

PROCÈS-VERBAL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL

Procès-verbal de la **séance extraordinaire** du conseil municipal tenue le **vingt-troisième jour du mois de juin deux mille quatorze** à la salle du Conseil, située au 10, rue de la Mairie, Saint-André-d'Argenteuil, à dix-huit heures quinze.

Sont présents :

M. le maire, André Jetté	
M. Roland Weightman, conseiller,	district 1
M. Carol Prud'Homme, conseiller,	district 2
M. Jacques Decoeur,	district 3
M. Denis St-Jacques, conseiller et maire suppléant	district 4
Mme Marie-Josée Fournier, conseillère,	district 5
M. Michel Larente, conseiller,	district 6

Les membres présents forment le quorum.

Est aussi présent :

Monsieur Pascal Surprenant, directeur général et secrétaire-trésorier.

POINT N^o : 1

OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance est ouverte à 18h15 et présidée par monsieur André Jetté, maire de Saint-André-d'Argenteuil. Monsieur Pascal B. Surprenant, directeur général et secrétaire-trésorier, fait fonction de secrétaire et note le procès-verbal de la réunion.

POINT N^o : 2

2014-06-R207

ADOPTION DU CONTENU DE L'AVIS DE CONVOCATION

CONSIDÉRANT que l'avis de convocation conformément à l'article 153 du Code municipal du Québec a été signifié à tous les membres du conseil.

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Josée Fournier, appuyée par monsieur le conseiller Denis St-Jacques :

D'accepter le contenu de l'avis de convocation ci-après :

1. Ouverture de la séance.
2. Adoption du contenu de l'avis de convocation.
3. Embauche d'un inspecteur en bâtiment et en environnement temporaire et d'une technicienne en urbanisme temporaire au service de l'urbanisme – M. Marc-André Credali et Mme Annick Valentine.
4. Avis de motion – Règlement interdisant la circulation des camions et véhicules outils sur une partie des chemins de la Rivière-Rouge Nord et Coteau-des-Hêtres et sur la Montée Rodger, cela entre 21 heures et 6 heures.
5. Adoption du projet de règlement 91 établissant une politique de développement et de financement des travaux d'infrastructures et concernant les ententes relatives à de tels travaux.
6. Période de questions.
7. Levée de l'assemblée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRE)

POINT N^o : 3

2014-06-R208

EMBAUCHE D'UN INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET EN ENVIRONNEMENT TEMPORAIRE ET D'UNE TECHNICIENNE EN URBANISME TEMPORAIRE AU SERVICE DE L'URBANISME – M. MARC-ANDRÉ CREDALI ET MME. ANNICK VALENTINE

CONSIDÉRANT que la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil souhaite accroître la qualité de services offerts à la population ;

CONSIDÉRANT les besoins du service de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que suite aux annonces du poste, la municipalité a passé quatre (4) entrevues ;

CONSIDÉRANT que des sommes monétaires ont été prévues au budget 2014 ;

CONSIDÉRANT les recommandations favorables du Comité de sélection relativement au processus d'embauche ;

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis St-Jacques, appuyé par monsieur le conseiller Carol Prud'homme :

Que le conseil municipal embauche monsieur Marc-André Credali à titre de d'inspecteur en bâtiment et en environnement temporaire rétroactivement au 16 juin 2014 pour la période de remplacement de l'inspecteur en bâtiment et en environnement régulier.

Que dans ses fonctions, monsieur Marc-André Credali est notamment désigné à titre d'officier responsable à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme tel que prévu à l'article 9 du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 42 et ses amendements.

Que le conseil municipal embauche madame Annick Valentine à titre de technicienne en urbanisme rétroactivement au 16 juin 2014 et jusqu'au retour de l'inspecteur en bâtiment et en environnement régulier ou selon les sommes monétaires prévues au budget 2014.

Que dans ses fonctions, madame Annick Valentine est notamment désignée à titre d'officier responsable à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme tel que prévu à l'article 9 du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 42 et ses amendements.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRE)

c. c. Dossier des salariés

POINT N^o : 4

AVIS DE MOTION

Est donné par monsieur le conseiller Carol Prud'homme qu'un règlement portant le numéro 93 interdisant la circulation des camions et véhicules outils sur une partie des chemins de la Rivière-Rouge Nord et Coteau-des-Hêtres et sur la Montée Rodger, cela entre 21 heures et 6 heures sera présenté lors d'une séance ultérieure en vue de son adoption par le Conseil municipal de ladite municipalité.

POINT N^o : 5

2014-06-R209

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 91 ÉTABLISSANT UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE FINANCEMENT DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES ET CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DE TELS TRAVAUX

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL

NO. : 91



RÈGLEMENT NUMÉRO QUATRE-VINGT-ONZE

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE FINANCEMENT DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES ET CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DE TELS TRAVAUX

- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu d'instaurer un mode de financement des travaux d'infrastructures sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil;
- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité désire favoriser la construction de nouveaux bâtiments dans les limites de la Municipalité sans augmenter son endettement;
- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité désire gérer l'aménagement de son territoire de façon à rationaliser et à structurer l'organisation de l'espace urbain ainsi qu'à minimiser les coûts d'aménagement;
- CONSIDÉRANT QUE** la construction de nouvelles propriétés ou bâtiments nécessitent l'installation d'un ou plusieurs services publics et que l'installation desdits services publics requière des investissements qui devraient être à la charge des promoteurs;
- CONSIDÉRANT QUE** il est dans l'intérêt de la Municipalité et de ses contribuables en général, qu'un tel règlement soit adopté;
- CONSIDÉRANT QUE** les dispositions habilitantes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du *Code municipal du Québec* en cette matière;
- CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 6 mai 2014;

2014-06-R209

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Josée Fournier, appuyée par monsieur le conseiller Roland Weightman et résolu que le conseil décrète ce qui suit :

Article 1. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'index terminologique du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur ou à un Code faisant partie intégrante du présent règlement. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté audit règlement ou audit Code, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

De plus, on entend par :

- a) « **Infrastructures** »: Cette expression comprend le réseau d'aqueduc, l'égout sanitaire, le drainage de surface, la fondation de rues, les bordures ou fossés, le réseau d'éclairage public, les sentiers piétonniers, les parcs, les aménagements paysagers d'entrée de développement et l'asphaltage;

- b) « **Promoteur** »: Toute personne physique ou morale faisant une demande de prolongement ou d'ouverture d'une nouvelle rue, que les travaux soient exécutés par elle ou par la Municipalité;
- c) « **Travaux** »: Les travaux de construction des infrastructures demandés et/ou réalisés par un promoteur pour lesquels une garantie ou une contribution est versée en vertu du présent règlement;
- d) « **Voie collectrice** » : constitue une rue ou une route destinée à la circulation non seulement des résidents du secteur, objet de la requête déposée par le promoteur, mais susceptible de constituer la voie d'accès de plusieurs secteurs existants ou futurs, en plus du secteur objet de la requête déposée par le promoteur;
- e) « **Voie locale** »: Au sens du présent règlement, « une rue de desserte locale » est une rue destinée à la circulation des résidents du secteur, objet de la requête déposée par le promoteur.

Article 2. OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement, ou d'un certificat d'autorisation sur l'ensemble du territoire de la Municipalité à la conclusion d'une entente entre le promoteur et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux et sur la prise en charge des coûts relatifs à ces travaux par le promoteur.

Nonobstant ce qui précède, toute infrastructure (public ou privé) d'une longueur de plus de 50 m (164') qui a pour objectif de desservir une entreprise forestière, commerciale, industrielle, une carrière, une gravière, une sablière ou un projet intégré doit au préalable avoir fait l'objet d'un protocole d'entente complété, conformément aux exigences du présent règlement.

Article 3. DÉPÔT D'UN AVANT-PROJET

Le promoteur faisant une demande à la Municipalité pour l'exécution de travaux en vue de la réalisation d'une ou plusieurs constructions sur des terrains situés dans la Municipalité, doit inclure obligatoirement les travaux prévus à l'article 4 du présent règlement et soumettre un avant-projet de développement, comprenant les éléments suivants :

- a) S'assurer avant tout investissement de temps et de ressources, si le territoire visé est techniquement et stratégiquement propice au développement;
- b) Prendre connaissance des règles financières et techniques contenues dans le présent règlement cadre et conclure avec la Municipalité une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et leurs équipements et accessoires et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;
- c) Le promoteur requérant de la Municipalité la construction d'infrastructures ou l'autorisation de réaliser des travaux d'infrastructures pour le prolongement ou l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles rues, doit en faire la demande à la Municipalité en fournissant les documents et informations ci-après mentionnés :
 - ✓ La demande en annexe « A » du présent règlement dûment remplie et signée par le promoteur;
 - ✓ La résolution de la compagnie, s'il y a lieu, autorisant les engagements et les signatures nécessaires;

- ✓ Un plan image de lotissement ou, à défaut, un plan de lotissement par lequel un permis de lotissement pourra être émis par la Municipalité advenant l'acceptation de l'avant-projet. Ce plan doit montrer les lots à bâtir, leurs dimensions, les usages projetés ainsi que les rues et servitudes projetées;
- ✓ Le titre de propriété des lieux, comprenant les rues, les emprises, les sites d'aménagements paysagers d'entrée de développement, les parcs et sentiers piétonniers, si requis par la Municipalité dans ce dernier cas;
- ✓ Une description du type de construction prévue, incluant un plan préliminaire ou esquisse ou une lettre précisant la valeur marchande minimale des bâtiments à être érigés ainsi que le nombre projeté d'unités de logements et de bâtiments et autres constructions;
- ✓ Les phases de développement du projet;
- ✓ Un plan de gestion environnementale;
- ✓ Les garanties financières exigibles du promoteur en vertu de l'article 20 du présent règlement.

Le projet soumis doit être validé par le conseil municipal. Les critères ci-dessous permettront d'évaluer le projet soumis :

- a) La capacité des services et des réseaux publics existants de desservir les nouvelles infrastructures qu'implique l'avant-projet déposé;
- b) La capacité de connecter les égouts sanitaires vers un centre de traitement éventuel ou existant ou au moyen de système individuel de traitement respectant la réglementation provinciale en cette matière;
- c) L'obligation de construire préalablement d'autres infrastructures publiques pour donner suite au projet;
- d) La conformité de l'avant-projet à l'ensemble de la réglementation, notamment au niveau des règlements d'urbanisme de la Municipalité, comprenant les objectifs définis au plan d'urbanisme;
- e) La préservation des milieux naturels vulnérables et des paysages, la protection des rives ou du littoral ou des milieux forestiers ou des secteurs présentant un potentiel récréotouristique;
- f) L'impact financier du projet pour la Municipalité et la capacité du projet à augmenter, à court et à moyen terme, la richesse foncière collective municipale.

Les analyses requises par les six (6) critères ci-avant énoncés seront effectuées par les services concernés et, s'il y a lieu, par des professionnels indépendants désignés par la Municipalité, mais au frais du promoteur. La Municipalité décide de l'acceptation ou du refus de l'avant-projet déposé et peut conclure, advenant une acceptation, une entente avec le promoteur portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux le cas échéant.

Article 4. CATÉGORIE DE TRAVAUX

Sans s'y limiter, la délivrance d'un permis de construction, de lotissement et/ou certificats d'autorisation des catégories ci-après décrites est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux :

- a) Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbre initiale et du déblai, jusqu'au pavage, incluant toutes les étapes intermédiaires décrites au présent règlement;

- b) Tous les travaux de construction de conduites d'aqueduc ou d'égouts, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux, tels que :
 - les postes de pompage et de surpression;
 - les systèmes de protection incendie, incluant tous les travaux intermédiaires décrits au présent règlement;
- c) Tous les travaux d'éclairage de la rue décrits au présent règlement;
- d) Tous les travaux de signalisation routière ou d'identification décrits au présent règlement;
- e) Tous les travaux relatifs à l'implantation de réservoirs d'eau enfouis ou de prise d'eau pour la protection incendie tels que décrits au présent règlement.

Article 5. PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE

De plus, sur l'ensemble du territoire de la Municipalité, l'ouverture de nouveaux chemins ou de nouvelles rues requiert le dépôt, préalable à la construction de l'infrastructure, d'un plan de gestion environnementale qui doit :

- a) Définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale;
- b) Faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide;
- c) Démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible;
- d) Démontrer la pertinence de tout abattage d'arbre, travaux de remblai et de déblai;
- e) Prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles;
- f) Être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu tel qu'un biologiste.

Article 6. PRÉALABLE À L'ÉMISSION DES PERMIS OU CERTIFICATS REQUIS

Aucun permis de construction ou de lotissement ne sera délivré par la Municipalité à moins de la conclusion d'une entente entre le promoteur et la Municipalité portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux, le tout en suivant les paramètres édictés au présent règlement. En général, nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, l'entente à intervenir doit obligatoirement prévoir que tous les matériaux et leur mise en œuvre doivent être minimalement conformes au *Cahier des charges et devis généraux* [édition 2003] du ministère des Transports du Québec. Dans certains cas, des spécifications additionnelles pourraient être exigées.

Article 7. PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS

Le promoteur doit déposer à la Municipalité pour approbation, des plans et devis, préparés par une firme d'ingénieurs civils, comprenant de façon non limitative les éléments suivants:

- a) Le profil de la rue;
- b) Les limites de l'emprise de rue et la localisation des autres équipements tels que les réservoirs d'eau et boîtes aux lettres;
- c) Le tracé des fossés adjacents à la rue et hors emprise;
- d) La direction du ruissellement des eaux de surface, y compris sur les lots voisins;
- e) La localisation et le type de ponceaux utilisés;
- f) La qualité et la quantité des matériaux utilisés;
- g) Les équipements, bâtiments et accessoires relatifs au réseau d'alimentation et de distribution en eau potable s'il y a lieu;
- h) L'évaluation du coût des travaux tel que présenté à l'annexe « A »;
- i) Les clauses techniques relativement à l'ensemble des travaux et des équipements qui seront installés;
- j) La conception de bassin de rétention respectant le nouveau *Guide de gestion des eaux pluviales* élaboré par le Ministère du développement durable de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques (MDDELCC) s'il y a lieu.

Les plans et devis découlant des travaux à être exécutés devront obligatoirement être approuvés par résolution de la Municipalité ou son représentant désigné par résolution du conseil municipal.

Article 8. NORMES DE CONSTRUCTION DES RUES

Tout promoteur ou propriétaire qui veut ouvrir une rue ou obtenir la municipalisation d'une rue sur le territoire de la Municipalité doit exécuter ou faire exécuter à ses frais selon le protocole d'entente avec le promoteur tous les travaux requis, conformément aux spécifications établies dans le présent règlement pour la construction d'une rue et remplir les conditions suivantes :

- a. Toute rue ou son prolongement doit former un lot distinct ou être constitué de plusieurs lots distincts aux plans et livre de renvoi officiel du cadastre;
- b. La mise en forme de la rue devra être faite, et, afin d'en faciliter un égouttement adéquat, un fossé devra être creusé de chaque côté ou un égout pluvial devra être enfoui sous la rue;
- c. Les ponceaux d'une grandeur suffisante et d'un diamètre minimum de 380 mm (15") en béton armé, en tôle ondulée de calibre recommandé par le manufacturier ou un tuyau de polyéthylène de haute densité de classe 210, devront être posés si la rue traverse un fossé, une rue, rigole ou cours d'eau;

- d. Une sous-fondation comprenant une couche de matériaux granulaires MG-56 (0-100 mm) de 450 mm (18") d'épaisseur et une fondation de pierre concassée MG-20 (0-20 mm) de 150 mm (6") d'épaisseur, devront être étendue au centre de la rue, sur toute sa longueur et sur la largeur suivante :
- 8 m (26') pour une rue dont l'emprise est inférieure à 18 m (60');
 - 9 m (30') pour une rue dont l'emprise est de 18 m ou plus et qui n'est pas aménagée en boulevard;
- e. Lorsque le terrain est argileux, une sous-fondation comprenant une couche de matériaux granulaire emprunt classe A de 300 mm (12") d'épaisseur, une fondation de pierre ou de gravier concassée MG-112 de 300 mm (12") d'épaisseur et une fondation de pierre ou de gravier concassée MG-20 de 150 mm d'épaisseur devront être étendues au centre de la rue, sur toute sa longueur et sur la largeur prévue au paragraphe précédent;
- f. La granulométrie des matériaux employés devra être, préalablement à l'exécution des travaux, approuvée par l'ingénieur de la Municipalité et la compaction de la sous-fondation qui est également exigée, devra être à 90 % proctor modifié.

Si d'après l'analyse du sol et l'avis de l'ingénieur de la Municipalité l'assise de la rue comprend originalement tout le matériau granulaire requis pour la couche de la sous-fondation, il ne sera pas exigé d'ajouter une autre couche de matériaux granulaire aux fins de construire une sous-fondation de rue. Cependant, cette exception à la règle ne doit pas être interprétée comme une dispense de réaliser la compaction de la sous-fondation à 90 % proctor modifié;

- g. Dans le but de soustraire à la majorité des propriétaires riverains de la rue, l'obligation éventuelle de hausser leurs terrains à cause du niveau de cette rue, il devra procéder à l'enlèvement d'une couche suffisante du sol, avant d'y ajouter la sous-fondation, si, d'après le niveau qui sera déterminé et de donné dans tous les cas par l'ingénieur de la Municipalité, il appert que ces travaux d'excavation sont devenus nécessaires;
- h. Des travaux de remplissage ou d'excavation devront être exécutés, afin que dans la mesure du possible, la rue soit exempte de buttes, collines, côtes ou pentes inutiles. Devront être également enlevés et remplacés par un matériau granulaire acceptable les matériaux mous (glaise) constituant la base de la rue avant sa construction et qui, de l'avis de l'ingénieur, sont impropres à la structure de la chaussée;
- i. Défrichage et l'essouchement doivent être effectués sur toute la largeur de l'emprise de la rue. Les souches et grosses roches doivent être enlevées sur toute la largeur de l'infrastructure de la rue jusqu'à 500 mm (20") en-dessous de son profil final;
- j. La terre noire, le sol organique, de même que toutes matières végétales doivent être enlevés jusqu'au bon sol sur la largeur de la base de l'infrastructure de la rue;
- k. Les croquis joints au présent règlement comme Annexe « B » pour en faire partie intégrante illustrent la construction exigée ainsi que les dimensions requises.

Il sera possible de déroger aux standards de qualité exigés en raison des conditions particulières de chantier, et ce, sur attestation d'un ingénieur à l'effet que les travaux seront exécutés selon les règles de l'art et que la qualité et la

longévité de ces derniers respectent les normes généralement admises dans ce domaine.

Article 9. NORMES DE PAVAGE D'UNE RUE

Tout promoteur ou propriétaire qui veut paver une rue sur le territoire de la Municipalité doit exécuter ou faire exécuter à ses frais tous les travaux requis, conformément aux spécifications établies dans le présent règlement pour le pavage d'une rue remplir les conditions suivantes :

- a. Tous les mélanges doivent respecter les exigences de la norme 4201 du Ministère des transports du Québec soumise par le plus récent cahier des charges et devis généraux du Ministère des transports du Québec. De plus, les couches de surface (EB-10S ou EB-10C) dans les rues de la municipalité sont fabriquées à partir de matériaux vierges seulement. Les couches de base (EB-14) pourront être fabriquées avec un rapport de 20% maximum de vieux mélange bitumineux recyclé;
- b. Le bitume utilisé sera conforme au grade PG 58-28 du plus récent cahier des charges et devis généraux du Ministère des transports du Québec;
- c. Le promoteur sera tenu de faire approuver les mélanges de béton bitumineux par l'ingénieur de la Municipalité avant l'exécution des travaux;
- d. L'entrepreneur fera la pose du revêtement en deux étapes :
 - i) L'entrepreneur posera d'abord la première couche de base 45 mm d'épaisseur de type EB-14 du Ministère des transports du Québec, et
 - ii) une couche d'usure de 35 mm d'épaisseur de type mélange de surface EB-10S ou EB-10C du Ministère des transports du Québec;
- e. Pour une rue ayant une emprise de 15 m, la largeur du pavage doit être de 6 m pour une rue avec fossé.

Article 10. NORMES DE CONSTRUCTION DES FOSSÉS

Tout promoteur ou propriétaire qui veut ouvrir une rue ou obtenir la municipalisation d'une rue sur le territoire de la Municipalité doit exécuter ou faire exécuter à ses frais tous les travaux requis, conformément aux spécifications établies dans le présent règlement pour la construction d'un fossé adjacent à une rue et remplir les conditions suivantes :

- a) Des fossés d'une profondeur minimale de 700 mm (28") par rapport au profil du centre de la rue doivent être creusés de chaque côté de la rue pour permettre l'écoulement libre et sans obstacle des eaux de surface;
- b) Le profil des fossés doit être tel qu'il n'y séjournera aucune eau stagnante et permettre le nettoyage selon la technique du *tiers inférieur*;
- c) La largeur du bas des fossés doit être d'au moins 300 mm (12") et la pente latérale des talus de 1:V dans 1,5:H;
- d) Lorsque des fossés hors de l'emprise de la rue sont nécessaires pour l'écoulement des eaux de surface, une servitude d'entretien perpétuelle de 4,50 m (15') de largeur doit être accordée à la Municipalité. Le promoteur doit faire préparer par un arpenteur-géomètre une description technique

déterminant l'assiette de la servitude et mandater un notaire afin de préparer et enregistrer l'acte de servitude au registre foncier le tout à la charge du promoteur. Ces fossés devront être stabilisés sur les deux (2) talus et doit comprendre une membrane géotextile et un enrochement de pierre de calibre 50 à 100 mm;

- e) Le drainage de la rue ne doit pas se faire au détriment des terrains voisins, il doit être dirigé vers des cours d'eau ou des fossés existants. De plus, le drainage doit prendre en considération les projets domiciliaires avoisinants réalisés ou projetés;
- f) Toutes les surfaces de fossés doivent être stabilisées par de l'empierrement ou de l'ensemencement selon les normes du ministère des Transports du Québec (M.T.Q.). Cependant, lorsque la pente de ruissellement est prononcée, le promoteur doit obligatoirement stabiliser les fossés par de l'empierrement;
- g) Lorsque la hauteur du talus des fossés ou cours d'eau excède 1,82 m (6') et que les pentes de ce talus sont supérieures à 3:H pour 1:V, la Municipalité peut exiger l'installation de glissières de sécurité à l'intérieur de l'emprise de la rue. Les matériaux et installations doivent respecter les normes du ministère des Transports du Québec (M.T.Q.).

Article 11. NORMES DE CONSTRUCTION DES PONCEAUX

Tout promoteur ou propriétaire qui veut installer un ponceau en bordure d'une rue sur le territoire de la Municipalité doit exécuter ou faire exécuter à ses frais tous les travaux requis, conformément aux spécifications établies dans le présent règlement pour la construction d'un ponceau et remplir les conditions suivantes :

- a. Tout propriétaire doit, pour chaque entrée charretière de sa propriété, poser un ponceau d'une largeur minimum de 6 m (20') et maximum de 8 m (26') pour éviter d'obstruer l'embase ou le fossé situé sur le côté de la rue ou du chemin;
- b. Dans tous les cas et pour la construction de tout ponceau ou conduite d'égout pluvial autorisé en vertu du présent règlement dont celui traversant une rue, le propriétaire ou la personne qui aura à faire de tels travaux doit se conformer aux conditions et formalités ci-dessous :
 - Les tuyaux utilisés auront un diamètre minimal de 380 mm (15") pour les ponceaux de rue et auront une longueur minimale de 6 m (20') à l'exception de l'un de ces tuyaux qui sera utilisé pour compléter le ponceau à l'une de ses extrémités.
Ils seront en béton armé, en tôle ondulée de calibre recommandé par le manufacturier ou en tuyau de polyéthylène de haute densité de classe 210 et seront munis de joints appropriés;
 - Le propriétaire devra obtenir préalablement à l'exécution des travaux, l'autorisation de l'ingénieur de la Municipalité qui déterminera la grosseur du tuyau, indiquera l'endroit où il est préférable d'installer le ponceau et donne le niveau nécessaire;
- c. Dans le cas de l'installation d'un ponceau pour traverser un cours d'eau, les normes édictées au *règlement numéro 78-13 régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau situés sur le territoire de la MRC d'Argenteuil* priment sur les normes du présent règlement.

Article 12. RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL : ENTRETIEN DES FOSSÉS ET DES PONCEAUX

Il est strictement défendu d'obstruer l'égouttement naturel des eaux et il en est ainsi pour les embases des rues, les cours d'eau et les fossés. Celui qui obstrue, détourne ou permet d'obstruer une embase, un cours d'eau ou un fossé commet une infraction et est passible des pénalités prévues au présent règlement.

Également, tout dommage ou embarras causé à un cours d'eau non-verbalisé ou à un fossé sera réparé ou enlevé sans retard par son auteur et, à défaut, par les riverains ou autres intéressés de se conformer aux prescriptions du présent règlement, il y sera pourvu à leurs frais.

Article 13. NORMES DE CONSTRUCTION D'UN RÉSEAU D'AQUEDUC

Tout promoteur ou propriétaire qui veut construire un réseau d'aqueduc sur une rue sur le territoire de la Municipalité doit exécuter ou faire exécuter à ses frais tous les travaux requis, suivre la directive la plus récente du MDDELCC à cet effet, les normes édictées au règlement sur l'utilisation, de l'eau, vente d'eau et raccordement à divers réseaux municipaux numéro 117 de la Municipalité et ses amendements, les spécifications établies dans le présent règlement pour la construction d'un réseau d'aqueduc et remplir les conditions suivantes :

- a. La construction des infrastructures d'aqueduc doit respecter la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2, le *Règlement sur la qualité de l'eau potable*, L.R.Q., c. Q-2, r.40, le *Règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égout*, L.R.Q., c. Q-2, r.21 et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines*, L.R.Q., c. Q-2, r.6;
- b. L'installation du réseau d'aqueduc doit se faire en fonction du devis BNQ 1809-300 (R-2007);
- c. Le promoteur a l'obligation d'installer un minimum d'une (1) source d'eau souterraine lorsque c'est techniquement possible. L'apport minimal du puits ayant la plus faible capacité doit être égal ou dépasser la demande moyenne journalière;
- d. Des vannes de vidanges doivent être installées aux endroits déterminés par la Municipalité pour effectuer le nettoyage des conduites du réseau;
- e. Les portes des bâtiments servant au réseau d'aqueduc doivent être pourvues de serrures de type « medeco » et l'installation est faite par l'entrepreneur serrurier de la Municipalité aux frais du promoteur;
- f. Chaque bâtiment servant au réseau d'aqueduc doit être pourvu d'un éclairage extérieur avec capteurs de mouvement;
- g. Les bâtiments servant au réseau d'aqueduc doivent être pourvus d'un système d'alarme selon les spécifications de la Municipalité;
- h. Le bâtiment principal du réseau d'aqueduc doit être pourvu d'un espace (fermé si nécessaire) comprenant un lavabo avec robinets, un échantillon pour l'eau provenant directement des puits et un pour l'eau traitée. Le laboratoire doit aussi comprendre des comptoirs d'analyse, un classeur, une table de travail et une chaise;

- i. Le site des puits doit être clôturé, conformément aux dispositions prévues aux Lois et Règlements;
- j. Les chemins donnant accès aux installations d'aqueduc doivent être recouverts d'une couche de 50 mm (2") de revêtement bitumineux de type ESG-14 et d'une fondation de 300 mm (12") de mélange granulaire de type MG-20 avec membrane géotextile de type III du MTQ;
- k. Les installations électriques doivent comprendre une prise directement reliée aux pompes de distribution pour qu'en cas de panne de courant, un générateur puisse faire fonctionner le réseau;
- l. Le promoteur doit remettre un jeu de clés de vannes d'arrêt et de vidange du réseau;
- m. Les puits doivent être pourvus de piézomètre, d'un compteur d'eau et d'un limnimètre (indicateur de niveau d'eau);
- n. Les valves de contrôle de débit des puits doivent être graduées;
- o. Les équipements, accessoires et matériaux utilisés et installés le sont aux choix et selon les spécifications de la Municipalité;
- p. L'échantillonnage, l'analyse et l'étude des eaux de puits devant servir à l'alimentation en eau potable des réseaux d'aqueduc doivent être réalisés par une firme indépendante et un laboratoire accrédité, et être soumis à la Municipalité pour approbation.

Article 14. NORMES DE CONSTRUCTION D'UN RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE

Tout promoteur ou propriétaire qui veut construire ou prolonger un réseau d'égout sanitaire doit suivre la directive la plus récente du MDDELCC à cet effet ainsi que les normes édictées au règlement sur l'utilisation, de l'eau, vente d'eau et raccordement à divers réseaux municipaux numéro 117 de la Municipalité et ses amendements.

Article 15. NORMES D'INSTALLATION D'UN SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE

Tout promoteur ou propriétaire qui veut construire un système d'éclairage sur une voie collectrice ou locale sur le territoire de la Municipalité doit exécuter ou faire exécuter à ses frais tous les travaux requis, conformément aux spécifications établies dans le présent règlement pour la construction d'un système d'éclairage et remplir les conditions suivantes :

- a. L'éclairage doit être installé sur les poteaux des services publics en place;
- b. Un éclairage minimum est requis à toutes les intersections, dans les courbes, les aires de virages et vis-à-vis les réservoirs d'eau pour la sécurité incendie. La Municipalité peut exiger de l'éclairage supplémentaire lorsque requis;
- c. Au moment de la signature de l'entente, le promoteur doit verser à la Municipalité un montant équivalant au coût réel de l'achat et de l'installation des luminaires. Les coûts relatifs au branchement par Hydro-Québec sont pris en charge par le promoteur;

- d. Le promoteur doit privilégier un éclairage ne dégageant que très peu de lumière vers le ciel (*full cutoff* ou sans pollution lumineuse). Bien qu'il puisse proposer les luminaires de son choix, la marque et le modèle de luminaire doivent être approuvés par la Municipalité. La Municipalité privilégie des luminaires à valeur écoénergétique. Toutefois, en cas de nécessité de remplacement, la Municipalité remplacera les luminaires par des luminaires de marque et de modèle habituellement utilisés sur l'ensemble de son territoire.

Article 16. NORMES POUR LA SIGNALISATION ROUTIÈRE

Tout promoteur ou propriétaire qui veut construire une rue sur le territoire de la Municipalité doit exécuter ou faire exécuter à ses frais tous les travaux requis, conformément aux spécifications établies dans le présent règlement pour la signalisation routière et remplir les conditions suivantes :

- a. La signalisation routière minimale requise comprend : les panneaux de nom de rue, les arrêts obligatoires, les limites de vitesse, les panneaux « *Attention à nos enfants* », le panneau identifiant le réservoir d'eau et tout panneau identifiant le projet. La détermination des noms de rues est faite par la Municipalité et est assujettie à l'approbation de la Commission de la Toponymie du Québec;
- b. Le promoteur doit verser à la Municipalité au moment de la signature de l'entente un montant équivalant au coût réel de l'achat et de l'installation des panneaux de signalisation routière;
- c. Le promoteur peut proposer les panneaux de signalisation de son choix, conditionnellement à ce que la marque et le modèle de signalisation soient approuvés par la Municipalité. Toutefois, en cas de nécessité de remplacement, la Municipalité remplacera les panneaux de signalisation par des panneaux de marque et de modèle habituellement utilisés sur l'ensemble de son territoire.

Article 17. NORMES DE CONSTRUCTION D'UNE SOURCE D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POUR LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE EN MILIEUX NON DESSERVIS PAR UN RÉSEAU D'AQUEDUC

Tout promoteur ou propriétaire qui veut réaliser un projet de développement dans un secteur non desservi par un réseau d'aqueduc de la Municipalité doit exécuter ou faire exécuter à ses frais tous les travaux requis, conformément aux spécifications établies dans le présent règlement pour la construction d'un réservoir d'eau enfoui ou d'une prise d'eau pour la sécurité incendie et remplir les conditions suivantes :

- a. La Municipalité peut exiger que les plans et devis visés à l'article 7 prévoient l'installation par le promoteur d'un ou plusieurs réservoirs d'eau enfouis ou prise(s) d'eau aux fins de lutte contre les incendies selon les spécifications de la Municipalité ainsi que la norme NFPA/142 en regard à la situation du projet de développement;
- b. Le(s) réservoir(s) d'eau doit avoir une capacité minimale de 27 277 L (6 000 gal. Imp.) d'eau et doit être préfabriqué en béton armé ayant une capacité de vie de vingt-cinq (25) ans minimum. Le réservoir doit avoir trois (3) embouchures permettant l'installation du tuyau d'aspiration de 152 mm (6"), du tuyau d'évent 100 mm (4") ainsi que l'accès à l'entretien du réservoir 910 mm (36");

- c. Tous les dispositifs de remplissage et d'évent sont déterminés par la Municipalité. Toutefois, le coût de l'installation des dispositifs est à la charge du promoteur;
- d. Les plans et devis doivent également inclure la préparation du chemin d'accès au réservoir ou de la prise d'eau lorsque nécessaire dont le ponceau et le pavage doivent être en conformité aux dispositions du présent règlement. Le ponceau doit avoir une longueur minimale de 6 m (20');
- e. Le promoteur doit s'assurer de respecter les devis d'installation du réservoir pour la sécurité incendie fourni par le distributeur dudit réservoir;
- f. Le promoteur doit s'assurer d'aviser le directeur du Service sécurité incendie au moins cinq (5) jours ouvrables avant l'installation du réservoir. De plus, un représentant du Service sécurité incendie doit être présent sur les lieux lors de l'installation du réservoir pour la sécurité incendie;
- g. Lorsque le réservoir incendie est installé sur un terrain appartenant à une personne autre que la Municipalité, le promoteur doit obligatoirement obtenir une servitude réelle et perpétuelle d'entretien et d'utilisation du réservoir incendie. Cette servitude doit avoir un périmètre minimum de 2 m (6,6') excédant le réservoir ainsi qu'une servitude d'accès au réservoir, si requis. À cet effet, le promoteur doit faire préparer par un arpenteur-géomètre une description technique déterminant l'assiette de la servitude et mandater un notaire afin de préparer et enregistrer l'acte de servitude au registre foncier le tout, aux frais du promoteur;
- h. Au moment de la signature de l'entente, le promoteur doit verser à la Municipalité un montant équivalent au coût réel de l'achat du réservoir d'eau enfoui pour la sécurité incendie. La livraison et l'installation du réservoir sont à la charge du promoteur.

Article 18. VÉRIFICATIONS DES PLANS ET DEVIS ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX

La Municipalité engage au frais du promoteur une firme d'ingénierie de son choix afin de procéder à la vérification de la conformité des plans et devis déposés ainsi que de surveiller les travaux. À cet effet, le promoteur doit verser à la Municipalité un montant de cinq cents dollars (500 \$) ou trois dollars (3 \$) du mètre linéaire, le tout selon le plus élevé des deux (2) montants.

Si le promoteur utilise une firme d'ingénierie spécifiquement nommée pour la surveillance des travaux par résolution par le Conseil municipal afin de réaliser les plans et devis, le promoteur est exempté des frais de vérification de la conformité des plans et devis.

Article 19. DÉROULEMENT DES TRAVAUX

- a. Le promoteur, une fois que l'infrastructure routière est complétée, et ce, selon les plans et devis à l'exception du pavage, obtient de l'ingénieur engagé par la Municipalité, un certificat provisoire attestant la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente.

Une fois ce certificat de conformité émis, la Municipalité adopte, par résolution du Conseil municipal, une première acceptation des travaux. Cette acceptation permet au promoteur d'obtenir la libération de la partie de la garantie financière visant les travaux avant pavage, advenant qu'une telle garantie ait été donnée. Une fois que la première acceptation des travaux obtenue, la Municipalité peut émettre des permis de construction et de lotissement sur les lots visés par l'entente.

Le promoteur doit s'engager à exécuter les travaux décrits à l'entente, à l'exception du pavage, dans un délai ne devant pas dépasser douze (12) mois de la signature de ladite entente;

- b. Après avoir obtenu la première acceptation des travaux et qu'au moins cinquante pour cent (50%) des terrains visés par l'entente aient fait l'objet des travaux de fondation et d'érection complète de la structure d'un bâtiment principal, le promoteur peut procéder au pavage en une seule couche des infrastructures, et ce, sans toutefois excéder dix-huit (18) mois de la date de la première acceptation.

Advenant qu'à l'expiration de ce délai de dix-huit (18) mois, il n'y ait toujours pas au moins cinquante pour cent (50%) des terrains visés par l'entente qui aient fait l'objet des travaux de fondation et d'érection complète de la structure d'un bâtiment principal, la Municipalité peut, exiger du promoteur que les travaux de pavage soient effectués selon le délai qu'elle indiquera.

Si le promoteur décide de se prévaloir de l'option de paver en deux (2) couches le promoteur n'a pas l'obligation d'attendre qu'au moins cinquante pour cent (50%) des terrains visés par l'entente aient fait l'objet de construction d'un bâtiment principal pour effectuer la première couche de pavage. Ainsi, après avoir obtenu la première acceptation des travaux, le promoteur peut procéder à la première couche de pavage.

La deuxième couche de pavage doit être faite lorsque quatre-vingts pour cent (80%) des résidences sont construites dans la phase visée par l'entente ou à la discrétion de la Municipalité lorsqu'il tarde au projet d'atteindre les quatre-vingts pour cent (80%) des maisons construites.

Une fois que les travaux d'infrastructures, incluant le pavage en une (1) ou deux (2) couches, sont exécutés, le promoteur obtient de l'ingénieur engagé par la Municipalité un deuxième certificat provisoire d'acceptation des travaux. Une fois ce certificat de conformité émis, la Municipalité adopte une résolution de deuxième acceptation des travaux.

Lorsqu'il s'agit d'un pavage en deux (2) couches, le promoteur obtient de l'ingénieur engagé par la Municipalité un certificat provisoire d'acceptation des travaux. Une fois ce certificat de conformité émis, la Municipalité adopte une résolution de deuxième acceptation partielle des travaux.

Si l'entente ne prévoit pas de travaux de pavage à la charge du promoteur, ce dernier n'a pas à obtenir la deuxième acceptation de l'ingénieur chargé de la surveillance du projet;

- c. Après l'acceptation des travaux relatifs au pavage (2^e acceptation), dans le cas d'une garantie financière en argent ou par chèque certifié, la Municipalité remet une partie de la garantie financière au promoteur. Elle conserve un montant représentant cinq pour cent (5%) du coût total des travaux afin de

garantir ceux-ci contre tout vice ou défaut de quelque nature que ce soit, pour une période de douze (12) mois suivant la deuxième acceptation. Dans le cas où le promoteur n'est pas tenu de procéder au pavage, la Municipalité procède, aux mêmes conditions, à cette remise de la garantie financière lors de la première acceptation des travaux.

Dans le cas où la garantie financière est une lettre de garantie bancaire, le promoteur peut, après la deuxième acceptation des travaux, remplacer cette garantie par une autre garantie équivalant à cinq pour cent (5 %) du coût total des travaux afin de garantir ceux-ci contre tout vice ou défaut de quelque nature que ce soit, pour une période de douze (12) mois suivants la deuxième acceptation. Dans le cas où le promoteur n'est pas tenu de procéder au pavage, celui-ci a cette opportunité, aux mêmes conditions, suite à la première acceptation des travaux.

Dans le cas où la garantie financière est une hypothèque, le promoteur peut demander une mainlevée partielle, suite à la deuxième acceptation des travaux, l'hypothèque doit garantir un montant représentant cinq pour cent (5%) du coût total des travaux contre tout vice ou défaut de quelque nature que ce soit, pour une période de douze (12) mois suivants la deuxième acceptation. Dans le cas où le promoteur n'est pas tenu de procéder au pavage, celui-ci a cette opportunité, aux mêmes conditions, suite à la première acceptation des travaux.

Nonobstant ce qui précède, si le promoteur s'est prévalu de l'option de paver en deux (2) couches, la Municipalité permet au promoteur d'obtenir la libération de la garantie financière après la deuxième acceptation partielle, visant les travaux de la première couche ou l'équivalent de la moitié de la somme estimée pour le pavage s'il n'y a aucune information à ce sujet au bordereau;

- d. Après la deuxième acceptation des travaux ou après la deuxième acceptation partielle s'il s'agit d'un pavage en deux (2) couches ou la première acceptation si le promoteur n'est pas tenu aux travaux de pavage, ce dernier doit céder à la Municipalité, pour une somme d'un dollar (1 \$) les infrastructures faisant l'objet de l'entente, incluant leur emprise ainsi que toutes les servitudes associées au projet. Tous les frais de cession sont à la charge du promoteur;
- e. À l'expiration de la période de garantie de douze (12) mois, la retenue de cinq pour cent (5 %) sera remise au promoteur si aucun vice ou un défaut n'est constaté;
- f. Aucun intérêt n'est versé sur les sommes déposées ou versées en garantie à la Municipalité.

Article 20. GARANTIE FINANCIÈRE

Le promoteur doit assumer cent pour cent (100 %) du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente, ainsi que l'ensemble des frais professionnels s'y rattachant, à moins d'entente spécifique entre la Municipalité et le promoteur, laquelle faisant partie intégrante du présent règlement, ou de disposition contraire dans le présent règlement.

Lors de la signature du protocole d'entente, le promoteur doit faire et déposer au nom de la Municipalité, pour garantir l'exécution des travaux et le respect des obligations prévues à la présente convention, un cautionnement d'exécution

d'une banque, compagnie d'assurance, société de fiducie ou toute autre garantie jugée satisfaisante par la Municipalité et approuvée par l'Autorité des marchés financiers, par laquelle cette institution s'engage à payer en entier la compensation ou la participation à défaut par le promoteur de ce faire à l'intérieur du délai prévu au présent règlement. Il doit être indiqué sur le document de garantie que l'institution s'engage à payer sur demande de la Municipalité sans aucune possibilité de lui opposer des motifs de non-paiement. Cette lettre devra être inconditionnelle et irrévocable. Ce cautionnement est valide pour toute la durée des travaux jusqu'à leur cession à la Municipalité.

De plus, le promoteur doit payer à la Municipalité, par chèque certifié encaissable immédiatement, une somme couvrant les honoraires professionnels pour la confection des plans et devis et la surveillance des travaux.

Le promoteur s'engage également à garantir les travaux pour une période de douze (12) mois suivants l'acceptation définitive des travaux d'infrastructures. Cette garantie pourra s'effectuer par la remise d'un cautionnement inconditionnel et irrévocable correspondant à 10% du coût total des travaux.

Enfin, le promoteur s'engage à fournir à la Municipalité la preuve du paiement de la main-d'œuvre et des matériaux.

S'il devait y avoir des travaux à être réalisés dans une phase subséquente, tels que la pose d'une deuxième couche de pavage, l'aménagement d'un sentier piétonnier, etc., le protocole d'entente viendra spécifier les modalités de cautionnement, de garantie et de retenue. De plus, si un projet devait se réaliser en plusieurs étapes sur une période de plus d'une année, les dispositions prévues au présent article peuvent s'appliquer pour chacune des étapes.

Le promoteur doit payer dans un délai maximum de trente (30) jours de sa réception tout compte transmis par la Municipalité relativement à des frais qui sont à sa charge en vertu de l'entente. À défaut, la Municipalité peut encaisser le cautionnement pour pourvoir aux sommes dues. Toute somme ou tout compte impayé porte intérêt au taux fixé par résolution du Conseil pour les créances impayées de la Municipalité.

Article 21. PHASES SUBSÉQUENTES

Il est possible au promoteur, qui n'a pas obtenu la deuxième acceptation des travaux, de continuer son projet et de débiter une phase subséquente, aux conditions suivantes :

- a. La phase à être développée fait partie intégrante de l'avant-projet accepté par le Conseil municipal;
- b. Le promoteur a fourni les plans et devis de la phase à développer;
- c. Le promoteur a fourni la garantie financière et les autres montants requis par le présent règlement;
- d. La Municipalité a autorisé par résolution l'autorisation de signature du protocole;
- e) Le promoteur a démontré que les phases construites ont atteint un seuil de rentabilité fiscal équivalant aux coûts de la dépense de l'ensemble des services municipaux sur l'ensemble du projet. La rentabilité fiscale est établie en divisant le budget total de la Municipalité par le nombre total de mètres de rue de la Municipalité multiplié par le nombre de mètres du projet;

- f) L'entente peut porter sur 600 m (1 968,5') de rue additionnelle sans toutefois avoir atteint la rentabilité fiscale si le promoteur verse un montant d'argent à la Municipalité pour compenser le manque à gagner pour atteindre la rentabilité fiscale. Ce montant lui sera remboursé si, au cours des douze (12) mois suivants la signature du protocole de la nouvelle phase, la rentabilité fiscale de la phase précédente est atteinte.

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

Article 22. OBLIGATIONS DU PROMOTEUR

- a. Le promoteur a l'obligation d'informer l'entrepreneur chargé de la coupe des arbres qu'il doit respecter la réglementation relativement au brûlage des branches. Il est permis de procéder au déchetage des branches sauf dans la zone inondable identifiée au règlement de zonage en vigueur.
- b. Le promoteur doit vérifier auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs si son projet de développement est assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, afin de réaliser les infrastructures. Le promoteur doit également effectuer ces vérifications auprès du ministère des Ressources naturelles et de la Faune.
- c. La Municipalité assume la responsabilité de l'entretien des infrastructures (nivelage, abat-poussière, fauchage et déneigement), à la première des éventualités suivantes : dès qu'un permis de construction est émis ou lorsque les infrastructures sont municipalisées. Cependant, si le promoteur ne respecte pas le délai prévu pour effectuer les travaux de pavage, la responsabilité relative à l'entretien cesse et le promoteur assume seul l'entretien des infrastructures à l'exception du déneigement qui demeure la responsabilité de la Municipalité.

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

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

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

Article 23. DÉFAUT DU PROMOTEUR

Si le promoteur fait défaut de se conformer à une obligation qui lui est imposée par le présent règlement et plus particulièrement, mais sans limiter la généralité des termes qui précèdent, si le promoteur n'exécute pas totalement les travaux prévus, si les travaux ne sont pas conformes aux plans et devis, s'il fait faillite, cession de ses biens, dépose une proposition concordataire, se prévaut de toute loi favorisant l'arrangement entre créanciers et débiteurs ou si un privilège est enregistré à l'égard des travaux exécutés, la Municipalité peut, à l'expiration d'un

délag de quinze (15) jours de la signification d'un avis à cet effet, à son choix, cumulativement ou alternativement :

- a) Confisquer les garanties versées, aux conditions prévues par le règlement en vertu duquel elles sont exigées;
- b) Conserver toute autre somme déjà versée par le promoteur;
- c) Réclamer du promoteur les dommages encourus par la Municipalité en raison du non-respect de cette entente;
- d) Réclamer du promoteur toute somme due à la Municipalité;
- e) Retenir l'émission de tout permis de construction et de lotissement pour un lot qui est ou doit être desservi par les infrastructures municipales visées par la demande.

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

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

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

Article 24. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du règlement sont confiées aux officiers désignés suivants :

- Le directeur général;
- Le directeur du service de l'urbanisme;
- Le directeur du service des travaux publics;
- Le directeur du service sécurité incendie.

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

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

Les directeurs cités au présent article sont autorisés à émettre tout constat d'infraction à quiconque contrevient à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

Article 25. CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Les contraventions, pénalités et recours présentés au règlement #42 sur l'administration des règlements d'urbanisme s'appliquent intégralement au présent règlement.

Article 26. ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 115 concernant la politique résidentielle et le partage des coûts promoteurs/village de Saint-André-Est, les normes applicables pour l'entretien, la confection des rues, fossés, ponceaux ainsi que les normes applicables pour leur municipalisation.

Article 27. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

André Jetté
Maire

Pascal B. Surprenant
Directeur général et
secrétaire-trésorier

Avis de motion : 6 mai 2014
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :
Avis d'entrée en vigueur :

ANNEXE « A »

CONVENTION

ENTRE

LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL

ET

.....

NOM DU PROJET

.....

.....

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL

CONVENTION

ENTRE : **MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL**, une corporation municipale ayant son siège social au 10, rue de la Mairie, Saint-André-d'Argenteuil, province de Québec, JOV 1X0, ici représentée par **André Jetté, maire, et par Pascal Surprenant, directeur général et secrétaire-trésorier**, tous les deux dûment autorisés aux termes de la **résolution no _____**, adoptée à une assemblée tenue le _____, et dont copie certifiée conforme demeure annexée à l'original des présentes après avoir été signée pour identification par lesdits représentants;

CI-APRÈS DÉSIGNÉE « la Municipalité »

ET : **(PROMOTEUR)**, compagnie légalement constituée, ayant son siège social au numéro _____, en la municipalité de _____, province de Québec, représentée par _____, son président, dûment autorisé aux fins des présente ;

CI-APRÈS DÉSIGNÉ « le Promoteur »

CONSIDÉRANT QUE **le Promoteur** désirant amorcer un projet domiciliaire sur les lots _____ du cadastre du Québec dont **le Promoteur** se déclare propriétaire ;

CONSIDÉRANT QUE **le Promoteur** désire construire l'ensemble des infrastructures et le réseau routier de ladite phase de développement telle que décrite au paragraphe précédent, et en être le maître d'œuvre ;

CONSIDÉRANT QUE les réseaux d'infrastructures et le réseau routier projetés seront une prolongation des infrastructures et du réseau routier municipal ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement _____ adopté par **la Municipalité** le _____ permet la conclusion d'une entente avec un **Promoteur** portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1.0 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante de la présente convention.

2.0 APPLICATION DU RÈGLEMENT

À moins d'une indication contraire à l'intérieur de la présente convention, toutes et chacune des dispositions contenues au règlement numéro 91 établissant une politique de développement et de financement des travaux d'infrastructures et concernant les ententes relatives à de tels travaux doivent être respectées intégralement par les parties.

3.0 PROFESSIONNELS

Le Promoteur déclare avoir mandaté le bureau de **(inscrire le nom de la firme) experts conseils** ci-après appelé « **le Consultant** » à titre de consultant pour les travaux faisant l'objet de la présente convention pour la préparation des plans et devis, les appels d'offres, la surveillance des travaux et toute autre responsabilité applicable au **Consultant** mentionnée aux présentes.

4.0 DESCRIPTION GÉNÉRALE DES TRAVAUX

Le **Promoteur** à titre de maître d'œuvre, s'engage à réaliser les travaux décrits ci-après, en conformité avec les plans et devis du **Consultant** portant le numéro de dossier _____ et datés du _____, dont copies en annexe signées par les parties et faisant partie intégrante des présentes ;

4.1 Réseau d'aqueduc et de protection incendie : estimation de _____ \$

- (Description des travaux et du matériel à ajouter)
- _____
- _____
- _____

4.2 Réseau d'égout domestique : estimation de _____ \$

- (Description des travaux et du matériel à ajouter)
- _____
- _____
- _____

4.3 Réseau d'égout pluvial : estimation de _____ \$

- (Description des travaux et du matériel à ajouter)
- _____
- _____
- _____

4.4 Fondation de rue : estimation de _____ \$

- (Description des travaux et du matériel à ajouter)
- _____
- _____
- _____

4.5 Bordure de béton : estimation de _____ \$

- (Description des travaux et du matériel à ajouter)
- _____
- _____
- _____

4.6 Pavage : estimation de _____ \$

- (Description des travaux et du matériel à ajouter)
- _____
- _____
- _____

4.7 Travaux d'éclairage et de signalisation routière : estimation de _____ \$

- (Description des travaux et du matériel à ajouter)
- _____
- _____
- _____

5.0 SURVEILLANCE DES TRAVAUX ET CONTRÔLE DES MATÉRIAUX

Le **Promoteur** s'engage à maintenir tout au long des travaux décrits aux présentes, une surveillance constante du **Consultant**. La surveillance devra être maintenue afin d'assurer le respect des dispositions de la présente entente ainsi que les plans et devis faisant partie intégrante des présentes, et ce du début des travaux jusqu'à leur parachèvement complet. De plus, le **Promoteur** devra assurer, à son entière charge, le contrôle des matériaux par un laboratoire d'analyse et d'essais reconnu, selon les exigences minimums suivantes :

- a) les compactations et le contrôle des matériaux d'assises des conduites devront être contrôlés à tous les cent (100) mètres de pose de conduite ;
- b) le remplissage des tranchées jusqu'aux niveaux de l'infrastructure devra être soumis à des tests de compaction et de contrôle de matériaux, sur une base minimum de quatre (4) heures de contrôle par vingt (20) heures de travaux de remblayage effectués ;
- c) le contrôle des matériaux et la compaction de la structure de chaussée seront effectués sur les deux couches de pierre concassée (MG-20, MG-56) en conformité du devis du consultant accompagnant les présentes ;
- d) les essais d'affaissement, de température et d'air entraîné seront effectués à tous les camions mélangeurs lors de la coulée du béton des bordures. Les essais de résistance du béton seront effectués à tous les cinq (5) camions mélangeurs ;
- e) les méthodes d'essais et la fréquence de contrôle concernant les revêtements bitumineux seront exécutées selon la version la plus récente du cahier des charges et devis généraux du ministère des Transports du Québec.

Les différentes exigences énumérées précédemment sont des minimums.

À la demande du **Consultant**, des contrôles supplémentaires pourront être exigés à l'entière charge du **Promoteur**.

Une copie originale des résultats des différents essais et contrôles effectués par le laboratoire sera déposée à la **Municipalité** avant la remise des ouvrages.

6.0 PROFESSIONNELS

Il est loisible à la **Municipalité** d'engager des professionnels pour s'assurer que les plans et devis, la surveillance des travaux, le contrôle qualitatif des travaux et des matériaux qui y sont incorporés satisfont ses exigences. Dans un tel cas, les honoraires des professionnels retenus par la **Municipalité** sont à la charge du **Promoteur** et leurs paiements à la **Municipalité** doivent être garantis par le **Promoteur** de même que le paiement de tous les tests que lesdits professionnels pourraient requérir.

7.0 ÉCHÉANCIER DES TRAVAUX

Les travaux décrits à la présente convention seront réalisés selon l'échéancier suivant ;

Les travaux comprennent la construction de (nature des travaux) _____

Ces travaux permettront la desserte de (inscrire le nombre) terrains dont (inscrire le nombre) lots seront destinés à la construction de résidences unifamiliales devant faire l'objet d'un permis de construction selon les règlements applicables en vigueur et un parc projeté sur le développement visé.

8.0 RÉPARTITION DU COÛT DES TRAVAUX

Le coût des travaux décrits à la présente convention est estimé à (inscrire le montant) \$ incluant les taxes applicables. Le tout tel que décrit de façon détaillée au bordereau d'estimation du **Promoteur** préparé par le **Consultant** en annexe pour en faire partie intégrante.

Le **Promoteur** assume la totalité du coût de ces travaux à moins d'une entente spécifique à cet effet.

9.0 GARANTIE FINANCIÈRE

Le **Promoteur** devra fournir à la **Municipalité** une garantie financière au cours des travaux faisant l'objet des présentes, préalablement à la délivrance d'un premier permis de construction sur un lot à être desservi par les infrastructures faisant l'objet de la présente convention.

Il est bien entendu que cette garantie est exigible uniquement si un premier permis de construction est délivré au cours des travaux faisant l'objet de la présente convention.

La garantie financière exigée, sous forme de lettre de garantie bancaire ou un cautionnement d'exécution d'une banque, compagnie d'assurance, société de fiducie ou toute autre garantie jugée satisfaisante par la Municipalité et approuvée par l'Autorité des marchés financiers au bénéfice de **la Municipalité**, devra couvrir la totalité de la valeur des travaux à compléter, à la date de demande du permis de construction requis.

La valeur des travaux à compléter sera certifiée par une lettre du **Consultant**.

La Municipalité libère ces garanties à la réception provisoire des travaux complétés faisant l'objet de la présente. Il est bien entendu que le montant des garanties libérées couvre uniquement le montant des travaux complétés et que la garantie applicable doit être maintenue jusqu'à l'acceptation provisoire de l'ensemble des travaux faisant l'objet de la présente convention.

10.0 FRAIS ET HONORAIRES PROFESSIONNELS

Le Promoteur devra assumer la totalité des frais et honoraires du **Consultant** occasionnés par le projet et payer directement, au **Consultant**, les honoraires applicables.

De plus, **le Promoteur** assumera la totalité des frais applicables pour le contrôle des matériaux exigés par la présente et pouvant être exigés en supplément par le **Consultant**, ainsi que les frais de notaire pour la cession des ouvrages et l'établissement des servitudes tels que décrits au Règlement établissant une politique de développement et de financement des travaux d'infrastructures et concernant les ententes relatives à de tels travaux.

11.0 CESSION DES OUVRAGES

Au minimum, au parachèvement complet des travaux décrits aux articles 4.1 à 4.4 inclusivement ainsi qu'à l'article 4.7 des présentes, **la Municipalité** s'engage à acquérir les ouvrages aux conditions suivantes :

- a) que l'ensemble des travaux décrits aux articles 4.1 à 4.4 inclusivement ainsi qu'à l'article 4.7 des présentes aient été effectués en conformité avec les plans et devis faisant partie intégrante des présentes;
- b) qu'un certificat produit par le **Consultant** soit déposé attestant que le **Consultant** a effectué tout au long des travaux la surveillance à temps plein et attestant que les travaux sont conformes aux plans et devis faisant partie intégrante des présentes ;
- c) qu'une copie des plans " tel que construit " soit fournie à **la Municipalité** incluant une copie du fichier en format dwg dans la version autocad la plus récente, une copie en format pdf ainsi que l'ensemble des croquis illustrant la localisation, l'élévation et le diamètre de tous les branchements publics d'aqueduc, d'égout domestique et d'égout pluvial pour chacun des terrains desservis par les ouvrages ;
- d) que tous les rapports de contrôle et d'essais des matériaux aient été déposés à **la Municipalité** et que l'ensemble des résultats d'essais effectués soit conforme aux exigences des présentes ;
- e) que **le Promoteur** cède à **la Municipalité** les emprises de rue et les ouvrages faisant l'objet de la présente, pour une somme d'un dollar (1 \$), franc et quitte de toute hypothèque, hypothèque légale, redevances, servitude ou charge quelconque à l'exception des servitudes accordées aux compagnies de services publics pour la desserte en électricité, en services téléphoniques, et en service de câblodistribution des terrains desservis par les travaux faisant l'objet des présentes ;
- f) que toutes les autorisations exigées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec relatives aux ouvrages aient été déposées à **la Municipalité** ;
- g) qu'une nouvelle garantie financière conforme aux dispositions de l'article 9.0 soit déposée, si applicable, afin de couvrir le coût de parachèvement des travaux établis aux présentes ;

Le transfert des rues en conformité aux présentes exigences constitue l'acceptation provisoire des travaux.

L'acceptation finale de l'ensemble des travaux décrits aux présentes constitue la date de fin des travaux.

12.0 GARANTIE D'ENTRETIEN

Le **Promoteur** remettra à la **Municipalité** une garantie valide pour un an à partir de l'acceptation provisoire par la **Municipalité** de l'ensemble ou de chacune des parties des travaux afin que soient couverts toutes déficiences, tous bris, tous dommages ou défauts pouvant survenir relativement aux travaux effectués et faisant l'objet de la présente convention. Cette ou ces garanties pourront être émises au nom de l'entrepreneur (" le principal ") ayant effectué les travaux couverts par la présente convention pour le **Promoteur** à condition que la **Municipalité** ou le **Promoteur** et la **Municipalité** soient nommés conjointement comme bénéficiaires. Cette ou ces garanties devront être d'un montant égal à au moins 5.0 % du coût estimé des travaux acceptés provisoirement tel qu'établi à l'article 9.0 de la présente entente.

13.0 RÉCEPTION DÉFINITIVE

À l'expiration du délai de garantie d'un an, la **Municipalité**, les **Promoteurs** et le **Consultant** examineront les ouvrages afin d'assurer leur conformité aux présentes et à la satisfaction de la **Municipalité**, tenant compte d'une usure normale. La garantie requise à l'article 9.0 sera remise au **Promoteur** suite à l'exécution des correctifs requis, si applicables, incluant le récurage et les essais de déformation des conduites du réseau d'égout domestique requis au devis accompagnant la présente convention. Le paiement de la remise de garantie et du bon de performance applicables aux travaux exécutés constitue la réception définitive de ces ouvrages.

14.0 PÉNALITÉ POUR RETARD DES TRAVAUX

En cas de retard dans l'exécution des travaux qui lui incombe, le **Promoteur** devra payer à la **Municipalité** la somme de 1 000.00 \$ pour chaque jour de retard, à partir de la date de la fin des travaux applicable à chacune des phases tel qu'établi à l'article 7.0 des présentes, avec intérêt au taux fixé par le règlement applicable.

Les parties conviennent que la présente disposition est applicable uniquement dans le cas où au moins un permis de construction a été délivré sur un lot desservi par le projet au cours des travaux faisant l'objet de la présente convention.

15.0 VALIDITÉ DE LA CONVENTION

La présente convention n'aura effet que si les parties ont obtenu ou obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises pour permettre la réalisation des travaux décrits aux présentes.

16.0 ENGAGEMENT DU PROMOTEUR

La présente entente engage le **Promoteur** ainsi que ses successeurs et ayants droits.

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ À RAWDON CE _____ JOUR DE _____.

LE PROMOTEUR

Par : _____

LA MUNICIPALITÉ

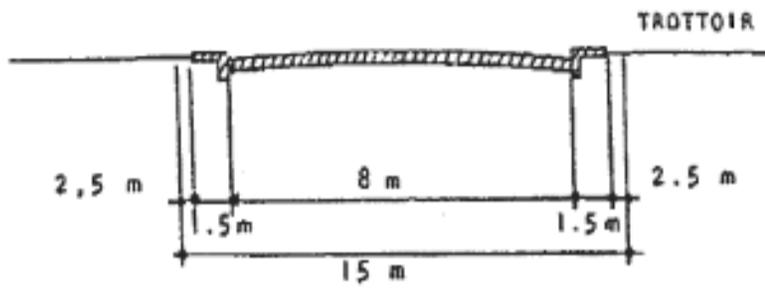
Par : _____

Maire

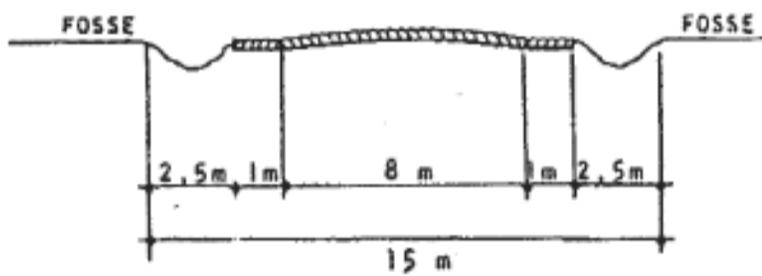
Par : _____

Secrétaire-trésorier et directeur général

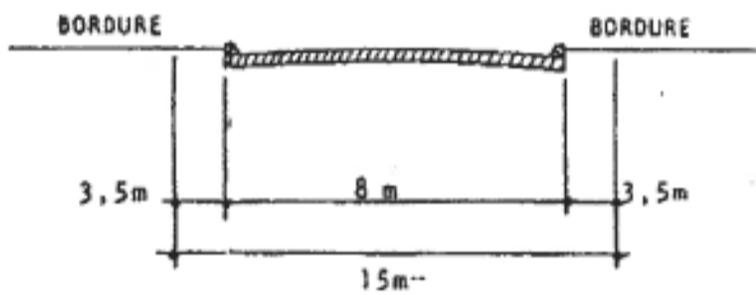
ANNEXE B : CROQUIS



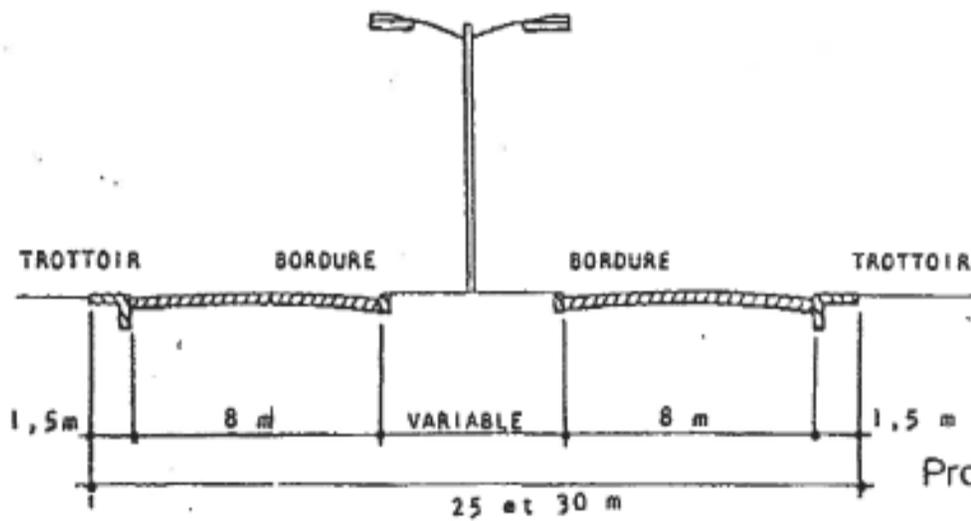
Profil no 1



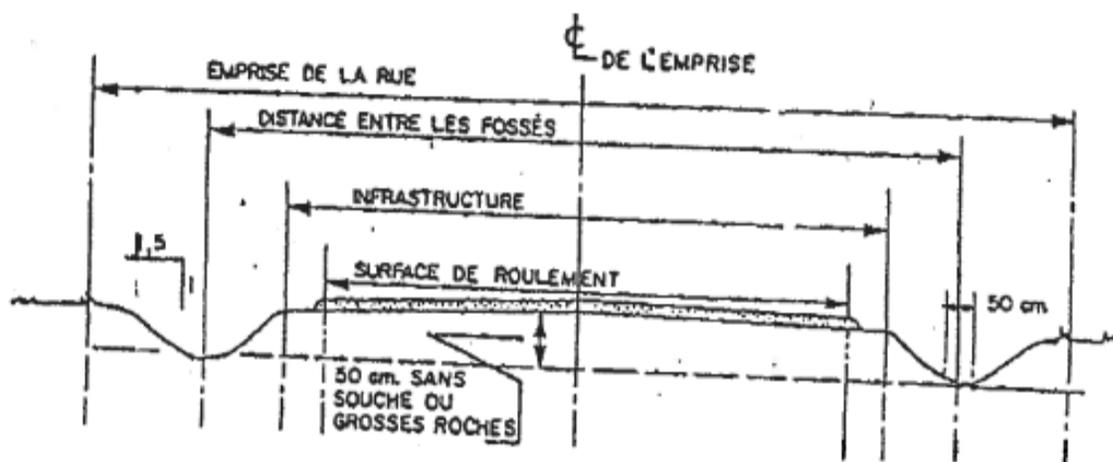
Profil no 2



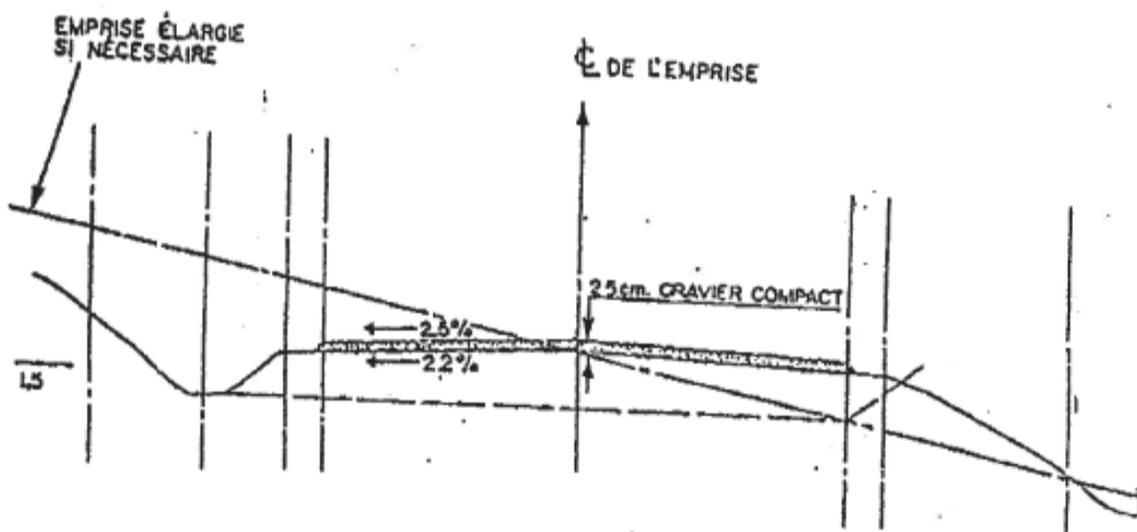
Profil no 3



COUPE en TERRAIN PLAT



COUPE en TERRAIN en PENTE



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRE)

POINT N° : 6

PAROLE À L'ASSEMBLÉE

Il n'y a aucune personne dans la salle.

POINT N° : 7

2014-06-R210

LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par monsieur le conseiller Roland Weightman, appuyé par madame la conseillère Marie-Josée Fournier :

De lever la séance à 18 h 30 considérant que le contenu de l'avis de convocation est entièrement traité.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRE)

Signatures :

**Pascal B. Surprenant,
Directeur général et
secrétaire-trésorier**

**André Jetté,
Maire**