

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

**Règlement (avec modifications) numéro 0684-2017 pour assujettir certains permis et certificats à la conclusion d'une entente relative à la réalisation de travaux municipaux, initialement adopté sous le premier projet de règlement numéro PP04-2017**

---

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 13 février 2017;

**LE 6 mars 2017**, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET DOMAINE D'APPLICATION**

**1. Titre**

Le présent règlement peut être cité sous le titre « Règlement concernant les travaux municipaux ».

**2. Objet**

Le présent règlement a pour objet la planification des *Services municipaux* liés à l'aménagement notamment de nouvelles rues, de nouveaux développements ou à un redéveloppement du territoire. Il a également pour but de prévoir la répartition des coûts relatifs à la réalisation des *Services municipaux* visés par une entente à intervenir entre un *Promoteur* et la *Ville*.

**3. Assujettissement à une entente**

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, sauf les certificats d'autorisation pour les enseignes de projets ou visant les remblais et déblais, est assujettie à la conclusion d'une entente portant sur la construction, en tout ou en partie, des *Services municipaux*. Un tel permis s'applique à toute catégorie de construction et à tout type de projet nécessitant des *Services municipaux*.

De plus, le ou les permis de lotissement pour une opération cadastrale visant un développement, se situant au pourtour d'une rue faisant l'objet d'une entente de travaux portant sur des *Services municipaux de transit (SMT)*, et celui pour une rue sur laquelle seront construits des *SMT*, sont assujettis à une entente de travaux municipaux.

Malgré ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un permis de lotissement ou de construction visant des terrains et des rues appartenant à la *Ville* lorsque cette dernière réalise les *Services municipaux*.

**4. Territoire assujetti**

Le règlement s'applique à l'ensemble des zones identifiées au plan de zonage en vigueur de la *Ville*.

## 5. Pouvoir discrétionnaire

Le *Conseil* a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la *Ville* et, en conséquence, il conserve l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de *Services municipaux*.

De plus, le *Conseil* peut, à sa seule discrétion, accepter, suite à une demande par un *Promoteur*, de permettre la réalisation de *Services municipaux* pour un *Développement en différé* et des *SMT*.

Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du *Conseil* d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux.

## SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 6. Définitions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et les mots mentionnés ci-dessous signifient et désignent :

- 1° « Bénéficiaire autre que le promoteur » signifie toute personne dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation comme propriétaire d'un terrain constructible au sens du Règlement de lotissement de la *Ville*, établi sur la rue en bordure et visé par les travaux exécutés dans le cadre d'une entente conclue avec un *Promoteur* en vertu du présent règlement;
- 2° « Bénéficiaire hors site » signifie toute personne autre que le *Promoteur* dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation comme propriétaire d'un terrain situé à l'extérieur des limites des travaux définis à l'entente, mais pouvant bénéficier des *Surdimensionnements* et exécutés dans le cadre d'une entente conclue avec un *Promoteur* en vertu du présent règlement. Le site est compris dans le périmètre urbain de la *Ville* au sens du Plan d'urbanisme en vigueur;
- 3° « Bénéficiaire » signifie les deux bénéficiaires définis au paragraphe 1° et 2° ci-avant, ou l'un de ceux-ci selon le contexte.
- 4° « Conseil » signifie le conseil municipal de la *Ville*;
- 5° « Développement en différé » signifie un projet de développement sur le territoire de la *Ville* qui nécessite des *Services municipaux de transit*;
- 6° « Emprise de la rue » signifie les limites cadastrales de la rue. Sont notamment compris dans une emprise, les trottoirs, les accotements, les bordures et les sections non aménagées, le cas échéant;
- 7° « Honoraires professionnels » signifie des frais payés à une firme d'ingénieurs-conseils pour les services d'ingénierie ou à tout autre professionnel, calculés notamment selon les modalités précisées au règlement de tarification de la *Ville*;
- 8° « Frais d'administration » signifie un pourcentage du coût estimé de l'ensemble des travaux visés par une entente et établi dans le règlement de

tarification de la *Ville*;

9° « Lot situé à un carrefour (lot de coin) » signifie un lot qui respecte toutes les conditions suivantes :

- a) est conforme aux exigences du règlement sur le lotissement;
- b) est situé à l'intersection de une, de deux ou de plusieurs rues;
- c) la rue ou les rues, dans le prolongement de leurs lignes de rues, forment un point de rencontre, dont l'angle ne dépasse pas 135°.

Est également considéré comme un lot situé à un carrefour, un lot conforme au présent article et qui n'a pas de ligne arrière de lot;

N'est toutefois pas considéré comme un lot situé à un carrefour un lot destiné à des fins industrielles ou publiques.

10° « Parc » signifie non limitativement un espace de terrain destiné à un usage communautaire, comme un pavillon, un terrain de jeux, ou de détente, un aréna, une piscine et autres équipements semblables;

11° « Plan projet de morcellement » signifie un plan illustrant un développement qui indique notamment les usages projetés, la localisation de tous les lacs, les cours d'eau, les milieux humides sur le terrain ou les terrains contigus, le tracé et l'emprise des rues proposées, de même que les rues existantes, les lignes de lot proposées et l'espace réservé pour les *Parcs*, les terrains de jeux ou les espaces naturels;

12° « Projet d'ensemble » signifie un projet d'ensemble au sens du règlement de zonage de la *Ville*;

13° « Promoteur » : une ou plusieurs personnes, physique ou morale, ou un regroupement de telles personnes, qui demande à la *Ville* l'autorisation de réaliser des *Services municipaux* en vue de desservir un ou plusieurs terrains et dont la délivrance du permis de construction ou de lotissement est assujettie au présent règlement;

14° « Services municipaux » signifie notamment les réseaux d'eau potable, incluant les surpresseurs, les bornes fontaines et autres équipements similaires, les réseaux d'égouts sanitaire et pluvial, incluant les postes de pompage, les travaux de stabilisation nécessaires au contrôle de l'érosion, les travaux de rétention et de gestion des eaux pluviales, la fondation de rue, le drainage de celle-ci, ainsi que le drainage requis hors rue, la couche de base de pavage et la couche de surface et la signalisation, en plus des branchements d'eau potable, d'égouts sanitaire et pluvial, jusqu'à la limite de l'*Emprise de la rue* et le poteau d'incendie, l'aménagement des *Parcs*, les réseaux d'utilités publiques, l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques, ainsi que la relocalisation des réseaux d'utilités publiques, les réseaux d'éclairage, tous les travaux de voirie incluant les îlots séparateurs, les déviateurs, les terre-pleins, les aménagements de mobilité active et ceux de modération de la vitesse;

15° « Services municipaux de transit » ou « SMT » signifie tous les *Services municipaux* requis entre un *Développement en différé* et l'emplacement des *Services municipaux* existants qui serviront à un développement futur. Il peut s'agir de l'un ou l'autre des *Services municipaux* au sens du présent règlement ou l'ensemble de ceux-ci, lesquels peuvent être réalisés en

différentes couches horizontales par rapport au sol, dans la mesure où ils répondent à l'ensemble des conditions énumérées dans la réglementation en vigueur. Sont notamment inclus les entrées de service, les ouvrages et matériaux requis selon les exigences de la *Ville* et les règles de l'art, pour permettre la circulation routière en surface, le cas échéant;

- 16° « Services municipaux sur les SMT » signifient les *Services municipaux* à faire ou à parfaire, sur, en-dessous ou, au-dessus d'un emplacement où sont situés des *SMT*;
- 17° « Surdimensionnement et surlargeur » : signifie tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui des infrastructures ou équipements standards.

Cependant, n'est pas considéré comme étant un *Surdimensionnement*, le pavage, une conduite d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial destinée au besoin du projet de développement, même si au-delà des mesures standards. Dans ce cas, les infrastructures sont à la charge du *Promoteur*.

Les infrastructures et équipements standards sont les infrastructures et équipements municipaux ci-après décrits et ayant des dimensions ou gabarits pouvant atteindre ceux ci-après spécifiés, à savoir :

- a) pavage (rue) : 11 mètres en milieu urbain, 9 mètres en milieu résidentiel unifamiliale, 7 mètres en milieu rural (plus 1 mètre pour chacun des accotements);
- b) conduite d'aqueduc : 150 millimètres de diamètre;
- c) conduite sanitaire : 250 millimètres de diamètre;
- d) conduite pluviale : 375 millimètres de diamètre.

- 18° « Surveillance » signifie le suivi complet des chantiers de travaux municipaux par des professionnels;
- 19° « Taux d'intérêt » signifie le taux d'intérêt en vigueur utilisé pour tout retard dans le paiement des taxes municipales;
- 20° « Travaux préparatoires » signifie tout déblai et remblai sur les mêmes propriétés du *Promoteur* et comprises dans un rayon de 1,5 kilomètre du site des travaux. Ces travaux peuvent inclure le dynamitage et la coupe d'arbres;
- 21° « Utilités publiques » signifie tous réseaux techniques urbains, tel un réseau de télécommunication ou de distribution d'électricité ou de distribution d'énergie;
- 22° « Ville » signifie Ville de Granby;
- 23° « Voie de circulation » signifie tout endroit ou structure affectée à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue ou une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste multifonctionnelle, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

### SECTION 3 : MODE DE FONCTIONNEMENT

## 7. Étapes préalables

La signature de l'entente doit être précédée des étapes suivantes:

- 1° Le *Promoteur* doit avoir présenté, pour acceptation par le *Conseil*, un *Plan projet de morcellement* préparé par un professionnel (ex. : arpenteur-géomètre, urbaniste) du site dont il est propriétaire dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés. Par contre, si le terrain est cadastré et que seul le permis de construction est assujéti, il doit présenter l'ensemble du projet visé par des *Services municipaux*;
- 2° Si le *Plan projet de morcellement* est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le *Promoteur* peut présenter une demande de permis de lotissement. Toutefois, le plan d'opération cadastrale doit toujours être conforme et être approuvé par le *Conseil*;
- 3° Remplir le formulaire demandant la conclusion d'une entente et acquitter les frais fixés par le Règlement de tarification de la *Ville*;
- 4° Avoir préparé à soixante-dix pourcent (70 %) les plans de conception des *Services municipaux* projetés, le tout conformément aux exigences de la *Ville*;
- 5° Fournir copie de toutes les autorisations nécessaires suivant la *Loi sur la qualité de l'environnement* (ex. : articles 22 et 32 LQE) ou requises par une autre autorité publique, le cas échéant;
- 6° S'il y a lieu, accompagner son *Plan projet de morcellement* d'une preuve à l'effet qu'il a obtenu ou obtiendra les engagements nécessaires à consentir à des servitudes pour l'implantation, le maintien, l'entretien des *Services municipaux*. Lesdites servitudes devront prévoir spécifiquement qu'en cas de refus du propriétaire de respecter ses obligations contenues à la servitude, la *Ville* pourra effectuer les travaux aux frais de ce dernier;
- 7° Lorsqu'applicable, fournir tout plan et étude technique requise visant à effectuer des *Travaux préparatoires*.

## 8. Entente obligatoire

Un *Promoteur* doit conclure une entente avec la *Ville* préalablement à la réalisation de tous travaux de construction des *Services municipaux* et de *Travaux préparatoires*, le cas échéant, et réaliser tous travaux requis par une telle entente incluant sur chacune des façades de *Lots situés à un carrefour (lots de coin)*, le tout sous réserve du point où se situe la fin de travaux déterminée par la *Ville*.

## 9. Conformité

Le projet soumis doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et du présent règlement.

## 10. Exigences

Le projet doit respecter les normes de conception et d'aménagement de la *Ville* relatives aux infrastructures et équipements municipaux quelles qu'elles soient, lesquelles peuvent être adoptées sous forme de guide, de procédure ou de

politique.

Dans tous les cas et avant de continuer la demande d'entente, la *Ville* peut exiger que soient complétés les travaux visés par une entente concernant une phase antérieure du développement ou une autre entente avec ce même *Promoteur*.

#### SECTION 4 - CONTENU GÉNÉRAL DE L'ENTENTE

##### 11. **Contenu**

L'entente doit minimalement prévoir les éléments suivants :

- 1° La désignation des parties;
- 2° La description des travaux et la désignation de la partie responsable de toute ou d'une partie de leur réalisation;
- 3° La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat ainsi que tout délai pour débuter et terminer les travaux;
- 4° La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;
- 5° La pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- 6° Les modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- 7° Les modalités de remise, le cas échéant, par la *Ville* au titulaire du permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par tous *Bénéficiaires*;
- 8° Les assurances et garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat;
- 9° Le transfert de la propriété des services publics à la *Ville* dès l'acceptation provisoire;
- 10° Les engagements de céder à la *Ville* toute rue, ruelle, de tout droit de passage et autres servitudes de la part de tiers, le *Promoteur* devant s'engager à même l'entente de faire telles cessions ainsi que pour les infrastructures construites;
- 11° Le terme de l'entente;
- 12° Les modalités d'aménagement de *Parcs*, le cas échéant;
- 13° Les modalités de paiements et de perception, dont le *Taux d'intérêt* de la quote-part de tout *Bénéficiaire*;
- 14° Tout autre élément pertinent jugé nécessaire par la *Ville* pour la réalisation des travaux;

15° Plans et devis avec les attestations gouvernementales requises.

#### 11.1 Annexe à l'entente

Lorsqu'une entente prévoit le paiement d'une quote-part par des *Bénéficiaires*, une annexe à cette entente doit identifier les immeubles qui assujettissent ces *Bénéficiaires* à cette quote-part ou mentionner tout critère permettant de les identifier.

La *Ville* peut modifier en tout temps, par résolution, cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujettit un *Bénéficiaire* de travaux à la quote-part.

### SECTION 5 - PARTAGE DES COÛTS DES SERVICES MUNICIPAUX ET GARANTIES

#### 12. Paiement des *Services municipaux*

Le *Promoteur* identifié à l'entente assume 100% des coûts de réalisation des travaux relatifs aux *Services municipaux* et aux *Travaux préparatoires* prévus à l'entente, ainsi que la totalité des frais afférents à ces travaux et tous les frais associés à ses obligations prévues au présent règlement ainsi qu'à l'entente, le tout sous réserve d'une autre répartition prévue au présent règlement.

La répartition des coûts est prévue à l'annexe 1 du présent règlement, laquelle en fait partie intégrante. Tous les coûts et frais non spécifiquement identifiés sont à la charge du *Promoteur*.

#### 13. Garanties

Le *Promoteur* doit remettre à la *Ville*, au plus tard à la signature de l'entente, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire au Québec, ou un chèque certifié à l'ordre de la *Ville* ou en argent comptant, garantissant la complète exécution de l'entente au sens de l'article 3 du présent règlement, incluant le paiement du coût de la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis, à l'exclusion des travaux payés par la *Ville* en vertu du présent règlement, mais incluant les *Honoraires professionnels* estimés, les taxes nettes, les *Frais d'administration* applicables et autres frais associés à la mise en œuvre de l'entente. Cette garantie, au montant de l'ensemble de ces coûts estimés, reste en la possession de la *Ville* jusqu'à la réception définitive des travaux par cette dernière et de la preuve que tous les fournisseurs de services et de matériaux, ainsi que l'entrepreneur et les sous-traitants ont été payés par le *Promoteur*. Cependant, le *Promoteur* pourra diminuer le montant de sa garantie pour tenir compte des paiements faits par ce dernier à ses fournisseurs de services et de matériaux de même que ses sous-traitants. La *Ville* ne paie aucun intérêt sur la somme déposée en garantie.

Au lieu et place de la lettre de garantie bancaire, le *Promoteur* peut remettre, au plus tard à la signature de l'entente, un cautionnement d'exécution de l'entente, par lequel la caution s'engage à exécuter toutes les obligations contenues à l'entente *Promoteur* ainsi que tous les travaux dans les délais prévus et assumer tous les coûts et frais mentionnés au premier alinéa du présent article, visés par l'entente, et ce, au seul bénéfice de la *Ville*, sans frais pour cette dernière, le tout

représentant 100% de la valeur des obligations, répartie de la façon suivante :

- 1<sup>o</sup> Un cautionnement pour les gages, matériaux et autres frais, d'une valeur égale à cinquante pour cent (50 %) du coût, et;
- 2<sup>o</sup> Un cautionnement garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis annexés à l'entente, et que toutes les obligations de l'entente seront respectées, le tout au montant représentant cinquante pour cent (50 %) du coût des travaux.

Les cautionnements mentionnés au dernier paragraphe doivent être émis au nom et en faveur de la *Ville* et qu'en conséquence, les compagnies qui se portent caution garantissent la réalisation et le paiement des travaux en faveur de la *Ville* ainsi que le paiement de tous les honoraires, frais, taxes, etc.

De plus, tous les cautionnements ci-avant mentionnés doivent répondre aux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Ils sont émis par une institution légalement autorisée pour ce faire, dans la province de Québec, et qui maintient au Québec suffisamment de biens pour répondre de l'objet de l'obligation ;
- 2<sup>o</sup> Ils sont valides et en vigueur pour toute la durée de l'entente, soit jusqu'à la réception définitive des travaux. Cependant, le *Promoteur* pourra diminuer le montant du cautionnement pour tenir compte des paiements faits par ce dernier à son entrepreneur, ses fournisseurs de services et de matériaux de même que ses sous-traitants. Dans tous les cas, ledit cautionnement doit être maintenu en vigueur et renouvelé, au besoin, jusqu'à ladite réception définitive des travaux. À défaut de fournir à la *Ville* le renouvellement au moins trente (30) jours avant son échéance, la *Ville* pourra exercer la caution.

## SECTION 6 - DÉLAIS DE SIGNATURE ET DE RÉALISATION

### 14. **Défaut de signer**

Le *Promoteur* doit signer l'entente autorisée par une résolution du *Conseil* de la *Ville*, au plus tard le 30<sup>e</sup> jour suivant le délai prévu à l'article 52 de la *Loi sur les cités et villes*. À défaut, l'autorisation donnée sera nulle et non avenue.

### 15. **Délai d'exécution**

Sauf tout autre délai établi par la *Ville*, le *Promoteur* doit compléter ses travaux jusqu'à la première couche de pavage au plus tard douze (12) mois après la signature. Sauf autorisation écrite de la *Ville*, et dans la mesure que les garanties sont prolongées, il dispose d'un délai additionnel de douze (12) mois après la fin des travaux pour compléter la dernière couche de pavage.

À défaut, la *Ville* pourra faire exécuter les garanties et réclamer des pénalités pour chaque jour de retard.

## SECTION 7 - TRAVAUX PROFITANT AUX BÉNÉFICIAIRES

### 16. **Obligation de construire**

Dans le cas où un *Promoteur* désire construire des *Services municipaux* sur la rue en bordure d'un terrain appartenant à un ou à des tiers, la *Ville* pourra prévoir une

clause de travaux profitant aux *Bénéficiaires autres que le Promoteur* et déterminer le montant de cette quote-part.

L'étendue et les coûts des travaux profitant à ces *Bénéficiaires* doivent être approuvés par la *Ville*. Toutefois, seuls les coûts équivalents aux *Services municipaux* installés et requis pour le type de rue, excluant les *Surdimensionnements et surlargeurs* quant aux infrastructures d'eau potable et d'égout sanitaire, doivent être considérés, peu importe les diamètres et largeurs de chaussées construites et de réseaux ou autres infrastructures, le *Promoteur* devant assumer l'excédent de ces coûts.

#### 17. Remboursement des coûts des travaux profitant aux Bénéficiaires

Les coûts des travaux profitant aux *Bénéficiaires autres que le Promoteur*, tels que définis à l'entente, seront remboursés au *Promoteur* par la *Ville* selon les modalités suivantes :

- a. au fur et à mesure de leur perception, déduction faite des frais qui y sont reliés, de toutes quotes-parts reçues par les *Bénéficiaires autres que le Promoteur*;
- b. la date du premier anniversaire de l'acceptation provisoire des travaux.

#### 18. Quote-part et remise par le Bénéficiaire

Lorsque les travaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à la fois au *Promoteur* et à des *Bénéficiaires autres que le Promoteur* ou à des *Bénéficiaires hors site*, l'entente contient une annexe identifiant les immeubles des *Bénéficiaires*, lesquels immeubles assujettissent les *Bénéficiaires* au paiement d'une quote-part du coût des *Services municipaux* ou indique les critères permettant de les identifier.

Tous les *Bénéficiaires* des travaux doivent participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient et identifiés à l'entente.

Dans le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente profitent à des *Bénéficiaires*, les règles énoncées ci-dessous s'appliquent, à savoir :

- 1° L'entente devra identifier les immeubles qui profitent des travaux, lesquels immeubles assujettissent les *Bénéficiaires* au paiement d'une quote-part du coût des travaux et devra indiquer des critères permettant de les identifier;
- 2° Les *Bénéficiaires* devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils profitent et identifiés à l'entente, leur quote-part étant calculée selon l'une des méthodes suivantes, et ce, selon le choix du *Conseil*, à savoir :
  - a. l'étendue en front de l'immeuble du *Bénéficiaire*;
  - b. de la superficie de l'immeuble;
  - c. à l'unité;
  - d. au pourcentage;
- 3° Les *Bénéficiaires autres que le Promoteur* doivent s'acquitter du paiement de leur quote-part selon l'une des modalités suivantes et déterminées à

l'entente par le *Conseil* :

- a. par le paiement de la totalité de la quote-part à la *Ville* dans les trente (30) jours de l'envoi du compte ou selon le terme d'un règlement d'emprunt en ce qui concerne les *Bénéficiaires autre que le promoteur* sur le site;
- b. par le biais d'une tarification pour les *Bénéficiaires hors site*.

Les *Bénéficiaires hors site*, doivent s'acquitter du montant de leur quote-part, le tout suivant les délais prévus à l'entente et les modalités du Règlement de tarification de la *Ville*;

- 4° Tous les travaux prévus à l'entente sont visés par le présent article;
- 5° Aucun permis de construction ou de lotissement ou aucun certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être émis à moins que le *Bénéficiaire* ne s'acquitte du paiement conformément à l'une des modalités prévues au paragraphe 3° de l'article 18;
- 6° La quote-part est établie en fonction du coût total des travaux qui est la somme des éléments suivants :
  - 1° le coût estimé des travaux, sur la base des *Infrastructures et équipements standards* et déterminés au règlement de tarification;
  - 2° les *Honoraires professionnels* estimés y afférents;
  - 3° les *Frais d'administration* applicables.

La quote-part est payable au plus tard trente (30) jours après l'envoi d'un compte à cet effet. Pour tout retard du paiement d'une quote-part, un intérêt de douze pourcent (12 %) est calculé quotidiennement à partir de la date de son échéance, ce montant étant conservé par la *Ville*;

- 7° Pour le calcul de la quote-part du *Bénéficiaire* concernant les lots situés à un carrefour, les règles particulières contenues à la Politique de répartition des coûts en vigueur s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires, dont les suivantes :
  - 1) lorsqu'on y lit la *Ville* qui assume les coûts, il faut lire le *Promoteur*;
  - 2) lorsqu'on y lit riverain, il faut lire le *Bénéficiaire autre que le Promoteur*.

Lorsque le *Promoteur* a procédé à la vente de *Lots situés à un carrefour (lots de coin)* à des tiers après l'acceptation de son *Plan projet de morcellement* ou dans le seul but d'éviter d'assumer les coûts d'une telle desserte, les propriétaires desdits lots ne seront plus considérés à titre de *Bénéficiaire autre que le Promoteur*. Le *Promoteur* défraie la totalité desdits coûts des travaux dans cette situation.

## SECTION 8 – RÉPARTITION DES COÛTS

### 19. **Frais de construction**

Les frais de construction des *Services municipaux* à la charge du *Promoteur* couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place de tels services nécessaires et indispensables à la desserte de son projet, le tout conformément

aux normes stipulées au règlement en vigueur concernant la mise en place des services publics dans la *Ville*, ou selon les règles de l'art. En plus des travaux prévus, la *Ville* peut exiger, lorsqu'une rue perpendiculaire à une rue prévue dans l'entente est planifiée dans une phase ultérieure de développement à l'intérieur d'un *Plan projet de morcellement* dûment approuvé par le *Conseil*, le *Promoteur* devra aménager une amorce de rue d'une longueur minimale pour couvrir le lot projeté, et ce, à partir de l'emprise de rue sur laquelle elle se raccorde. L'amorce de rue doit comprendre tous les *Services municipaux* exigés pour la construction d'une rue.

## 20. **Autres frais et Honoraires**

Le *Promoteur* assume tous les frais et honoraires d'arpentage, ainsi que tous les honoraires d'experts-conseils de conception, de *Surveillance*, de laboratoire, les frais de toutes études requises (ex. : circulation) ou tous autres frais relatifs à son projet.

Dans le cadre de l'élaboration du projet du *Promoteur* en vue de conclure un protocole d'entente, le *Promoteur* donne le mandat de préparer, à ses frais, tous les plans, les devis, les estimés et les documents d'appel d'offres par la firme d'ingénieurs-conseils de son choix, reconnue et approuvée préalablement par la *Ville*. La *Ville* mandatera aux frais du *Promoteur* une firme pour réaliser la *Surveillance* des travaux et le contrôle qualitatif des matériaux.

Tous les frais sont assumés par le *Promoteur* incluant les demandes supplémentaires aux professionnels, quelles qu'elles soient, acheminées par la *Ville*.

Les études, les plans et devis doivent respecter la politique sur les normes et standards des infrastructures municipales et toutes les exigences de la *Ville*.

## 21. **Enfouissement des utilités publiques**

Le *Promoteur* est responsable de la réalisation des travaux d'enfouissement des utilités publiques, le cas échéant.

## 22. **Réseau d'éclairage non-conventionnel**

Il est également responsable du coût de tout réseau d'éclairage non-conventionnel. Toutefois, il doit construire tel réseau selon les normes et critères acceptés par le *Conseil*. Ces réseaux doivent être construits sur la propriété municipale ou sur l'emprise d'une future rue, et le *Promoteur* devra, le cas échéant, accorder toutes les servitudes requises en faveur de la *Ville* avant que ne soit cédée cette infrastructure ou les accorder en même temps que le transfert de la rue.

## 23. **Remboursement – Réseau d'éclairage conventionnel**

La *Ville* remboursera après la réception provisoire, au *Promoteur* qui effectue des réseaux décoratifs, les coûts nets de base pour le réseau d'éclairage conventionnel.

## 24. **Surdimensions et surlargeurs**

Tous les coûts de construction des services publics dépassant les besoins d'un projet, requis et exécutés à la demande expresse de la *Ville* afin de prévoir la

desserte de l'ensemble d'un bassin concerné, sont des coûts excédentaires relatifs aux *Surdimensions et surlargeurs*.

La *Ville* pourra récupérer, par voie d'un règlement de tarification, les coûts excédentaires des *Bénéficiaires hors site* si le développement du site de ce *Bénéficiaire* est entamé au plus dix (10) ans après la signature d'une entente identifiant ce site. Cette entente pourra, dans ce même délai, être modifiée pour inclure un *Bénéficiaire hors site* dont la propriété est nouvellement incluse dans le périmètre urbain au sens du Plan d'urbanisme de la *Ville*.

#### 25. **Calcul des coûts excédentaires**

Les coûts excédentaires sont calculés par la *Ville* et sont assumés par cette dernière, conditionnellement à la disponibilité de fonds, soit par le biais de l'adoption d'un règlement d'emprunt ou par tout autre mode de financement des travaux. Si nécessaire, le règlement d'emprunt est soumis aux approbations requises par la loi. L'obligation souscrite par la *Ville* se limite à présenter ce règlement au *Conseil* pour qu'un vote soit tenu et rien dans les présentes ne peut être interprété comme étant une obligation de voter affirmativement sur ce règlement.

#### 26. **Remboursement et autres exigences**

Le remboursement par la *Ville* des coûts excédentaires comprend le coût des travaux relatifs aux *Surdimensionnements et surlargeurs* tels que prévus à l'entente.

Dans tous les cas, le *Ville* peut exiger qu'il soit précisé dans l'entente les mesures visant à assurer le caractère concurrentiel des coûts des travaux relatifs aux *Surdimensionnements et surlargeurs*.

#### 27. **Modification et amélioration des *Services municipaux existants***

Lorsque certains *Services municipaux existants* en bordure d'un projet de développement sont non conformes aux normes ou ne sont pas conçus selon les règles de l'art et que pour réaliser son projet, il faut les modifier, tous les travaux requis de façon à les modifier sont à la charge et aux frais du *Promoteur*.

Le *Promoteur* devra assumer une remise en état de toute *Voie de circulation* empruntée pour accéder à son projet. Cette mise à niveau doit être effectuée avant la réception définitive des travaux.

#### 28. **Récupération des coûts excédentaires**

Conformément à la Section 7, lorsqu'ils sont récupérables de tiers, tous les coûts reliés aux *Surdimensionnements et surlargeurs*, assumés et payés par la *Ville* au *Promoteur*, sont récupérés par la *Ville* par l'imposition d'une taxe d'amélioration locale au bassin desservi ou à être desservi par un *Surdimensionnement* ou une *surlargeur* ou par l'imposition d'une tarification.

Ce bassin est déterminé par la *Ville* au moment de la conclusion de l'entente avec le *Promoteur*.

Lors d'un développement subséquent et nécessitant la signature d'une entente relative à des travaux municipaux, qui affecte un bassin où une taxe d'amélioration

locale ou une tarification est imposée pour récupérer les coûts reliés à un *Surdimensionnement* ou une *surlargeur*, le *Promoteur* devra, avant de débiter les travaux, acquitter la quote-part du solde de la dette relative à la superficie développée.

## SECTION 9 – MODALITÉS VISANT LES FRAIS ACCESSOIRES À UNE ENTENTE

### 29. **Frais de notaire**

La *Ville* choisit le notaire et le *Promoteur* assume tous les frais et honoraires se rattachant à la préparation, la signature et la publicité de tous les documents nécessaires à la cession de rues, aux servitudes ou arrondissement de coins de rue, en incluant les descriptions techniques, le cas échéant. Le *Promoteur* ne peut faire droit à des servitudes conventionnelles, même d'*Utilité publique*, en ce qui concerne les futures emprises de rue, ou *Parc*, ou tout terrain devant être cédé à la *Ville* dans le cadre d'une entente de travaux. Il ne peut non plus procéder à un quelconque aménagement ni endommager les terrains destinés à une remise pour fins de *Parc* ou de conservation identifié au *Plan projet de morcellement*, le tout à compter de l'autorisation dudit plan par le *Conseil*.

### 30. **Frais d'arpenteur et ajustements des impôts fonciers**

Le *Promoteur* assume tous les frais reliés aux subdivisions requises, servitudes, descriptions techniques pour les fins de développement et mainlevée d'hypothèque, le cas échéant. Les ajustements des impôts fonciers et autres charges de même nature sont effectués le jour de la signature devant notaire.

### 31. **Frais d'administration et autres responsabilités**

Le *Promoteur* doit payer à la *Ville* des *Frais d'administration*, et les frais d'inspection supplémentaire requis par la *Ville* si nécessaire.

L'entretien de la rue jusqu'à ce que la première couche de pavage soit réalisée est entièrement à la charge du *Promoteur*, incluant la mise en place de l'abat-poussière et le déneigement. La *Ville* sera responsable d'installer à ses frais la signalisation routière incluant le nom de la rue, lorsqu'elle le jugera requis.

Dans le cas où une maison est habitée, si le *Promoteur* est en défaut, la *Ville* procédera sans avis aux interventions d'entretien nécessaires, et ce, aux frais du *Promoteur*. À cet égard, la *Ville* fera parvenir une facture au *Promoteur* et pourra exercer une compensation de cette somme à même toute autre somme due au *Promoteur* par la *Ville*, dont les quotes-parts des *Bénéficiaires autres que le promoteur*. La *Ville* pourra aussi utiliser toute ou une partie de la garantie d'exécution fournie par le *Promoteur*.

### 32. **Réception de travaux**

Lorsque les travaux ont été exécutés par le *Promoteur* à la satisfaction de la *Ville*, cette dernière reçoit, par résolution, les travaux sur recommandation de l'ingénieur de la *Ville*. Le *Promoteur* doit remettre copie des plans des travaux tels qu'exécutés.

#### 32.1 **Réception provisoire**

Après la fin des travaux, la *Ville* peut procéder à la réception provisoire des travaux. Lorsque celle-ci est effectuée, le *Promoteur* peut remplacer sa garantie

par un cautionnement d'entretien ou diminuer la garantie bancaire devant couvrir l'entretien et le parachèvement des travaux, le tout représentant cinq pour cent (5 %) de la valeur des travaux, lequel sera remis à la réception définitive des travaux. Il est entendu que ce cautionnement ou cette garantie est également au bénéfice de la *Ville* sans frais ni coût pour cette dernière.

### 32.2 Réception définitive

Lorsque que tous les travaux et corrections sont complétés, la *Ville* peut, par résolution, procéder à la réception définitive des travaux.

## SECTION 10 - DÉVELOPPEMENT EN DIFFÉRÉ

### 33. Cas particuliers de travaux en deux étapes

#### 33.1 Étapes préalables

Pour obtenir une orientation du *Conseil* sur l'opportunité de permettre un *Développement en différé*, le *Promoteur* doit démontrer et accomplir les étapes préalables prévues à la réglementation en vigueur en cette matière ainsi que les suivantes, à savoir :

- 1<sup>o</sup> Soumettre une esquisse préliminaire démontrant le ou les projets de *Développement en différé*, ainsi que tous les *Services municipaux* particuliers requis, tel que poste de pompage, bassin de rétention, etc.;
- 2<sup>o</sup> Soumettre une esquisse préliminaire démontrant les *Services municipaux de transit* requis ainsi que leurs emplacements pour se rendre au *Développement en différé*;
- 3<sup>o</sup> Soumettre une justification technique et urbanistique démontrant l'avantage à réaliser le *Développement en différé*;
- 4<sup>o</sup> Soumettre une esquisse préliminaire de la rue projetée pour les *Services municipaux de transit*, ainsi que du *Projet de développement* à venir au pourtour de cette rue.

Malgré les esquisses présentées à cette étape et une orientation favorable par le *Conseil*, ce dernier n'est pas tenu de faire droit à un *Développement en différé* quelconque, ni autoriser une entente de travaux municipaux.

#### 33.2 Acceptation

Outre les conditions prévues à la réglementation applicable, tout *Développement en différé* doit répondre aux conditions suivantes, à savoir :

- 1<sup>o</sup> Avoir obtenu une orientation favorable du *Conseil* par voie d'une résolution quant au *Développement en différé* projeté;
- 2<sup>o</sup> Les *Services municipaux de transit* requis entre la première phase projetée du *Développement en différé* et les *Services municipaux* au sens du présent règlement, à partir desquels les *Services municipaux de transit* seront prolongés, doivent avoir fait l'objet d'une entente de travaux municipaux conformément à la réglementation en vigueur;

- 3<sup>o</sup> Les terrains longeant les *Services municipaux de transit* ne doivent pas faire l'objet d'une opération cadastrale pour les fins d'un développement avant qu'une entente de travaux visant le parachèvement des *Services municipaux* ne soit intervenue. Ceux-ci doivent appartenir au même *Promoteur* que les terrains du *Développement en différé*, le tout sous réserve des *Bénéficiaires autres que le promoteur* pouvant être identifiés à l'entente, le cas échéant;
- 4<sup>o</sup> Tous les autres *Services municipaux sur les SMT* longeant lesdits terrains devront être complétés au terme d'une ou plusieurs autres ententes de travaux municipaux conformément à la réglementation en vigueur.

#### 34. Entente de travaux distincte (*SMT*)

##### 34.1 Étape préalable

Avant d'autoriser une entente portant sur les *SMT*, le *Plan projet de morcellement* démontrant les rues et les futurs lots du ou des développements au pourtour de la rue des *SMT* à venir doit être soumis pour approbation du *Conseil*.

##### 34.2 Entente *SMT*

Les *Services municipaux de transit* requis, ainsi que les entrées de service conformément au *Plan projet de morcellement*, pour permettre le *Développement en différé*, doivent faire l'objet d'une entente distincte en matière de travaux municipaux, laquelle prévoit, outre les conditions prévues à la réglementation en vigueur, ce qui suit :

- 1<sup>o</sup> Le lot constituant la rue doit faire l'objet d'une opération cadastrale distincte et officielle sur lequel portera l'entente;
- 2<sup>o</sup> Le transfert à la *Ville des Services municipaux de transit* est effectué après la réception provisoire de ceux-ci et la *Ville* n'en assume le contrôle, l'opération et l'entretien normal seulement qu'à compter de cette date.

De plus, l'entente prévoit tous les travaux requis pour assurer la pérennité des *SMT* jusqu'à la fin de la réalisation de l'ensemble des autres *Services municipaux* sur les *SMT* visés par l'entente, le *Promoteur* devant fournir tous plans requis par la *Ville* à cet effet.

Le *Promoteur* demeure responsable de tout bris aux *SMT* ainsi transférés;

- 3<sup>o</sup> Le *Promoteur* doit accorder à la *Ville* toutes les servitudes requises, permanentes ou temporaires, incluant un accès carrossable, jusqu'au parachèvement de l'ensemble des autres *Services municipaux* sur les *SMT*, et ce, selon les délais prévus dans les ententes de travaux visant ceux-ci;
- 4<sup>o</sup> Pour les *Services municipaux* sur les *SMT*, le *Promoteur* doit fournir une garantie financière sous forme de lettre de garantie bancaire, irrévocable et renouvelable automatiquement. ou d'un cautionnement au sens de l'article 13, sous réserve de ce qui suit.

Ces garanties doivent être au montant de l'estimé de l'ensemble des *SMT* et des *Services municipaux* sur les *SMT*, des *Honoraires professionnels* pour les *SMT* et

les *Frais d'administration* prévus au règlement de tarification.

Toutefois, la garantie financière visant à garantir le parachèvement des *SMT*, la mise à niveau des *SMT*, le cas échéant, et l'entretien prévu au paragraphe 8<sup>o</sup> du présent article doit être sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable et renouvelable automatiquement.

La garantie financière visant les *SMT* ne pourra être réduite en cours de travaux, mais pourra l'être à compter de la réception provisoire des *SMT*, et ce, à raison d'un maximum de soixante-quinze pourcent (75 %) de l'estimé de la valeur de ceux-ci, le reliquat du montant de la garantie sur les *SMT* étant remis à la réception définitive des autres *Services municipaux* sur ces derniers, et ce, en proportion de la réalisation de ceux-ci. Ce reliquat doit représenter au moins 25% du montant de la garantie et doit être majoré en fonction de l'estimé des travaux prévus pour le parachèvement des *SMT* multiplié par un facteur déterminant la valeur future selon les paramètres 5 ans, 3%.

En cas de défaut de respecter ces obligations, la *Ville* confisque la garantie pour ainsi terminer l'ensemble des travaux visés à l'alinéa précédent et au paragraphe 8<sup>o</sup> du présent article, incluant toute réclamation découlant de la responsabilité civile à titre de propriétaire, le cas échéant.

Constitue également un défaut du *Promoteur*, le fait de faire cession de ses biens au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, de s'assujettir à la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, de procéder à la dissolution de la société, ou que se soit écoulé un délai de dix (10) ans depuis la signature de l'entente portant sur les *SMT* sans que ceux-ci ne soient terminés;

- 5<sup>o</sup> Aux termes de l'entente sur les *SMT*, le *Promoteur* s'engage à assumer tous les coûts associés au parachèvement des *Services municipaux* sur les *SMT*, quels que soient leurs coûts et ce, au-delà du montant de la garantie mise en œuvre par la *Ville*, le cas échéant;
- 6<sup>o</sup> L'entente prévoit qu'au moment du transfert de tous les *Services municipaux sur les SMT*, le *Promoteur* s'engage à ce que les *SMT* soient toujours dans un état pour les fins d'une réception provisoire, le *Promoteur* devant s'obliger à effectuer une remise en état complète, le cas échéant;
- 7<sup>o</sup> La réception définitive des *SMT* se fera au fur et à mesure de la réception définitive des autres *Services municipaux* sur les *SMT*, et ce, en proportion de ceux-ci;
- 8<sup>o</sup> Le *Promoteur* doit assumer l'entretien, toute réparation et toute responsabilité civile de la rue, jusqu'à la réception provisoire de tous les *Services municipaux sur les SMT* et devra s'engager ainsi dans l'entente de travaux municipaux portant sur les *SMT*;
- 9<sup>o</sup> Par dérogation aux paragraphes 7<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 11 du présent règlement, l'entente de travaux municipaux portant sur les *SMT* prévoit ce qui suit :

« 7<sup>o</sup> les modalités de remise, le cas échéant, par la *Ville* au titulaire ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par un *Bénéficiaire des travaux autre que le promoteur*, laquelle remise ne pourra se faire qu'à la réception provisoire d'une entente portant sur les autres *Services municipaux* sur les *SMT* même si un *Bénéficiaire* est déjà identifié à l'entente sur les *SMT*. »

« 9<sup>o</sup> le transfert de propriété de l'assiette de la rue sera effectué lorsque tous les *Services municipaux sur les SMT* auront fait l'objet d'une acceptation provisoire. »;

10<sup>o</sup>Tous les frais d'arpenteur et de notaire requis sont gérés conformément à la section 9 du présent règlement;

11<sup>o</sup>Advenant qu'une modification soit requise visant les entrées de service en raison d'un changement requis par le *Promoteur*, la *Ville* peut exiger que l'ensemble des travaux soient repris par le *Promoteur*.

## SECTION 11 – TRAVAUX PRÉPARATOIRES

### 35. Étapes préalables

Il est permis, dans le cadre d'une entente, d'effectuer des *Travaux préparatoires*.

Pour ce faire, le *Promoteur* doit préalablement à toute entente de travaux municipaux, justifier sa demande en fournissant les documents suivants, à savoir:

- 1<sup>o</sup> un exposé démontrant le bien-fondé de la demande sur les plans opérationnels et économiques.
- 2<sup>o</sup> La date de début et la date de fin des travaux, avec échéancier détaillé en fonction des différentes étapes (déboisement, remblais et déblais, mise en place des mesures de mitigation, etc.), cette période ne pouvant toutefois dépasser deux (2) ans.

### 36. Autorisation

Lorsque le *Promoteur* obtient une orientation favorable, il doit fournir préalablement à toute entente les documents suivants, à savoir:

- 1<sup>o</sup> une étude signée par un professionnel compétent en la matière faisant l'inventaire de toutes les tiges ligneuses d'un diamètre au sol de 10 cm et plus et démontrant les portions du site à déboiser ainsi que les portions du site demeurant sous couvert forestier;
- 2<sup>o</sup> une étude signée par un professionnel compétent en la matière démontrant le profil du terrain avant les opérations de remblai et déblai, le profil final du terrain après les opérations de remblai et déblai, le volume total des matériaux à importer ou à exporter du site, exprimé en mètres cubes et en nombre de voyages de camion, les moyens de contrôle prévus en vue d'éviter la migration de sédiments hors site, et les mesures de mitigation envisagées pour limiter les inconvénients pour les résidents du voisinage;
- 3<sup>o</sup> une étude signée par un professionnel compétent en la matière présentant les mesures de mitigation proposées en matière d'ensemencement sur les sols remaniés;
- 4<sup>o</sup> une estimation signée par un professionnel compétent en la matière quant aux coûts totaux des travaux.

L'autorisation donnée suivant la présente section est nécessairement incluse à une entente de travaux portant sur un développement résidentiel.

L'étendu des travaux préparatoires sera déterminé dans ladite entente.

### 37. **Garanties financières particulières**

Le *Promoteur* doit remettre à la *Ville*, au plus tard à la signature de l'entente, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire au Québec, laquelle doit demeurer en vigueur conformément au dernier alinéa du présent article, ou un chèque certifié à l'ordre de la *Ville* ou en argent comptant, garantissant la complète exécution des *Travaux préparatoires* et la remise en état des lieux à la fin de la période.

Cette garantie doit être pour les montants suivants :

- 1<sup>o</sup> pour les opérations de déboisement : 10 000 \$ par hectare;
- 2<sup>o</sup> pour les opérations de remblai et déblai : le coût total estimé des travaux.

Les garanties seront libérées en totalité à la signature d'une entente sur le site des travaux préparatoires.

## SECTION 12 - DISPOSITIONS PÉNALES ET PÉNALITÉS

### 38. **Infractions et pénalités**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction :

- 1<sup>o</sup> Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

- 2<sup>o</sup> Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

### 39. **Récidive**

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a lieu dans les deux (2) ans de la déclaration de

culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

**40. Recours**

Malgré les articles qui précèdent, la *Ville* peut également exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement, ainsi que ses recours contractuels.

**41. Autres recours**

La *Ville* pourra, aux fins de faire respecter les dispositions du règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au règlement, tout autre recours prévu à la loi.

**42. Pénalités**

La *Ville* peut réclamer du *Promoteur*, dans le cadre de l'entente, pour chaque jour de retard à la réalisation des travaux occasionné par le *Promoteur*, ses entrepreneurs, mandataires ou autres, une pénalité de 200 \$ par jour de calendrier de retard.

**SECTION 12 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES, AUTRES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES ET ENTRÉE EN VIGUEUR**

**43. Application du présent règlement**

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle entente autorisée après son entrée en vigueur.

Toutefois, il ne s'applique pas aux *Projets de développement* déposés à la *Ville* avant le 13 février 2017 dont les plans sont complets à 70% selon les exigences de la *Ville* et dont le *Plan projet de morcellement* a été approuvé par le *Conseil*. Malgré ce qui précède, si après un an aucune entente n'est autorisée sur ce projet, le présent règlement s'appliquera.

Malgré l'alinéa précédent, le type de garantie pouvant être remise à la signature d'une entente doit être conforme au présent règlement.

**44. Modifications aux Règlements 0663-2016 (zonage) et 0677-2017 (PIIA)**

L'article 115 du Règlement 0663-2016 est modifié par l'ajout à son premier alinéa d'un paragraphe numéro 9.1<sup>o</sup> après le paragraphe 9<sup>o</sup>, lequel se lit comme suit :

« 9.1<sup>o</sup> Pour des travaux préparatoires qui ont fait l'objet d'une entente conformément au du Règlement concernant les travaux municipaux. »

L'article 10 du Règlement 0677-2017 est modifié par l'ajout d'un quatrième alinéa, lequel se lit comme suit :

« Malgré ce qui précède, les travaux de déblai et de remblai ne sont pas assujettis au présent règlement s'il s'agit de *Travaux préparatoires* qui ont fait l'objet d'une entente conformément au Règlement concernant les travaux municipaux. »

**45. Remplacement de règlements**

Le présent règlement remplace le Règlement 0299-2011 et ses amendements.

**46. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

---

Pascal Bonin, président de la séance

---

M<sup>e</sup> Catherine Bouchard, directrice des Services juridiques et greffière

Granby, ce            mars 2017

---

Pascal Bonin, maire

---

M<sup>e</sup> Catherine Bouchard, directrice des Services juridiques et greffière

## Annexe 1

<b>Coûts assumés Ville</b>	<b>Coûts assumés par le <i>Promoteur</i></b>
Éclairage conventionnel	<i>Services municipaux</i>
<i>Surdimensionnement et surlargeur d'infrastructures</i>	Frais notaire
Infrastructures longeant les <i>Parcs</i> de secteur désignés par le <i>Conseil</i>	<i>Frais d'administration</i>
Frais de perception des quotes-parts des <i>Bénéficiaires</i>	Frais d'études lorsqu'exigées par le présent règlement
Frais reliés à l'étude de la rentabilité d'un projet pour la <i>Ville</i>	Frais de surveillance, de conception, d'inspection, incluant sur les <i>Surdimensionnements et surlargeurs</i>
	Desserte longeant les parcs, les milieux humides, naturels ou de conservation, les liens piétons, les pistes cyclables ou multifonctionnelles, les lots sur lesquels sont érigés des postes de pompage ou tout autre ouvrage requis dans le cadre des travaux
	Étude de circulation requise par la <i>Ville</i> pour réaliser un développement