

RÈGLEMENT NUMÉRO 1473**Règlement sur les ententes relatives à
des travaux municipaux et remplaçant le
règlement numéro 679**

CONSIDÉRANT les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par monsieur le conseiller René Morrissette, à la séance du 17 octobre 2016;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BÉCANCOUR ÉDICTE CE QUI SUIT :

SECTION 1 – APPLICATION ET DÉFINITIONS**1. APPLICATION**

Le présent règlement s'applique aux travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, destinés à devenir publics et à desservir un ou des terrains situés sur le territoire de la Ville de Bécancour :

- a) lorsqu'un terrain qui requiert un permis de lotissement n'est pas adjacent à une rue publique ou privée;
- b) lorsque le terrain, sur lequel une construction requiert un permis de construction, n'est pas adjacent à une rue publique ou privée;
- c) lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas construits dans la rue publique ou privée adjacente au terrain sur lequel une construction requiert un permis de construction, ou lorsque le règlement décrétant la construction de ces services n'est pas en vigueur.

(Règl. 1642, art. 1, 2021)

2. DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, les mots ou expressions suivants ont le sens qui leur est donné ci-dessous :

Autorisation gouvernementale : Notamment, mais non limitativement, une autorisation, un certificat, un règlement ou une résolution, émis par le gouvernement fédéral ou provincial, ou par la Commission de protection du territoire agricole ou par la Ville ou la Municipalité Régionale de Comté de Bécancour, nécessaire ou obligatoire pour la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande.

(Règl. 1568, art. 1, 2018)

Bénéficiaire : Toute personne, ou ses ayants droit, propriétaire d'un immeuble situé en front ou à proximité des travaux projetés et qui n'est pas visé par le permis de lotissement ou le permis de construction, mais qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet d'une entente.

(Règl. 1602, art. 1 a), 2020)

Compensation financière pour les milieux humides : Contribution financière exigible à titre de compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques, tel que prévu dans la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

(Règl. 1568, art. 1, 2018)

Conseil : Conseil municipal de la Ville de Bécancour.

Emprise de rue : Tronçon de rue ou ruelle dans lequel les travaux d'infrastructures et équipements municipaux ont été effectués et qui doit être cédé à la Ville, par acte notarié.

(Règl. 1568, art. 1, 2018)

Honoraires professionnels : Honoraires pour notamment les relevés topographiques, l'étude d'un projet, la préparation de l'estimé des coûts, des plans et devis et de l'appel d'offres, les frais de surveillance, de contrôle des travaux et d'inspection des matériaux (incluant les études de laboratoire de sol), les avis techniques, les honoraires d'avocats, de notaires et d'arpenteurs-géomètres pour la description technique des terrains.

(Règl. 1642, art. 2 a), 2021)

Infrastructures et équipements municipaux : Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, comprenant notamment, mais non limitativement, ce qui suit :

- les infrastructures et équipements constituant les réseaux d'aqueduc et d'égouts domestique et pluvial;
- les fondations inférieures et supérieures de chaussée;
- la fourniture et la pose du béton bitumineux;
- les entrées charretières, les bordures de rue et l'éclairage de rue;
- les postes de surpression, les travaux de surdimensionnement, les postes de pompage, les bassins de rétention, les poteaux incendie et autres équipements similaires;
- la construction des entrées de service jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation;
- les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai, de terrassement et d'enlèvement de la terre végétale;
- la construction de la fondation de la voie de circulation et la pose de ponceaux;
- les travaux de déviation d'un fossé ou d'un ruisseau;
- les travaux relatifs aux sols contaminés (études, décontamination, etc.)
- tous les travaux accessoires et connexes nécessaires à la réalisation du projet, incluant les honoraires professionnels, les frais incidents et les taxes applicables.

(Règl. 1602, art. 1 b), 2020; Règl. 1642, art 2 b), 2021)

Requérant : Personne physique ou morale qui demande à la Ville de Bécancour un permis de lotissement ou un permis de construction en vertu du présent règlement.

Rue privée : Rue privée ou voie privée au sens du règlement de lotissement de la Ville en vigueur.

(Règl. 1642, art. 2 c), 2021)

Service de l'urbanisme : Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Bécancour.

Service des travaux publics : Service des travaux publics de la Ville de Bécancour.

Travaux de surdimensionnement : Travaux de construction supérieurs aux dimensions suivantes et exigés par la Ville :

- Aqueduc : conduite d'aqueduc et ses accessoires, jusqu'à 200 millimètres de diamètre.
- Égout pluvial : conduite d'égout pluvial et ses accessoires, jusqu'à 600 millimètres de diamètre.
- Égout domestique : conduite d'égout domestique et ses accessoires, jusqu'à 250 millimètres de diamètre.
- Rue : structure et pavage de rue jusqu'à 9 mètres de largeur.

(Règl. 1642, art. 2 c), 2021)

Rue : structure et pavage de rue jusqu'à 8 mètres de largeur.

(Règl. 1602, art. 1 c), 2020)

Ville : Ville de Bécancour.

SECTION 2 – DEMANDE PRÉLIMINAIRE

3. DEMANDE PRÉLIMINAIRE

Le requérant qui souhaite présenter une demande de permis de lotissement ou de construction, pour un projet nécessitant des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux visés par le présent règlement, doit présenter, au préalable, au Service des travaux publics et au Service de l'urbanisme, sur le formulaire contenu à l'ANNEXE A des présentes, une demande préliminaire pour son projet qui doit comprendre les informations et les documents suivants :

- son nom et son adresse;
- la délimitation du territoire qui fait l'objet de la demande;
- un plan préliminaire du projet de lotissement ou de construction;
- le type, le nombre, la localisation des usages projetés ainsi que, le cas échéant, les phases de développement;
- les infrastructures et les équipements municipaux requis par le requérant, s'il y a lieu;
- un engagement écrit, si sa demande est acceptée, qu'il déposera une demande de permis de lotissement ou de construction et qu'il signera avec la Ville une entente, conformément au présent règlement;
- un dépôt, en argent, par chèque visé ou traite bancaire, à être encaissé par la Ville, dont le montant est le plus élevé parmi les suivants :
 - a) Pour les catégories d'usage habitation :
 - 1- un montant de 750 \$ par lot à lotir ou à bâtir des classes d'usages « Habitation unifamiliale (h1) », « Habitation bifamiliale et trifamiliale (h2) » et « Habitation maison mobile (h4) » et 250 \$ par logement des classes d'usages « Habitation multifamiliale (h3) » et « Habitation de type condominium (h5) »;
 - 2- un montant de 7 500 \$.
 - b) Pour les autres catégories d'usages :
 - 1- un montant de 2 000 \$ par lot à lotir pour les classes d'usages autres qu'habitation et 500 \$ par local pour les lots comportant 4 locaux ou plus;
 - 2- un montant de 15 000 \$.

Ce dépôt servira de garantie pour payer la partie des coûts des travaux à être assumée par le requérant en cas de manquement à ses obligations et lui sera remis :

- a) Pour les scénarios A et E, après :
 - l'acceptation provisoire des travaux et;
 - la signature des actes de cession de rues et tous les autres actes indiqués dans l'entente.
- b) Pour le scénario G :
 - 90 % du montant sera remis après l'acceptation provisoire des travaux et la signature des actes de cession de rues et tous les autres actes indiqués dans l'entente;
 - 10 % du montant sera remis après l'acceptation définitive des travaux.

(Règl. 1642, art. 3, 2021)

Si les travaux ne sont pas exécutés à cause du requérant, la Ville conserve les frais assumés par celle-ci auxquels s'ajoutent des frais d'administration de 500 \$. La différence du montant est alors remise au requérant. Aucun intérêt n'est payable par la Ville. Les dispositions relatives à la remise du dépôt prévues au présent règlement prévalent sur toutes dispositions incompatibles contenues dans une demande préliminaire ou une entente promoteur.

(Règl. 1602, art. 2, 2020)

4. ANALYSE

Le directeur du Service de l'urbanisme et le directeur du Service des travaux publics étudient la demande préliminaire et vérifient notamment que :

- a) le projet est conforme aux règlements d'urbanisme de la Ville;
- b) la demande est bien fondée;
- c) le projet peut s'intégrer aux infrastructures et aux équipements municipaux existants;
- d) tous les lots, qui doivent être inclus dans le projet, sont inclus;
- e) la demande doit faire l'objet de certaines modifications que ces derniers proposent au Conseil, s'il y a lieu.

5. ACCEPTATION OU REFUS

Le Conseil accepte ou refuse, avec ou sans modification, par résolution, la demande préliminaire d'un requérant après avoir pris connaissance des rapports des directeurs du Service de l'urbanisme et du Service des travaux publics.

La date d'acceptation d'une demande préliminaire par le Conseil est considérée pour l'application des articles 12 à 14 du présent règlement.

6. MODIFICATION

Le Conseil doit accepter ou refuser, par résolution, toute modification, faite par un requérant, à une demande préliminaire qui concerne le territoire qui en fait l'objet ou les usages qui y sont projetés.

7. ÉTUDES ET DEMANDES

Lorsqu'une demande préliminaire est complète et qu'elle a été acceptée par le Conseil :

- a) sous réserve du deuxième alinéa, le Service des travaux publics procède aux études nécessaires à la réalisation du projet, notamment aux études environnementales (phase 1 et/ou phase 2), relevés d'arpentage et demandes de certificats d'autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (article 22 et/ou article 32);

(Règl. 1642, art. 4 a), 2021)

- b) le Service de l'urbanisme dépose notamment des demandes d'exclusion ou d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.
- c) s'il y a lieu, la Ville informe le bénéficiaire par écrit.

(Règl. 1602, art. 3, 2020)

Pour le scénario G, le requérant procède, à ses frais, aux études nécessaires à la réalisation du projet, notamment en faisant faire les études environnementales (biologistes, faune, flore, etc.) requises (phase 1 et/ou phase 2) et aux demandes de certificats d'autorisation nécessaires à la réalisation du projet et exigées en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (article 22 et/ou article 32). Le requérant peut mandater le Service des travaux publics pour réaliser ces études nécessaires à la réalisation du projet. Dans ce cas, la Ville charge au requérant les coûts réels.

(Règl. 1642, art. 4 b), 2021)

SECTION 3 – DEMANDE DE PERMIS

8. PERMIS

La délivrance d'un permis de lotissement ou de construction, en plus des conditions prévues aux règlements d'urbanisme, est assujettie aux conditions suivantes :

- a) le Conseil doit avoir accepté, s'il y a lieu, la demande préliminaire ou la demande préliminaire modifiée par le requérant qui concerne le projet;
- b) la demande de permis doit comprendre les informations et documents suivants :
 - le type, le nombre et la localisation des usages projetés;
 - les différentes phases de développement, le cas échéant;
 - les infrastructures et les équipements municipaux qui sont requis, s'il y a lieu, par le requérant;
 - un plan de lotissement, préparé par un arpenteur-géomètre, ou un plan de cadastre, déjà approuvé par la Ville, qui comprend tous les lots devant être inclus dans le projet, incluant le cas échéant, les terrains à être cédés pour fins de parcs et de terrains de jeux;
 - les modifications requises par le Service de l'urbanisme ou le Service des travaux publics, le cas échéant;

(Règl. 1642, art. 5, 2021)

- c) le projet doit être conforme aux règlements de la Ville;
- d) une entente doit avoir été conclue, le cas échéant, entre la Ville et le requérant, en vertu du présent règlement, pour l'immeuble visé par la demande;
- e) Abrogé;

(Règl. 1568, art. 2, 2018)

- f) Abrogé

(Règl. 1602, art. 4, 2020)

9. MODIFICATION

Si le requérant modifie son projet de lotissement ou de construction, après l'émission du permis, les travaux requis pour supprimer ou relocaliser des infrastructures ou des équipements municipaux sont à sa charge.

SECTION 3.1 – BÉNÉFICIAIRES

9.1 ÉTABLISSEMENT DE LA QUOTE-PART ET ANNEXE À L'ENTENTE

Sous réserve de l'article 9.3, lorsque les travaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à la fois au requérant et à un bénéficiaire, l'entente contient une annexe identifiant l'immeuble du bénéficiaire, lequel est assujéti au paiement d'une quote-part du coût des travaux municipaux.

La quote-part payable par le bénéficiaire équivaut au coût total réel des travaux, mais excluant tous les coûts qui sont assumés par la Ville suivant les dispositions du présent règlement, selon la superficie ou le frontage ou toute autre méthode jugée équitable entre le bénéficiaire et le requérant. Le calcul de la quote-part tient compte au crédit du bénéficiaire, le cas échéant, de l'existence préalable de services.

La Ville peut modifier, par résolution, cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujéti un bénéficiaire des travaux à la quote-part. En cas de modification, la Ville doit aviser le nouveau bénéficiaire.

9.2 PAIEMENT DE LA QUOTE-PART

La Ville soustrait, du coût total réel des travaux, la quote-part due par le bénéficiaire et l'assume jusqu'à son paiement complet par ce dernier.

Le bénéficiaire doit payer la totalité de la quote-part au moment où il demande un permis de lotissement ou un permis de construction, plus les intérêts de 3 % annuellement, calculés à compter de l'acceptation préliminaire (réception provisoire) des travaux par la Ville.

9.3 PROPRIÉTÉ DE LA VILLE

Dans les cas où la Ville est un bénéficiaire et qu'une taxe spéciale est imposée sur l'immeuble du requérant, la part de la Ville se calcule suivant la même méthode que celle utilisée pour déterminer la taxe spéciale applicable. La Ville inclut ses immeubles dans le bassin de taxation du règlement imposant une telle taxe spéciale.

Aux fins d'application du présent règlement, les lots à être cédés par le requérant à la Ville pour des fins municipales ne peuvent être assimilés à des immeubles appartenant à un bénéficiaire.

(Règl. 1602, art. 5, 2020)

SECTION 4 – TRAVAUX

10. TRAVAUX

Le Service des travaux publics détermine la nature, les caractéristiques et les normes de construction des infrastructures et des équipements municipaux.

11. ESTIMÉ DES COÛTS

L'estimé des coûts des infrastructures et des équipements municipaux, le cas échéant, doit comprendre, en plus du coût des travaux à réaliser, les éléments suivants :

- a) les **travaux de surdimensionnement**;
- b) les **frais incidents** qui comprennent :
 - les imprévus pour le coût des travaux supplémentaires, qui ne doivent pas excéder 10 % du coût des travaux à réaliser;
 - les honoraires professionnels, qui ne doivent pas excéder 10 % du coût des travaux à réaliser;
 - les frais de financement qui ne doivent pas excéder 10 % du coût des travaux à réaliser;
- c) les **taxes** (taxe sur les produits et services (T.P.S.) et taxe de vente du Québec (T.V.Q.)) nettes applicables.
- d) la totalité de la **contribution financière** exigible à titre de compensation financière pour les milieux humides, pour les portions se trouvant dans l'emprise de la rue.

Aux fins d'application du présent règlement, cette contribution financière est assumée uniquement, selon le scénario applicable, soit en par le bénéficiaire des travaux, soit en totalité par le requérant, soit par une combinaison des deux.

(Règl. 1568, art. 3, 2018; Règl. 1602, art. 6, 2020)

12. DEMANDE PRÉLIMINAIRE ACCEPTÉE AVANT LE 1^{er} FÉVRIER 2017

Le présent article s'applique lorsqu'une demande de permis de lotissement ou de construction fait suite à une demande préliminaire acceptée par le Conseil, avant le 1^{er} février 2017, et que les travaux qui en font l'objet ont été complétés avant le 1^{er} février 2019.

Cette date de fin des travaux peut être prolongée de douze (12) mois à compter de l'obtention de la dernière autorisation gouvernementale nécessaire à la réalisation des travaux, par résolution du conseil municipal, aux conditions suivantes :

- a) une demande formelle et écrite, de la part du requérant, a été acheminée et acceptée par le Conseil municipal avant le 1^{er} février 2019;

- b) une demande d'autorisation gouvernementale nécessaire à la réalisation des travaux a été présentée avant le 1^{er} février 2019 à l'autorité gouvernementale concernée;
- c) l'autorisation gouvernementale n'a pas été obtenue dans les délais impartis dû à des circonstances hors du contrôle du requérant.

(Règl. 1568, art. 4, 2018)

Aux fins d'application de l'alinéa précédent, tout refus d'une autorisation gouvernementale met fin à la prolongation des délais.

(Règl. 1568, art. 4, 2018)

Les travaux sont considérés comme ayant été complétés lorsqu'ils ont fait l'objet d'une acceptation préliminaire (réception provisoire) par la Ville.

Le Service des travaux publics prépare les documents suivants :

- l'estimé des coûts des infrastructures et des équipements municipaux;
- un tableau indiquant la part à la charge de la Ville, du requérant et, s'il y a lieu, du bénéficiaire des travaux;
- un plan et une liste des lots visés par les travaux;
- un plan et une liste des lots qui bénéficient immédiatement des travaux et ceux qui sont susceptibles d'en bénéficier;
- les plans et devis et l'appel d'offres.

Le Service des travaux publics effectue les relevés topographiques, surveille et contrôle les travaux, inspecte les matériaux, fait arpenter, piqueter et informe les bénéficiaires des travaux.

La part dans le coût des travaux pour les bénéficiaires équivaut au coût total réel des travaux dont bénéficie l'immeuble dont ils sont propriétaires, selon la superficie ou le frontage ou une autre méthode jugée équitable, tel que prévu aux documents mentionnés ci-haut, préparés par le Service des travaux publics, et qui sont joints à une entente intervenue en vertu du présent règlement.

(Règl. 1602, art. 7 a), 2020)

I. Pour le lotissement d'un terrain résidentiel, industriel ou commercial ou la construction d'un bâtiment résidentiel, industriel ou commercial, le projet soumis par le requérant est réalisé selon le scénario suivant :

(Règl. 1642, art. 6 a), 2021)

SCÉNARIO A

La Ville décrète et réalise les travaux.

Les travaux de surdimensionnement, incluant les frais incidents qui s'y rattachent, sont payés par la Ville.

20 % du solde du coût total réel des travaux est assumé par la Ville.

80 % du solde du coût réel des travaux, auquel solde s'ajoute la totalité de la compensation financière pour les milieux humides, pour les portions se trouvant dans l'emprise de rue, est remboursé par une taxe spéciale imposée sur l'immeuble visé par la demande ou les immeubles résultant d'une demande dont le permis a été délivré suivant l'article 8 du présent règlement.

(Règl. 1602, art. 7 b), 2020)

SCÉNARIO B

Abrogé

(Règl. 1568, art. 4, 2018)

II. Pour le lotissement d'un terrain industriel ou commercial ou la construction d'un bâtiment industriel ou commercial :

SCÉNARIO C

Abrogé

(Règl. 1602, art. 7 c), 2020; Règl. 1642, art. 6 b), 2021)

SCÉNARIO D

Abrogé

(Règl. 1568, art. 4, 2018)

13. DEMANDE PRÉLIMINAIRE ACCEPTÉE DU 1^{er} FÉVRIER 2017 AU 31 DÉCEMBRE 2019

Le présent article s'applique :

- lorsqu'une demande de permis de lotissement ou de construction fait suite à une demande préliminaire acceptée par le Conseil, du 1^{er} février 2017 au 31 décembre 2019, et que les travaux qui en font l'objet ont été complétés avant le 1^{er} janvier 2023;

(Règl. 1642, art. 7, 2021)

- sauf pour les cas où le délai a été prolongé suivant les dispositions de l'article 12 du présent règlement, lorsque les travaux visés par une demande préliminaire qui a été acceptée par le Conseil, avant le 1^{er} février 2017, n'ont pas été complétés avant le 1^{er} février 2019 mais l'ont été avant le 1^{er} février 2021.

(Règl. 1568, art. 5, 2018)

Les travaux sont considérés comme ayant été complétés, lorsqu'ils ont fait l'objet d'une acceptation préliminaire (réception provisoire) par la Ville.

Le Service des travaux publics prépare les documents suivants :

- l'estimé des coûts des infrastructures et des équipements municipaux;
- un tableau indiquant la part à la charge de la Ville, du requérant et des bénéficiaires des travaux;
- un plan et une liste des lots visés par les travaux;
- un plan et une liste des lots qui bénéficient immédiatement des travaux et ceux qui en bénéficieront;
- les plans et devis et l'appel d'offres.

Le Service des travaux publics effectue les relevés topographiques, surveille et contrôle les travaux, inspecte les matériaux, fait arpenter, piqueter et informe les bénéficiaires des travaux.

(Règl. 1602, art. 8 a), 2020)

I. Pour le lotissement d'un terrain résidentiel, industriel ou commercial ou la construction d'un bâtiment résidentiel, industriel ou commercial, le projet soumis par le requérant est réalisé selon le scénario suivant :

(Règl. 1602, art. 8 b), 2020)

SCÉNARIO E

La Ville décrète et réalise les travaux.

Aux fins d'application du présent article, les coûts des travaux excluent :

- les honoraires professionnels;
- les travaux de pavage, incluant les travaux de préparation de la surface;
- travaux de construction de bordures de rue;
- l'éclairage de rue avec alimentation aérienne;
- la signalisation routière;
- les travaux de surdimensionnement, incluant les frais incidents qui s'y rattachent.

Ces travaux sont entièrement payés par la Ville.

Le coût des travaux, auquel s'ajoute la compensation pour les milieux humides, pour les portions se trouvant dans l'emprise de rue, est payé comme suit :

a) **Taxe spéciale**

50 % des coûts réels des travaux est remboursé par une taxe spéciale imposée sur l'immeuble visé par la demande ou les immeubles résultant d'une demande dont le permis a été délivré suivant l'article 8 du présent règlement.

b) **Portion assumée par le requérant**

Le requérant assume 50 % des coûts réels des travaux, lesquels sont payables à la Ville comme suit :

- 25 % des coûts prévus à l'estimé des coûts à être assumés par le requérant sont payables comptant, par chèque visé ou traite bancaire à la Ville avant la publication de l'appel d'offres pour la construction des travaux municipaux;
- À chaque décompte progressif, le requérant doit acquitter, dans les quinze (15) jours de l'émission du décompte, le coût réel de sa part incluant la retenue que la Ville impose à l'entrepreneur ainsi que les taxes;
- À l'acceptation provisoire des travaux, la Ville effectue le calcul des sommes payées par le requérant et les sommes qui doivent être réellement assumées par ce dernier.

S'il y a un montant résiduel à être payé par le requérant, ce montant doit être acquitté dans les quinze (15) jours de la demande de paiement par la Ville.

Si la Ville doit rembourser une somme au requérant, elle le fait dans les trente (30) jours. Aucun intérêt n'est payable par la Ville.

(Règl. 1568, art. 5, 2018; Règl. 1602, art. 8 c), 2020)

SCÉNARIO F

Abrogé

(Règl. 1568, art. 5, 2018; Règl. 1602, art. 8 d), 2020)

14. DEMANDE PRÉLIMINAIRE ACCEPTÉE APRÈS LE 31 DÉCEMBRE 2019

a) **Application**

Le présent article s'applique :

- lorsqu'une demande de permis de lotissement ou de construction fait suite à une demande préliminaire acceptée par le Conseil après le 31 décembre 2019;
- sauf pour les cas où le délai a été prolongé suivant les dispositions de l'article 12 du présent règlement, lorsque les travaux visés par une demande préliminaire qui a été acceptée par le Conseil, avant le 1er février 2017, n'ont pas été complétés avant le 1er février 2021;
- lorsque les travaux visés par une demande préliminaire qui a été acceptée par le Conseil, du 1er février 2017 au 31 décembre 2019, n'ont pas été complétés avant le 1er janvier 2023.

b) **Participation financière de la Ville**

Le Service des travaux publics prépare, aux frais de la Ville et selon ses instructions et exigences, les documents suivants :

- l'estimé des coûts des infrastructures et des équipements municipaux;
- un tableau indiquant la part à la charge de la Ville, du requérant et des bénéficiaires des travaux;
- un plan et une liste des lots visés par les travaux;
- un plan et une liste des lots qui bénéficient immédiatement des travaux et ceux qui en bénéficieront;
- les plans et devis;

- l'appel d'offres, si le requérant souhaite que la Ville le lance via le Système électronique d'appel d'offres (SEAO).

Dans l'éventualité où le requérant demande d'apporter des changements au plan final et que ces modifications engendrent des frais à la Ville, notamment, mais non limitativement, pour changer les plans, le devis et les estimés, le requérant doit assumer les coûts réels qu'engendrent ces modifications.

De plus, la Ville assume les frais suivants pour :

- la préparation des relevés topographiques;
- les frais de surveillance, de contrôle des travaux et d'inspection des matériaux (incluant les études de sol);
- le surdimensionnement exigé par la Ville.

c) Participation financière du requérant

Pour le lotissement d'un terrain résidentiel, industriel ou commercial ou la construction d'un bâtiment résidentiel, industriel ou commercial, le projet soumis par le requérant est réalisé selon le scénario suivant :

SCÉNARIO G

Le requérant paie le coût total des travaux d'infrastructures et des équipements municipaux à l'entrepreneur qui les a réalisés.

De plus, le requérant doit acquitter la totalité de la compensation financière pour les milieux humides, pour les portions de milieux humides se trouvant dans l'emprise de rue.

d) Début des travaux

Les travaux ayant fait l'objet d'une entente peuvent débuter aux conditions suivantes :

- i) s'il y a lieu, le règlement d'emprunt finançant la part des travaux de la Ville est entré en vigueur;
- ii) toutes les autorisations requises par la loi, notamment celles en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, ont été obtenues et une copie de celles-ci est en possession de la Ville;
- iii) les garanties financières prévues à l'article 15 ont été remises à la Ville;
- iv) le montant de la compensation financière pour les milieux humides a été acquitté. Ce montant comprend les sommes dues pour les portions de milieux humides se trouvant à l'extérieur de l'emprise de rue et, lorsque applicable, les portions de milieux humides se trouvant à l'intérieur de l'emprise de rue.

e) Réalisation des travaux

- i) Les travaux pour la réalisation d'infrastructures ou d'équipements municipaux doivent débuter dans le délai prévu à l'entente, lequel ne peut excéder 6 mois suivant la conclusion et la signature de l'entente, et être réalisés en totalité dans un délai de 24 mois suivant la conclusion et la signature de l'entente ou, au plus tard, à la date prévue dans l'entente.
- ii) L'échéancier des travaux est fixé dans l'entente. Toutefois, la pose du béton bitumineux et des bordures de rue ne peut se réaliser uniquement après qu'un cycle de gel et de dégel aura suivi le parachèvement des travaux d'infrastructures de la rue.
- iii) Lorsque la Ville autorise une acceptation provisoire des travaux et qu'une cession a été effectuée, le requérant doit effectuer les travaux qui restent à être réalisés dans un délai maximum de 12 mois de cette acceptation provisoire ou, au plus tard, à la date prévue dans l'entente.
- iv) Lorsque le requérant ne peut se conformer à un délai prévu à la présente section, le Conseil de la Ville peut prolonger le délai pour une période maximale de 6 mois. La Ville n'est pas tenue d'accepter la prolongation des délais. Si elle accepte la prolongation, aucune pénalité n'est applicable durant la période de prolongation.

- v) En cas de défaut par le requérant d'exécuter les travaux qui lui incombent dans les délais prévus par la présente section, il doit payer à la Ville la pénalité prévue à cette fin dans l'entente.

(Règl. 1568, art. 6, 2018; Règl. 1602, art. 9, 2020; Règl. 1642, art. 8, 2021)

14.1 SURDIMENSIONNEMENT

Lorsque la Ville exige, pour la conclusion d'une entente, l'exécution de travaux qui requièrent des travaux de surdimensionnement, le coût des travaux est partagé comme suit :

- a) le requérant prend à sa charge la partie du coût réel des travaux pour la résiliation des infrastructures ou des équipements municipaux jusqu'à concurrence du montant équivalent au coût relatif à la réalisation des travaux n'eut été du surdimensionnement;
- b) la Ville prend à sa charge l'excédent du coût réel des travaux réalisés.

14.2 PAIEMENT DES TRAVAUX

Lorsque le requérant est responsable de l'exécution des travaux, le coût des travaux qui est à la charge de la Ville et la part des bénéficiaires sont remboursés comme suit :

- a) 90 % du montant dans les 30 jours qui suivent l'acceptation provisoire des travaux;
- b) 10 % du montant dans les 10 jours qui suivent l'acceptation définitive des travaux.

Aucun intérêt n'est payable par la Ville.

14.3 ACCEPTATION DES TRAVAUX

a) Acceptation provisoire des travaux

Le Conseil de la Ville peut autoriser, sur recommandation du directeur du Service des travaux publics ou de l'ingénieur de la Ville, l'acceptation provisoire des travaux aux conditions suivantes :

- i) l'état d'avancement des travaux fait en sorte qu'il peut être utilisé pour l'usage auquel il est destiné;
- ii) les travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou de cet équipement respectent les normes de réalisation prescrites par la Ville et toutes les autres exigences prévues à l'entente;
- iii) l'immeuble sur lequel est situé cette infrastructure ou cet équipement est libre de toute hypothèque, redevance, servitude ou charge, sauf celles acceptées par la Ville.

Dès l'acceptation provisoire des travaux par le Conseil, et malgré toutes dispositions à l'effet contraire dans d'autres règlements municipaux, des permis de construction peuvent être émis.

b) Acceptation définitive des travaux

Le Conseil de la Ville peut autoriser, sur recommandation du directeur du Service des travaux publics ou de l'ingénieur de la Ville, l'acceptation définitive des travaux aux conditions suivantes :

- i) lorsqu'un cycle de gel et de dégel aura suivi le parachèvement des travaux de pose de béton bitumineux et, s'il y a lieu, que les correctifs à apporter ont été corrigés à la satisfaction de la Ville;
- ii) les dispositions de l'entente ont été intégralement respectées;
- iii) la garantie d'entretien prévue à l'article 15 a été remise à la Ville.

(Règl. 1642, art. 9, 2021)

15. **GARANTIES**

a) **Scénario E**

Dans le cas du scénario E, le requérant doit fournir à la Ville, avant le début des travaux, une garantie correspondant à soixante-quinze pour cent (75 %) de sa part, calculée selon l'estimé des coûts. Le requérant doit remettre l'une de ces garanties :

- i) un cautionnement, avec renonciation aux bénéfices de division ou de discussion, émis par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, et sur lequel, la Ville est désignée à titre de bénéficiaire;
- ii) une lettre de crédit irrévocable, émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et encaissable sur demande.

Les garanties fournies sous la forme d'un cautionnement ou d'une lettre de crédit irrévocable doivent être d'une durée minimale de douze (12) mois. Elles doivent également prévoir que leur modification ou leur résiliation ne peut prendre effet sans l'envoi, par poste recommandée, d'un préavis de soixante (60) jours à la Ville.

b) **Scénario G**

i) Garanties financières

Dans le cas du scénario G, le requérant doit fournir à la Ville, avant le début des travaux, un cautionnement d'exécution et un cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour salaires, matériaux et services, émis par un assureur autorisé à exercer des activités d'assurance cautionnements au Québec, équivalent chacun à 100 % du coût des travaux prévus à l'entente, incluant les addendas.

Les cautionnements demeurent en vigueur jusqu'à ce que le conseil municipal ait, par voie de résolution, accepté de façon définitive les travaux municipaux.

ii) Garantie d'entretien

Dès la réception définitive des travaux municipaux, le requérant doit fournir, au bénéfice de la Ville, une garantie d'entretien représentant 10 % de la valeur totale des travaux prévus à l'entente, incluant les addendas, laquelle garantie doit être valide pour une période de douze (12) mois afin de couvrir tout défaut dans les obligations du requérant et/ou de l'entrepreneur.

Les garanties des paragraphes i) et ii) peuvent être exécutées par la Ville indépendamment de sa décision de réclamer ou non au requérant des pénalités prévues à une entente intervenue en vertu du présent règlement.

(Règl. 1568, art. 7, 2018; Règl. 1602, art. 10, 2020; Règl. 1642, art. 10, 2021)

15.1 **ASSURANCES**

Le requérant doit fournir à la Ville, avant le début des travaux, tous les documents d'assurances requis par cette dernière et prévus à l'entente.

(Règl. 1642, art. 11, 2021)

SECTION 5 – ENTENTE

16. **ENTENTE**

Une entente entre le requérant et la Ville, en vertu du présent règlement, doit prévoir les éléments suivants :

- la désignation des parties;
- le plan et la liste des immeubles qui assujettissent les bénéficiaires des travaux au paiement d'une taxe d'amélioration locale ou d'une quote-part ou les critères permettant de les identifier;

- un plan et une liste des lots visés par les travaux;
- un plan et une liste des lots qui bénéficient immédiatement des travaux et ceux qui sont susceptibles d'en bénéficier;
- la désignation de la partie responsable de tout ou partie de la réalisation des travaux;
- la date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le requérant;
- le tableau, préparé par le Service des travaux publics, déterminant la part des coûts des travaux à la charge de la Ville, du requérant et des bénéficiaires;
- le montant que le requérant doit déposer à titre de garantie à la signature de l'entente, s'il y a lieu;
- s'il y a lieu, l'annexe identifiant les bénéficiaires;

Règl. 1602, art. 11 a), 2020)

- la pénalité recouvrable, le cas échéant, en cas de retard du requérant à exécuter les travaux;
- le droit de la Ville de terminer les travaux et/ou de diminuer sa part dans le coût des travaux du coût de parachèvement de ceux-ci, s'il y a lieu;
- les modalités de paiement des coûts des travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- les garanties financières exigées du requérant, le cas échéant;
- l'engagement à ce que les travaux soient exécutés conformément aux plans et devis, dont notamment :
 - . le droit de surveillance des travaux par la Ville;
 - . l'obligation de détenir toutes les autorisations requises;
 - . le droit de la Ville de retenir une somme équivalente à 10 % du coût estimé ou réel des travaux, cette somme ne pouvant pas être substituée par la remise d'une garantie;

(Règl. 1602, art. 11 b), 2020)

- . l'obligation du requérant, avant l'acceptation des travaux par la Ville, de prouver que tous ses créanciers sont payés en fournissant les quittances appropriées;
- l'engagement à signer un contrat notarié, avant l'acceptation préliminaire (réception provisoire) ou finale (réception définitive) des travaux par la Ville, pour céder toute rue, ruelle, toute infrastructure et tout équipement municipal, tout droit de passage et toute servitude, le cas échéant;
- l'engagement de céder à la Ville tous les droits et recours qu'il a, peut ou pourrait prétendre avoir à l'encontre de l'entrepreneur qui aura effectué les travaux municipaux, et ce, avec la garantie de fournir et faire valoir;

(Règl. 1642, art. 12, 2021)

- l'engagement à obtenir les autorisations requises par la loi et à délivrer copies de celles-ci à la Ville, le cas échéant;

(Règl. 1568, art. 8, 2018)

- toute autre condition exigée pour la réalisation des travaux.

SECTION 6 – DISPOSITIONS FINALES

17. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le règlement numéro 679 intitulé : « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux ».

Le règlement numéro 679 continue de s'appliquer tant que le présent règlement n'est pas entré en vigueur.

18. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Entrée en vigueur : 24 novembre 2016

Cette version administrative comprend les modifications apportées par les règlements numéros :

- 1568 (entré en vigueur le 29 novembre 2018)
- 1602 (entré en vigueur le 23 janvier 2020)
- 1642 (entré en vigueur le 10 juin 2021)

ANNEXE A

(Règl. 1602, art. 12, 2020)

DEMANDE PRÉLIMINAIRE

TRAVAUX MUNICIPAUX INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

Nom du requérant : _____

Adresse du requérant : _____

Description du projet : _____

Délimitation du territoire : _____

Les informations ou documents suivants sont joints à la présente demande :

un plan préliminaire du projet de lotissement ou de construction

le type des usages projetés : _____

le nombre des usages projetés : _____

la localisation des usages projetés : _____

les phases de développement : _____

les infrastructures et les équipements municipaux requis par le requérant : _____

un dépôt¹, en argent, par chèque visé ou traite bancaire, à être encaissé par la Ville.

Ce dépôt servira de garantie pour payer la partie des coûts des travaux à être assumée par le requérant en cas de manquement à ses obligations et lui sera remis selon les modalités prévues à l'article 3 du règlement.

(Règl. 1642, art. 13, 2021)

Si les travaux ne sont pas exécutés à cause du requérant, la Ville conserve les frais assumés par celle-ci auxquels s'ajoutent des frais d'administration de 500 \$. La différence du montant est alors remise au requérant. Aucun intérêt n'est payable par la Ville.

Le Conseil doit accepter ou refuser, par résolution, toute modification, faite par un requérant, à une demande préliminaire qui concerne le territoire qui en fait l'objet ou les usages qui y sont projetés.

¹ Pour les catégories d'usage habitation le plus élevé entre un montant de 750 \$ par lot à lotir ou à bâtir des classes d'usages « Habitation unifamiliale (h1) », « Habitation bifamiliale et trifamiliale (h2) » et « Habitation maison mobile (h4) » et 250 \$ par logement des classes d'usages « Habitation multifamiliale (h3) » et « Habitation de type condominium (h5) » et 7 500 \$.

Pour les autres catégories d'usages, le plus élevé entre un montant de 2 000 \$ par lot à lotir pour les classes d'usages autres qu'habitation et 500 \$ par local pour les lots comportant 4 locaux ou plus et un montant de 15 000 \$.

Je, soussigné(e), m'engage à déposer une demande de permis de lotissement ou de construction, à obtenir les autorisations requises par la loi, le cas échéant, et à signer avec la Ville une entente, conformément au règlement numéro 1473 intitulé : « Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux et remplaçant le règlement numéro 679 », si ma demande est acceptée par le conseil municipal.

SIGNÉ À _____ le _____.

Requérant
ou
Représentant dûment autorisé par une
résolution du conseil d'administration