



**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-COLOMBAN  
L'AN DEUX MILLE QUATORZE**

---

**RÈGLEMENT 245-2014**

**CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX  
MUNICIPAUX REMPLAÇANT ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT  
245-2012 ET SES AMENDEMENTS**

---

**IL EST STATUÉ ET DÉCRÉTÉ PAR CE RÈGLEMENT CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - DÉFINITIONS**

Aux fins du présent règlement et de toute entente qui en découle, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est donné comme suit:

**Bâtiment accessoire:** Bâtiment autre que le bâtiment principal construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usages accessoires.

**Bâtiment principal:** Bâtiment servant à l'usage principal sur un terrain.

**Bénéficiaire:** Le mot « bénéficiaire » signifie toute personne, autre que le titulaire, identifiée à l'annexe de l'entente préparée à cet effet, qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet de ladite entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement.

Aux fins du présent règlement, le bénéfice est reçu, non seulement lorsque la personne utilise réellement le bien ou le service, mais aussi lorsque ce bien ou ce service lui profite ou est susceptible de profiter à l'immeuble dont elle est propriétaire.

**Requérant:** Le mot « requérant » signifie toute personne physique ou morale qui présente à la Ville une demande de permis de construction ou de lotissement visée par le présent règlement.

**Titulaire:** Le mot « titulaire » désigne toute personne physique ou morale qui a conclu avec la Ville une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

**Usage additionnel:** Fin pour laquelle un bâtiment, une construction ou un terrain est, ou peut être utilisé, ou occupé en plus d'un usage principal.

**Usage principal:** Fin principale pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie du bâtiment, une construction ou une partie de construction est utilisé, affecté ou destiné.

## **ARTICLE 2 - INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a. Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est réputée être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances.
- b. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension.
- c. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

## **ARTICLE 3 - VALIDITÉ**

- 3.1 Le Conseil municipal décrète l'adoption de ce règlement, dans son ensemble et également article par article. La déclaration de la nullité d'un article n'affecte pas les autres.
- 3.2 Ce règlement est assujéti à toute réglementation provenant d'une instance supérieure.

## **DISPOSITIONS D'APPLICATION ET D'ASSUJETISSEMENT**

### **ARTICLE 4 - TERRITOIRE ASSUJETTI**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Colomban.

### **ARTICLE 5. DOMAINE D'APPLICATION**

La délivrance d'un permis de construction et/ou de lotissement des catégories ci-après décrites est assujéti à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux.

#### **5.1 Catégories de terrain**

Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement prévu au règlement de lotissement, lorsqu'un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante le 22 février 1984 et ouverte à la circulation.

#### **5.2 Catégories de construction**

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction prévu au règlement sur les permis et certificats numéro 603, lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée n'est pas adjacent à une rue publique ou une rue privée existante le 22 février 1984 et ouverte à la circulation.

#### **5.3 Catégorie de travaux**

5.3.1 Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbre initiale et du déblai, jusqu'au pavage, incluant toutes les étapes intermédiaires décrites au règlement sur les normes et exigences de constructions des infrastructures routières et du mobilier urbain.

- 5.3.2 Tous les travaux de construction de conduites d'aqueduc ou d'égouts, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux, tels que : les postes de pompage, de surpression, systèmes de protection incendie, incluant tous les travaux intermédiaires décrits au présent règlement sur les normes et exigences de constructions des infrastructures routières et du mobilier urbain.
- 5.3.3 Tous les travaux d'éclairage de la rue décrits au présent règlement sur les normes et exigences de constructions des infrastructures routières et du mobilier urbain.
- 5.3.4 Tous les travaux de signalisation routière ou d'identification décrits au présent règlement sur les normes et exigences de constructions des infrastructures routières et du mobilier urbain.
- 5.3.5 Tous les travaux relatifs à l'implantation de réservoirs d'eau enfouis pour la protection incendie tels que décrits au présent règlement sur les normes et exigences de constructions des infrastructures routière et du mobilier urbain.

#### **5.4 Exception pour le prolongement d'une rue existante**

Les articles 7, 21, 25, 30 a) et 30 c) du présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux de prolongement d'une rue, si tous les critères suivants sont rencontrés :

- ✓ il doit s'agir d'une rue existante avant le 22 février 1984 et ouverte à la circulation ;
- ✓ le prolongement de la rue doit avoir pour objet de desservir un maximum de deux (2) lots ayant été chacun cadastrés avant le 22 avril 2002 ;
- ✓ le prolongement de la rue doit avoir un maximum de cinquante mètres (50 m) linéaires;

Malgré l'alinéa précédent, un seul prolongement linéaire de cinquante mètres (50 m) de rue est autorisé à bénéficier de l'exemption des articles 7, 21, 25, 30 a) et 30 c) du présent règlement.

#### **ARTICLE 6 - INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS VISÉS PAR L'ENTENTE**

Tous les travaux relatifs aux infrastructures municipales requis pour l'ouverture d'une rue, tels égout pluvial, réseaux de fossés, aqueduc incluant les ponceaux et les bornes d'incendie, fondation de rue, pavage et, le cas échéant, station de pompage, bassin de rétention, barrage, poste de surpression, bordures, passage piétonnier, piste cyclable, éclairage, réservoir sécurité incendie, remblais, aménagement de pentes et murs de soutènement, sont assujettis à la conclusion d'une entente.

L'entente peut porter sur des infrastructures ou des équipements, où qu'ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis de construction, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 7 - DEMANDE DU REQUÉRANT**

Le requérant désirant obtenir de la Ville l'autorisation de réaliser des travaux d'infrastructures municipales pour l'ouverture d'une rue, doit en faire la demande à la Ville en fournissant, en quatre (4) copies, les titres de propriété des rues et terrains visés par la demande, un plan image du projet de lotissement conforme aux exigences des règlements d'urbanisme en vigueur et ayant fait l'objet, le cas échéant, d'une approbation par le Conseil municipal.

Le Conseil conserve, dans tous les cas, la discrétion qui est sienne, quant à l'opportunité ou non d'accepter une demande pour l'exécution de services et d'infrastructures municipaux ou de décréter l'exécution de tels travaux sur une partie ou l'autre de son territoire.

### **ARTICLE 8 - RENTABILITÉ FINANCIÈRE**

Tout titulaire assujetti à la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement doit démontrer la rentabilité financière de son projet pour la Ville en procédant à une analyse d'impact fiscal municipal et en assumer les frais.

### **ARTICLE 9 - RACCORDEMENT AU RÉSEAU EXISTANT**

Dans le cas où le réseau d'aqueduc du projet de développement doit se raccorder au réseau existant, une étude d'ingénieur doit démontrer la faisabilité de ce raccordement et les impacts sur ledit réseau du point de vue de la capacité du débit ainsi que du point de vue du surdimensionnement.

### **ARTICLE 10 - RÉSEAU ROUTIER RÉGIONAL**

Dans le cas où le réseau de rues proposé se raccorde à un réseau routier régional, le titulaire doit, préalablement à la signature du protocole d'entente, obtenir toutes les autorisations requises auprès du ministère des Transports, pour ledit raccordement.

### **ARTICLE 11 - ÉTABLISSEMENT DE LA PART DES COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX**

Le titulaire doit prendre à sa charge cent pour cent (100 %) du coût de la réalisation des travaux d'infrastructures et des équipements visés par le protocole d'entente, ainsi que l'ensemble des frais professionnels s'y rattachant, à moins de disposition contraire dans le présent règlement.

Toutefois, advenant le cas où les travaux visés au protocole d'entente bénéficient à d'autres personnes que le titulaire, l'entente doit prévoir la proportion des travaux qui bénéficie à d'autres que ce titulaire et la Ville doit alors assumer, à même son fonds général ou autrement, cette part des travaux.

En outre et sous réserve de la proportion des coûts assumés par la Ville et établis selon le paragraphe précédent.

Le titulaire doit prendre à sa charge tous les frais professionnels requis dans le cadre de la réalisation du protocole d'entente.

Dans le cas où il y a plus d'un titulaire, chaque titulaire doit s'engager envers la Ville conjointement et solidairement avec les autres.

## **ARTICLE 12 - GARANTIE FINANCIÈRE**

Afin de garantir la bonne exécution de toute et chacune des obligations du présent règlement, le titulaire doit fournir, lors de la signature de l'entente, une garantie financière égale à l'évaluation du coût total des travaux. La garantie peut, au choix du requérant, prendre l'une ou l'autre des formes suivantes:

- a) Une lettre de garantie bancaire irrévocable valable pour une période de dix-huit (18) mois, émise par une institution financière dûment autorisée à exercer en la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Saint-Colomban et encaissable sur demande de la Ville à l'institution financière suite au défaut du titulaire.
- b) Un montant égal à l'évaluation du coût total des travaux par chèque certifié, lequel sera encaissé, sur réception par la Ville.

Le montant de la garantie financière est établi suite au dépôt, par le titulaire, d'une estimation du coût des travaux faisant l'objet de l'entente tel que décrit à l'article 21 du présent règlement. Cette estimation est basée sur le bordereau type présenté à l'annexe «A» du présent règlement.

Si les travaux de construction et d'aménagement sont faits en vertu du dernier alinéa de l'article 5.4, le titulaire doit verser, afin de garantir les travaux, la somme de cinq mille dollars (5 000 \$) si les travaux ne nécessitent aucun pavage ou la somme de sept mille cinq cents dollars (7 500 \$) si les travaux nécessitent du pavage, la somme doit être versée en argent comptant ou chèque certifié lequel sera encaissé sur réception par la Ville.

## **ARTICLE 13 - CONDITIONS DE LIBÉRATION DE LA GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

La libération de la garantie d'exécution des travaux au titulaire est faite de façon progressive selon l'avancement des travaux, tel que défini à l'article 14 conditionnellement à ce que chacun des exigences ci-après mentionnés soient rencontrés, lorsque celui-ci a :

- a) Reçu les approbations provisoires requises par l'ingénieur au dossier et par la Ville;
- b) Remis une déclaration statutaire confirmant le paiement des fournisseurs, entrepreneurs et professionnels pour chacune des étapes; et
- c) Déposé un certificat définitif des coûts des travaux.

## **ARTICLE 14 - ACCEPTATION DES TRAVAUX**

- a) Première acceptation

Le titulaire, une fois que les travaux de la sous-fondation, de la fondation inférieure et supérieure sont complétés selon les plans et devis obtient une première approbation provisoire selon les dispositions de l'article 13 du présent règlement. Cette première acceptation provisoire nécessite du Conseil municipal l'adoption d'une résolution autorisant la libération d'une partie de la garantie d'exécution des travaux.

b) Deuxième acceptation

Après avoir obtenu la première acceptation, le titulaire peut procéder à la première couche de pavage. La deuxième couche de pavage doit être faite lorsque quatre-vingt pourcent (80%) des habitations sont construites de la phase visée par le protocole d'entente.

Une fois que les travaux de revêtement bitumineux et de finition des fossés sont complétés selon les plans et devis, le titulaire obtient une deuxième approbation provisoire selon les dispositions de l'article 13 du présent règlement. Cette deuxième acceptation provisoire nécessite du Conseil municipal l'adoption d'une résolution autorisant la libération d'une partie de la garantie d'exécution des travaux. Elle conserve un montant représentant 10% du coût total des travaux afin de garantir les défauts de construction selon des dispositions de l'article 15 du présent règlement.

c) Acceptation finale

Après avoir obtenu la deuxième acceptation, le titulaire obtient une approbation finale provisoire selon les dispositions de l'article 13 du présent règlement. Cette acceptation finale nécessite du Conseil municipal l'adoption d'une résolution acceptant la cession des infrastructures faisant l'objet de l'entente incluant leur emprise ainsi que toutes les servitudes associées au projet pour la somme d'un dollar (1 \$). Tous les frais de cession sont à la charge du titulaire.

À l'expiration de la période de garantie prévue à l'article 15, la retenue de 10 % sera remise au titulaire.

## **ARTICLE 15 - DÉFAUTS DE CONSTRUCTION**

Le présent règlement exige du titulaire une garantie minimale, suite à l'acceptation provisoire des travaux, d'un an pour les services souterrains, le terrassement et de deux ans pour les accotements, contre les affaissements, les trottoirs et bordures. Le titulaire devra maintenir les travaux effectués en bon état durant la période de garantie.

Le titulaire doit également fournir une garantie de trois ans contre toute fissure apparaissant sur la chaussée à partir du moment où la couche finale de pavage est en place. Les fissures devront être scellées conformément aux directives du fonctionnaire désigné en utilisant un traitement reconnu et approuvé par ce dernier.

## **ARTICLE 16 - QUOTE-PART D'UN BÉNÉFICIAIRE AUTRE QUE LE TITULAIRE**

Tout propriétaire, sauf le titulaire, d'un terrain situé à l'intérieur du périmètre du projet faisant l'objet d'une entente avec la municipalité, doit assumer sa part du coût des travaux à être réalisés en façade de sa propriété.

Cette quote-part est établie selon une des façons suivantes :

a) En fonction de la formule suivante :

$$\frac{\text{Coût total des travaux X Étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire}}{\text{Étendue en front totale des travaux}}$$

Lorsqu'il s'agit d'un lot de coin, la quote-part sera calculée sur la moitié de la somme de l'étendue des façades ayant front sur les rues visées par le projet.

- b) En fonction du nombre d'unité bénéficiant des travaux incluant les unités du titulaire.

#### **ARTICLE 17 - REMBOURSEMENT DE LA QUOTE-PART**

- a) Chaque propriétaire doit rembourser sa quote-part à la Ville à la plus rapprochée des dates suivantes :

dans les quarante-cinq (45) jours de l'envoi d'une demande de paiement par la Ville, laquelle ne doit pas excéder un (1) an après la date d'acceptation de tous les travaux visés par l'entente;

ou

lors d'une demande de permis de construction ou de lotissement sur un terrain à l'intérieur du périmètre du projet.

- b) Tout paiement échu porte intérêts au taux annuel de douze pour cent (12%) à compter de leur date d'exigibilité.
- c) Aucun permis de lotissement, de construction, ou certificat d'autorisation n'est accordé par la Ville, à moins que son propriétaire n'ait au préalable payé à la Ville la totalité de sa quote-part.
- d) Advenant que le montant final ne soit pas disponible au moment de la demande de permis ou de certificat, le paiement sera fait en fonction de l'estimation des travaux. Les ajustements requis seront effectués une fois le coût réel déterminé, le tout sans intérêt.
- e) Les sommes perçues par la Ville seront remises au titulaire, après déduction des frais de perception de cinq pour cent (5%), dans les quatre-vingt-dix (90) jours de leur encaissement au compte de la Ville.
- f) Tout compte qui demeure impayé, en tout ou en partie, par un bénéficiaire à l'expiration d'un délai de cinq (5) ans suivant l'expiration du délai de paiement doit être payé par la Ville au titulaire dans les quatre-vingt-dix (90) jours, après déduction des frais de perception, sans intérêt.

#### **ARTICLE 18 - PREUVE DE PROPRIÉTÉ OU PROCURATION**

Le titulaire doit déposer à la Ville une copie de l'offre d'achat ou des titres de propriété des terrains visés par sa demande. À défaut de fournir une copie de l'un ou l'autre de ces documents, le titulaire doit déposer à la Ville une lettre du propriétaire des terrains visés à l'effet qu'il autorise la réalisation d'études préliminaires et, le cas échéant, de travaux de construction des infrastructures visés au protocole d'entente relatif aux travaux municipaux.

## **ARTICLE 19 -MODALITÉS DE MODIFICATION DU PROTOCOLE**

Advenant qu'il soit requis de procéder à des ajouts ou des modifications à un protocole, ces ajouts ou modifications sont faits par addenda après que la Ville, par résolution, et le titulaire ont convenu du texte relatif à ces ajouts ou modifications.

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PROTOCOLE D'ENTENTE**

### **ARTICLE 20 - PROTOCOLE D'ENTENTE**

Dans tous les cas, le projet visé par une demande d'un titulaire doit faire l'objet d'un protocole d'entente. Le protocole d'entente traite, de façon générale, des sujets compris au présent règlement.

La Ville peut ajouter au protocole d'entente toutes les dispositions supplémentaires requises en raison des caractéristiques propres au projet de développement et qui sont plus exigeantes pour le titulaire que celles édictées par le présent règlement.

### **ARTICLE 21 - ESTIMATION DES COÛTS**

Les estimations préliminaires des coûts relatifs aux travaux de construction des infrastructures doivent être inscrites au protocole d'entente. Les coûts de travaux comprennent celui des taxes et des contingences.

### **ARTICLE 22 - CALENDRIER DE RÉALISATION**

Le protocole d'entente doit comprendre un calendrier de réalisation des obligations prévues dans le cadre de ce dernier. Ce calendrier prévoit notamment, mais non limitativement les dates relatives aux opérations cadastrales, à la confection des plans et devis et à la tenue des appels d'offres, à l'obtention des approbations requises auprès du MDDELCC, au début des travaux de construction des infrastructures ainsi que des différentes phases de construction.

### **ARTICLE 23- AVIS DE DÉBUT DES TRAVAUX**

L'ingénieur mandaté par le titulaire pour la réalisation des travaux doit tenir une réunion de démarrage de chantier. Lors de cette réunion, dirigée par l'ingénieur et à laquelle les représentants de la Ville et du titulaire participent, une autorisation de débiter les travaux de la phase concernée est donnée au titulaire, conditionnellement à ce que tous les documents aient été déposés et que les dépôts exigés par la Ville aient été effectués

### **ARTICLE 24 - PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le protocole doit prévoir qu'un permis de construction, en vertu du règlement numéro 603 sur les permis et certificats, tel qu'amendé, sera émis sur un terrain lorsque le titulaire aura obligatoirement rencontré l'ensemble des conditions suivantes

- a) la mise en forme et/ou la fondation de la rue adjacente audit terrain sont réalisées, approuvées par l'ingénieur et acceptées par la Ville;
  - b) lorsque le plan cadastrale de la rue et du terrain concerné est approuvée par la Ville et déposée au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
- et
- c) la garantie d'exécution des travaux est déposée à la Ville.

#### **ARTICLE 25 - PLANS ET DEVIS**

Le titulaire doit déposer à la Ville pour approbation, des plans et devis, préparés par une firme d'ingénieurs civils, comprenant de façon non limitative les dispositions prévues au règlement relatif aux normes et exigences de construction des infrastructures routières et du mobilier urbain.

#### **ARTICLE 26 - PLAN DE GESTION DES EAUX**

Le promoteur doit déposer une étude sur la gestion des eaux comprenant au minimum les aspects suivants :

- a) la superficie du bassin hydraulique ;
- b) le volume d'eau naturel, avant la réalisation du projet ;
- c) le volume d'eau après aménagement ;
- d) la dimension des fossés et ponceaux requis dans le nouveau projet;
- e) la localisation des équipements nécessaire pour contrôler l'apport en eau vers les ouvrages existants ;
- f) une confirmation que les aménagements existants (ponts, ponceaux, cours d'eau etc.) situés en aval seront suffisants pour l'évacuation de l'eau;
- g) le détail des travaux à exécuter pour assurer le contrôle des eaux;
- h) le plan de gestion devra tenir compte des orientations du guide des bonnes pratiques sur la gestion durable des eaux de pluies du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du Territoire;
- i) l'étude sur la gestion des eaux devra être en concordance avec le plan de gestion des eaux de ruissèlement adopté par la Ville.

#### **ARTICLE 27 - SURVEILLANCE ET APPROBATION DES TRAVAUX**

Le protocole d'entente doit également prévoir le nom de la firme d'ingénieurs, mandaté par la ville, qui effectuera la surveillance des travaux de construction et qui complètera et signera l'attestation de conformité des travaux de construction de rue.

Les honoraires professionnels sont assumés entièrement par le titulaire. Le titulaire doit payer à la Ville le total des honoraires au moment de la signature du protocole d'entente.

#### **ARTICLE 28 - LABORATOIRE**

Le protocole d'entente doit également prévoir le nom de la firme de laboratoire, mandaté par la ville, qui effectuera les analyses granulométriques.

Les coûts d'expertise des firmes de laboratoire de sol sont assumés entièrement par le titulaire. Le titulaire doit payer à la Ville le total des honoraires au moment de la signature du protocole d'entente.

#### **ARTICLE 29 - PLAN TEL QUE CONSTRUIT**

Trois copies de tous les plans « tel que construit » doivent être remises à la Ville au plus tard soixante (60) jours après la fin des travaux. Ces plans doivent incorporer tous les changements survenus lors de la construction. Une liste écrite des changements et la localisation par triangulation de tous les accessoires (vannes principales, vannes de service, entrées de service d'égout, puisards, regards, ...) doivent accompagner les plans « tel que construit ». De plus, les plans « tel que construit » géoréférencés en copie informatique compatible avec le système de la Ville doivent être fournis sur deux disques compacts.

### **ARTICLE 30 - AUTRES ÉLÉMENTS DE L'ENTENTE**

L'entente doit de plus prévoir les éléments suivants :

- a) Un engagement du titulaire à tenir la Ville indemne de toute réclamation, de quelque nature que ce soit, qui pourrait découler de l'exécution des travaux décrits aux plans et devis et faisant l'objet de l'entente;
- b) La fourniture par le titulaire des documents suivants :
  - I) Copie du contrat entre l'entrepreneur et le promoteur ou une lettre d'entente explicative ;
  - II) Copie des polices d'assurance responsabilité civile d'un montant minimum de deux millions de dollars (2 000 000 \$);
  - III) Copie de la preuve d'inscription et de conformité à la CSST;
- c) Un engagement du titulaire à exécuter l'ensemble des travaux, avant pavage, dans le cas d'un pavage, dans un délai de six (6) mois de la signature de l'entente et à exécuter les travaux de pavage dans les dix-huit (18) mois de la première acceptation des travaux;
- d) Le nom du responsable du projet domiciliaire pour les fins de communication et de correspondance.

### **ARTICLE 31 - SERVITUDES-DESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ACTES NOTARIÉS**

Le titulaire doit fournir les descriptions techniques nécessaires pour les servitudes et les actes notariés du projet. Le titulaire doit également assumer les frais de l'arpenteur-géomètre, du notaire et de l'inscription au registre foncier.

### **ARTICLE 32 PHASES SUBSÉQUENTES**

Il est possible au titulaire, qui a obtenu la deuxième acceptation des travaux et dont plus de cinquante pourcent (50 %) des lots ont été construits, de continuer son projet et de débiter une phase subséquente, aux conditions suivantes :

- a) La phase à être développée fait partie intégrante du plan image accepté par le Conseil municipal.
- b) Le titulaire a fourni les plans et devis de la phase à développer.
- c) Le titulaire a fourni la garantie financière et les autres montants requis par le présent règlement.
- d) La Ville a autorisé par résolution l'autorisation de signature du protocole.

Une fois l'entente signée par les deux (2) parties pour la phase subséquente, le titulaire peut débiter les travaux.

### **ARTICLE 33 - OBLIGATION DU TITULAIRE**

33.1 Le titulaire a l'obligation d'informer l'entrepreneur chargé de la coupe des arbres qu'il doit respecter la réglementation en vigueur. Il est permis de procéder au déchiquetage des branches.

33.2 Le titulaire doit vérifier auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) si son projet de développement est assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation, en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement, afin de réaliser les infrastructures et obtenir les autorisations requises le cas échéant..

Le titulaire doit également effectuer ces vérifications auprès du ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

33.3 La Ville assume la responsabilité de l'entretien des infrastructures (nivelage, abat-poussière, fauchage et déneigement), à la première des éventualités suivantes : dès qu'un permis de construction est émis ou lorsque les infrastructures sont municipalisées. Cependant, si le titulaire ne respecte pas le délai prévu pour effectuer les travaux de pavage, la responsabilité relative à l'entretien cesse et le titulaire assume seul l'entretien des infrastructures à l'exception du déneigement qui demeure la responsabilité de la Ville.

La Ville ne peut, en aucun temps, être tenue responsable des dommages et inconvénients que peuvent occasionner les activités de déneigement.

Nonobstant ce qui précède, le titulaire est responsable de tous les dommages causés à toute personne par ou en raison des travaux exécutés par le titulaire ou pour son compte ou résultant du mauvais ou du défaut d'entretien des infrastructures.

33.4 Le titulaire doit s'assurer de respecter la réglementation relative à la qualité de l'eau potable ainsi que la réglementation relative au captage des eaux souterraines.

### **ARTICLE 34 - DÉFAUT DU TITULAIRE**

Si le titulaire fait défaut de se conformer à une obligation qui lui est imposée par le présent règlement et plus particulièrement, mais sans limiter la généralité des termes qui précèdent, si le titulaire n'exécute pas totalement les travaux prévus, si les travaux ne sont pas conformes aux plans et devis, s'il fait faillite, cession de ses biens, dépose une proposition concordataire, se prévaut de toute loi favorisant l'arrangement entre créanciers et débiteurs ou si un privilège est enregistré à l'égard des travaux exécutés, la Ville peut, à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours de la signification d'un avis à cet effet, à son choix, cumulativement ou alternativement :

- a) Confisquer les garanties versées, aux conditions prévues par le règlement en vertu duquel elles sont exigées;
- b) Conserver toute autre somme déjà versée par le titulaire;
- c) Réclamer du titulaire les dommages encourus par la Ville en raison du non-respect de cette entente;

- d) Réclamer du titulaire toute somme due à la Ville;
- e) Retenir l'émission de tout permis de construction et de lotissement pour un lot qui est ou doit être desservi par les infrastructures municipales visées par la demande.

De plus, aucune autre entente ne peut intervenir entre la Ville et le titulaire pour toute phase subséquente ou tout autre développement domiciliaire avant que le titulaire n'ait remédié à tout défaut.

Advenant que le titulaire soit une personne physique, aucune entente ne peut intervenir entre la Ville et une personne morale contrôlée par le titulaire, pour toute phase subséquente ou tout autre développement domiciliaire avant que le titulaire n'ait remédié à tout défaut.

Advenant que le titulaire soit une personne morale, aucune autre entente ne peut intervenir entre la Ville et une autre personne morale contrôlée par les mêmes personnes physiques que celles contrôlant la personne morale en défaut, pour toute phase subséquente ou tout autre développement domiciliaire avant que le titulaire n'ait remédié au défaut.

#### **ARTICLE 35 - ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

##### 35.1 Les officiers désignés

L'administration et l'application du règlement sont confiées aux officiers désignés soit : le directeur du Service aménagement, environnement et urbanisme, le directeur du Service des travaux publics et le directeur du Service de sécurité incendie.

##### 35.2 Les officiers désignés, ou toute autre personne mandatée par ces derniers, ont les pouvoirs suivants :

- a) Visiter et examiner, de 7 h à 19 h, toute propriété immobilière pour constater si ce règlement ou tout autre règlement sont respectés;
- b) Émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) Arrêter les travaux s'il y a infraction ;
- d) Recommander au Conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse toute infraction.

##### 35.3 Les directeurs de Service sont autorisés à émettre tout constat d'infraction à quiconque contrevient à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

#### **ARTICLE 36 - INFRACTION**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) pour une première infraction et d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) pour chaque récidive. L'amende maximale qui peut être imposée est de mille dollars (1 000 \$) pour une première infraction et de deux mille dollars (2 000 \$) pour chaque récidive. Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c.C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

#### **ARTICLE 37 - ABROGATION**

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 245-2012, tel qu'amendé.

#### **ARTICLE 38 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

**Jean Dumais**  
Président d'assemblée

---

Jean Dumais  
Maire

---

Me Stéphanie Parent  
Greffière

Avis de motion :	09 décembre 2014
Adoption du projet de règlement :	13 janvier 2015
Consultation publique :	06 janvier 2015
Adoption du règlement :	13 janvier 2015
Entrée en vigueur :	18 février 2015