

Initiales du maire

Initiales du Sec.- Très.



Règlements municipaux de la Municipalité du Canton d'Orford

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

MUNICIPALITÉ LOCALE DU CANTON D'ORFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 956

SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

- Considérant que les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) permettent à une Municipalité d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;
- Considérant que le *Règlement numéro 835 sur les ententes relatives à des travaux municipaux* nécessite des modifications afin que les projets de développement à réaliser sur le territoire et leurs impacts sur les équipements et les infrastructures municipales se réalisent en fonction de la vision d'aménagement du territoire inscrite au plan d'urbanisme;
- Considérant qu' il y a lieu de remplacer le *Règlement numéro 835* par un nouveau règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux;
- Considérant qu' un projet de règlement a été adopté, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors de la séance extraordinaire du 15 juin 2020;
- Considérant qu' une assemblée publique de consultation a été tenue le 8 juillet 2020 par vidéoconférence après la parution d'un avis en annonçant la date, le lieu, l'heure et l'objet, conformément aux articles 125 et 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- Considérant que lors de cette assemblée, le projet de règlement et ses conséquences ont été expliqués aux gens, lesquels ont eu l'occasion d'émettre leurs commentaires;
- Considérant qu' un avis de motion a été préalablement donné par le conseiller Richard Bousquet, lors d'une séance extraordinaire tenue le 15 juin 2020, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec*;

Initiales du maire ----- ----- Initiales du Sec.- Très.

Considérant que tous les membres du conseil déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

Proposé par : Jacques Lauzon

D'adopter le *Règlement numéro 956 sur les ententes relatives à des travaux municipaux* lequel fait partie intégrante des présentes comme s'il était ici au long reproduit.

Adopté à Canton d'Orford, ce 20^e jour du mois de novembre 2020.

Marie Boivin
mairesse

Brigitte Boisvert, avocate
greffière

Échéancier

Avis de motion donné le 15 juin 2020;

Adoption du projet de *Règlement numéro 956* le 15 juin 2020 (Résolution numéro 2020-06-181);

Transmission à la MRC de Memphrémagog d'une copie certifiée conforme de la résolution numéro 2020-06-181 le 16 juin 2020;

Avis annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation dans le journal *Le Reflet du Lac* le 17 juin 2020 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 17 juin 2020;

Consultation publique tenue le 8 juillet 2020;

Adoption du *Règlement numéro 956*, le 20 novembre 2020 (Résolution numéro 2020-11-336);

Transmission de la résolution numéro 2020-11-336 à la MRC de Memphrémagog, le 23 novembre 2020;

Publication d'un avis d'entrée en vigueur du *Règlement numéro 956* dans le journal *Le Reflet du Lac*, le 29 mars 2021 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 31 mars 2021.

RÈGLEMENT NUMÉRO 956 SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT NUMÉRO 956 SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

1.	PRÉAMBULE.....	1
2.	TERMINOLOGIE.....	1
3.	OBJET	4
4.	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
5.	CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE.....	5
6.	CONCLUSION D'UNE ENTENTE	7
7.	ENTENTE PARTICULIÈRE DE SURDIMENSIONNEMENT	8
8.	RÉALISATION DE L'ENTENTE	9
9.	SURVEILLANCE ET CONFORMITÉ DES TRAVAUX	10
10.	ACCEPTATION DES TRAVAUX ET CESSION	11
11.	FRAIS RELATIFS À L'EXÉCUTION DE L'ENTENTE.....	12
12.	QUOTE-PART D'UN BÉNÉFICIAIRE AUTRE QUE LE TITULAIRE.....	13
13.	TAUX D'INTÉRÊT SUR LES VERSEMENTS ÉCHUS.....	14
14.	MISE FIN D'UNE ENTENTE	14
15.	RETRAIT DU TITULAIRE	14
16.	ABROGATION	14
17.	ENTRÉE EN VIGUEUR	14

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. TERMINOLOGIE

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

Autorisation de prolongement d'infrastructures : une autorisation écrite, délivrée par l'autorité responsable, permettant au requérant de procéder à la réalisation des travaux municipaux prévus à l'entente.

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

Date d'acceptation définitive des travaux : date à laquelle le conseil municipal accepte par résolution les travaux.

Date de fin des travaux : date de la signature par l'ingénieur du dernier certificat d'acceptation provisoire des travaux.

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

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

Ingénieur : membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs-conseils, mandaté par la Municipalité.

Municipalité : la Municipalité du Canton d'Orford.

Ouvrage de rétention : ensemble des éléments de stockage des eaux, enterré ou à ciel ouvert, destiné à récupérer les eaux de ruissellement.

Piste multifonctionnelle : un parc linéaire, un corridor de verdure ou une autre parcelle de terrain à caractère public prévu pour la circulation piétonne ou la circulation cycliste, comprenant entre autres la chaussée, la partie gazonnée, les clôtures et les parties non aménagées.

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 entente signée en vertu du présent règlement.

Projet résidentiel intégré : ensemble d'au moins trois (3) bâtiments principaux regroupés sur un même terrain, partageant des aires communes en copropriété, tels que des voies d'accès, des aires de stationnement et des sentiers piétonniers et dont le concept vise à rechercher une entité architecturale homogène.

Requérant : toute personne, physique ou morale, qui présente à la Municipalité une demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures ou de permis de lotissement ou de construction ou de tout certificat dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

Secteur non urbain : signifie la partie du territoire de la Municipalité ne faisant pas partie du périmètre admissible à la desserte partielle ou totale en infrastructures, apparaissant au plan d'urbanisme.

Secteur urbain : signifie la partie du territoire de la Municipalité située à l'intérieur du périmètre admissible à la desserte partielle ou totale en infrastructures, apparaissant au plan d'urbanisme.

Surdimensionnement : une infrastructure ou un équipement dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base requis par la Municipalité pour la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande.

Titulaire : une personne qui a conclu une entente sur la réalisation des travaux municipaux avec la Municipalité. Cette personne doit être propriétaire de l'immeuble visé par la demande ou être mandatée par le propriétaire.

Travaux d'aqueduc : tous les travaux nécessaires à l'approvisionnement et à la distribution de l'eau potable. Ces travaux incluent notamment les branchements jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation ou de la servitude publique, les conduites, les vannes, les boîtes ou les chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les postes de surpression, les stations de réduction de pression, les bornes d'incendie, les réservoirs, les bâtiments et les forage de puits, les pièces accessoires, les services électriques et mécaniques requis.

Travaux d'éclairage : tous les travaux servant à l'éclairage d'une voie de circulation ou d'une piste multifonctionnelle, comprenant notamment les lampadaires, luminaires installés sur des poteaux de services d'utilités publiques, les conduites d'alimentation, les capteurs solaires et autres pièces accessoires.

Travaux d'égout : tous les travaux d'égout sanitaire et d'entrée de service. Ces travaux incluent notamment les regards, les équipements ou les appareils destinés à desservir les immeubles, les stations de pompage sanitaire et les conduites de refoulement situées dans l'emprise publique ou faisant l'objet d'une servitude, les branchements jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation ou de la servitude d'utilité publique, les pièces accessoires, les services électriques et mécaniques requis.

Travaux d'égout pluvial : tous les travaux et les conduits nécessaires pour contenir, acheminer, retenir et récupérer les eaux de surface, de pluie, de ruissellement ou les eaux souterraines, y compris les puisards de rues, les stations de pompage pluvial, les ouvrages de captation, de contrôle et de rétention des eaux, les fossés, les ponts et les ponceaux ainsi que toute autre installation nécessaire.

Travaux de raccordement d'une allée de circulation : les travaux et ouvrages requis pour permettre à une allée de circulation d'un projet résidentiel intégré de se raccorder à la chaussée d'une voie de circulation.

Travaux de voirie : tous les travaux d'excavation et de mise en forme d'une voie de circulation, de gravelage, d'asphaltage, de pose de bordures, d'accotements, incluant les travaux, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme voie de circulation.

Travaux municipaux de première étape : les travaux relatifs aux infrastructures suivantes : le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout sanitaire, le réseau d'égout pluvial, le réseau de fossés ou de tranchées drainantes, les fondations de voie de circulation, le drainage de celle-ci ainsi que le drainage requis hors-rue, le déboisement, les ouvrages nécessaires au contrôle de l'érosion des sols, les mesures de mitigation pour la protection de l'environnement préalables à l'exécution des travaux, les ouvrages de rétention, l'enfouissement du réseau d'utilités publiques, la pose de bornes. Les travaux de première étape comprennent également les conduites d'aqueduc, d'égout sanitaire, les travaux d'égout pluvial jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation et les travaux de raccordement d'une allée de circulation.

Travaux municipaux de deuxième étape : les travaux relatifs aux infrastructures suivantes : les bordures de rue, les passages à piétons, la première couche de pavage ou de surface définie, le système d'éclairage, les clôtures, les trottoirs, l'aménagement de la zone tampon, les espaces verts, les pistes multifonctionnelles, les feux de circulation et l'installation de la signalisation.

Travaux municipaux de troisième étape : les travaux relatifs aux infrastructures suivantes : la dernière couche de pavage (couche d'usure), la finition de la chaussée et le marquage de la chaussée.

Voie de circulation : endroit ou structure, excluant un passage piétonnier, un trottoir ou une piste cyclable qui n'est pas aménagée sur une chaussée asphaltée, affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, un chemin.

3. OBJET

Le règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'une autorisation de prolongement d'infrastructures ou d'un certificat d'autorisation impliquant la réalisation de travaux d'aqueduc, d'égout, de voirie, de pistes multifonctionnelles, d'éclairage ou de raccordement d'une allée de circulation à la conclusion préalable d'une entente entre le requérant et la Municipalité.

Il a aussi pour but de déterminer les modalités et les exigences que doivent remplir le requérant relativement à la réalisation de ces travaux. Il vise également à déterminer la participation financière du requérant, des bénéficiaires et de la Municipalité, si applicable, dans la préparation et la réalisation desdits travaux.

4. APPLICATION DU RÈGLEMENT

4.1 TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

4.2 DISCRÉTION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité assume la planification et le développement de son territoire et le conseil municipal exerce un pouvoir discrétionnaire de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux travaux municipaux selon ce qu'il considère approprié dans l'intérêt public.

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux et peut porter sur des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité.

4.3 AUTORITÉ RESPONSABLE

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

4.4 CONDITIONS PRÉALABLES

Aucune autorisation de prolongement d'infrastructures, aucun permis de lotissement, aucun permis de construction ou d'occupation, ni aucun certificat ne peut être délivré à l'égard d'un projet qui requiert la conclusion préalable d'une entente visée au présent règlement.

Plus spécifiquement une entente est requise :

Entente de type A : pour toute demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat impliquant un prolongement ou une nouvelle infrastructure municipale d'aqueduc, d'égout, d'égout pluvial, de voirie ou de surdimensionnement;

Entente de type B : pour toute demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat impliquant un projet résidentiel intégré, avec le raccordement à une infrastructure d'aqueduc, d'égout, d'égout pluvial ou d'une allée de circulation à une voie de circulation, sans nécessiter de prolongement d'une voie de circulation;

Entente de type C : pour toute demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat impliquant un projet résidentiel intégré comprenant six (6) unités ou plus, avec le raccordement d'une allée de circulation à une voie de circulation, sans nécessiter d'infrastructure d'égout, d'aqueduc, d'égout pluvial ou de voirie.

4.5 CATÉGORIES D'INFRASTRUCTURES ADMISSIBLES

Les catégories d'infrastructures ou d'équipements admissibles à une entente sont les suivantes :

- a) Les travaux d'aqueduc et d'égout lorsque localisés dans le secteur urbain;
- b) Les travaux d'égout pluvial;
- c) Les travaux de voirie;
- d) Les travaux de raccordement d'une allée de circulation d'un projet résidentiel intégré;
- e) Les travaux de pistes multifonctionnelles;
- f) Un parc, un espace naturel.

Bien que les services d'utilités publiques tels l'électricité, les communications, puissent faire partie des travaux prévus par le requérant, ceux-ci ne font pas partie de l'entente avec la Municipalité. Cette dernière n'est aucunement responsable des suivis auprès de ces instances, ni de la réalisation et de la surveillance de ce type de travaux.

5. CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

5.1 DÉPÔT D'UNE DEMANDE

Quiconque désire obtenir une autorisation de réaliser des travaux visés par les catégories d'infrastructures admissibles à une entente doit déposer une demande préliminaire comprenant les documents suivants :

- a) Un plan délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant son périmètre;
- b) L'identification du ou des propriétaires actuels pour chaque terrain inscrit dans le périmètre du projet visé;
- c) Les noms et coordonnées du requérant appelé à signer l'entente;
- d) Un plan-concept montrant la topographie, les rues projetées, les allées de circulation, les espaces communs et leur vocation, les subdivisions projetées des terrains, leur usage, superficie et catégories de construction, les parcs et les espaces verts, les pistes multifonctionnelles;
- e) Un plan montrant les cours d'eau, les milieux humides, les corridors fauniques et les secteurs boisés;
- f) Une description du projet à réaliser permettant de connaître les lignes directrices du concept d'aménagement du projet, sa cohérence avec le plan d'urbanisme et le plan directeur du réseau cyclable et piétonnier de la

- Municipalité;
- g) Une description des catégories de travaux d'infrastructures ou d'équipements à être réalisés;
 - h) Une étude sommaire de la gestion prévue des eaux de surface et du type d'égout pluvial à prévoir tels les fossés, les conduites et les bassins de rétention;
 - i) Le calendrier général proposé pour réaliser le projet, incluant le phasage prévu par le requérant;
 - j) Tout autre document ou renseignement requis par la Municipalité pour effectuer l'étude de la demande;
 - k) Le paiement d'un tarif de 1 000 \$ pour une demande d'entente de type A ou B et de 500 \$ pour une demande d'entente de type C devant servir à l'étude d'une demande préliminaire. Ce tarif n'est pas remboursable une fois la demande complétée et déposée à la Municipalité.

5.2 ANALYSE DE LA DEMANDE ET APPROBATION PRÉLIMINAIRE

La demande préliminaire comprenant tous les éléments mentionnés à l'article 5.1 est analysée selon les modalités de l'annexe « A ». Après l'étude de la demande, mais avant la préparation des plans et devis, le résultat de cette analyse est présenté au conseil municipal pour décision.

La Municipalité se prononce par résolution d'approbation préliminaire sur le projet impliquant la réalisation de travaux municipaux, dans les quarante-cinq (45) jours suivant la réception complète d'une demande préliminaire. La Municipalité peut refuser un projet. Les motifs de ce refus doit faire l'objet d'une résolution de refus de projet dont une copie est remise au requérant.

Le requérant a trente (30) jours, à partir de la date d'adoption de la résolution d'approbation préliminaire pour confirmer, par écrit, à la Municipalité son intention ou non de continuer le projet avec ou sans modification.

Toute approbation préliminaire de la demande par résolution ne donne pas droit à délivrance d'un quelconque permis, ni au prolongement des infrastructures municipales ou à l'exécution de travaux municipaux soumis dans la demande préliminaire. La réalisation de ces derniers demeure assujettie à l'adoption par le conseil municipal d'une résolution autorisant la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux avec le requérant.

5.3 DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

Après l'obtention d'une résolution d'approbation préliminaire et sous réserve des adaptations nécessaires en fonction du type d'entente indiqué à l'article 4.4, le requérant doit notamment fournir :

- a) Un plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, incluant les servitudes réelles existantes ou requises pour le passage de services d'utilités publiques ou pour les infrastructures ou équipements municipaux;
- b) Un plan-concept détaillé, préparé par un urbaniste, un architecte, un architecte-paysager ou un ingénieur montrant la localisation des parcs et des espaces verts, les milieux naturels conservés, les voies de circulation, les allées

de circulation, les pistes multifonctionnelles, les espaces communs et leur vocation, l'implantation conceptuelle des bâtiments principaux par terrain;

- c) Une étude de gestion des eaux de surface conformément aux paramètres du « Guide de conception et de préparation de projets en infrastructures » de la Municipalité;
- d) Des plans et devis préliminaires préparés par un ingénieur pour les infrastructures et les équipements visés par l'article 4.5;
- e) Un estimé des coûts du projet par catégorie de travaux préparé par un ingénieur en précisant distinctement les coûts de surdimensionnement;
- f) Si applicable, la confirmation, par écrit, que les autres bénéficiaires ont été informés des coûts estimés des travaux et de la répartition de ceux-ci, y compris les frais professionnels.

Tous les documents sont soumis à l'autorité responsable pour étude, commentaires et approbation préalable à toute entente conclue.

6. CONCLUSION D'UNE ENTENTE

6.1 PROJET D'ENTENTE

Le conseil municipal peut, par résolution, autoriser la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux aux conditions suivantes :

- a) Une demande a été soumise avec les documents requis conformément à l'article 5;
- b) Le plan-concept et les documents produits sont conformes à la réglementation municipale en vigueur, notamment la réglementation d'urbanisme;
- c) Les travaux à être municipalisés par cession ou par servitude sont identifiés;
- d) Le « guide de conception et de préparation de projets en infrastructures » de la Municipalité a été respecté;
- e) L'ingénieur identifié par l'entrepreneur pour la préparation des plans et devis détaillés ainsi que la surveillance des travaux a été approuvé par l'autorité responsable;
- f) Le projet d'entente à signer doit comprendre les éléments indiqués au modèle d'entente faisant partie intégrante du présent règlement comme annexe « B ».

6.2 SIGNATURE DE L'ENTENTE

Le titulaire et la Municipalité signent une entente relative à l'exécution de travaux par laquelle le titulaire s'engage à respecter les exigences contenues au présent règlement ou selon des conditions négociées qui peuvent être plus exigeantes pour le titulaire en raison des caractéristiques du milieu visé par le projet.

Lors de la signature, le titulaire doit remettre :

- a) La preuve de propriété du terrain visé par l'entente;
- b) Une copie du mandat ou de la procuration si le titulaire est une personne autre que le propriétaire;
- c) Une résolution de la personne morale désignant la personne autorisée à

signer l'entente ainsi qu'une attestation d'immatriculation de la société auprès de l'inspecteur général des institutions financières;

- d) Un extrait de l'acte de fiducie certifié conforme par un notaire si le titulaire est une fiducie.

6.3 DÉLIVRANCE DE PERMIS ET AUTORISATIONS

Lorsque les travaux visés par l'entente le requièrent, leur réalisation ne pourra débuter qu'une fois remplies les exigences contenues au présent règlement et, plus particulièrement, qu'une fois délivrés les certificats d'autorisation qui seraient requis en vertu d'une loi ou un règlement gouvernemental, notamment en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Les permis et autorisations sont émis conditionnellement au respect de l'entente incluant les documents qui y sont annexés, dans l'ordre requis à la réalisation des travaux.

7. ENTENTE PARTICULIÈRE DE SURDIMENSIONNEMENT

Lorsque des travaux de surdimensionnement sont requis, la Municipalité peut, sur accord du conseil municipal et malgré toute disposition contenue dans le présent règlement, conclure une entente particulière avec le titulaire pour :

- a) Déterminer la nature des travaux concernés par l'entente particulière, l'étendue des coûts et des frais qui s'y rattachent;
- b) Établir le partage du coût comme suit :
 - 1) La prise en charge par le requérant de la partie du coût réel des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal devant satisfaire aux exigences pour les terrains visés par l'entente;
 - 2) La prise en charge par le requérant du coût réel du surdimensionnement requis pour une infrastructure ou un équipement municipal si ce surdimensionnement est nécessaire pour desservir exclusivement les terrains visés par l'entente;
 - 3) La prise en charge par la Municipalité de l'excédent du coût réel des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, correspondant au surdimensionnement requis par la Municipalité pour bénéficier à un autre secteur que celui visé par l'entente.

La Municipalité doit indiquer son accord à conclure une telle entente particulière et à déboursier les coûts qui la concerne lors de l'autorisation à conclure l'entente de projet. La Municipalité peut choisir le mode de financement qui lui convient pour procéder au paiement des coûts qui lui incombent lorsqu'applicable. Si l'option d'un règlement d'emprunt est choisie, la responsabilité municipale se limite à adopter un tel règlement et à le soumettre aux approbations requises.

Par ailleurs, la Municipalité peut, à son entière discrétion, décider d'assumer le financement ou la réalisation de certains travaux municipaux dans le cadre de la négociation avec le requérant. La participation financière de la Municipalité et les modalités applicables doivent alors se retrouver dans le protocole d'entente. La

résolution du conseil municipal approuvant le protocole d'entente doit alors faire mention de cette participation financière.

8. RÉALISATION DE L'ENTENTE

8.1 PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS DÉFINITIFS

Le titulaire fait préparer à ses frais les plans et devis définitifs applicables aux infrastructures et aux équipements municipaux prévus à l'entente.

Sur acceptation par l'autorité responsable des plans et devis définitifs et sur l'obtention des autorisations requises en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec*, le titulaire qui désire continuer dans la réalisation de son projet doit :

- a) Avoir obtenu l'accord de l'autorité responsable pour le plan d'implantation des servitudes d'utilités publiques;
- b) Avoir obtenu le permis de lotissement relatif aux rues visées par l'entente délivré par la Municipalité et le tracé de rue inscrit à l'entente concorde avec le permis;
- c) Avoir obtenu l'autorisation à des fins de raccordement des allées de circulation, si applicable;
- d) Avoir obtenu l'autorisation de prolongement des infrastructures si applicable;
- e) Produire une soumission détaillée, déposée et acceptée d'un entrepreneur, pour la réalisation des travaux conformément aux plans et devis acceptés;
- f) Soumettre le nom, la description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu par le titulaire;
 - 1) Soumettre le tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux municipaux définis à l'entente.

8.2 EXÉCUTION DES TRAVAUX ET GARANTIE D'EXÉCUTION

Suite à l'acceptation des documents visés à l'article 8.1 le titulaire peut faire procéder à la réalisation des travaux en remettant, au préalable à la Municipalité, une garantie d'exécution et des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services correspondant à cinquante pour cent (50 %) du montant le plus élevé entre le montant intervenu entre le titulaire et l'entrepreneur ou l'estimé des coûts préparé par l'ingénieur. Ces garanties doivent être fournies sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution, sous forme de chèque visé ou sous forme de certificat de placement garanti émis au nom de la Municipalité.

Ces garanties doivent notamment, mais non limitativement, couvrir, pour le bénéfice de la Municipalité, toute créance qui serait due. Ces garanties financières demeurent en vigueur jusqu'à la date d'acceptation définitive des travaux.

Lorsqu'une entente comprend des travaux municipaux de deuxième ou troisième étape, les garanties financières sont ajustées pour respecter un taux de vingt-cinq pour cent (25 %) du coût des travaux applicable à compter de la date du certificat d'autorisation provisoire de première étape et pour respecter un taux de dix pour cent (10 %) applicable à la date du dernier certificat d'acceptation provisoire

jusqu'à la date d'acceptation définitive des travaux visés par l'entente.

8.3 ASSURANCE - RESPONSABILITÉ ET DOMMAGES

En signant l'entente, le titulaire reconnaît qu'il doit fournir une preuve de police d'assurance responsabilité pour un montant minimal de deux millions (2 000 000 \$) produite par lui-même ou l'entrepreneur retenu pour réaliser les travaux, afin de couvrir tous les risques inhérents lors de l'exécution des travaux prévus à l'entente. Cette police doit être souscrite en désignant la Municipalité comme coassurée et doit être maintenue en vigueur jusqu'à ce que la Municipalité ait fixé la date d'acceptation définitive des travaux. L'assurance doit confirmer l'engagement à l'effet que la Municipalité est tenue exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour la réalisation des travaux prévus à l'entente. L'assurance doit également couvrir tout dommage causé aux infrastructures de la Municipalité pour la réalisation des travaux prévus à l'entente.

8.4 DURÉE DES TRAVAUX

Les délais de réalisation suivants doivent être respectés par le titulaire de l'entente :

- a) Les travaux d'abattage d'arbres et de préparation des surfaces ne peuvent en aucun cas débiter avant que ne soit approuvés l'entente et les documents de l'article 8.1;
- b) Les travaux municipaux de première étape doivent faire l'objet d'une réception provisoire dans un délai maximum de douze (12) mois suivant la date d'acceptation par l'autorité responsable des plans et devis définitifs;
- c) Les travaux de deuxième et troisième étape doivent être terminés dans un délai maximal de dix-huit (18) mois suivant la date de réception provisoire des travaux municipaux de première étape.

Durant toute la durée de l'entente, aucun abattage d'arbre, aucune manipulation du sol et aucun ouvrage ne peut être réalisé entre le 1^{er} mars et le 1^{er} mai, à l'exception de relevés de terrain, de travaux d'arpentage ou de piquetage.

9. SURVEILLANCE ET CONFORMITÉ DES TRAVAUX

9.1 SURVEILLANCE

La surveillance des travaux est faite par l'ingénieur mandaté par le titulaire. La surveillance des travaux inclut le dépôt, à l'ingénieur et à la Municipalité, par le titulaire, de copies de tout décompte, facture détaillée et preuve de paiement relatifs aux travaux de l'entente.

La surveillance environnementale du plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement durant les travaux est assurée par la Municipalité. Si des frais externes sont engagés par la Municipalité pour assurer cette surveillance, ceux-ci sont à la charge du titulaire. Ce dernier doit effectuer le paiement par voie de transfert bancaire, de paiement automatique ou de tout autre mode de garantie de paiement, d'un montant suffisant pour couvrir les frais de surveillance

environnementale par la Municipalité.

9.2 CONTRÔLE DES MATÉRIAUX

La liste des contrôles qualitatifs des matériaux requis est établie par l'ingénieur avec la Municipalité. Le suivi des contrôles est assuré par l'ingénieur. Les frais de contrôle des matériaux engagés par la Municipalité sont à la charge du titulaire. Ce dernier doit effectuer le paiement par voie de transfert bancaire, de paiement automatique ou de tout autre mode de garantie de paiement, d'un montant suffisant pour couvrir les frais de contrôle des matériaux par la Municipalité.

9.3 FIN DES TRAVAUX

La fin des travaux correspond à la date de la signature de l'ingénieur pour le dernier certificat d'acceptation provisoire ou lorsqu'il s'agit d'une entente de type C, lors de l'acceptation par l'autorité responsable du raccordement de l'allée de circulation du projet résidentiel intégré à la voie de circulation. À compter de cette date :

- a) La Municipalité devient responsable de l'entretien des réseaux d'aqueduc, d'égout, d'égout pluvial et des pistes multifonctionnelles qui sont à municipaliser ou sous servitudes;
- b) Un permis de construction peut être délivré pour un terrain inscrit dans le périmètre du projet. À compter de la délivrance d'un permis de construire, la Municipalité devient responsable de déneiger et de mettre en place de l'abat-poussière sur la voie de circulation à municipaliser uniquement sur la portion donnant accès au terrain visé par le permis, et ce, jusqu'à ce que la date d'acceptation définitive des travaux soit atteinte.

Si le titulaire est en défaut de réaliser les autres travaux d'entretien requis, la Municipalité peut exécuter ou faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du titulaire. À cet effet, une facture sera transmise au titulaire et la Municipalité pourra exercer une compensation de cette somme à même toute autre somme due au titulaire par la Municipalité, dont les quotes-parts des propriétaires-bénéficiaires autres que le titulaire. La Municipalité pourrait également utiliser tout ou partie des garanties financières fournies par le titulaire, si besoin est.

10. ACCEPTATION DES TRAVAUX ET CESSION

10.1 ACCEPTATION DES TRAVAUX

Dans un délai de douze (12) mois suivant la date de fin des travaux, la Municipalité procède par résolution à l'acceptation définitive des travaux à la condition :

- a) De la réception du certificat de réception définitive des travaux par l'ingénieur mandaté à la surveillance des travaux;
- b) Du dépôt d'un résumé des dépenses réalisées par le titulaire pour la réalisation du projet;
- c) De la réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés et des biens livrables. Font partie des biens livrables, les devis finaux avec addendas, les plans proposés pour construction, les plans tels que construits géoréférencés, les photos numériques, les comptes rendus des réunions de chantier, les décomptes progressifs finaux et directives de changement, les mains levées

relatives aux dénonciations émises des sous-traitants et fournisseurs, les résultats des analyses bactériologiques préalables à la mise en route du réseau d'aqueduc si applicable, les rapports d'inspection (2) et essai d'étanchéité du réseau d'aqueduc et d'égout si applicable, une copie signée des certificats de réception provisoire et finale des travaux, la valeur totale des travaux pour fin d'immobilisation municipale;

- d) Sur attestation de conformité des travaux aux exigences de l'entente intervenue émise par l'autorité responsable;
- e) Du paiement de tous les frais relatifs au contrôle des matériaux et à la surveillance environnementale soit effectué par le titulaire à la Municipalité;

La date d'adoption de la résolution constitue la date d'acceptation définitive travaux.

10.2 CESSION

Le titulaire doit céder à la Municipalité les travaux à être municipalisés en vertu de l'entente lorsque toutes les obligations sont complétées. La résolution d'acceptation définitive des travaux doit être adoptée avant la cession pleine et entière. La Municipalité peut exiger la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rues.

Lorsqu'il s'agit de travaux situés à l'extérieur de l'emprise publique et requis par la présente entente ou s'il s'agit de travaux visés par une entente de type C, les servitudes doivent être consenties sur obtention des descriptions techniques décrivant l'assiette des servitudes.

La Municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié. Le requérant assume les frais reliés à l'opération cadastrale et aux descriptions techniques si requis.

11. FRAIS RELATIFS À L'EXÉCUTION DE L'ENTENTE

L'ensemble des coûts pour la réalisation des travaux prévus et acceptés dans l'entente, incluant les frais d'ingénieur à la production des plans et devis ainsi qu'à la surveillance des travaux, sont aux frais du titulaire à l'exception des coûts suivants :

- a) Les coûts de signalisation de l'infrastructure;
- b) Le coût de travaux d'une entente particulière selon l'article 7 du présent règlement;
- c) Les frais de notaire relatifs à la cession des infrastructures et rues visés selon l'article 10 du présent règlement.

Le titulaire paie directement à l'ingénieur les coûts qu'il engage à la réalisation de l'entente.

Le titulaire paie directement à l'entrepreneur la totalité des coûts des travaux réalisés en vertu de la présente entente, y compris les coûts d'une entente particulière définis selon l'article 7, si applicable.

La Municipalité remboursera au titulaire la portion des coûts qui lui reviennent en vertu d'une entente particulière définie selon l'article 7 dans les quarante-cinq (45) jours de la production des factures détaillées à la fin de chaque étape des travaux municipaux visés.

La Municipalité rembourse au titulaire dans les quarante-cinq (45) jours de la réception du paiement, la quote-part payée par les propriétaires bénéficiaires, autres que le titulaire, selon les dispositions du présent règlement. La Municipalité rembourse au titulaire toute quote-part non payée par les bénéficiaires à l'échéance qui est fixée dans l'entente. Il appartient à la Municipalité de récupérer les sommes non payées, lesquelles sont assimilées à une taxe.

Tous les travaux de construction ou de mise à niveau du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire et du réseau d'égout pluvial nécessaires et indispensables à la desserte de l'ensemble du projet sont à la charge du titulaire. La Municipalité peut également exiger du titulaire le remboursement pour des travaux municipaux majeurs antérieurs à la date de réalisation du projet. Ces travaux comprennent les réseaux collectifs, de manière non-limitative, les intercepteurs sanitaires, les postes de pompage, les étangs d'épuration, les conduites de refoulement qui auront été planifiés afin de permettre la réalisation du projet du titulaire et qui auront été financés par les contribuables. A cette fin, le conseil municipal doit adopter un règlement en vertu des dispositions du second paragraphe de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour identifier la zone où les immeubles sont assujettis à cette charge.

12. 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 de la façon suivante :

$$\text{Quote-part (\$)} = \frac{\text{Coût total des travaux} \times \text{Étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire}}{\text{Étendue en front totale des travaux}}$$

(en tenant compte des calculs relatifs aux lots de coin)*

* *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.*

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

- a) Dans les quarante-cinq (45) jours de l'envoi d'une demande de paiement par la Municipalité, laquelle ne doit pas excéder un (1) an après la date d'acceptation de tous les travaux visés par l'entente; ou
- b) Lors d'une demande de permis de construction ou de lotissement sur un terrain à l'intérieur du périmètre du projet.

13. TAUX D'INTÉRÊT SUR LES VERSEMENTS ÉCHUS

Tout paiement échu porte intérêt à treize pour cent (13 %) avec pénalité de cinq pour cent (5 %) et est recouvrable de la même manière qu'une taxe foncière.

14. MISE FIN D'UNE ENTENTE

Une entente autorisée par résolution du conseil municipal prendra fin si :

- a) Le délai entre la date d'adoption de la résolution autorisant la conclusion d'une entente et la signature de l'entente par le requérant dépasse trois (3) mois;
- b) Si une entente particulière requise en vertu de l'article 7 est refusée par la Municipalité ou le titulaire et met en cause l'entente acceptée;
- c) Le délai entre la date de la signature de l'entente et la date d'acceptation par l'autorité responsable des plans et devis définitifs selon l'article 8.1 dépasse trois (3) mois;
- d) Le délai entre la date d'acceptation par l'autorité responsable des plans et devis définitifs et l'obtention des attestations gouvernementales requises (la plus tardive des deux) et le début des travaux dépasse six (6) mois (délai qui exclut du calcul la période entre le 1^{er} mars et le 1^{er} mai);
- e) L'ensemble des travaux et des conditions d'une entente est complété et approuvé à la date d'acceptation des travaux.

15. RETRAIT DU TITULAIRE

Le titulaire peut mettre fin à la réalisation d'une entente en tout temps avant le début des travaux indiqués à l'article 8.2. Toutefois, les sommes versées demeurent l'acquis de la Municipalité et tout montant engagé par la Municipalité et dépensé qui reste dû devra être remboursé par le titulaire.

16. ABROGATION

Le présent règlement remplace et abroge le *Règlement portant le numéro 835* ainsi que tout autre règlement incompatible avec le présent règlement qui a été adopté antérieurement.

17. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXES

ANNEXE « A » - MODALITÉS D'APPRÉCIATION D'UN PROJET

ANNEXE « B » - MODÈLE D'ENTENTE RELATIVE AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

ANNEXE A - MODALITÉS D'APPRÉCIATION D'UN PROJET

Un développement bien planifié, axé sur la qualité de vie des citoyens, dans un environnement naturel exceptionnel, tout en respectant la capacité et les coûts des infrastructures et aux équipements municipaux constitue la base des projets à favoriser. Un aménagement durable du territoire qui voit à la préservation des milieux naturels, à un positionnement optimal des projets sur les différents sites et à une connectivité des secteurs dans un contexte de mobilité durable, doivent être des cibles à atteindre par les nouveaux projets de développements.

Orford a adopté en 2020 son plan d'urbanisme révisé et les différents règlements d'urbanisme associé. Un plan directeur du réseau cyclable et piétonnier est également réalisé en 2020. La présente annexe énonce à titre indicatif les éléments qui sont notamment pris en compte par le conseil lorsqu'il procède à l'analyse du plan concept du projet qui lui a été soumis dans le cadre du cheminement d'une demande d'entente relative à des travaux municipaux. L'analyse faite à ce stade préliminaire du processus vise à apprécier l'opportunité pour la Municipalité de permettre la réalisation de travaux municipaux, l'intégration du projet proposé dans son environnement et les impacts potentiels qu'il est susceptible d'avoir sur celui-ci.

Cette étape implique en premier lieu que le conseil reçoive l'analyse et les recommandations du comité technique sous la supervision du directeur des services techniques.

1. ENTENTE DE TYPE A

Pour les projets impliquant un prolongement ou une nouvelle infrastructure municipale d'aqueduc, d'égout, d'égout pluvial, de voirie ou de surdimensionnement, les éléments suivants seront considérés dans l'analyse du projet :

1.1 RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

- a) La capacité des infrastructures actuelles à supporter et bien desservir le projet;
- b) Les contraintes techniques associées à la desserte du projet.

1.2 GESTION DES EAUX DE SURFACE

- a) L'impact du projet sur l'écoulement des eaux de ruissellement;
- b) La capacité de l'exutoire à recevoir les eaux du projet;
- c) La capacité du projet à recevoir les ouvrages de gestion de l'eau de surface provenant du site du projet;
- d) Le niveau d'entretien des ouvrages requis pour retenir et contrôler l'apport d'eau;
- e) L'utilisation de procédés écologiques (fossés, boues végétalisées, bassin de rétention, cuve de rétention, jardin de pluie, etc.).

1.3 CONNECTIVITÉ ET CIRCULATION DU RÉSEAU ROUTIER

- a) L'impact du projet sur la circulation véhiculaire des secteurs adjacents;
- b) L'impact sur la sécurité entre les nouvelles voies et le réseau routier existant;
- c) La capacité du réseau routier existant à recevoir le volume de circulation provenant du développement du projet;
- d) La répartition de la circulation sur plus d'un accès en fonction du nombre d'unités de logement à desservir et de l'existence d'accès existants aptes à recevoir un accroissement de circulation;
- e) Les coûts susceptibles d'être engendrés pour l'entretien et la sécurité des nouvelles voies;
- f) Lorsqu'il s'agit de projets résidentiels intégrés, les voies de circulation doivent privilégier les tracés sinueux et des allées de circulation en impasse ou en boucle.

1.4 INTÉGRATION DU TRANSPORT ACTIF

- a) L'intégration de sentiers facilitant le passage entre les aires d'habitation et les réseaux cyclables et piétonniers existants;
- b) Si le projet s'inscrit dans un axe du plan directeur du réseau cyclable et piétonnier, comment le projet intègre les liens de connectivité requis.

1.5 GESTION DE L'ÉROSION DES SOLS

- a) Les activités de déblai et de remblai sont limitées en privilégiant des voies de circulation et des constructions adaptées à la topographie;
- b) Des mesures temporaires ou permanentes sont planifiées et réalisables pour prévenir l'érosion des sédiments lors des travaux.

1.6 RÉDUIRE LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

- a) Les lacs et cours d'eau sont protégés;
- b) Les travaux situés à l'intérieur des rives des lacs / cours d'eau ainsi qu'à l'intérieur des zones à risque d'inondation ne sont pas encouragés. Ils doivent être évités, sinon limités.

1.7 NUISANCES À PROXIMITÉ

- a) Le projet tient compte des contraintes anthropiques identifiées au plan et règlements d'urbanisme afin de limiter les impacts sur les usages.

2. ENTENTES DE TYPE B OU C

Pour tout projet résidentiel intégré, avec ou sans le raccordement à une infrastructure d'aqueduc, d'égout ou d'égout pluvial, nécessitant le raccordement d'une allée de circulation à l'emprise d'une voie de circulation publique, les éléments suivants seront considérés dans l'analyse du projet :

Les items 1.1 à 1.7 si applicables.

2.1 RÉDUIRE LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

- a) Les rives des lacs et des cours d'eau sont protégés et l'occupation à proximité est limitée;
- b) Les pentes fortes sont évitées dans le positionnement prévu des bâtiments;
- c) Le morcellement projeté est cohérent avec le milieu dans lequel il s'insère;
- d) Le projet tient compte du couvert boisé existant.

2.2 NUISANCES À PROXIMITÉ OU GÉNÉRÉES PAR LE PROJET

- a) Le déboisement des sommets et des pentes fortes est évité;
- b) Les vues sont encadrées et protégées;
- c) L'éclairage extérieur s'il est prévu minimise la pollution lumineuse et tient compte de la politique municipale en vigueur.

2.3 PRÉSENCE DE PARCS ET ESPACES VERTS

- a) Impact du projet sur la nécessité de prévoir un nouveau parc ou l'agrandissement de parcs existants;
- b) Un corridor naturel qui ceinture le projet est encouragé.

2.4 AGENCEMENT DES ESPACES COMMUNS ET DE LA CIRCULATION DANS LE PROJET

- a) Faire en sorte que les milieux humides fassent partie intégrante des espaces communs;
- b) Une aire d'agrément (de détente ou récréation) est encouragée à l'intérieur du projet, si applicable.

ANNEXE « B » ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ENTRE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD, personne morale de droit public régie par le *Code municipal du Québec* dont les bureaux sont situés au 2530, chemin du Parc à Orford, province de Québec, J1X 8R8, district de Saint-François, ici représentée par [REDACTÉ], dûment autorisés par la résolution numéro [REDACTÉ] jointe à la présente sous la cote « A »,

ci-dessous appelée « la Municipalité »

ET [REDACTÉ], personne morale de droit privé ayant sa place d'affaires au [REDACTÉ], province de Québec, district de Saint-François, agissant et représentée aux présentes par [REDACTÉ], dûment autorisée à signer la présente entente par la résolution numéro [REDACTÉ] jointe à la présente sous la cote « B »,

Ou

[REDACTÉ], personne agissant comme propriétaire unique, demeurant au [REDACTÉ],

ci-dessous appelée « le titulaire »

Considérant que la Municipalité a adopté le *Règlement numéro 956 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux*;

Considérant qu' une entente est nécessaire pour des travaux d'infrastructures permettant de réaliser un projet de développement immobilier sur le site ci-dessous défini;

Considérant que la réalisation de tels travaux est assujettie à la conclusion d'une entente conformément à l'article 3 du *Règlement numéro 956 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux* adopté par le conseil de la Municipalité du Canton d'Orford;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES AUX PRÉSENTES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 TERMINOLOGIE

Autorisation de prolongement d'infrastructures : une autorisation écrite, délivrée par l'autorité responsable, permettant au requérant de procéder à la réalisation des travaux municipaux prévus à l'entente.

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

Date d'acceptation définitive des travaux : date à laquelle le conseil municipal accepte par résolution les travaux.

Date de fin des travaux : date de la signature par l'ingénieur du dernier certificat d'acceptation provisoire des travaux.

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

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

Ingénieur : membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs-conseils, mandaté par la Municipalité.

Municipalité : la Municipalité du Canton d'Orford.

Ouvrage de rétention : ensemble des éléments de stockage des eaux, enterré ou à ciel ouvert, destiné à récupérer les eaux de ruissellement.

Piste multifonctionnelle : un parc linéaire, un corridor de verdure ou une autre parcelle de terrain à caractère public prévu pour la circulation piétonne ou la circulation cycliste, comprenant entre autres la chaussée, la partie gazonnée, les clôtures et les parties non aménagées.

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 entente signée en vertu du présent règlement.

Projet résidentiel intégré : ensemble d'au moins trois (3) bâtiments principaux regroupés sur un même terrain, partageant des aires communes en copropriété, tels que des voies d'accès, des aires de stationnement et des sentiers piétonniers et dont le concept vise à rechercher une entité architecturale homogène.

Requérant : toute personne, physique ou morale, qui présente à la Municipalité une demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures ou de permis de lotissement ou de construction ou de tout certificat dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

Secteur non urbain : signifie la partie du territoire de la Municipalité ne faisant pas partie du périmètre admissible à la desserte partielle ou totale en infrastructures, apparaissant au plan d'urbanisme.

Secteur urbain : signifie la partie du territoire de la Municipalité située à l'intérieur du périmètre admissible à la desserte partielle ou totale en infrastructures, apparaissant au plan d'urbanisme.

Surdimensionnement : une infrastructure ou un équipement dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base requis par la Municipalité pour la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande.

Titulaire : une personne qui a conclu une entente sur la réalisation des travaux municipaux avec la Municipalité. Cette personne doit être propriétaire de l'immeuble visé par la demande ou être mandatée par le propriétaire.

Travaux d'aqueduc : tous les travaux nécessaires à l'approvisionnement et à la distribution de l'eau potable. Ces travaux incluent notamment les branchements jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation ou de la servitude publique, les conduites, les vannes, les boîtes ou les chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les postes de surpression, les stations de réduction de pression, les bornes d'incendie, les réservoirs, les bâtiments et les forage de puits, les pièces accessoires, les services électriques et mécaniques requis.

Travaux d'éclairage : tous les travaux servant à l'éclairage d'une voie de circulation ou d'une piste multifonctionnelle, comprenant notamment les lampadaires, luminaires installés sur des poteaux de services d'utilités publiques, les conduites d'alimentation, les capteurs solaires et autres pièces accessoires.

Travaux d'égout : tous les travaux d'égout sanitaire et d'entrée de service. Ces travaux incluent notamment les regards, les équipements ou les appareils destinés à desservir les immeubles, les stations de pompage sanitaire et les conduites de refoulement situées dans l'emprise publique ou faisant l'objet d'une servitude, les branchements jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation ou de la servitude d'utilité publique, les pièces accessoires, les services électriques et mécaniques requis.

Travaux d'égout pluvial : tous les travaux et les conduits nécessaires pour contenir, acheminer, retenir et récupérer les eaux de surface, de pluie, de ruissellement ou les eaux souterraines, y compris les puisards de rues, les stations de pompage pluvial, les ouvrages de captation, de contrôle et de rétention des eaux, les fossés, les ponts et les ponceaux ainsi que toute autre installation nécessaire.

Travaux de raccordement d'une allée de circulation : les travaux et ouvrages requis pour permettre à une allée de circulation d'un projet résidentiel intégré de se raccorder à la chaussée d'une voie de circulation.

Travaux de voirie : tous les travaux d'excavation et de mise en forme d'une voie de circulation, de gravelage, d'asphaltage, de pose de bordures, d'accotements, incluant les travaux, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme voie de circulation.

Travaux municipaux de première étape : les travaux relatifs aux infrastructures suivantes : le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout sanitaire, le réseau d'égout pluvial, le réseau de fossés ou de tranchées drainantes, les fondations de voie de circulation, le drainage de celle-ci ainsi que le drainage requis hors-rue, le déboisement, les ouvrages nécessaires au contrôle de l'érosion des sols, les mesures de mitigation pour la protection de l'environnement préalables à l'exécution des travaux, les ouvrages de rétention, l'enfouissement du réseau d'utilités publiques, la pose de bornes. Les travaux de première étape comprennent également les conduites d'aqueduc, d'égout sanitaire, les travaux d'égout pluvial jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation et les travaux de raccordement d'une allée de circulation.

Travaux municipaux de deuxième étape : les travaux relatifs aux infrastructures suivantes : les bordures de rue, les passages à piétons, la première couche de pavage ou de surface définie, le système d'éclairage, les clôtures, les trottoirs, l'aménagement de la zone tampon, les espaces verts, les pistes multifonctionnelles, les feux de circulation et l'installation de la signalisation.

Travaux municipaux de troisième étape : les travaux relatifs aux infrastructures suivantes : la dernière couche de pavage (couche d'usure), la finition de la chaussée et le marquage de la chaussée.

Voie de circulation : endroit ou structure, excluant un passage piétonnier, un trottoir ou une piste cyclable qui n'est pas aménagée sur une chaussée asphaltée, affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, un chemin.

1.3 OBJET

Les parties s'engagent à la réalisation de la présente entente en respectant les modalités relatives aux ententes concernant les travaux municipaux, édictées par le *Règlement numéro 956*. La présente entente est un document administratif qui ne remplace pas le règlement. En cas de contradiction entre l'entente et le règlement, les dispositions les plus exigeantes sont celles qui prévalent.

La présente entente correspond à :

- une entente de type A;
- une entente de type B;
- une entente de type C.

Les travaux d'infrastructures ou d'équipements à être réalisés sont décrits en **annexe « C »** de l'entente.

1.4 APPROBATION PRÉLIMINAIRE

La résolution d'approbation préliminaire est jointe en **annexe « D »**, incluant les documents présentés à la demande préliminaire d'autorisation à réaliser des travaux municipaux.

1.5 DOCUMENTS REQUIS

Après l'obtention d'une résolution d'approbation préliminaire et sous réserve des adaptations nécessaires en fonction du type d'entente indiqué à l'article 1.3 de la présente entente, le titulaire doit fournir :

- a) Un plan délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant son périmètre (**annexe « E »**);
- b) Un plan-concept détaillé, préparé par un urbaniste, un architecte, un architecte-paysager ou un ingénieur montrant la localisation des parcs et des espaces verts, les milieux naturels conservés, les voies de circulation, les allées de circulation, les pistes multifonctionnelles, les espaces communs et leur vocation, l'implantation conceptuelle des bâtiments principaux par terrain (**annexe « F »**);
- c) Un plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, incluant les servitudes réelles existantes ou requises pour le passage de services d'utilités publiques ou pour les infrastructures ou équipements municipaux (**annexe « G »**);
- d) Une étude de gestion des eaux de surface conformément aux paramètres du « guide de conception et de préparation de projets en infrastructures » de la Municipalité (**annexe « H »**);
- e) Les plans et devis préliminaires préparés par un ingénieur pour les infrastructures et les équipements visés par l'entente (**annexe « I »**);
- f) L'estimé des coûts du projet par catégorie de travaux (coûts de surdimensionnement de façon distincte) obtenu par un ingénieur (**annexe « J »**);

- g) Si applicable, la confirmation, par écrit, que les autres bénéficiaires ont été informés des coûts estimés des travaux et de la répartition de ceux-ci, y compris les frais professionnels (**annexe « K »**).

1.7 À LA SIGNATURE DE DE L'ENTENTE

Lors de la signature, le titulaire doit remettre :

- a) La preuve de propriété du terrain visé par l'entente (**annexe « L »**);
- b) Une copie du mandat ou de la procuration si le titulaire est une personne autre que le propriétaire, ou une résolution de la personne morale désignant la personne autorisée à signer l'entente ainsi qu'une attestation d'immatriculation de la société auprès de l'inspecteur général des institutions financières si le titulaire est une personne morale ou un extrait de l'acte de fiducie certifié conforme par un notaire si le titulaire est une fiducie (**annexe « M »**);

1.8 APRÈS LA SIGNATURE DE L'ENTENTE

Après la signature de l'entente, le titulaire doit fournir :

- a) Les plans et devis définitifs acceptés par l'autorité responsable (**annexe « N »**);
- b) Lorsque les travaux visés par l'entente le requièrent les certificats d'autorisation qui seraient requis en vertu d'une loi ou un règlement gouvernemental, notamment en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, ou toute attestation gouvernementale requise doivent être fournis (**annexe « O »**);
- c) L'accord de l'autorité responsable pour le plan d'implantation des servitudes d'utilités publiques (**annexe « P »**);
- d) Le permis de lotissement relatif aux rues visées par l'entente émis par la Municipalité et la confirmation que le tracé de rue inscrit à l'entente concorde avec le permis émis (**annexe « Q »**);
- e) L'autorisation à des fins de raccordement des allées de circulation, si applicable (**annexe « R »**);
- f) La soumission détaillée, déposée et acceptée d'un entrepreneur, pour la réalisation des travaux conformément aux plans et devis acceptés (**annexe « S »**);
- g) Le nom, la description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu par le requérant (**annexe « T »**);
- h) Le tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux en fonction des trois étapes définies (**annexe « U »**) et respectant les délais de réalisation établis au règlement numéro 956.

1.9 ENTENTE PARTICULIÈRE DE SURDIMENSIONNEMENT

Lorsque des travaux de surdimensionnement sont requis et acceptés par la Municipalité, une entente particulière avec le titulaire détermine la nature des travaux concernés, notamment l'étendue des coûts, les frais qui s'y rattachent et le partage du coût. La résolution du conseil municipal approuvant l'entente particulière et cette dernière apparaissent à l'**annexe « V »**.

1.10 EXÉCUTION DES TRAVAUX ET GARANTIE D'EXÉCUTION

Pour procéder à la réalisation des travaux le titulaire doit remettre, au préalable à la Municipalité, une garantie d'exécution et des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services correspondant à cinquante pour cent (50 %) du montant le plus élevé entre le montant intervenu entre le titulaire et l'entrepreneur ou l'estimé des coûts préparé par l'ingénieur (**annexe « W »**). Ce montant de garantie est par la suite ajusté conformément aux règles établies au règlement numéro 956.

1.11 ASSURANCE – RESPONSABILITÉ ET DOMMAGES

Le titulaire doit fournir à la signature de l'entente la preuve de police d'assurance responsabilité telle que prévue au règlement numéro 956 (**annexe « X »**).

1.12 SURVEILLANCE

La surveillance des travaux est faite par l'ingénieur mandaté par le titulaire. La surveillance des travaux inclut le dépôt, à l'ingénieur et à la Municipalité, par le titulaire, de copies de tout décompte, facture détaillée et preuve de paiement relatifs aux travaux de l'entente (**annexe « Y »**).

La surveillance environnementale du plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement durant les travaux est assurée par la Municipalité. Si des frais externes sont engagés par la Municipalité pour assurer cette surveillance, ceux-ci sont à la charge du titulaire. Ce dernier doit effectuer le paiement par voie de transfert bancaire, de paiement automatique ou de tout autre mode de garantie de paiement, d'un montant suffisant pour couvrir les frais de surveillance environnementale par la Municipalité.

1.13 CONTRÔLE DES MATÉRIAUX

L'ingénieur établit avec la Municipalité la liste des contrôles qualitatifs des matériaux. Le suivi des contrôles est assuré par l'ingénieur. Les frais de contrôle des matériaux engagés par la Municipalité sont à la charge du titulaire. Ce dernier doit effectuer le paiement par voie de transfert bancaire, de paiement automatique ou de tout autre mode de garantie de paiement, d'un montant suffisant pour couvrir les frais de contrôle des matériaux par la Municipalité.

1.14 FIN DES TRAVAUX

La fin des travaux correspond à la date déclarée avec la signature de l'ingénieur pour le dernier certificat d'acceptation provisoire ou lorsqu'il s'agit d'une entente de type C, lors de l'acceptation par l'autorité responsable du raccordement de l'allée de circulation du projet résidentiel intégré à la voie de circulation (**annexe « Z »**). À compter de cette date :

- a) La Municipalité devient responsable de l'entretien des réseaux d'aqueduc, d'égout, d'égout pluvial et des pistes multifonctionnelles qui sont à municipaliser ou sous servitudes;
- b) Un permis de construction peut être émis pour un terrain inscrit dans le périmètre du projet. À compter de l'émission d'un permis de construire, la Municipalité devient responsable de déneiger et de mettre en place de l'abat-poussière sur la voie de circulation à municipaliser uniquement sur la portion donnant accès au terrain visé par le permis, et ce, jusqu'à ce que la date d'acceptation définitive des travaux soit atteinte.

Si le titulaire est en défaut de réaliser les autres travaux d'entretien requis, la Municipalité pourra exécuter ou faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du titulaire. À cet effet, une facture sera transmise au titulaire et la Municipalité pourra exercer une compensation de cette somme à même toute autre somme due au titulaire par la Municipalité, dont les quotes-parts des propriétaires-bénéficiaires autres que le titulaire. La Municipalité pourra choisir d'utiliser tout ou partie des garanties financières fournies par le titulaire, si besoin est.

1.15 ACCEPTATION DES TRAVAUX

Dans un délai de douze (12) mois suivant la date de fin des travaux, la Municipalité procède, par résolution, à l'acceptation définitive des travaux (**annexe « AA »**) à la condition :

- a) D'une réception du certificat de réception définitive des travaux par l'ingénieur mandaté à la surveillance des travaux;
- b) Du dépôt d'un résumé des dépenses réalisées par le titulaire pour la réalisation du projet;
- c) Sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés et des biens livrables tels que précisés au règlement;
- d) Sur attestation de conformité des travaux aux exigences de l'entente intervenue émise par l'autorité responsable;
- e) Que le paiement de tous les frais relatifs au contrôle des matériaux et à la surveillance environnementale soit effectué par le titulaire à la Municipalité.

La date d'adoption de la résolution constitue la date d'acceptation définitive des travaux.

1.16 CESSION

Le titulaire doit céder à la Municipalité les travaux à être municipalisés en vertu de l'entente lorsque toutes les obligations sont complétées. La Municipalité peut exiger la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rues.

Lorsqu'il s'agit de travaux situés à l'extérieur de l'emprise publique et requis par la présente entente ou encore s'il s'agit de travaux visés par une entente de type C, les servitudes doivent être consenties sur obtention des descriptions techniques décrivant l'assiette des servitudes.

La Municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié. Le requérant assume les frais reliés à l'opération cadastrale et aux descriptions techniques si requis.

1.17 FRAIS RELATIFS À L'EXÉCUTION DE L'ENTENTE

L'ensemble des coûts pour la réalisation des travaux prévus et acceptés dans l'entente, incluant les frais d'ingénieur à la production des plans et devis ainsi qu'à la surveillance des travaux, sont aux frais du titulaire à l'exception des coûts suivants :

- a) Les coûts de signalisation de l'infrastructure;
- b) Le coût de travaux établi dans l'entente particulière de surdimensionnement à **l'annexe «V»**;
- c) Les frais de notaire relatifs à la cession des infrastructures et rues visés par la présente entente.

Le titulaire paie directement à l'ingénieur les coûts qu'il engage à la réalisation de l'entente.

Le titulaire paie directement à l'entrepreneur la totalité des coûts des travaux réalisés en vertu de la présente entente.

Lorsqu'applicable, la Municipalité remboursera au titulaire la portion des coûts qui lui reviennent en vertu d'une entente particulière de surdimensionnement dans les quarante-cinq (45) jours de la production des factures détaillées à la fin de chaque étape des travaux municipaux visés.

La Municipalité rembourse au titulaire dans les quarante-cinq (45) jours de la réception du paiement, la quote-part payée par les propriétaires bénéficiaires, autres que le titulaire, selon les dispositions du règlement numéro 956. La Municipalité rembourse au titulaire toute quote-part non payée par les bénéficiaires à l'échéance qui est fixée dans l'entente. Il appartient à la Municipalité de récupérer les sommes non payées, lesquelles sont assimilées à une taxe.

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

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

1.18 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 les dispositions du règlement et la liste des terrains faisant partie des propriétés assujetties et la quote-part applicable à chacun est inscrite à l'**annexe « BB »**.

1.19 TAUX D'INTÉRÊT SUR LES VERSEMENTS ÉCHUS

Tout paiement échu porte intérêt à treize pour cent (13 %) avec pénalité de cinq pour cent (5 %) et est recouvrable de la même manière qu'une taxe foncière.

1.20 MISE FIN D'UNE ENTENTE

Une entente prend fin si :

- a) Le délai entre la date d'adoption de la résolution autorisant la conclusion d'une entente et la signature de l'entente par le requérant dépasse trois (3) mois;
- b) Si une entente particulière de surdimensionnement est requise et est refusée par la Municipalité ou le titulaire, et met en cause l'entente acceptée;
- c) Le délai entre la signature de l'entente et la date d'acceptation par l'autorité responsable des plans et devis définitifs dépasse trois (3) mois;
- d) Le délai entre la date d'acceptation par l'autorité responsable des plans et devis définitifs et l'obtention des attestations gouvernementales requises (la plus tardive des deux) et le début des travaux dépasse six (6) mois (délai qui exclut du calcul la période entre le 1^{er} mars et le 1^{er} mai);
- e) l'ensemble des travaux et des conditions d'une entente est complété et approuvé à la date d'acceptation définitive des travaux.

1.21 RETRAIT DU TITULAIRE

Le titulaire peut mettre fin à la réalisation d'une entente en tout temps avant le début des travaux. Toutefois, les sommes versées demeurent l'acquis de la Municipalité et tout montant engagé par la Municipalité et dépensé qui reste dû devra être remboursé par le titulaire.

1.22 ANNEXES FAISANT PARTIE DE L'ENTENTE

- ANNEXE « A »** Résolution de la Municipalité du Canton d'Orford autorisant la signature de l'entente.
- ANNEXE « B »** Résolution de la compagnie autorisant la signature de l'entente.
- ANNEXE « C »** Description des travaux d'infrastructures ou d'équipements à être réalisés.
- ANNEXE « D »** Résolution d'approbation préliminaire d'une demande d'autorisation à réaliser des travaux municipaux.
- ANNEXE « E »** Plan délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant son périmètre.
- ANNEXE « F »** Plan-concept détaillé, préparé par un urbaniste, un architecte, un architecte-paysager ou un ingénieur.
- ANNEXE « G »** Plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, incluant les servitudes réelles existantes ou requises pour le passage de services d'utilités publiques ou pour les infrastructures ou équipements municipaux.
- ANNEXE « H »** Étude de gestion des eaux de surface.
- ANNEXE « I »** Plans et devis préliminaires préparés par un ingénieur pour les infrastructures et les équipements visés par l'entente.
- ANNEXE « J »** Estimé des coûts du projet par catégorie de travaux (coûts de surdimensionnement de façon distincte) obtenu par un ingénieur.
- ANNEXE « K »** Confirmation, par écrit, que les autres bénéficiaires ont été informés des coûts estimés des travaux et de leur répartition.
- ANNEXE « L »** Preuve de propriété du terrain visé par l'entente.
- ANNEXE « M »** Copie du mandat ou de la procuration si le titulaire est une personne physique autre que le propriétaire ou extrait de résolution de la société ainsi qu'une attestation d'immatriculation de la société auprès de l'inspecteur général des institutions financières si le titulaire est une personne morale.
- ANNEXE « N »** Plans et devis définitifs acceptés par l'autorité responsable.

ANNEXE « O »	Tout certificat d'autorisation requis en vertu d'une loi ou un règlement gouvernemental, notamment en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> , ou toute attestation gouvernementale requise.
ANNEXE « P »	Accord de l'autorité responsable pour le plan d'implantation des servitudes d'utilités publiques.
ANNEXE « Q »	Permis de lotissement relatif aux rues visées par l'entente émis par la Municipalité et confirmant que le tracé prévu à l'entente concorde avec le permis émis.
ANNEXE « R »	Autorisation à des fins de raccordement des allées de circulation, si applicable.
ANNEXE « S »	Soumission détaillée, déposée et acceptée d'un entrepreneur, pour la réalisation des travaux conformément aux plans et devis acceptés.
ANNEXE « T »	Nom, la description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu par le requérant.
ANNEXE « U »	Tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux en fonction des trois étapes définies.
ANNEXE « V »	Résolution du conseil approuvant l'entente particulière au surdimensionnement et copie de celle-ci, si applicable.
ANNEXE « W »	Garanties financières.
ANNEXE « X »	Certificat d'assurance.
ANNEXE « Y »	Les copies de tout décompte, facture détaillée et preuve de paiement relatifs aux travaux de l'entente fournis par le titulaire.
ANNEXE « Z »	Acceptation par l'autorité responsable du raccordement de l'allée de circulation du projet résidentiel intégré à la voie de circulation, si applicable.
ANNEXE « AA »	Résolution d'acceptation définitive des travaux incluant : <ul style="list-style-type: none"> • le certificat de réception définitive des travaux par l'ingénieur mandaté à la surveillance des travaux; • le dépôt d'un résumé des dépenses réalisées par le titulaire pour la réalisation du projet; • copie des plans des travaux tels qu'exécutés et des autres biens livrables décrits au règlement numéro 956;

- l'attestation de conformité des travaux aux exigences de l'entente intervenue émise par l'autorité responsable.

ANNEXE « BB » La liste des terrains faisant partie des propriétés assujetties au paiement de travaux et la quote-part applicable.

ANNEXE « CC » Tout autre document ou renseignement requis par la Municipalité dans le cadre de la présente entente.

La présente entente lie les parties à la présente ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants droit et leurs ayants cause respectifs.

En foi de quoi, les parties ont signé à Orford, ce ____^e jour de _____.

LA MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD

LE TITULAIRE
