du titulaire jusqu'à leur cession en faveur de la Municipalité.

12.5 Travaux d'infrastructure hors-site

Tous les travaux de construction ou de mise à niveau du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire et du réseau d'égout pluvial nécessaires et indispensables à la desserte de l'ensemble du projet sont à la charge du titulaire. La Municipalité peut également exiger du titulaire le remboursement pour des travaux municipaux majeurs antérieurs à la date de réalisation du projet.

Ces travaux comprennent les réseaux collectifs, de manière non-limitative, les intercepteurs sanitaires, les postes de pompage, les étangs d'épuration, les conduites de refoulement qui auront été planifiés afin de permettre la réalisation du projet du titulaire et qui auront été financés par les contribuables. A cette fin, le conseil municipal doit adopter un règlement en vertu des dispositions du second paragraphe de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour identifier la zone où les immeubles sont assujettis à cette charge.

12.6 Frais généraux

L'ensemble des frais généraux ou administratifs et des services professionnels reliés à la réalisation d'un projet nécessitant l'implantation d'infrastructures et d'équipements publics incluant notamment : les études préparatoires, les plans et devis, les relevés d'arpentage et de topographie, les descriptions techniques, les avis techniques ou expertises, les frais de contrôle qualitatif des matériaux (laboratoires), de forage, de caractérisation environnementale ou de décontamination, les primes d'assurance et la surveillance des travaux municipaux sont assumés par le requérant, le tout suivant les exigences de la Municipalité prévues au protocole d'entente. Si le requérant omet ou refuse de signer une entente relative aux travaux municipaux, il demeure responsable des coûts mentionnés précédemment.

12.7 Frais de notaire

12.7.1 Frais assumés par la Municipalité

Les frais et honoraires du notaire se rattachant à la préparation, à la signature et à la publicité de tout acte de servitude ou de cession des immeubles ou des infrastructures à être municipalisées en vertu du protocole d'entente, sont assumés par la Municipalité. Le choix du notaire appartient à la Municipalité.

12.7.2 Frais assumés par le titulaire

Le titulaire assume tous les autres frais et honoraires du notaire non prévus au présent règlement. Dans ce cas, le choix du notaire appartient au titulaire. Le titulaire doit, de manière non limitative, assumer les frais et honoraires du notaire liés à la création de servitude de conservation et de non-déboisement, à un changement de situation, notamment en ce qui a trait aux obligations envers son créancier hypothécaire, au changement de ce créancier ou aux relations de bon voisinage, avant ou durant l'exécution des travaux municipaux.

ARTICLE 13 CESSION

Le titulaire doit céder les travaux municipaux à être municipalisés en vertu du protocole d'entente en faveur de la Municipalité lorsque toutes les obligations exigées en vertu du protocole d'entente sont complétées. Le certificat de réception définitive des travaux de première étape et celui des travaux de deuxième étape accompagné de l'attestation de l'ingénieur chargé de la surveillance de la conformité des travaux de troisième étape réalisés en relation avec les éléments mentionnés à la section 10.2 de l'article 10 et les normes municipales, le cas échéant, doivent être obtenus avant la cession en pleine propriété des travaux municipaux.

Dans le cas des travaux municipaux situés à l'extérieur de l'emprise publique, les servitudes doivent être consentie, avec diligence, après l'émission du certificat de réception provisoire des



travaux de première étape et l'obtention des descriptions techniques décrivant l'assiette des servitudes.

ARTICLE 14 INFRACTIONS

Toute personne qui enfreint les dispositions du présent règlement et les obligations découlant d'un protocole d'entente est passible, en outre, du paiement des frais d'une amende de :

- a) 1 000 \$ pour une première offense si elle est une personne physique ;
- b) 2 000 \$ pour une première offense si elle est une personne morale ;
- c) 2 000 \$ pour toute récidive subséquente si elle est une personne physique ;
- d) 4 000 \$ pour toute récidive subséquente si elle est une personne morale.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure et subsiste, constitue une infraction distincte et séparée.

ARTICLE 15 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Tous les protocoles d'entente précédemment signés par la Municipalité continuent d'avoir plein effet jusqu'à l'accomplissement intégral, par les parties, des obligations qu'elles y ont contractées ou à l'échéance prévue aux protocoles d'entente.

ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion:
04-10-2021

Projet adopté le :
04-10-2021

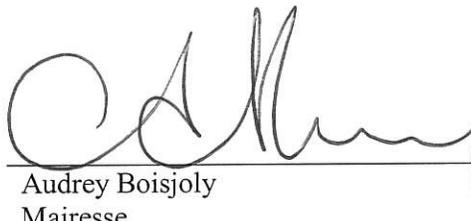
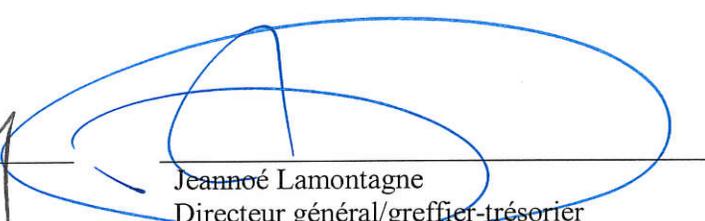
Adopté le:
2021-11-15

Certificat conformité
2022-01-19

Entrée vigueur:
2022-01-20

ADOPTÉ À LA SÉANCE TENUE LE 15^E JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE DE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN.

FAIT ET SIGNÉ à Saint-Félix-de-Valois, ce vingt-cinquième jour du mois de novembre de l'an deux mille vingt et un.

Audrey Boisjoly
Mairesse

Jeanné Lamontagne
Directeur général/greffier-trésorier

OB 15 