

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

Projet RÈGLEMENT 888-20

**RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX
MUNICIPAUX, REMPLAÇANT ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT
820-18**

Carl Thomassin, maire

Maude Simard, avocate, greffière

Avis de motion : 19 janvier 2021
Dépôt du projet de règlement : 19 janvier 2021
Consultation publique :
Adoption du règlement final :
Avis de promulgation :

PREAMBULE

- CONSIDÉRANT** que la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval désire se prévaloir notamment des articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- CONSIDÉRANT** que le Règlement 820-18 – *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, remplaçant et abrogeant le Règlement 491-05* doit être abrogé et remplacé par le présent règlement;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier le règlement afin d'enlever toute référence au RCI 2016-76 puisqu'il est abrogé et d'ajouter des modalités pour les prolongements de rues existantes à l'intérieur du périmètre métropolitain;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 19 janvier 2021;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement a été présenté et déposé à la séance du 19 janvier 2021;
- CONSIDÉRANT** qu'une copie du projet du présent règlement a été remise à chacun des membres du conseil au moins deux (2) jours juridiques avant la présente séance;
- CONSIDÉRANT** que tous les membres du conseil déclarent avoir lu le projet de ce règlement et renoncent à sa lecture;
- CONSIDÉRANT** que le présent règlement fera l'objet d'une consultation publique, conformément aux dispositions de la Loi et aux arrêtés et décrets ministériels affectant les procédures de consultation publique en raison des mesures sanitaires liées à la pandémie de la COVID-19 :
- PAR CONSÉQUENT** il est résolu que le présent règlement soit adopté, lequel ordonne et statue comme suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE ET NUMERO

Le présent règlement porte le numéro 888-20 et le titre suivant :
« *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, remplaçant et abrogeant le Règlement 820-18* ».

ARTICLE 2 OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de régir les ententes relatives à des travaux municipaux.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Brigitte-de-Laval.

ARTICLE 4 USAGES ASSUJETIS

Le présent règlement s'applique à toutes les catégories d'usage.

ARTICLE 5 RENOI

Tous les renvois à d'autres règlements s'appliquent aussi à toute modification postérieure de ces règlements.

ARTICLE 6 DÉFINITIONS

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

Bénéficiaire hors-site

Toute personne, autre qu'un requérant ou un promoteur, qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet d'une entente conclue en vertu 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.

Densité brute moyenne

Le nombre moyen de logements par hectare, tel qu'identifié à l'article 19 .

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.

Réception provisoire

Réception provisoire des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Ville, avec ou sans condition. La réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Ville et décrites dans l'entente conclue en vertu du présent règlement.

Réception définitive

Réception définitive des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Ville, après correction inconditionnelle des déficiences.

Requérant

Toute personne qui présente à la Ville une demande de permis de construction ou de lotissement, dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

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 ».

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 une seule entente dûment signée en vertu du présent règlement.

Promoteur

Toute personne qui conclue avec la Ville une entente en vertu du présent règlement.

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 Ville.

Site

Site auquel réfère l'entente conclue.

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.

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.

Terrain hors-site

Terrain qui n'appartient pas au requérant d'un permis, adjacent ou non à un terrain de ce dernier, et qui est appelé à bénéficier d'une infrastructure ou d'un équipement réalisé.

Travaux municipaux

Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics dont, entre autres et sans restreindre les généralités de ce qui précède :

1. les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;
2. les travaux de drainage des rues, l'aménagement des fossés, l'aménagement et la construction de ponts et ponceaux;
3. les travaux de construction et de raccordement des conduites d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les bassins de rétention, les bassins de sédimentation, les postes de pompage, les bornes-fontaines et les autres travaux ou équipement similaires;
4. les travaux de construction et d'aménagement d'une rue (incluant l'amorce d'une rue transversale en front d'un terrain destiné à devenir un terrain d'angle), de la mise en place de la fondation de la voie de circulation jusqu'au pavage et incluant les bordures, trottoirs, système d'éclairage, les feux de circulation et tous autres travaux accessoires comme la signalisation;

5. les travaux d'aménagement des parcs municipaux, des sentiers piétonniers, des pistes cyclables, des écrans tampons, des aménagements paysagers et autres aménagements similaires incluant l'aménagement voué aux espaces naturels;
6. Tous autres travaux prévus à l'entente.

Ville

La Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 7 DISCRÉTION

La Ville a la responsabilité d'assurer la planification et le développement de son territoire et, en conséquence, elle conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité que soient exécutés des travaux municipaux.

ARTICLE 8 NORMES TECHNIQUES

La Ville détermine la nature et les caractéristiques des travaux municipaux ainsi que les normes de construction qui leur sont applicables.

CHAPITRE 3 ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ARTICLE 9 DOMAINE D'APPLICATION

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative à des travaux municipaux entre le requérant et la Ville, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement visant l'une ou l'autre des catégories de terrain ou de construction suivantes :

1. tout terrain visé par un projet de lotissement et destiné à être, en tout ou en partie, l'assiette de travaux municipaux;
2. toute construction pour laquelle un permis de construction ne peut être délivré que si des travaux municipaux sont exécutés.

Est également assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative à des travaux municipaux, entre le requérant et la Ville, les travaux de prolongement d'une rue publique existante, lorsqu'il s'agit :

1. D'une construction d'un rayon de virage ou d'une aire de manœuvre d'une longueur maximale de 160 mètres, tant pour les rues à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

ou

2. D'un raccordement entre deux (2) rues publiques existantes et situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Le prolongement est autorisé sur une longueur maximale de 300 mètres entre ces rues. Aucun raccordement entre deux rues n'est permis à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

ARTICLE 10 OBJET DE L'ENTENTE

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux. L'entente 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 les permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 11 PROCÉDURE

Un requérant doit fournir les renseignements et les documents exigés par la Ville en vue de la conclusion d'une entente.

ARTICLE 12 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS ET SURVEILLANCE

Les règles suivantes s'appliquent lorsque le promoteur est maître d'oeuvre :

1. le requérant mandate :
 - a) une firme de génie-conseil pour la confection des plans et devis et pour la surveillance des travaux;
 - b) un laboratoire pour l'étude géotechnique, les analyses et les essais;
 - c) un laboratoire pour les inspections télévisées;
2. les plans et devis, les avis de changement, les rapports suite aux inspections, analyses et essais lient le promoteur et constituent les exigences de la Ville pour prendre en charge les services publics.

Les règles suivantes s'appliquent lorsque la Ville est maître d'oeuvre :

1. la Ville approuve le plan-projet de lotissement;
2. après avoir convenu notamment des modalités financières dans une entente entre la Ville et le promoteur, la Ville mandate:
 - a) les professionnels nécessaires à la cession des parcelles de terrains;
 - b) une firme de génie-conseil pour la confection des plans et devis et la surveillance des travaux;
 - c) un laboratoire pour l'étude géotechnique, les analyses et les essais;
 - d) un laboratoire pour les inspections télévisées;
3. la Ville coordonne les travaux; une version préliminaire des plans et devis est présentée au requérant préalablement à la conclusion d'une entente;
4. les plans et devis appartiennent à la Ville qui en transmet une copie au requérant.

ARTICLE 13 ENGAGEMENT SOLIDAIRE

Lorsqu'il y a plusieurs requérants ou promoteurs, chacun doit s'engager envers la Ville solidairement avec les autres.

CHAPITRE 4 CONDITIONS À LA CONCLUSION D'UNE ENTENTE

ARTICLE 15 INTERPRÉTATION DES PLANS (AFFECTATIONS DU TERRITOIRE)

Les limites des zones illustrées dans le plan d'urbanisme de la Ville, en vigueur au moment de la conclusion de l'entente, sont constituées, selon le cas, d'une ligne de lot ou de terrain, d'une ligne médiane ou du prolongement d'une ligne médiane d'une rue existante ou projetée, de l'axe d'un cours d'eau, d'une limite d'arrondissement ou d'une limite du territoire de la Ville. En l'absence de telles lignes ou limites, un polygone est délimité en utilisant l'échelle graphique du plan.

ARTICLE 16 CONDITIONS POUR CONCLURE UNE ENTENTE AVEC LA VILLE ET DOCUMENTS A FOURNIR

Dans le périmètre métropolitain d'urbanisation, toute entente relative à des travaux municipaux destinés en tout ou en partie à des fins résidentielles dans un espace désigné « **Zone prioritaire de développement** » ou « **zone de consolidation urbaine** » à l'intérieur du plan d'urbanisme, doit, au préalable, avoir fait l'objet du dépôt des renseignements et documents suivants :

1. L'ouverture de rue doit être obligatoirement réalisée avec les infrastructures d'aqueduc et d'égouts, sauf dans les cas où l'ouverture de rue permettrait:
 - a. La construction d'un rayon de virage ou d'une aire de manœuvre d'une longueur maximale de 160 mètres.
 - b. Le raccordement de deux (2) rues publiques existantes sur une longueur maximale de 300 mètres entre ces rues.
2. une lettre de présentation du projet tout en précisant la vision de l'aménagement du site;
3. une étude démontrant les impacts sur les réseaux d'aqueduc et d'égouts du développement résultant des travaux municipaux prévus à l'entente;
4. les informations permettant d'anticiper l'impact du projet de développement sur la capacité d'accueil des établissements scolaires primaire et secondaire, le cas échéant;
5. une étude démontrant les impacts du projet de développement sur la fluidité et la sécurité du réseau routier;
6. un engagement écrit qui liera le promoteur à tenir les lieux du projet propre et sécuritaire en tout temps, de même que pour les rues avoisinantes déjà pavées. Le moyen privilégié pour respecter cette condition devra être spécifié dans l'entente;
7. un plan démontrant que le seuil minimum de densité brute moyenne fixé à dix (10) logements à l'hectare est respecté pour l'ensemble de la « **zone prioritaire de développement** » ou dans la « **zone de consolidation urbaine** » dans laquelle est situé le projet de développement.

La Ville se réserve le droit d'ajouter ou de modifier les conditions exigées dans le cadre de la construction d'un rayon de virage ou sur le raccordement de deux (2) rues publiques tel qu'énoncé au premier alinéa du présent article.

ARTICLE 17

DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES

En plus des documents généraux demandés à l'article 16, l'entente doit faire l'objet du dépôt des documents suivants :

1. le plan de lotissement doit illustrer les items suivants :

a) *pour l'ensemble du projet de développement :*

- le lotissement adapté à la topographie;
- le tracé des rues et leur emprise;
- les classes de pentes;
- la localisation des services publics;
- les zones de contraintes naturelles;
- l'ensemble des surfaces naturelles existantes à conserver;
- une vue d'ensemble du tracé des sentiers et la localisation des espaces collectifs, le cas échéant;
- une représentation graphique permettant de bien comprendre les critères d'analyse pour la conservation et la protection;

b) *pour chaque terrain :*

- l'implantation des constructions principales et accessoires et des allées d'accès;
- la localisation du puits d'alimentation en eau (individuel ou collectif), le cas échéant;

2. le projet de développement doit se faire en conformité avec les critères d'analyse pour la conservation et la protection :

a) *tout projet immobilier doit démontrer qu'il favorise une approche de conservation et un développement de faible impact sur la qualité des sources d'eau potable en répondant aux critères suivants :*

a. maximiser la conservation des milieux naturels par :

- la protection des zones écologiques sensibles;
- la conservation de plus de 60 % des surfaces naturelles existantes;
- le maintien d'une continuité entre les milieux naturels de manière à éviter leur fragmentation;
- la mise en valeur des milieux naturels à des fins collectives.

b. préserver l'alimentation de la nappe phréatique et les conditions hydrologiques naturelles existantes par :

- la conservation des milieux naturels et leur mise en réseau;
- le maintien des patrons naturels de drainage et d'écoulement;
- la gestion des eaux pluviales à la source;
- l'orientation du ruissellement des surfaces imperméabilisées vers des zones perméables ou naturelles;
- la réduction des surfaces imperméables;
- la végétalisation des ouvrages;
- l'adaptation du projet à la topographie et aux milieux naturels par :
 - la configuration de lots en relation avec l'emplacement des plateaux constructibles et la conservation des milieux naturels;
 - l'implantation des allées d'accès selon un tracé sinueux situé dans de faibles pentes en évitant les allées rectilignes vers la rue.

b) *le projet immobilier doit être conçu par une équipe multidisciplinaire, constituée de professionnels compétents afin d'assurer une bonne*

intégration de la vision d'aménagement et de développement en symbiose avec le milieu existant. La démarche de conception doit comprendre le processus de travail suivant :

- a. un plan d'ensemble, basé sur une analyse d'opportunités, une analyse détaillée du site et le plan de conservation, comprenant :
 - un plan image constituant une représentation visuelle de l'ensemble du projet avec plan, croquis et coupes;
 - un plan de lotissement;
 - un plan de gestion des eaux de ruissellement, basé sur une analyse détaillée des conditions de ruissellement existantes, visant un drainage contrôlé et planifié des rues, des bâtiments et des terrains, comprenant :
 - la gestion et le contrôle des débits visés;
 - l'emplacement et le dimensionnement des ouvrages de rétention, d'infiltration, de régulation et de transport de l'eau;
 - la végétalisation des ouvrages et leur aménagement à des fins collectives, le cas échéant;
 - des mesures de contrôle des sédiments.
3. En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation pour le prolongement d'une rue afin de construire un rayon de virage ou d'un raccordement entre deux (2) rues publiques existantes, les documents suivants sont exigés si jugés nécessaires :
- a. Le plan de gestion des travaux localisant, à l'échelle, l'emplacement des éléments suivants :
 - i. Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble de téléphone ;
 - ii. Le tracé et l'emprise des rues existantes et autres rues projetées;
 - iii. Les fortes pentes et leurs bandes de protection;
 - iv. Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection;
 - v. Le plan de construction de la rue illustrant le tracé, la topographie, les courbes de niveau existantes et modifiées, les terrassements (déblais, remblais, coupes de roc), ouvrages et travaux prévus au moyen de profils et de sections transversales;
 - vi. L'aire à déboiser et la surface conservée à l'état naturel;
 - vii. L'aire de circulation de la machinerie;
 - viii. L'aire d'entreposage des matériaux;
 - ix. Les mesures d'ameublissement des sols;
 - b. Un plan de gestion des eaux de ruissellement, basé sur une analyse détaillée des conditions de ruissellement existantes, visant un drainage contrôlé et planifié des rues, comprenant :
 - i. La gestion et le contrôle des débits visés;
 - ii. L'emplacement et le dimensionnement des ouvrages de rétention, d'infiltration, de régulation et de transport de l'eau;
 - iii. La végétalisation des ouvrages et leur aménagement à des fins collectives, le cas échéant;
 - iv. Les mesures de contrôle de la sédimentation.»

La Ville se garde le droit d'exiger tout autres documents jugés nécessaires.

ARTICLE 18 DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉLABORATION DE L'ENTENTE

Le requérant doit remettre au Service de l'aménagement du territoire les documents suivants pour l'ensemble du projet, de la phase ou de la partie de phase et à moins d'indication contraire dans le présent règlement :

- a) une copie des approbations exigées en vertu de l'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 (2) copies en format papier signées et scellées par l'ingénieur concepteur ; l'une des deux (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 papier et 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) un chèque pour le paiement de la proposition d'honoraires pour le contrôle des matériaux;
- e) une confirmation du paiement des taxes municipales et scolaires;
- f) une preuve d'assurance chantier;
- g) une preuve d'assurance responsabilité civile globale de chantier minimal de deux millions de dollars (2 000 000 \$) et un avenant selon lequel la Ville est désignée comme assurée nommée
- 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 (échéancier) 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 des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité au travail (CNESST) et de la demande d'identification du chantier auprès de la Commission de la construction du Québec (CCQ);
- m) 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* et une permission de voirie émis par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, s'il y a lieu;
- n) tout autre document exigé par l'entente, s'il y a lieu.

ARTICLE 19 DENSITE BRUTE MOYENNE

Dans le périmètre métropolitain d'urbanisation, la densité moyenne brute est fixée par le Plan métropolitain d'aménagement et développement (PMAD) de la Communauté urbaine de Québec (CMQ) et par le schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de La Jacques-Cartier. Les seuils de densité brute moyenne suivants doivent être respectés :

1. Neuf (9) logements/hectare à l'intérieur du **périmètre métropolitain d'urbanisation**;
2. Onze et demi (11.5) logements/hectare à l'intérieur du **noyau périurbain** (variation de 25 % par rapport à celle du périmètre urbain).»

CHAPITRE 5 RESPONSABILITÉS ET GARANTIES FINANCIÈRES

ARTICLE 20 PARTICIPATION FINANCIÈRE DU PROMOTEUR

Le promoteur prend à sa charge la totalité (100 %) des coûts de réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

Le promoteur prend notamment à sa charge les frais suivants :

1. les frais relatifs à la préparation des études, des plans et devis ainsi que des avis techniques et les services professionnels;
2. les frais relatifs à la surveillance des travaux;
3. les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et aux relevés topographiques;
4. les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les analyses et les essais;
5. les frais relatifs aux services juridiques;
6. les frais pour toutes demandes de certificat d'autorisation;
7. les frais de notaire;
8. tous autres frais prévus en ce sens de l'entente;
9. toutes les taxes incluant les taxes de vente provinciale et fédérale.

Dans le cas où il y a plus d'un promoteur, chaque promoteur s'engage envers la Ville conjointement et solidairement avec les autres, et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues à l'entente.

Toutefois, advenant le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à la fois au promoteur et à d'autres personnes que celui-ci, les règles suivantes s'appliquent :

- a) l'entente doit contenir une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires hors-site, lesquels immeubles assujettissent ces bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux, et doit indiquer des critères permettant de les identifier;
- b) tous les bénéficiaires des travaux participent au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient et identifiés à l'entente, leur quote-part étant calculée en fonction du nombre de mètres carrés de leur immeuble en rapport au nombre total de mètres carrés de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant les immeubles du promoteur;
- c) tous les travaux municipaux visés à l'entente sont visés par le présent article;
- d) aucun permis de lotissement et aucun permis de construction n'est accordé par l'officier autorisé à délivrer de tels permis, lorsque l'immeuble concerné qui doit faire l'objet du lotissement ou qui doit recevoir la construction projetée est identifié à l'annexe à l'entente prévue au présent article, à moins que son propriétaire n'ait au préalable payé à la Ville la totalité de sa quote-part;
- e) tout bénéficiaire hors-site visé à l'entente qui n'aurait pas requis l'émission d'un permis de lotissement ou de construction après l'expiration d'un délai de cinq (5) ans suivant la réception définitive des travaux faisant l'objet de l'entente, doit verser la totalité de sa quote-part à la Ville, cette quote-part devenant dès lors exigibles;
- f) toute quote-part exigible impayée après l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant cette échéance porte intérêt payable par ce bénéficiaire en faveur de la Ville au taux de 15% l'an;

- g) les sommes perçues par la Ville sont remises au promoteur, après déduction des frais de perception, le tout conformément à la loi et suivant les modalités convenues à l'intérieur de l'entente.

ARTICLE 21 AUTRES TRAVAUX FINANCÉS PAR LA VILLE

La Ville 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 et les modalités applicables doivent se retrouver dans l'entente. La résolution du conseil municipal approuvant l'entente doit faire mention de la participation financière de la Ville, le cas échéant.

Le promoteur peut renoncer en partie ou en totalité à une participation financière de la Ville.

ARTICLE 22 COUT DE REALISATION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Le promoteur doit fournir :

1. au moment de la signature de l'entente, le coût total de la réalisation des travaux municipaux. Ce coût est égal au plus élevé de :
 - a) celui estimé par la firme de génie-conseil mandatée en vertu de l'article 12 et approuvé par le Service de l'aménagement du territoire de la Ville;
 - ou
 - b) celui de la soumission retenue par le promoteur dont il dépose copie à la Ville;
2. au moment de la réception provisoire des travaux, le coût réel des travaux municipaux réalisés à cette date;
3. au moment de la réception définitive, le coût réel total des travaux municipaux réalisés en vertu de l'entente, tel qu'établi par la firme de génie-conseil mandatée en vertu de l'article 12 du présent article.

ARTICLE 23 GARANTIES FINANCIERES

En plus des modalités prévues à l'article 18, d'autres modalités et garanties financières seront définies par les parties dans l'entente.

CHAPITRE 6 SIGNATURE ET DÉBUT DE TRAVAUX

ARTICLE 24 AUTORISATION DU CONSEIL

La signature de l'entente doit être autorisée par résolution du conseil municipal. Cette résolution doit aussi identifier tout signataire désigné par la Ville et demeure valide pour une période de douze (12) mois.

ARTICLE 25 DÉBUT DE TRAVAUX

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant la réception de l'ensemble des documents suivants :

- l'entente autorisée par résolution du conseil municipal et signée par les parties;

- le certificat d'autorisation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC);
- s'il y a lieu, tous autres documents prévus à l'entente, y compris les garanties financières applicables;
- le dépôt du calendrier général des travaux.

ARTICLE 26 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Le promoteur doit :

1. permettre en tout temps l'accès aux travaux municipaux par la Ville;
2. faciliter les inspections et les essais;
3. remettre en état les ouvrages altérés lors des inspections et des essais;
4. assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert et remettre en état les ouvrages qui ont été couverts avant que l'inspection ou les essais requis, à l'égard de ces ouvrages n'aient été effectués et que ces ouvrages n'aient été approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.

ARTICLE 27 CESSION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Le promoteur doit céder gratuitement à la Ville tous les travaux municipaux identifiés à l'entente, dont les immeubles à des fins de rue ou autres immeubles municipaux, les réseaux d'aqueduc et d'égouts et les servitudes requises par la Ville, libres de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever et avec la garantie légale d'un vendeur selon la loi. À cette fin, le promoteur s'engage à déposer au Service de l'aménagement du territoire de la Ville, avant la réception provisoire des travaux, un projet d'acte notarié de cession des infrastructures, équipements, servitudes et autres immeubles en faveur de la Ville et à en assumer les frais (honoraires, publicité et copies pour toutes les parties). La cession a lieu dès que la réception provisoire des travaux est acceptée par la Ville et que les garanties ont été remises et avant toute exploitation de son réseau.

CHAPITRE 7 RESPONSABILITÉ

ARTICLE 28 RECLAMATION

Lorsque le promoteur est maître d'oeuvre, celui-ci s'engage à tenir la Ville indemne de toute réclamation qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite à cet égard.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 29 EFFET DES ENTENTES

Toutes les ententes signées par la Ville en vertu des dispositions du Règlement 820-18 continuent à avoir plein effet jusqu'à l'accomplissement intégral, par les parties, des obligations qu'elles y ont contractées ou à l'échéance prévue aux ententes.

CHAPITRE 9 INFRACTION ET AMENDE

ARTICLE 30 INFRACTION ET AMENDE

L'entente doit prévoir que les travaux prévus doivent être terminés au plus tard trois (3) ans après la date de signature de l'entente par le promoteur. En cas de non-respect de cette obligation, le promoteur paie à la Ville, une pénalité de cinq mille dollars (5 000 \$) par semaine de retard. L'entente doit contenir les garanties nécessaires pour garantir le paiement de cette pénalité par le promoteur.

De plus, l'entente doit prévoir que dans les cas où le promoteur compte diviser en plus d'une phase les travaux municipaux, aucune autre entente ne peut intervenir entre la Ville et le promoteur pour toute phase subséquente avant la fin des travaux de la première phase ou de toute phase antérieure, le cas échéant.

À défaut d'une mention expresse dans l'entente prévoyant que la Ville réalise les travaux dont elle doit ou accepte d'assumer les coûts, il revient au promoteur de réaliser tous les travaux visés par l'entente. La Ville se réserve le droit d'exercer toute forme de recours prévu par la loi.

ARTICLE 31 AUTORISATION DE RECOURS ET APPLICATION

Le conseil autorise, de façon générale, le directeur général ainsi que le directeur du Service de l'aménagement du territoire à entreprendre des poursuites pénales contre tout requérant ou promoteur contrevenant à toute disposition de ce règlement et autorise, en conséquence, ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Le directeur du Service de l'aménagement du territoire est chargé de l'application du présent règlement.

ARTICLE 32 AMENDES

Quiconque contrevient aux dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de deux cents dollars (200 \$) pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique et de cinq cents dollars (500 \$) pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale.

L'amende maximale qui peut être imposée pour une première infraction est de mille dollars (1 000 \$), pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$), pour une personne morale.

En cas de récidive, les amendes minimales et maximales précitées sont doublées.

Dans tous les cas les frais de poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chaque journée 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.

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 33 ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement 820-18 – *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, remplaçant et abrogeant le Règlement 491-05.*

ARTICLE 34 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 19^e jour du mois de janvier 2021

Le maire,

La conseillère juridique aux
affaires municipales et greffière,

Carl Thomassin

Maude Simard, avocate, OMA