

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 246-2016
SUR LES ENTENTES RELATIVES AUX
TRAVAUX MUNICIPAUX ET D'INFRASTRUCTURES**

PROCÉDURE	DATE	NUMÉRO
Avis de motion	2016-02-02	8504-02-2016
Adoption du projet de règlement	2016-02-02	8505-02-2016
Adoption du règlement	2016-03-01	8555-03-2016
Délivrance du certificat de conformité par la MRC	2016-03-21	
Avis public d'entrée en vigueur	2016-04-27	
Amendé par le règlement 246-1-2020	2020-08-21	2020.08.8164
Abrogé par le règlement		

Avis légal : Ce règlement « refondu » est un règlement auquel les amendements ont été intégrés. Il ne s'agit pas du texte réglementaire officiel et ne doit servir qu'à des fins de consultation.

Pour obtenir le texte officiel, contactez le service du greffe municipal

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ

RÈGLEMENT 246-2016
SUR LES ENTENTES RELATIVES AUX
TRAVAUX MUNICIPAUX ET D'INFRASTRUCTURES

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du 2 février 2016.

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ DÉCRÈTE CE QUI SUIT

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, FINALES ET
INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux et d'infrastructures » numéro 246-2016.

2. But

L'objectif principal du règlement est d'assujettir la réalisation de travaux d'infrastructures municipales ainsi que tout travail d'infrastructure routière à la conclusion d'une entente de réalisation des travaux conformément à l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme L.R.Q. A-19.1*.

3. Règlements remplacés

Le présent règlement abroge le règlement numéro 113-2002 sur les ententes relatives aux travaux municipaux de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

Tels règlements et abrogations n'affectent pas les ententes et procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

4. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

5. Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

6. Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement s'en trouvent altérés ou modifiés.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

7. Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

8. Préséance

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer. Lorsque des dispositions du présent règlement sont incompatibles, la disposition spécifique s'applique par rapport à la disposition générale.

9. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION 1.2 – RÈGLES D'INTERPRÉTATION

10. Du texte et des mots

Exception faite des mots définis au règlement de zonage numéro 194-2011, pour l'application du présent règlement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont ici attribués. Tous les autres mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Bande ou piste cyclable : Voie cyclable située dans l'emprise de la voie de circulation aménagée en bordure de la chaussée, d'une largeur minimale de 2,5 m et délimitée par un marquage au sol ou par une barrière physique continue.

Bénéficiaire : Toute personne qui bénéficie des travaux réalisés par un titulaire en exécution d'une entente en vertu du présent règlement.

Entente : Document contractuel conclu conformément au présent règlement et défini à l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme L.R.Q. A-19.1*.

Entrepreneur : Celui qui est mandaté par le requérant pour effectuer certains travaux d'infrastructures.

Infrastructures et équipements : L'ensemble des éléments, privés, publics ou destinés à le devenir, nécessaires à l'aménagement et à la desserte d'un nouveau secteur en développement, d'un développement projeté ou d'un secteur déjà construit. De façon non limitative, ceci inclut : voies de circulation (fondation et pavage), bordures, signalisation, ponts, trottoirs, sentiers, pistes, réseau d'éclairage, glissières de sécurité, clôtures, aqueduc, égouts pluviaux et sanitaire (incluant ses accessoires), bornes d'incendie, postes de surpression d'aqueduc, postes de pompage d'égout, chambres de dégazeur, purgeurs d'air, génératrices, réservoirs, usines de traitement des eaux usées ou potables et tout autres équipement de jugé nécessaire à la desserte des bénéficiaires.

Requérant : Toute personne physique ou morale, société de personnes, regroupement de personnes, association qui demande à la Municipalité l'autorisation de réaliser des travaux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels il est proposé d'ériger une ou plusieurs constructions ou sur lesquels des constructions existent déjà.

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

Réseau d'égout domestique : Système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend, entre autres, les regards et les postes de pompage.

Réseau d'égout pluvial : Système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges et comprend les regards d'égouts et les puisards de rues ainsi que toute autre installation nécessaire.

Rue privée : Rue existante ou projetée, appartenant à un propriétaire privé.

Rue publique : Rue existante ou projetée, appartenant à l'autorité publique ou destinée à lui être cédée.

Section hors pavage : Partie de terrain située entre la limite extérieure de la chaussée ou de la bordure ou du trottoir de la rue et la ligne de propriété adjacente.

Signalisation : Panneaux et accessoires ayant pour but de rendre plus sécuritaire la circulation routière ou conforme au Code de la sécurité routière.

Surdimensionnement : Infrastructures et équipements 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. À titre d'exemple non limitatif : une conduite de plus grand diamètre, une station de pompage, une usine de traitement des eaux usées, un réservoir. Par contre, une voie de circulation de type collectrice ou artère n'est pas considérée comme surdimensionnement dans le présent règlement.

Surveillance : geste posé par une personne physique avec les compétences requises qui effectue le suivi à temps complet des travaux réalisés afin de s'assurer que ceux-ci sont conformes aux plans et devis déposés et acceptés, ainsi qu'aux règles de l'art.

Système d'éclairage : comprends les unités d'éclairage, les câbles électriques et tous les éléments nécessaires à son fonctionnement.

Travaux : l'action de réaliser des infrastructures et équipements.

Travaux municipaux : Tout travail touchant des infrastructures ou équipements propriétés ou administrés par la Municipalité ou appelés à le devenir.

Travaux de niveau I : L'expression « travaux de niveau I » signifie les réseaux d'aqueduc, d'égout domestique et pluvial, la fondation de rues, le drainage, l'installation de l'alimentation électrique (électricité, Bell...). Les travaux de niveau I comprennent également les branchements de services domestiques et les accès, incluant les ponceaux, aux terrains riverains.

Travaux de niveau II : L'expression « travaux de niveau II » signifie la couche d'asphaltage unique ou de base, les trottoirs ou bordures, les passages piétons, les clôtures, la signalisation et le système d'éclairage (conduites électriques pour l'éclairage et la pose des lampadaires).

Travaux de niveau III : L'expression « travaux de niveau III » signifie la couche d'usure d'asphalte et les aménagements paysagers.

Trottoir : Espace en béton généralement de 1,50 m de large situé sur les côtés d'une rue et réservé aux piétons.

CHAPITRE 2 APPLICATION

11. Conclusion d'une entente sur des travaux d'infrastructure

Une entente portant sur la réalisation d'infrastructures et d'équipements, sur la prise en charge ou le partage des coûts de ces travaux doit être conclue si des infrastructures ou des équipements à caractère collectif doivent être mis en place pour desservir des immeubles potentiellement visés par des permis ou des certificats ou d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité. Ces travaux peuvent être réalisés sur le site du projet du requérant et hors site pourvu qu'ils soient destinés à desservir les propriétés visées par la demande du requérant et, le cas échéant, d'autres propriétés et peuvent être de nature à être municipalisés ou être appelés à demeurer privés.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les travaux d'infrastructure comprennent l'aqueduc, les égouts, trottoirs, bordures, sentiers pour piétons, parcs, rues, fondation de rues, pavage, drainage, système d'éclairage, signalisation, traverses pour piétons, clôtures et tout équipement semblable.

12. Condition de délivrance de permis d'urbanisme

Aucun permis de lotissement, (concernant des rues projetées ou des lots ayant front à une rue projetée) de construction de bâtiment (sur un lot défini à la ligne précédente) ou de construction d'infrastructure ne peut être délivré à moins que le requérant n'ait conclu préalablement avec la Municipalité une entente visée au présent règlement.

Tout projet de lotissement résultant d'une entente inclut les lots prévus aux fins de construction, fins publiques, fin d'accès et fins de circulation et ce, par phase, pour faire l'objet d'un permis de lotissement.

13. Condition préalable à la conclusion d'une entente

Si un projet requiert une approbation en vertu de l'article 44 du Règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011 (lotissement majeur), une approbation par résolution du Conseil municipal est requise préalablement à la conclusion d'une entente.

L'ensemble des documents et conditions liés à la demande et détaillés à la section 3 doit être complété préalablement à la conclusion d'une entente.

Une entente peut également être conclue à l'égard de travaux d'infrastructures dans le but de desservir ou d'offrir un service à une ou plusieurs propriétés.

14. Fonctionnaires responsables de l'application du règlement

Le directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement et le directeur du service des travaux publics sont responsables de l'application du présent règlement.

CHAPITRE 3 PROCÉDURE DE DEMANDE ET EXIGENCES TECHNIQUES

15. Travaux et équipements

Les travaux d'infrastructures ainsi que les équipements d'un projet peuvent être réalisés à l'intérieur des limites du projet de développement ou à l'extérieur le cas échéant.

16. Normes et techniques

Les normes techniques relatives à la conception et à la réalisation des travaux d'infrastructures qui doivent être respectées lors de la réalisation d'un projet de développement immobilier sont celles applicables dans la Municipalité selon les règlements et politiques en vigueur.

Toutefois, dans le cadre de l'entente, la Municipalité se réserve le droit, selon le contexte et aux conditions établies, dans l'exercice de ses compétences, d'exiger des travaux, normes ou qualités de construction inférieurs ou supérieurs pour tenir compte des particularités d'un projet.

La conformité aux règlements municipaux ne soustrait pas le requérant à se conformer à toute législation et réglementation gouvernementale.

17. Contenu de la requête

Tout requérant demandant la construction de travaux municipaux ou désirant réaliser des travaux d'infrastructure de nature privée doit présenter à la Municipalité une requête dans laquelle l'information suivante devra se trouver :

- 1) les noms, adresse, occupation et numéro de téléphone du requérant avec une preuve d'enregistrement ;
- 2) les numéros de lots des rues pour lesquelles les services sont demandés avec les numéros de plans pertinents préparés par l'arpenteur-géomètre ;

- 3) les plans et devis d'ingénierie ainsi que les coûts de réalisation des travaux à leur valeur marchande au moment de la demande, le tout préparé par l'ingénieur du projet ;
- 4) les plans de cadastre pour fins d'approbation, le cas échéant ;
- 5) la liste des diverses réalisations effectuées par le requérant, s'il y a lieu, en indiquant l'endroit desdits travaux ainsi que les dates de réalisation ;
- 6) la signature du requérant ;
- 7) une preuve d'assurance responsabilité de deux millions de dollars (2 000 000 \$) ;
- 8) une copie du contrat signé avec l'entrepreneur, le cas échéant ;
- 9) copies des certificats d'autorisation du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques ;
- 10) lettre d'engagement permettant au mandataire de la Municipalité ou à l'émetteur de la caution, en cas de défaut, à pénétrer sur la propriété visée par les travaux et à exécuter les travaux prévus à l'entente;
- 11) un montant couvrant les frais d'analyse du dossier par la Municipalité correspondant au calcul suivant :
 - a) pour un projet de rue sans service d'aqueduc ou d'égouts : 1000 \$ + 4 \$ / mètre linéaire sans excéder 5000 \$;
 - b) pour un projet de rue avec un ou 2 des services d'aqueduc ou d'égouts : 1000 \$ + 8 \$ / mètre linéaire sans excéder 5000 \$.

18. Plans, devis et estimations

Le requérant fait préparer, par l'ingénieur de son choix, tous les plans, devis et estimations, les documents d'appel d'offres pour les travaux ainsi que toutes les autres études préliminaires nécessaires pour son projet.

Tous les coûts reliés à la préparation des documents doivent être assumés par le requérant.

Advenant que le requérant refuse de signer une entente relative à ces travaux, il demeure responsable de ces coûts.

19. Étude et rapport du service des travaux publics

La requête doit être déposée au service de l'urbanisme et de l'environnement qui s'assurera de transmettre les éléments pertinents aux intervenants municipaux concernés.

Si elle le juge pertinent, la Municipalité peut solliciter la participation de l'ingénieur au dossier ou de tout autre ingénieur ou professionnel dans le but de statuer sur le dossier et ce, aux frais du requérant.

20. Acceptation des plans et devis

À la réception des documents énumérés à l'article 17, les services municipaux valident la conformité de ces derniers et avisent le requérant de toutes dérogations et de toutes corrections pertinentes, le cas échéant.

Par la suite, la municipalité transmet au requérant un document établissant la répartition financière du coût des travaux municipaux et des équipements municipaux. Le requérant doit, pour qu'une entente intervienne entre les parties, transmettre un avis par lequel il approuve cette répartition au plus tard trente (30) jours à compter de la réception du document faisant foi de cette répartition.

L'avis d'approbation doit mentionner, entre autres, que le requérant :

- reconnaît avoir reçu et pris connaissance des estimations détaillées du coût des travaux municipaux et qu'il s'en déclare satisfait ;
- accepte la répartition des coûts pour la réalisation du projet ;
- autorise le Conseil à prendre les dispositions requises en vue de l'adoption et de l'approbation d'un règlement requis pour décréter et financer la quote-part de la municipalité et approprier les sommes d'argent nécessaires au paiement du coût des travaux municipaux qui ne lui sont pas imputables, et ce, dès la signature de l'entente par les parties.

Sous réserve des modalités du partage des coûts prévues au présent règlement, il appartient au requérant d'obtenir toutes les autorisations et approbations gouvernementales requises et il en assume les coûts.

21. Étude et décision sur la requête par le Conseil municipal

- 1) À la réception du rapport des services concernés et du projet de protocole d'entente, le Conseil municipal statue sur la requête ;
- 2) si le Conseil accepte la requête, il doit :
 - a) accepter le projet d'entente et autoriser par résolution le maire et le secrétaire-trésorier à signer ladite entente avec le requérant pour la mise en place des travaux selon l'option retenue ;
 - b) adopter, le cas échéant, un règlement d'emprunt décrétant la construction des travaux ou d'une partie des services que la Municipalité fera exécuter et qui seront payés en totalité ou en partie par une taxe spéciale imposée en raison de l'étendue de front, de la superficie ou de l'évaluation des immeubles pour lesquels les infrastructures sont demandées ;
- 3) la Municipalité n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou ne pas donner suite à une requête qu'elle aurait acceptée ;
- 4) Si le Conseil n'accepte pas la requête, il doit motiver sa décision.

22. Période de validité d'un projet d'entente approuvé

À compter de la résolution du conseil municipal autorisant la signature de l'entente avec le requérant, ce dernier bénéficie d'un délai maximum de six mois pour signer ladite entente, à défaut de quoi celle-ci sera nulle et caduque et le requérant assumera tous les frais encourus pour la préparation de sa demande.

Si le requérant souhaite poursuivre son projet, il devra déposer une nouvelle requête qui sera soumise aux mêmes étapes d'étude et de décision.

23. Contenu de l'entente

L'entente porte sur la réalisation de travaux d'infrastructure routière ou d'autres travaux.

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

À la réception de l'avis d'approbation prévu à l'article 20 de la présente entente, la municipalité transmet au requérant un projet d'entente pour la réalisation en totalité ou par phases du projet visé, cette entente comprenant, d'une façon non limitative, les éléments suivants, à savoir :

- a. La désignation des parties ;
- b. La description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable en tout ou en partie de leur réalisation ;
- c. Un plan montrant les terrains visés par l'entente ;
- d. La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de la partie responsable de leur réalisation et, dans le cas où une partie autre que celle qui réalise les travaux municipaux en assume les coûts, la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de cette personne; le cas échéant, les modalités de paiement par la personne chargée de défrayer le coût des travaux ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible ;
- e. Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le requérant afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de ladite entente ;
- f. Le calendrier détaillé de réalisation des travaux que le requérant doit effectuer, indiquant les différentes étapes du projet établies dans un ordre chronologique ;
- g. Les garanties financières exigées du requérant du permis ;
- h. Les modalités d'exécution des travaux ;
- i. La date à laquelle les travaux doivent être exécutés ;
- j. La gestion de l'acceptation provisoire et finale des travaux ;
- k. Les conditions relatives à l'émission de permis de construction de bâtiments ;
- l. Les modalités de cession des rues, infrastructures, espaces destinés à des équipements municipaux, le cas échéant.
- m. La clause de défaut ;
- n. Un engagement du requérant de fournir à la Municipalité, à la fin des travaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité desdits travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente ;
- o. Un engagement du requérant à autoriser la Municipalité, en cas de défaut du requérant, à pénétrer sur l'immeuble, à effectuer tout travail prévu à l'entente et à sa discrétion, d'avoir recours à la caution prévue à cette fin. Elle autorise également la Municipalité à pénétrer sur l'immeuble et effectuer tout correctifs afin de sécuriser l'immeuble et d'assurer la protection de l'environnement sur le site.

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

CHAPITRE 4 MODALITÉS DE MONTAGE FINANCIER ET DE PARTAGE DES COÛTS

24. Coûts de réalisation des travaux

Dans une situation d'infrastructure routière destinée à demeurer privée, le requérant prend à sa charge la totalité de la réalisation et des coûts des travaux sans possibilité de participation financière de la Municipalité.

Dans une situation de réalisation d'infrastructures destinés à devenir publiques, le requérant prend à sa charge la totalité de la réalisation et des coûts des travaux.

Toutefois, à sa discrétion, et sur recommandation du directeur du service des travaux publics, le Conseil municipal peut choisir que la Municipalité prenne à sa charge une partie, ou la totalité, de la réalisation ou des coûts de réalisation des travaux municipaux.

25. Clause d'exception liée à un règlement d'emprunt

Si l'exécution des travaux municipaux visés par la présente entente doit, à la discrétion de la Municipalité, faire l'objet d'un règlement d'emprunt qui pourvoit au financement de la part imputable à la Municipalité, l'alinéa suivant s'applique.

Si ledit règlement d'emprunt n'entre pas en vigueur dans les six (6) mois de la date de la signature de l'entente au motif qu'il n'a pas été approuvé par les personnes habiles à voter ou par le ministre des Affaires municipales et de l'occupation du territoire, ladite entente devient nulle de nullité absolue et les dommages pouvant être causés au requérant dans pareil cas ne pourront être réclamés de la Municipalité, le requérant la déchargeant en conséquence.

CHAPITRE 5 GARANTIES FINANCIÈRES

26. Garantie d'exécution

Le requérant doit fournir à la Municipalité, préalablement à la signature de l'entente, des garanties financières afin de préserver le droit de la Municipalité de procéder à l'exécution des travaux en cas de défaut du requérant. Les garanties peuvent prendre l'une ou l'autre des formes suivantes ou une combinaison de celles-ci :

a. un cautionnement d'exécution fourni par le requérant émis en faveur de la Municipalité par une compagnie d'assurances détenant une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'inspecteur général des Institutions Financières pour une valeur égale à 100 % de l'estimation du coût total des travaux, valable pour une période minimale de six (6) mois après la date estimée de la fin desdits travaux;

ou

b. une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle fournie par le requérant au profit de la Municipalité d'une valeur égale à 100 % de l'estimation du coût total des travaux, valable pour une période minimale de six (6) mois après la date estimée de la fin desdits travaux;

ou

c. une somme en argent d'une valeur égale à 100 % de l'estimation du coût total des travaux municipaux.

27. Garantie d'entretien

Le requérant doit fournir à la Municipalité, préalablement à la libération de la garantie d'exécution, des garanties financières afin de permettre à la Municipalité de procéder à l'entretien et à la réparation des *travaux municipaux* en cas de défaut ou de problèmes survenant après l'acceptation finale. Ces garanties couvrent toutes déficiences, omissions ou malfaçons qui pourraient exister ou se produire dans l'ouvrage et doivent être valables pour une période d'un (1) an après l'acceptation finale des travaux. Elles sont égales à 10 % de l'estimation du coût total des travaux municipaux et peuvent prendre la forme, au choix du requérant, d'un cautionnement d'exécution, d'une garantie bancaire ou d'un montant d'argent satisfaisant aux modalités indiquées à l'article 28.

28. Renouvellement de garantie

Dans le cas où une garantie visée aux articles 27 et 28 prend fin à une date antérieure à la période fixée, à la date estimée de la fin des travaux ou de la fin des travaux, selon le cas, le requérant doit renouveler cette garantie au moins soixante (60) jours avant sa date d'expiration. À défaut de procéder à ce renouvellement et d'en aviser la Municipalité

dans ce délai, cette dernière peut prendre des moyens utiles pour protéger sa garantie, incluant la possibilité de se prévaloir de la clause de défaut et de confisquer la garantie.

29. Maintien des garanties pendant l'exploitation provisoire

Si la Municipalité accepte d'exploiter des ouvrages avant de les acquérir, le coût d'exploitation est assumé par la Municipalité à partir de l'acceptation provisoire. Le requérant doit cependant corriger toutes les déficiences avant la cession des infrastructures et les garanties prévues aux articles précédents s'appliquent selon les modalités pertinentes.

30. Libération des garanties financières

À la date de l'acceptation provisoire des travaux, la Municipalité peut choisir de conserver ou de libérer une partie ou la totalité du solde de la garantie d'exécution qu'elle détient et que le requérant a fournie à la signature de l'entente. À ce moment, la garantie d'entretien prend la relève.

Le solde total est libéré à l'acceptation finale des travaux alors que la garantie d'entretien prend la relève de la garantie d'exécution le cas échéant.

La libération d'une garantie financière est conditionnelle à ce que la Municipalité n'ait pas eu recours à cette garantie.

La Municipalité peut également autoriser l'acceptation provisoire des travaux de niveau I et modifier la garantie d'exécution pour que celle-ci corresponde à 125 % de l'estimation du coût total des travaux qui restent à réaliser. La forme de la garantie doit être conforme aux dispositions de l'article 26.

CHAPITRE 6 PROCÉDURE DE SUIVI ET D'ACCEPTATION DES TRAVAUX

31. Surveillance et suivi des travaux

L'ingénieur mandaté par le requérant assure le suivi des travaux, le respect des plans et devis et le respect des exigences de la réglementation municipale.

Si à une période donnée, le directeur du service des travaux publics est d'avis que les travaux ne sont pas exécutés selon les plans et devis approuvés et les spécifications de cette entente, il pourra ordonner l'arrêt partiel ou entier des travaux jusqu'à ce que la situation soit vérifiée et corrigée le cas échéant.

Suite à la réception d'un avis de la Municipalité à l'effet que les travaux sont non conformes ou nécessitent des modifications, ajustements ou réparations, le requérant devra dans les 48 heures de la réception de tel avis, exécuter les modifications, réparations ou mises au point requises, et ce, conformément aux exigences de la Municipalité.

32. Procédure d'acceptation

À la fin des travaux, le directeur du service des travaux publics, le requérant et l'ingénieur mandaté par le requérant feront une inspection de l'ensemble desdits travaux en vue de l'acceptation provisoire de ces derniers par le requérant.

L'ingénieur mandaté par le requérant doit, s'il y a lieu, recommander l'acceptation provisoire des travaux municipaux. Le directeur des travaux publics prend connaissance de cette recommandation et émet ses commentaires, le cas échéant.

Si cette visite de chantier établit la conformité des travaux municipaux aux plans et devis du projet, le directeur du service des travaux publics donne au Conseil municipal sa recommandation sur l'acceptation provisoire ou à une acceptation finale des travaux qu'il détermine. L'acceptation finale n'intervient à l'égard des *travaux municipaux* de voirie qu'après qu'un cycle de gel/dégel (saison d'hiver) a permis d'évaluer l'état de ces travaux et que les correctifs appropriés aient été apportés s'ils sont requis.

Si des éléments apparaissent comme étant non conformes aux plans et devis du projet selon l'opinion du directeur du service des travaux publics, ce dernier émet un avis de déficience au requérant qui doit effectuer les travaux nécessaires afin de les corriger dans le délai indiqué à cet avis.

À défaut par le requérant d'exécuter les correctifs dans les délais indiqués pour le faire, la Municipalité pourra les faire ou les faire exécuter par un tiers en utilisant la garantie financière qu'elle a en main à ce moment sans autre avis ni délai. Si cette garantie est insuffisante, elle pourra réclamer le solde au requérant.

La procédure énoncée au présent article est également applicable pour une acceptation provisoire des travaux de niveau I. Dans ce cas, le requérant doit fournir une estimation du coût total des travaux qui restent à réaliser préparée par un ingénieur.

CHAPITRE 7 CESSION DES INFRASTRUCTURES

33. Cession des infrastructures

Si le projet respecte les exigences de construction et de cession des infrastructures publiques de la Municipalité, cette dernière pourra, une fois les travaux entièrement terminés et suite à l'acceptation finale des travaux municipaux, accepter la cession des infrastructures.

34. Frais de cession

Tous frais applicables liés à la cession des infrastructures sont à la charge du requérant.

CHAPITRE 8 RECOURS ET SANCTIONS

35. Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables du présent règlement.

36. Application des sanctions

Le conseil autorise de façon générale le directeur général, le directeur du service des travaux publics, le contremaître des travaux publics, le directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement ainsi que tout inspecteur en bâtiment et environnement à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

37. Sanctions pénales

Cumulativement ou alternativement, la Municipalité peut également entreprendre tout recours de nature pénale dans le but de faire respecter sa réglementation.

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à mille (1000 \$) dollars et qui ne peut être inférieure à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée à trois mille (3 000 \$) pour une personne physique et à cinq mille (5 000 \$) dollars pour une personne morale, plus les frais.

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