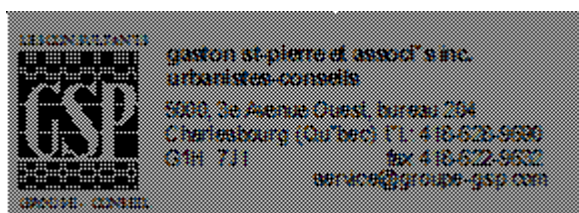

VILLE DE SAINT-BASILE

*Règlement portant sur les ententes relatives
à des travaux municipaux n° 10-2004*



Décembre 2004

VILLE DE SAINT-BASILE

M.R.C. DE PORTNEUF

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT PORTANT SUR LES ENTENTES RELATIVES A DES TRAVAUX
MUNICIPAUX N° 10-2004**

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE _____ 14 JUIN 2004

AVIS DE PRÉSENTATION DONNÉ LE _____ 9 AOÛT 2004

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION TENUE LE _____ 9 AOÛT 2004

RÈGLEMENT ADOPTÉ LE _____ 13 SEPTEMBRE 2004

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DONNÉ LE _____ 16 DÉCEMBRE 2004

AVIS DE PROMULGATION PUBLIÉ LE _____ 27 JANVIER 2005

ENTRÉE EN VIGUEUR LE _____ 16 DÉCEMBRE 2004

AUTHENTIFIÉ PAR :

SIGNÉ _____

LAURIER GAUTHIER
MAIRE

SIGNÉ _____

ROGER PROULX
SECRETARE-TRESORIER

VILLE DE SAINT-BASILE

M.R.C. DE PORTNEUF

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT PORTANT SUR LES ENTENTES RELATIVES A DES
TRAVAUX MUNICIPAUX N° 10-2004**

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la loi;

ATTENDU QUE les anciennes Municipalités de Saint-Basile-Sud et de la Paroisse de Saint-Basile doivent refondre ou adapter les règlements en vigueur sur chacun des anciens territoires suite au décret n° 128-2000 regroupant le Village de Saint-Basile-Sud et la Paroisse de Saint-Basile;

ATTENDU QUE les éléments compatibles du règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux de l'ancienne Municipalité de Saint-Basile-Sud ont été analysés et ajustés afin de maximiser l'uniformité dans l'application des règlements d'urbanisme sur le territoire municipal;

ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller: Monsieur Claude Lefebvre,

appuyé par le conseiller: Monsieur Robert Diamant,

et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le Conseil municipal de SAINT-BASILE adopte le présent règlement et ce règlement ordonne et statue ce qui suit :

Le présent règlement abroge et remplace le règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux n° 04-95 de Saint-Basile-Sud.

Article 1

Dispositions déclaratoires	1
1.1 Titre du règlement.....	1
1.2 But du règlement	1
1.3 Contexte du règlement	1
1.4 Abrogation des règlements antérieurs.....	1
1.5 Invalidité partielle.....	1
1.6 Entrée en vigueur	1
1.7 Territoire visé par ce règlement.....	1

Article 2

Dispositions interprétatives	2
2.1 Terminologie.....	2
2.2 Principes généraux d'interprétation	4
2.3 Unités de mesure	4

Article 3

Dispositions administratives	5
3.1 Conditions préalables à la délivrance d'un permis ou d'un certificat sur une nouvelle rue	5
3.2 Zones visées par ce règlement.....	5
3.3 Travaux municipaux visés par l'entente.....	5
3.4 Catégories de constructions, de terrains et de travaux touchées par le contenu d'une entente	5
3.5 Partage des coûts des travaux municipaux.....	6
3.5.1 Répartition du coût des travaux municipaux.....	6
3.6 Modalités pour la détermination de la nature et des coûts de surdimensionnement pris en charge par la Ville.....	6
3.7 Modalités pour le calcul, le paiement et la perception des quotes-parts et intérêts payables.....	7
3.7.1 Identification des immeubles bénéficiaires du surdimensionnement	7
3.7.2 Paiement et perception des quotes-parts dues à des travaux de surdimensionnement	7
3.8 Procédures relatives à la réalisation des travaux municipaux.....	7
3.8.1 Principe.....	7
3.8.2 Requête.....	7
3.8.2.1 But de la requête.....	7
3.8.2.2 Contenu de la requête.....	8

3.8.2.3 Procédure.....	8
3.8.2.4 Utilisation des sommes perçues en vertu de l'article 3.8.2.3 paragr. 5 b.....	8
3.8.2.5 Période de validité d'une requête approuvée.....	8

Article 4

Dispositions finales	10
-----------------------------------	----

4.1 Entrée en vigueur.....	10
----------------------------	----

Annexe

Entente type complémentaire au règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux

Article 1

Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de "Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux n° 10-2004".

1.2 But du règlement

Le présent règlement a pour but d'établir les conditions préalables à remplir pour l'obtention d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation par la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

1.3 Contexte du règlement

Le présent règlement s'inscrit comme moyen de mise en oeuvre des dispositions relatives au partage de la responsabilité pour la réalisation et le financement des travaux municipaux requis par les projets de développement, dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, section IX, intitulée les ententes relatives à des travaux municipaux, articles 145.21 à 145.30 inclusivement.

1.4 Abrogation des règlements antérieurs

Sont abrogés tous les règlements ou parties de règlements antérieurs de la Ville incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement.

1.5 Invalidité partielle

Le Conseil municipal décrète ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi après que toutes les formalités requises auront été accomplies.

1.7 Territoire visé par ce règlement

La totalité du territoire municipal sous juridiction de la Ville de Saint-Basile est assujettie au présent règlement.

Article 2

Dispositions interprétatives

2.1 Terminologie

- ARTERE OU RUE PRINCIPALE

Voie publique municipale ou à caractère régional appartenant au réseau primaire composé des rues les plus importantes, devant recevoir les volumes de circulation les plus intenses, sa fonction prépondérante étant de permettre un écoulement le plus rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, de la Municipalité vers l'extérieur ou vice-versa : les artères relient généralement les rues collectrices entre elles.

- ENTENTE

Le terme "entente" signifie une entente relative à des travaux municipaux, préparée par la Ville et signée par les parties concernées en vue de préciser la nature et l'ampleur d'un projet de développement, de fixer le phasage de développement d'un projet, les échéanciers de réalisation, les types d'usages et les densités prévues ainsi que toutes ententes particulières concernant le projet et pouvant définir la nature des infrastructures, des parcs, des espaces verts, les coûts du projet, le ou les secteurs concernés, le surdimensionnement des infrastructures, les secteurs desservis par ce surdimensionnement ainsi que la contribution financière de ces secteurs au coût des infrastructures.

- FOSSE

Le terme "fossé" signifie un canal contenant et acheminant les eaux de pluie, les eaux de ruissellement et les eaux de la fonte des neiges.

- INGENIEUR DE LA VILLE

Signifie un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, à l'emploi de la Ville ou nommé par résolution du Conseil municipal pour la confection des plans et devis et/ou nommé pour la surveillance lors de la réalisation des travaux municipaux.

- PAVAGE

Le terme "pavage" signifie le recouvrement généralement en béton bitumineux, en béton de ciment ou en tout autre matériau de recouvrement qui couvre le sol d'une rue.

- PLAN D'ENSEMBLE

Cette expression "plan d'ensemble" signifie le plan de développement global des terrains dont le promoteur est propriétaire ou qu'il se propose d'acquérir et pouvant comporter les éléments suivants :

- le réseau de rues;
- l'affectation du sol et la répartition des densités;
- une proposition de zonage, s'il y a lieu;
- la topographie de même que la nature du sol;
- les potentiels et contraintes;
- les phases et l'échéancier de développement.

- PROMOTEURS

Le terme "promoteur" signifie tout particulier, société de personnes, regroupement de personnes, personne morale ou association qui demande à la Municipalité la fourniture des services publics en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels le promoteur se propose d'ériger une ou plusieurs constructions.

- RACCORDEMENT ELECTRIQUE

Le terme "raccordement électrique" signifie le filage et les conduits servant à relier une habitation à la ligne d'alimentation électrique.

- RESEAU D'AQUEDUC

L'expression "réseau d'aqueduc" signifie tout le système public de conduits et les équipements qui servent principalement à l'alimentation en eau potable des propriétés ainsi qu'au combat des incendies et 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, les branchements jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, les stations de réduction de pression et les surpresseurs.

- RESEAU D'EGOUT PLUVIAL

L'expression "réseau d'égout pluvial" signifie le système public de conduits qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges, les eaux de haute nappe phréatique et qui comprend les regards d'égouts, les puisards de rues, les branchements d'égouts et les drains jusqu'à la ligne d'emprise de la rue de même que les ouvrages de rétention (souterrain ou en surface) si nécessaire.

- RESEAU D'EGOUT DOMESTIQUE

L'expression "réseau d'égout domestique" signifie le système public de conduits qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend les regards et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, ainsi que les postes de pompage.

- RUE LOCALE OU DE DESSERTE

Voie publique appartenant au réseau "tertiaire" incluant toute rue privée approuvée à titre de voie de circulation d'accès public, dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle; elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise et un tracé discontinu ou courbé visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation automobile.

- RUE PRIVEE OU CHEMIN PRIVE

Ces expressions désignent une voie donnant accès à des terrains ou stationnements à caractère et de propriété strictement privés.

- RUE PUBLIQUE OU CHEMIN PUBLIC

Ces expressions désignent une rue ou chemin appartenant à la Ville ou à un gouvernement supérieur.

- RUE COLLECTRICE

Voie publique appartenant au réseau "secondaire" dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues de desserte en reliant celles-ci au réseau d'artères ou rues principales, tout en donnant accès aux propriétés qui le bordent; elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général par un tracé plus rectiligne et plus continu que celui des rues locales.

- SERVICES DE BASE

Le terme "services de base" signifie l'ensemble des normes générales de conception appliquées par la Ville concernant chacun des éléments constituant les services publics énumérés ci-après.

- **Réseau d'aqueduc**

- Réseau d'aqueduc complet avec accessoires localisés dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude et conçu avec des conduites dont le diamètre n'excède pas 200 mm.

- **Réseau d'égout domestique**

- Réseau d'égout domestique complet avec accessoires localisés dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude et conçu avec des conduites dont le diamètre n'excède pas 300 mm.

- **Réseau d'égout pluvial**

- Réseau d'égout pluvial complet avec accessoires localisés dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude et conçu avec des conduites dont le diamètre n'excède pas 600 mm, incluant les ouvrages de rétention lorsqu'il y a lieu, qu'ils soient dans l'emprise de rue ou hors-rue.

- **Fossés et ruisseaux**

- Travaux de déviation d'un fossé ou d'un ruisseau lorsque faits à ciel ouvert.

Excavation de tous les fossés requis pour la réalisation d'un projet

Canalisation d'un fossé ou d'un ruisseau au moyen d'une conduite pluviale dont le diamètre n'excède pas 1 200 mm.

– **Rue**

Rue rencontrant les critères suivants :

- largeur de pavage n'excédant pas douze mètres (12 m);
- fondation et pavage suivant les normes de conception ne dépassant pas celles d'une rue collectrice.

– **Trottoir et bordure (lorsque requis par le Conseil)**

- Rue constituée de deux (2) bordures (une de chaque côté de la rue) ou d'un (1) trottoir d'un côté de la rue et d'une (1) bordure de l'autre côté.
- Trottoir en béton coulé n'excédant pas 1,5 m de largeur.
- Bordure préfabriquée en béton, type A-E-1.

– **Chemin piétonnier**

Chemin piétonnier rencontrant les critères suivants :

- largeur de surface pavée n'excédant pas trois mètres (3 m);
- fondation : sable classe A : 300 mm
 gravier 0-19 mm : 300 mm
- pavage : béton bitumineux : 50 mm
 type MB-5
- clôture : une clôture à mailles de chaque côté et dont la hauteur n'excède pas 1 200 mm

– **Aménagements préliminaires des parcs**

Travaux de déblai et de remblai minimaux nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des lieux, incluant le nettoyage des surfaces.

– **Éclairage de rues**

Éclairage à alimentation aérienne sur poteau métallique d'une rue de base suivant les normes habituelles de Hydro-Québec.

• SERVICES PUBLICS

L'expression "services publics" signifie les services municipaux.

Les travaux relatifs aux services municipaux seront réalisés en une ou plusieurs phases, à la discrétion du Conseil municipal et selon les modalités à être fixées dans l'entente à intervenir entre la Ville et le promoteur.

• SECTION HORS-PAVAGE

L'expression "section hors-pavage" signifie la partie de terrain située entre l'assiette de la rue et la limite frontale d'une propriété et laissée à l'usage des propriétaires riverains et qui doit être aménagée et entretenue par ceux-ci.

2.2 Principes généraux d'interprétation

Les titres, figures, graphiques et tableaux contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre les titres, figures, graphiques, tableaux et le texte, ce dernier prévaut.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue. S'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

2.3 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (S.I.).

Article 3

Dispositions administratives

3.1 **Conditions préalables à la délivrance d'un permis ou d'un certificat sur une nouvelle rue**

Aucun permis de construction, de lotissement et aucun certificat ne peut être délivré sur une nouvelle rue avant la conclusion d'une entente entre la Ville et le promoteur relative à la prise en charge des infrastructures et équipements municipaux qui desservent les immeubles visés ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

3.2 **Zones visées par ce règlement**

Ce règlement s'applique à tous les territoires sous juridiction de la Ville sur lesquels des travaux municipaux peuvent être réalisés.

3.3 **Travaux municipaux visés par l'entente**

Sont considérés comme travaux municipaux pouvant faire l'objet d'une entente, tous les travaux suivants, peu importe où ils se trouvent :

- tous les travaux et acquisitions relatifs à l'implantation, au fonctionnement et au surdimensionnement d'un réseau d'égout domestique et au traitement des eaux usées;
- tous les travaux et acquisitions relatifs à l'implantation, au fonctionnement et au surdimensionnement d'un réseau d'égout pluvial;
- tous les travaux et acquisitions relatifs à l'implantation, au fonctionnement et au surdimensionnement d'un réseau d'aqueduc ainsi que les travaux relatifs aux prises d'eau et au traitement de l'eau;
- tous les travaux et acquisitions relatifs à la construction de rues et incluant le surdimensionnement de ces dernières, l'ensemble des travaux peuvent comprendre la construction de la rue en conformité avec les plans et devis de l'ingénieur nommé par le Conseil, incluant les parcs, l'éclairage de rue, les trottoirs, les chemins piétonniers, les ponts, viaducs et autres ouvrages d'art.

3.4 **Catégories de constructions, de terrains et de travaux touchés par le contenu d'une entente**

Toutes les constructions, tous les terrains et toutes les interventions touchés ou desservis par la réalisation de travaux municipaux ou qui nécessitent la réalisation de tels travaux par la Ville (surdimensionnement ou autres) peuvent être assujettis à une entente en vertu du présent règlement.

3.5 Partage des coûts des travaux municipaux

3.5.1 Répartition du coût des travaux municipaux

TRAVAUX		RÉPARTITION DES COÛTS	
		RUE RÉSIDENTIELLE	RUE POUR D'AUTRES USAGES
1	Rues, services de base.	100 % du coût réel des travaux sera assumé par le promoteur.	100 % du coût réel des travaux sera assumé par le promoteur.
2	Rue en bordure des parcs municipaux, chemins piétonniers (usages publics, institution, etc.).	50 % - contribution de la Ville. 50 % - contribution du promoteur.	50 % - contribution de la Ville. 50 % - contribution du promoteur.
3	Rue en bordure d'un corridor d'Hydro-Québec.	La Ville paiera 50 % du coût réel d'une ouverture de rue qui borde un corridor d'Hydro-Québec lorsque cette portion sert principalement de lien de communication entre deux (2) secteurs de la Ville et qu'elle est une exigence de cette dernière.	La Ville paiera 50 % du coût réel d'une ouverture de rue qui borde un corridor d'Hydro-Québec lorsque cette portion sert principalement de lien de communication entre deux (2) secteurs de la Ville et qu'elle est une exigence de cette dernière.
4	Rue traversant un corridor d'Hydro-Québec.	50 % - contribution de la Ville. 50 % - contribution du promoteur (50 % du coût de construction de la rue et du coût d'acquisition du terrain nécessaire à cette rue si cette dernière traverse un corridor d'Hydro-Québec qui se raccorde à un secteur développé).	50 % - contribution de la Ville. 50 % - contribution du promoteur (50 % du coût de construction de la rue et du coût d'acquisition du terrain nécessaire à cette rue si cette dernière traverse un corridor d'Hydro-Québec qui se raccorde à un secteur développé).
5	Piste cyclable exigée par la Ville.	100 % par la Ville.	100 % par la Ville.
6	Réfection de rues existantes excluant les travaux causés par le projet.	100 % par la Ville.	100 % par la Ville.
7	Terrains requis pour des ouvrages de rétentions des eaux pluviales.	La Ville paiera 50 % du coût des services publics réalisés en front d'un terrain s'il est contigu à une rue.	La Ville paiera 50 % du coût des services publics réalisés en front d'un terrain s'il est contigu à une rue.

3.6 Modalités pour la détermination de la nature et des coûts de surdimensionnement pris en charge par la Ville

Tous les travaux de construction des services municipaux de base sont assumés à 100 % aux frais du promoteur.

Tous les coûts découlant de la construction de services dépassant le coût des services de base d'un projet, requis et exécutés à la demande expresse de la Ville, exigés dans le but de prévoir la desserte de l'ensemble d'un bassin concerné ou d'un territoire particulier autres que les terrains visés par le projet de développement du promoteur sont dits "coûts excédentaires" relatifs au surdimensionnement des services municipaux de base.

Ces coûts excédentaires sont calculés et répartis par l'ingénieur de la Ville à partir de la définition des services de base et du montant réel du coût des travaux et sont absorbés par la Ville.

Le calcul des coûts excédentaires peut être basé sur les critères suivants :

- calcul du nombre de mètres linéaires de rue desservant les terrains identifiés lors de l'étude du projet et situés hors de celui-ci lors de la réalisation des travaux et/ou;
- surdimensionnement occasionné par la superficie et l'utilisation prévue pour un terrain identifié lors de l'étude du projet si cette possibilité s'applique.

3.7 Modalités pour le calcul, le paiement et la perception des quotes-parts et intérêts payables

3.7.1 Identification des immeubles bénéficiaires du surdimensionnement

Les immeubles bénéficiaires du surdimensionnement autres que ceux au projet doivent être identifiés en annexe de l'entente et faire partie de cette entente.

3.7.2 Paiement et perception des quotes-parts dues à des travaux de surdimensionnement

Tous les coûts assumés et payés par la Ville à l'égard des immeubles bénéficiaires peuvent être récupérés par cette dernière, soit lors d'une demande de permis de lotissement, soit lors d'une demande de permis de construction comme condition préalable à l'émission desdits permis.

Les sommes exigibles par la Ville sont identifiées dans l'annexe à l'entente et sont calculées selon les critères énoncés dans ladite annexe, le tout proportionnellement à la portion de territoire développé, au coût attribuable à cette portion de territoire et aux intérêts courus depuis le financement des travaux.

Le mode de calcul doit être basé selon un des critères ou les deux critères suivants selon le cas :

- a) Le coût du surdimensionnement attribuable au terrain concerné, basé sur le nombre de mètres linéaires de terrain desservi par les travaux municipaux.

et/ou

- b) Le coût du surdimensionnement attribuable au terrain concerné, basé sur la superficie de terrain bénéficiant de ce surdimensionnement.

3.8 Procédures relatives à la réalisation des travaux municipaux

3.8.1 Principe

- a) Tous les travaux relatifs à la réalisation de services municipaux et autres travaux municipaux sur le territoire de la Ville s'effectuent sous son contrôle en vertu de son pouvoir général de réglementer relativement à de tels travaux et de son pouvoir discrétionnaire de fixer les conditions requises à l'implantation des services publics.

La réalisation des travaux peut être effectuée soit par la Ville ou soit par le promoteur en vertu d'une entente signée par les parties impliquées.

- b) Tout promoteur demandant l'implantation de services publics doit :
 1. présenter et faire accepter son projet de plan d'ensemble par résolution du Conseil;
 2. présenter une requête officielle à la Ville sur le formulaire requis à cet effet pour toute demande d'extension ou d'implantation des services municipaux et autres travaux municipaux compris dans le plan soumis;
 3. signer un protocole d'entente avec la Ville concernant les modalités de réalisation du plan soumis et des travaux municipaux.

3.8.2 Requête

3.8.2.1 But de la requête

La requête a pour but d'identifier les travaux requis pour le projet en vue de conclure une entente relative à la réalisation des travaux municipaux.

3.8.2.2 Contenu de la requête

1. les nom, adresse, occupation et numéro de téléphone du requérant;
2. les numéros de cadastre des terrains à être lotis;
3. un projet du développement conforme au plan et aux règlements d'urbanisme en vigueur indiquant le tracé des futures rues et leur longueur projetée, le lotissement projeté des terrains, le type d'utilisation du sol et le nombre de logements projetés ainsi que toute autre information qui peut être jugée pertinente à l'analyse du projet (ex. : courbes de niveau, etc.);
4. la signature du requérant;
5. la date de la requête.

3.8.2.3 Procédure

1. La requête doit être présentée à l'inspecteur des bâtiments sur un formulaire préparé à cette fin.
2. La requête est acheminée au Conseil de ville pour étude et recommandation par l'ingénieur de la Ville. Ce dernier peut identifier et justifier le surdimensionnement des travaux municipaux.
3. À la suite des recommandations de l'ingénieur de la Ville, le Conseil donne suite à la requête ou la rejette.
4. Si le Conseil rejette la requête, il donne par écrit au requérant dans les trente (30) jours suivant sa décision, les raisons qui motivent son refus.
5. Si le Conseil donne suite à la requête :
 - a) il accepte la demande d'implantation des services publics conditionnellement aux approbations prévues à la loi ou aux règlements et à la signature du protocole d'entente;
 - b) il exige du promoteur :

Un dépôt fait par chèque certifié ou lettre de garantie bancaire irrévocable à l'ordre de la Ville, pour un montant équivalent à 100 \$ du mètre linéaire de rue dont on demande l'ouverture et s'il y a lieu, d'un montant supplémentaire fixé par le Conseil et/ou l'ingénieur désigné par ce dernier, pour les travaux complémentaires nécessaires à la réalisation du projet.
 - c) il autorise l'ingénieur de la Ville moyennant le dépôt de la somme prévue aux travaux municipaux, à préparer les plans et devis d'exécution, à soumettre ces plans au ministère de l'Environnement pour approbation et à procéder par la suite à la demande de soumissions publiques, lorsqu'il y a lieu, en vue de la réalisation de ces travaux.
 - d) il exige du promoteur qu'il se conforme en tous points aux dispositions de ce règlement;

3.8.2.4 Utilisation des sommes perçues en vertu de l'article 3.8.2.3 paragr. 5 b

Les sommes perçues en vertu de l'article 3.8.2.3 paragr. 5 b sont considérées comme une avance sur les frais que devra rembourser le promoteur une fois les travaux entièrement réalisés.

Advenant qu'il y ait abandon du projet par le promoteur soit avant le dépôt des plans et devis, mais après que le contrat de préparation des plans et devis ait été donné à l'ingénieur, soit après la préparation des plans et devis, mais avant le début des travaux, il y aura remboursement jusqu'à concurrence de la différence entre le montant versé par le promoteur et le coût du travail effectué jusqu'alors par l'ingénieur.

3.8.2.5 Période de validité d'une requête approuvée

Toute requête approuvée par le Conseil municipal ne demeure valide que pour une période de douze (12) mois; conséquemment, les travaux de construction des services publics doivent débiter à l'intérieur de ce délai, à défaut de quoi une nouvelle requête devra être présentée pour approbation.

Toutefois, le Conseil de ville se réserve le droit de proroger la période de validité de la requête au-delà du délai prévu, sans présentation d'une nouvelle requête, s'il est démontré à sa satisfaction que les délais dans le début des travaux de construction ne sont pas dus au fait du promoteur ou si les termes précisent d'autres délais.

Article 4

Dispositions finales

4.1 ENTREE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À **SAINT-BASILE** LE 13 SEPTEMBRE 2004.

EN VIGUEUR LE 16 DECEMBRE 2004.

LAURIER GAUTHIER
MAIRE

ROGER PROULX
SECRETAIRE-TRESORIER

ANNEXE

**ENTENTE TYPE COMPLEMENTAIRE AU
REGLEMENT PORTANT SUR LES
ENTENTES RELATIVES A DES TRAVAUX
MUNICIPAUX**

*NOTE : L'ENTENTE TYPE EST ANNEXEE A TITRE
INDICATIF ET NE FAIT PAS PARTIE INTEGRANTE
DU REGLEMENT.*

VILLE DE SAINT-BASILE

MRC DE PORTNEUF

PROVINCE DE QUÉBEC

**ENTENTE TYPE RELATIVE A DES TRAVAUX
MUNICIPAUX REALISES PAR LA VILLE**

L'an deux mille _____

Le _____ ième jour de _____

La Ville de Saint-Basile, légalement constituée en vertu de la loi, ayant sa principale place d'affaires sur son territoire, au 20, rue Saint-Georges, Saint-Basile (Québec) G0A 3G0, dûment représentée par son honneur, le maire _____

et _____ ,

directeur général, en vertu d'une résolution adoptée par le Conseil, le _____ jour de _____ 20 _____ , laquelle résolution est jointe aux présentes pour en faire partie intégrante, ci-après appelée :

"LA VILLE".

PARTIE DE PREMIÈRE PART

et

Ci-après appelé :

"LE PROMOTEUR"

PARTIE DE SECONDE PART

Table des matières

	<i>Page</i>
1. But de la présente entente	1
2. Description détaillée des travaux	1
2.1 Résumé des travaux.....	1
3. Conditions générales relatives à l'entente et aux travaux.....	2
3.1 Obligation de la partie de première part.....	2
3.1.1 Maîtrise d'œuvre des travaux	2
3.1.2 Services de base requis.....	2
3.1.3 Coûts de surdimensionnement	2
3.1.4 Délais de réalisation des travaux	2
3.2 Obligation de la partie de seconde part	2
3.2.1 Responsabilité.....	2
3.2.2 Plans et devis et surveillance des travaux	2
3.2.3 Garantie bancaire	2
3.2.4 Mode de paiement	3
3.2.5 Cession des rues et des chemins piétonniers	3
3.2.6 Cadastre des terrains	3
3.2.7 Cession pour fins de parc.....	3
3.2.8 Éclairage des rues	3
3.2.9 Aménagement préliminaire du terrain.....	4
3.2.10 Coûts attribuables au surdimensionnement	4
3.3 Répartition du coût des travaux	4
3.4 Remboursement au promoteur de l'excédent des sommes versées	4
4. Clause d'interprétation	4
5. Pénalités et sanctions.....	5
Annexe à l'entente pour la réalisation des travaux	7

1. BUT DE LA PRESENTE ENTENTE

Suite à l'acceptation par le Conseil de la requête exigée au règlement numéro intitulé "Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux", la présente entente a pour but d'établir toutes les mesures nécessaires pour la mise en place des travaux municipaux permettant le développement du projet ____

Lesdits travaux étant réalisés par la Ville.

2. DESCRIPTION DETAILLEE DES TRAVAUX

Les travaux assujettis à la présente entente consistent à : _____

2.1 Résumé des travaux

DESCRIPTION DES TRAVAUX	CATEGORIES DE TRAVAUX		SERVICES DE BASE CONSIDERES		TRAVAUX PROJETES	
	PUBLICS	PRIVES	OUI	NON	LONGUEUR ML	COUT \$
Réseau d'aqueduc						
Réseau d'égout						
Réseau d'égout pluvial						
Fossés et ruisseaux						
Rue						
Trottoir et bordure						
Chemin piétonnier						
Aménagement préliminaire de parc						
Éclairage de rue						
Autres :						
Surdimensionnement applicable au projet						

3. CONDITIONS GENERALES RELATIVES A L'ENTENTE ET AUX TRAVAUX

3.1 Obligation de la partie de première part

3.1.1 Maîtrise d'œuvre des travaux

La partie de première part assume la maîtrise d'œuvre des travaux de réalisation des services publics.

3.1.2 Services de base requis

La partie de première part détermine suivant les règles de l'art les services de base requis pour chaque rue.

3.1.3 Coûts de surdimensionnement

La partie de première part assume les coûts reliés du surdimensionnement des infrastructures non imputables au projet faisant partie de l'entente.

3.1.4 Délais de réalisation des travaux

Les travaux seront réalisés par la partie de première part selon l'échéancier suivant :

- Début des travaux le _____
- Fin des travaux le _____

3.2 Obligations de la partie de seconde part

3.2.1 Responsabilité

Le coût de réalisation des travaux considérés comme services de base est entièrement à la charge de la partie de seconde part.

3.2.2 Plans et devis et surveillance des travaux

Les plans et devis des travaux projetés seront préparés par les ingénieurs nommés par résolution du Conseil et les travaux seront réalisés sous la surveillance des ingénieurs de la Ville aux frais entiers de la partie de seconde part.

3.2.3 Garantie bancaire

La partie de seconde part doit, comme condition préalable au début des travaux, déposer à la Ville une lettre de garantie bancaire correspondant au montant de la soumission pour les travaux. De ces montants sera déduit et exclu, s'il y a lieu, celui relié au surdimensionnement assumé par la Ville.

3.2.4 Mode de paiement

Les paiements doivent être progressifs suivant l'état d'avancement des travaux et versés à la Ville dans les trente (30) jours suivant la date de facturation.

Ils sont calculés par l'ingénieur désigné par le Conseil en fonction des montants payés à l'entrepreneur suivant les estimations progressives, moins le pourcentage correspondant au coût du surdimensionnement dont la Ville demeure responsable.

Si les montants à payer ne sont pas payés dans les délais, ils portent intérêt au même taux que celui chargé sur les arrérages de taxes municipales, sans nécessité d'avis ou de mise en demeure d'avoir à payer.

3.2.5 Cession des rues et des chemins piétonniers

La partie de seconde part doit faire piqueter, à ses frais, l'emplacement des rues et des chemins piétonniers, céder à la Ville pour la somme de 1 \$ les emprises de rues, les chemins piétonniers, les terrains requis pour des ouvrages de rétention des eaux pluviales ainsi que toutes les servitudes nécessaires à la Ville et assumer les frais notariés concernant ces cessions de terrains.

3.2.6 Cadastre des terrains

La partie de seconde part doit faire cadastrer tous les lots (rues, parcs, chemins piétonniers, etc.) faisant partie du développement et soumettre les plans pour approbation au Conseil municipal.

3.2.7 Cession pour fins de parc

La partie de seconde part doit se conformer au Règlement de lotissement numéro concernant le fonds de parcs.

3.2.8 Éclairage des rues

S'il s'agit d'un réseau d'éclairage municipal pris en charge par la Ville, la partie de seconde part doit payer les coûts réels d'implantation du système.

3.2.9 Aménagement préliminaire du terrain

La partie de seconde part doit payer à la Ville les travaux d'aménagement préliminaires du terrain qu'il doit céder pour fins de parc en vertu du Règlement de lotissement, ces travaux

étant définis à l'article 2.1 du Règlement numéro portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

3.2.10 Coûts attribuables au surdimensionnement

La somme de \$ payable à la signature de l'entente et correspondant aux coûts de surdimensionnement des services municipaux attribuables au projet et identifiés dans une entente antérieure rédigée en vertu du Règlement numéro représentant la quote-part de la partie de seconde part.

3.3 Répartition du coût des travaux

Le montant total des travaux s'élève à \$.

Le montant attribuable au service de base assumé par la partie de seconde part s'élève à \$.

Le montant attribuable au coût des services assumés par la partie de première part mais excluant le surdimensionnement s'élève à \$.

Le montant attribuable au coût du surdimensionnement assumé temporairement par la Municipalité mais représentant la quote-part des bénéficiaires identifiés à l'annexe s'élève à \$.

3.4 Remboursement au promoteur de l'excédent des sommes versées

Tout excédent sur la somme d'argent versée à la Ville à titre de garantie suivant l'article 3 ci-dessus sera remis au promoteur ou propriétaire intéressé après la parfaite exécution des travaux projetés suivant le certificat des ingénieurs nommés par la Ville à cet effet.

4. CLAUSE D'INTERPRETATION

En cas de litige quant à l'interprétation des clauses faisant l'objet de la présente entente, elles devront être interprétées en faveur de la PARTIE DE PREMIERE PART.

5. PENALITES ET SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions de la présente entente commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 100 \$ et des frais et maximale de 300 \$ et des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour pour jour une infraction séparée.

Nonobstant les recours de nature pénale, la Ville peut prendre toute autre mesure appropriée, y compris des procédures judiciaires de nature civile pour assurer le respect de l'accomplissement de l'une ou l'autre des obligations imposées par l'entente.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à _____

ce _____^{ième} jour de
_____ 20 _____

PARTIE DE LA PREMIERE PART
LA VILLE DE SAINT-BASILE

Par : _____
Laurier Gauthier, maire

Par : _____
Paulin Leclerc, directeur général

Témoïn

Témoïn

PARTIE DE LA SECONDE PART

Par : _____

Témoïn

1. La présente annexe fait partie intégrante de l'entente relative aux travaux municipaux suivants :

2. Identification des immeubles qui assujettissent les bénéficiaires au paiement d'une quote-part sur le surdimensionnement des services municipaux

Les immeubles décrits ci-après sont assujettis au paiement d'une quote-part.

- a) _____
- b) _____
- c) _____

3. Les coûts relatifs au surdimensionnement

4. Répartitions des coûts relatifs au surdimensionnement selon les immeubles

- Coût total attribuable au surdimensionnement \$
- Mètre linéaire de terrain desservi par les réseauxm l
- Superficie de terrain bénéficiant du surdimensionnement mais non desservie par les réseauxm²/ha
- Coût attribuable au mètre linéaire (taux)
- Coût attribuable au mètre carré ou à l'hectare (taux)
- Identification des bénéficiaires et calcul de la quote-part :
 - Bénéficiaire
 - Nombre de mètres linéaires m l x (taux) =\$
 - Superficie desservie m² x (taux) =\$
 - Total quote-part\$

5. Taux d'intérêt par année

Le taux d'intérêt sera calculé selon le nombre de jours écoulés au taux d'intérêt payé par la Ville ajusté pour chaque année courue dans les proportions indiquées à l'article 4 de la présente annexe et ce pour chacun des immeubles identifiés.

AUTHENTIFIE CE _____ IEME JOUR DU MOIS DE _____ 20_____

Par : _____

Laurier Gauthier, maire

Par : _____

Paulin Leclerc, directeur général