

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOMININGUE**

Règlement numéro 2025-507 relatif aux ententes de financement et d'exécution de travaux municipaux

ATTENDU que la Municipalité souhaite se prévaloir d'un règlement lui permettant d'uniformiser la procédure d'acceptation des ententes avec les promoteurs réalisant des travaux municipaux;

ATTENDU que la Municipalité de Nominigüe, conformément à l'article 145.21 de *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1), peut assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité et à l'exigence d'un paiement par le requérant d'une contribution financière pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux;

ATTENDU que l'avis de motion a été donné lors de la séance du 10 février 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 10 mars 2025, conformément à *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Nominigüe.

ARTICLE 3 OBJET DU RÈGLEMENT

L'objet du présent règlement vise à permettre à la Municipalité de Nominigüe d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité et à l'exigence d'un paiement par le requérant d'une contribution financière pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux.

Ce règlement a pour but d'établir des ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux et d'infrastructures de la Municipalité de Nominigüe, et ce, tout en conformité avec l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1).

ARTICLE 4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

ARTICLE 5 ADOPTION PAR PARTIE

Le conseil municipal de la Municipalité de Nominigüe déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement

venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

ARTICLE 6 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 - TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

Les expressions, termes et mots non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, codes et dictionnaires.

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée ci-après, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent.

Acceptation finale des travaux : Une acceptation finale des travaux est généralement convenue, lorsqu'une année s'est écoulée depuis l'acceptation provisoire des travaux, la correction des déficiences listées lors de cette dernière et que tous les travaux ont été réalisés. Synonyme de réception définitive, acceptation définitive ou réception finale.

Acceptation provisoire des travaux : Une acceptation provisoire est généralement convenue, lorsque tous les travaux prévus sont substantiellement parachevés, c'est-à-dire lorsque l'ouvrage est prêt pour l'usage auquel il est destiné et que la valeur de travaux à achever est inférieure à zéro virgule cinq pour cent (0,5%) du prix total du contrat; synonyme de réception provisoire;

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

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

Fonctionnaire désigné : Signifie, pour l'application du présent règlement, la directrice générale, le directeur du Service des travaux publics, le directeur des Services techniques, la directrice du Service de l'urbanisme et environnement ou toute autre personne dûment autorisée par le conseil.

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

Ponceau : Tuyau servant à l'écoulement des eaux sous l'assiette du chemin ou des entrées privées.

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

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

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

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

Rue : Voie de circulation automobile publique ou privée, carrossable et servant de moyen d'accès aux terrains qui la bordent.

Rue privée : Voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès public aux terrains adjacents, mais dont l'assiette n'a pas été cédée à la Municipalité.

Rue projetée : Voie de circulation prévue apparaissant au cadastre ou sur un plan projet d'opération cadastrale et qui n'est pas construite à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Rue publique : Voie de circulation automobile et véhiculaire qui appartient à la Municipalité ou une autre autorité gouvernementale.

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

Surdimensionnement : Infrastructures et équipements dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande de permis par le requérant. À titre d'exemple non limitatif : une conduite de plus grand diamètre, une station de pompage, une usine de traitement des eaux usées, un réservoir. Par contre, une voie de circulation de type collectrice ou artère n'est pas considérée comme surdimensionnent dans le présent règlement.

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

Titulaire : Toute personne qui a conclu avec la Municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent Règlement.

Travaux de première étape : Désigne les travaux d'aqueducs, d'égouts, sanitaires et pluviaux, les entrées de service, la sous-fondation, la fondation granulaire, le drainage de la rue, les ouvrages de régularisation et de gestion quantitative des eaux pluviales, les travaux sous-terrain du réseau électrique ou de télécommunication, les bordures de béton, de bandes médianes, les trottoirs, la première couche de pavage et la signalisation et l'éclairage minimum nécessaire à la sécurité routière.

Travaux d'entretien ou de réparation : Travaux visant à corriger des déficiences mineures en recourant à des matériaux, des produits ou des composantes de

remplacement s'apparentant aux matériaux, aux produits ou aux composantes en place ; ces travaux n'entraînent donc pas de modifications sensibles à l'apparence du bâtiment.

Ces travaux englobent, de façon non limitative :

- a) Le remplacement de matériaux de couverture par un matériau de même nature;
- b) La reprise d'un enduit de fondation;
- c) Le remplacement d'appareils d'éclairage;
- d) Le remplacement des appareils sanitaires (toilettes, lavabos) et la réfection de la mécanique (chauffage) ou du système électrique.

3. DOMAINE D'APPLICATION

ARTICLE 8 OBLIGATION DE CONCLURE UNE ENTENTE

Autant la délivrance de permis de lotissement ou de construction, ou tout certificat d'autorisation requis dans le cadre d'un développement ou d'un projet d'ensemble ou d'un projet intégré nécessitant la réalisation de travaux municipaux, est assujettie à la conclusion d'une entente si des infrastructures ou des équipements à caractère collectif doivent être mis en place pour desservir des immeubles potentiellement visés par des permis ou des certificats ou d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité. L'entente doit être conclue conformément aux dispositions du présent règlement.

Cette entente entre le promoteur et la Municipalité peut porter sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge d'une partie ou de la totalité des coûts relatifs à ces travaux par le promoteur. Ces travaux peuvent être réalisés sur le site du projet du requérant et hors site pourvu qu'ils soient destinés à desservir les propriétés visées par la demande du requérant et, le cas échéant, d'autres propriétés et peuvent être de nature à être municipalisés ou être appelés à demeurer privés.

Malgré le premier alinéa, des coupes exploratoires et des relevés en vue de la réalisation de travaux municipaux peuvent être effectués avant la conclusion d'une entente. Toutefois, si des travaux doivent être réalisés sur un terrain appartenant à la Municipalité, de tels coupes ou relevés doivent avoir fait l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE 9 CATÉGORIES DES TRAVAUX MUNICIPAUX ASSUJETTIS

Aux fins du présent règlement, les travaux municipaux, sans s'y limiter, comprennent les travaux visant les équipements et ouvrages suivants :

1. Les infrastructures d'aqueduc;
2. Les infrastructures d'égout domestique;
3. Les infrastructures d'égout pluvial;
4. Les fossés, ponceaux et tranchées drainantes;
5. Les ouvrages de régulation des eaux pluviales, y compris les bassins de rétention et les ouvrages de qualité des eaux pluviales;
6. Les postes de surpression d'aqueduc;
7. Les stations de pompage;
8. Les ouvrages de stabilisation;
9. La construction d'une rue, incluant le pavage;
10. Les bordures, bandes médianes et trottoirs;
11. Les clôtures;
12. Les feux de circulation;
13. La signalisation routière, incluant les panneaux de rue et le marquage de chaussée;

14. L'éclairage dans les secteurs non desservis par un réseau d'eau potable ou d'égout domestique;
15. Les passages à niveau;
16. Tous les travaux requis afin d'assurer la conformité des infrastructures et des équipements avec les lois et règlements applicables;
17. Les travaux accessoires et connexes requis pour la réalisation des travaux mentionnés au présent alinéa;

Malgré l'alinéa précédent, lorsque l'entente conclue, conformément au présent règlement, vise des travaux exécutés dans le cadre d'un projet intégré, l'entente porte uniquement sur les travaux d'infrastructure des réseaux d'eau potable et ses accessoires, excluant toutefois les branchements, les supprimeurs et les parties comprises dans la fondation de la chaussée. Elle peut également porter sur des travaux jugés nécessaires par la Municipalité pour assurer la déserte par certains types de réseaux municipaux.

ARTICLE 10 FINANCEMENT ET PAIEMENT ASSUMÉS PAR LE PROMOTEUR

Les travaux, ainsi que les plans et devis nécessaires à la réalisation d'un projet sont entièrement financés et payés par le requérant, et ce, pour l'ensemble des travaux requis.

Sous réserve des dispositions de la présente section, tous les coûts pour réaliser le projet à la charge du promoteur sont déterminés dans l'entente. Ils peuvent notamment inclure :

1. Les coûts réels liés à la préparation des plans et devis détaillés, incluant le mandat d'accompagnement pendant l'exécution des travaux;
2. Le coût de construction;
3. Les honoraires professionnels, les honoraires pour la surveillance des travaux par un ingénieur, lequel est choisi et mandaté par la Municipalité;
4. Les frais d'études géotechniques;
5. Les frais de laboratoire, dont la firme est choisie par la Municipalité;
6. Les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage, relevé topographique à la préparation des actes notariés et ententes de toutes sortes;
7. La préparation des plans finaux;
8. Différentes études jugées nécessaires par le fonctionnaire désigné ou le conseil municipal pour l'analyse du projet, telles celles portant sur les milieux naturels;
9. Toute demande de permis ou autorisation auprès de toute autorité compétente, tels les gouvernements;
10. Les coûts nécessaires pour satisfaire aux exigences de tierces personnes;

ARTICLE 11 FINANCEMENT ET PAIEMENT POUVANT ÊTRE ASSUMÉS PAR LA MUNICIPALITÉ

Toutefois et sous réserve de l'article 11 du présent règlement, certains frais peuvent faire l'objet d'une répartition à un bassin d'utilisateurs soient :

- a) Pour des fins de surdimensionnement;
- b) Pour des travaux desservant des terrains qui ne sont pas la propriété du requérant et appartenant à un tiers;
- c) Pour des travaux déterminés par le conseil comme étant des travaux à répartir à l'ensemble de la population ou à un bassin d'utilisateurs plus large que le secteur appartenant au requérant;
- d) Pour des travaux d'enfouissement d'utilités publiques dans les sites déterminés par le conseil.

Dans ces cas, la Municipalité rembourse le requérant pour la partie de ces ouvrages identifiés spécifiquement à cet effet au protocole d'entente à intervenir entre le requérant et la Municipalité.

4. EXIGENCES TECHNIQUES

ARTICLE 12 NORMES ET TECHNIQUES

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

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

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

ARTICLE 13 EXIGENCES DE CONSTRUCTION D'UNE RUE

La construction de toute nouvelle rue, d'un prolongement de rue, ainsi que la réfection d'une rue existante doivent respecter l'ensemble des normes contenues dans la réglementation en vigueur.

5. PROCÉDURE DE DEMANDE

ARTICLE 14 REQUÊTE POUR LA CONCLUSION D'UNE ENTENTE

Un promoteur désirant conclure une entente avec la Municipalité portant sur la réalisation de travaux municipaux doit présenter une requête à cet effet au département du Service de l'urbanisme et de l'environnement, suivant les modalités prévues au présent règlement.

ARTICLE 15 DÉPÔT D'UN PLAN PROJET

Avant de présenter formellement une demande de réalisation de travaux municipaux, le Requérant peut procéder à la présentation d'un plan-projet pour étude et obtention d'une approbation de principe quant aux orientations de son projet.

La Municipalité n'est cependant pas liée par cette approbation de principe qu'elle peut donner à ce stade. Seule l'entente intervenue conformément au présent règlement pourra lier la Municipalité.

ARTICLE 16 CONTENU DE LA REQUÊTE

Tout requérant demandant la construction de travaux municipaux assujettis à la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement doit présenter à la Municipalité une requête dans laquelle l'information suivante devra s'y trouver :

1. Les noms, adresse, occupation et numéro de téléphone du requérant avec une pièce d'identité;
2. La signature du requérant;
3. Dans le cas d'une personne morale, une résolution d'autorisation du conseil d'administration désignant une personne pour agir à titre de représentant;
4. Les numéros de lots des rues pour lesquelles les services sont demandés avec les numéros de plans pertinents préparés par l'arpenteur-géomètre;
5. Les plans de cadastre pour fin d'approbation, le cas échéant;
6. Les plans et devis d'ingénierie ainsi que les coûts de réalisation des travaux à leur valeur marchande au moment de la demande, le tout préparé et scellé par l'ingénieur responsable du projet, incluant :
 - a. Tous les documents requis selon la réglementation en vigueur;

- b. L'impact appréhendé des travaux visés par la demande, des principes d'aménagement qui ont orienté sa conception et des principes de développement durable mis en œuvre;
 - c. Un échéancier détaillé des travaux
- 7. La liste des diverses réalisations effectuées par le requérant, s'il y a lieu, en indiquant l'endroit desdits travaux ainsi que les dates de réalisation;
- 8. Une preuve d'assurance responsabilité de cinq millions de dollars (5 000 000\$);
- 9. Une copie du contrat signé avec l'entrepreneur, le cas échéant;
- 10. Une lettre d'engagement permettant au mandataire de la Municipalité, en cas de défaut, à pénétrer sur la propriété visée par les travaux et à exécuter les travaux prévus à l'entente;
- 11. Une copie des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, le cas échéant;
- 12. Une copie des certificats d'autorisation de toute autre autorité ministérielle, le cas échéant;
- 13. S'il y a lieu, une copie de l'autorisation émise par le ministère des Transports du Québec s'il s'agit d'une rue projetée qui se connecte à une rue ou un chemin sous juridiction du MTQ.

ARTICLE 17 PLANS, DEVIS ET ESTIMATIONS

Le promoteur doit fournir les plans et devis détaillés préparés et signés par un ingénieur, comprenant la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe de ces matériaux et obtenir, toutes les attestations requises, telles que gouvernementales, ainsi que toutes les autres études préliminaires nécessaires pour son projet.

Le promoteur dépose à la Municipalité, en même temps que les plans et devis, la ventilation des coûts estimés par ses professionnels du projet en dollars, selon une unité de mesure appropriée, en plus de fournir un tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux. Il devra également déposer les études géotechniques, le cas échéant.

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

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

ARTICLE 18 TRANSMISSION DE LA REQUÊTE À LA MUNICIPALITÉ

La requête doit être déposée au département du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité. Une fois la requête déposée, le Service de l'urbanisme et de l'environnement s'assurera de transmettre les éléments pertinents aux intervenants municipaux concernés.

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

ARTICLE 19 AVIS D'APPROBATION DES PLANS ET DEVIS

À la réception des documents énumérés à l'article 16 du présent règlement, les services municipaux valident la conformité des documents et avisent le requérant de toutes dérogations ou corrections pertinentes, le cas échéant.

Par la suite, la Municipalité transmet au requérant un document établissant la répartition financière du coût des travaux municipaux et des équipements municipaux. Le requérant doit, pour qu'une entente intervienne entre les parties,

transmettre un avis par lequel il approuve cette répartition au plus tard trente (30) jours à compter de la réception du document faisant foi de cette répartition.

ARTICLE 20 CONTENU DE L'AVIS D'APPROBATION DU REQUÉRANT

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

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

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

ARTICLE 21 CHEMINEMENT DE LA REQUÊTE AUPRÈS DU CONSEIL

Au plus tard soixante (60) jours après avoir reçu tous les documents et informations requis, le projet du promoteur est soumis au conseil. Le conseil évalue le projet selon les critères d'évaluation prévus au présent règlement. Il évalue également l'opportunité de modifier la réglementation municipale, le cas échéant.

Malgré le premier alinéa, si le projet nécessite de modifier un ou plusieurs règlements municipaux, le projet d'entente écrit ne peut être soumis au conseil municipal pour décision avant la date d'entrée en vigueur du dernier règlement devant être modifié.

Si le conseil considère que le projet satisfait les critères d'évaluation applicable, il peut l'approuver, avec ou sans condition. Une telle approbation est conditionnelle à la validité des informations fournies à l'appui de la demande et à l'entrée en vigueur des modifications réglementaires nécessaires, le cas échéant. Elle n'engage pas le conseil pour l'adoption et l'entrée en vigueur des règlements modificateurs nécessaires, le cas échéant.

Si le conseil considère que le projet ne satisfait pas les critères d'évaluation applicables, il peut le refuser. Le promoteur peut alors choisir d'apporter des modifications à sa requête avant de la soumettre à nouveau au conseil. Le conseil peut, à sa discrétion, statuer sur l'opportunité d'étendre le réseau des rues et des infrastructures de la Municipalité.

La conformité aux règlements municipaux ou aux critères d'évaluation applicables n'oblige aucunement le conseil à approuver une entente : ce dernier conservant son pouvoir discrétionnaire.

ARTICLE 22 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil a l'entière responsabilité de planifier et de contrôler le développement du territoire de la municipalité et il peut, à sa discrétion, statuer sur l'opportunité ou non d'étendre le réseau des rues et des infrastructures de la Municipalité et de réaliser certains travaux afférents. La conformité aux règlements municipaux n'oblige pas le conseil à accepter le projet.

Le conseil conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire qui lui est donné par la loi de conclure ou de refuser de conclure avec un promoteur une entente pour la réalisation de travaux municipaux.

Le conseil tient compte, non seulement de l'opportunité du projet, mais également de la disponibilité des ressources humaines, matérielles et financières qu'un tel projet requière pour la Municipalité.

Lorsque la Municipalité accepte la demande d'un promoteur pour permettre la réalisation de travaux municipaux dans le cadre du présent règlement, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

Le présent règlement n'a pas pour effet de limiter les pouvoirs que la Municipalité détient par ailleurs en vertu du *Code municipal du Québec*, la *Loi sur les compétences municipales* ou de toute autre disposition législative ou réglementaire de réaliser par elle-même des travaux d'aqueduc et d'égouts domestiques et pluviaux, de voirie, de bordure de rue, d'éclairage, de distribution d'électricité, de pavage et autres travaux publics de même nature.

De plus, le présent règlement n'a pas pour effet d'empêcher la Municipalité de réaliser des travaux municipaux semblables ou identiques à ceux visés par une demande de promoteur.

ARTICLE 23 ÉTUDE ET DÉCISION SUR LA REQUÊTE PAR LE CONSEIL

À la réception du rapport des services concernés et du projet de protocole d'entente, le conseil municipal statue sur la requête :

1. Si le conseil accepte la requête :
 - a. Il doit accepter le projet d'entente et autoriser par résolution le maire et le greffier-trésorier, ou leur remplaçant, à signer ladite entente avec le requérant pour la mise en place des travaux en fonction de l'option retenue;
 - b. Il doit accepter, le cas échéant, un règlement d'emprunt décrétant la construction des travaux ou d'une partie des services que la Municipalité fera exécuter et qui sera payé en tout ou en partie par une taxe spéciale imposée en raison de l'étendue de front, de la superficie ou de l'évaluation des immeubles pour lesquels les infrastructures sont demandées;
2. Si le conseil rejette la requête :
 - a. Il doit en aviser le requérant.

Par ailleurs, il est important de noter que la Municipalité de Nominingue n'assume pas de responsabilité en raison, le cas échéant de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou à ne pas donner suite à une requête qu'elle aurait préalablement acceptée. Dans ce cas, l'entente, malgré son acceptation, devient nulle et non avenue

6. L'ENTENTE ET MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

ARTICLE 24 VALIDÉ D'UN PROJET D'ENTENTE APPROUVÉ PAR LE CONSEIL

À compter de la résolution du conseil municipal autorisant la signature de l'entente avec le requérant, ce dernier bénéficie d'un délai maximum de trois (3) mois pour signer ladite entente, à défaut de quoi celle-ci sera nulle et non avenue et le requérant devra assumer tous les frais encourus pour la préparation de sa demande.

Si le requérant souhaite poursuivre son projet, une fois le délai dépassé, il devra défrayer les coûts relatifs au dépôt d'une nouvelle demande, laquelle sera soumise aux mêmes étapes d'étude et de décision puisqu'elle nécessitera une nouvelle approbation du conseil.

L'entente signée entre les parties devient caduque si le requérant ne respecte pas le calendrier de réalisation des travaux. La Municipalité tolère des délais ou retards d'un maximum de six (6) mois de ce que le calendrier de réalisation des travaux prévoit.

ARTICLE 25 CONTENU DE L'ENTENTE

Une fois la réception de l'avis d'approbation reçue et la résolution du conseil municipal autorisant la signature de l'entente avec le requérant, la Municipalité transmet au requérant un projet d'entente pour la réalisation en totalité ou par phases du projet visé, cette entente comprenant, d'une façon non limitative, les éléments suivants :

1. La désignation des parties;
2. La description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
3. Un plan montrant les terrains visés par l'entente et la désignation cadastrale des lots constituant la rue ou le segment de rue à être réalisé ou réfectionné;
4. La détermination et modalité de paiement du coût des travaux qui sont réalisés par la Municipalité, à la charge du promoteur. Le cas échéant, les modalités de paiement par la personne chargée de défrayer le coût des travaux ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible;
5. La détermination et modalité de paiement du coût des travaux qui sont réalisés par le promoteur, à la charge de la Municipalité. Le cas échéant, les modalités de paiement par la personne chargée de défrayer le coût des travaux ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible;
6. Les modalités d'entretien des infrastructures, jusqu'au moment de leur cession à la Municipalité;
7. Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le requérant afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de ladite entente, incluant notamment la surveillance et les inspections de chantier par un ingénieur;
8. Le calendrier détaillé de réalisation des travaux que le requérant doit effectuer, indiquant les différentes étapes du projet établies dans un ordre chronologique;
9. Les modalités d'exécution des travaux;
10. La date à laquelle les travaux doivent être exécutés;
11. Les garanties financières exigées du requérant du permis ou certificats;
12. La gestion de l'acceptation provisoire et finale des travaux;
13. Les conditions relatives à l'émission de permis de construction de bâtiments;
14. Les modalités de cession des rues, infrastructures, espaces destinés à des équipements municipaux, le cas échéant. S'il y a lieu, un engagement du promoteur ou du propriétaire de céder gratuitement à la Municipalité, les terrains sur lesquels les travaux seront réalisés, comprenant notamment les ouvrages réalisés et toutes servitudes actives et autres droits réels nécessaires à la pleine jouissance des droits à conférer à la Municipalité. Ces servitudes doivent être également cédées gratuitement;
15. La clause de défaut;

16. Un engagement du requérant de fournir à la Municipalité, à la fin des travaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité desdits travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente;
17. Un engagement du requérant à autoriser la Municipalité, en cas de défaut du requérant, à pénétrer sur l'immeuble, à effectuer tout travail prévu à l'entente à sa discrétion, d'avoir recours à la garantie financière ou à la caution prévue à cette fin. Il autorisera également la Municipalité à pénétrer sur l'immeuble et à effectuer tout correctif afin de sécuriser l'immeuble et d'assurer la protection de l'environnement sur le site;
18. Tout autre élément pertinent pour la réalisation des travaux municipaux requis pour le projet ou les modalités dont les parties pourront convenir en fonction des besoins de chaque cas.

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

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

ARTICLE 26 DÉBUT DES TRAVAUX

Les travaux municipaux pour lesquels une entente a été conclue doivent débiter à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois suivants la signature de l'entente par la Municipalité, à défaut de quoi l'entente signée sera nulle et non avenue.

Si le requérant souhaite poursuivre son projet, une fois le délai dépassé, il devra défrayer les coûts relatifs au dépôt d'une nouvelle demande, laquelle sera soumise aux mêmes étapes d'étude et de décision puisqu'elle nécessitera une nouvelle approbation du conseil.

7. MODALITÉS DE MONTAGE FINANCIER ET PARTAGE DES COÛTS

ARTICLE 27 COÛTS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

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

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

Toutefois, à sa discrétion, et sur recommandation de la direction du Service des travaux public et de celle des Services techniques, le conseil municipal peut choisir que la Municipalité prenne à sa charge, une partie, ou la totalité, de la réalisation ou des coûts de réalisation des travaux municipaux.

ARTICLE 28 CLAUSE D'EXCEPTION LIÉE À UN RÈGLEMENT D'EMPRUNT

Si l'exécution des travaux municipaux visés par la présente entente doit, à la discrétion de la Municipalité, faire l'objet d'un règlement d'emprunt qui pourvoit au financement de la part imputable à la Municipalité, les alinéas suivants s'appliquent :

- a) Lorsque le mode de financement choisi par la Municipalité est un règlement d'emprunt, la responsabilité de cette dernière se limite à adopter un tel règlement et à le soumettre aux approbations requises. La Municipalité

n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre, à retarder le projet ou à ne pas donner suite à une demande qu'elle aurait acceptée.

- b) En ce sens, si ledit règlement n'entre pas en vigueur dans les six (6) mois suivants la date de signature de l'entente au motif qu'il n'a pas été approuvé par les personnes habiles à voter ou par le ministre des Affaires municipales et de l'habitation, ladite entente signée préalablement entre les parties, devient nulle et non avenue et les dommages pouvant être causés au requérant dans pareil cas ne pourront être réclamés à la Municipalité, le requérant la déchargeant en conséquence.

8. GARANTIES FINANCIÈRES

ARTICLE 29 GARANTIE D'EXÉCUTION

Au moins cinq (5) jours avant la signature de l'entente, le requérant doit fournir à la Municipalité une garantie financière visant à garantir l'exécution des travaux en cas de défaut du requérant. Les garanties peuvent prendre l'une ou l'autre des formes suivantes ou une combinaison de celles-ci :

Lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable :

Dans le cas de la garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, elle doit être payable à l'ordre de la Municipalité de Nominique et :

1. Être d'une valeur égale à cent pour cent (100%) de l'estimation du coût total des travaux prévus à l'entente, incluant les taxes applicables, laquelle estimation est réalisée par la firme d'ingénieurs surveillants mandatés par le promoteur;
2. Couvrir l'exécution des travaux prévus aux plans et devis;
3. Être encaissable suite à la signification d'un avis par la Municipalité à l'institution émettrice de l'existence d'un défaut du requérant;
4. Être émises que par des institutions bancaires reconnues au Québec et détenant les permis à cet égard;
5. Être valide pour une période minimale de six (6) mois après la date estimée de la fin desdits travaux.

Garantie financière sous forme de cautionnement :

Dans l'éventualité où le requérant fournit une garantie financière sous forme d'un cautionnement d'exécution, elle doit être en faveur de la Municipalité de Nominique et :

1. Être émise par une compagnie d'assurances détenant une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières (IGIF),
2. Être d'une valeur égale à cent pour cent (100%) de l'estimation du coût total des travaux prévu à l'entente, incluant les taxes applicables, laquelle estimation doit être réalisée par la firme d'ingénieurs surveillants mandatée par le promoteur;
3. Être valable pour une période minimale de six (6) mois après la date estimée de la fin desdits travaux.

Travaux exécutés par un entrepreneur :

Si les travaux sont exécutés par un entrepreneur autre que le promoteur, celui-ci doit remettre dans les quinze (15) jours précédents la signature de l'entente, l'une ou l'autre des garanties suivantes :

- a) Une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis, d'une valeur égale à cent pour cent (100%) de l'estimation du coût total des travaux prévus

à l'entente, incluant les taxes applicables, laquelle estimation est réalisée par la firme d'ingénieurs surveillants mandatés par le promoteur.

Dans tous les cas, les lettres de garantie bancaire ne peuvent être émises que par des institutions bancaires reconnues au Québec et détenant les permis à cet égard. Cette lettre est également émise conjointement au promoteur et à la Municipalité. Cette lettre de garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux.

OU

- b) Un cautionnement d'exécution, émis au nom de la Municipalité de Nominique, par une compagnie d'assurances détenant un permis de l'Autorité des marchés financiers et les autorisant à pratiquer l'activité de cautionnement pour une valeur à cent pour cent (100%) de l'estimation du coût total des travaux prévu à l'entente, incluant les taxes applicables, laquelle estimation doit être réalisée par la firme d'ingénieurs surveillants mandatée par le promoteur.

ARTICLE 30 GARANTIE D'ENTRETIEN

Le requérant doit fournir à la Municipalité, préalablement à la libération de la garantie d'exécution, des garanties financières afin de permettre à la Municipalité de procéder à l'entretien et à la réparation des travaux municipaux en cas de défaut ou de problèmes survenant après l'acceptation finale.

Ces garanties couvrent toutes déficiences, omissions ou malfaçons qui pourraient exister ou se produire dans l'ouvrage et doivent être valables pour une période d'un (1) an après l'acceptation finale des travaux. Elles sont égales à dix pour cent (10%) de l'estimation du coût total des travaux municipaux et peuvent prendre la forme, au choix du requérant, d'un cautionnement d'exécution ou d'une garantie bancaire satisfaisant aux modalités indiquées à l'article 29.

ARTICLE 31 RENOUELEMENT DE LA GARANTIE

Dans le cas où une garantie visée aux articles 29 et 30 prend fin à une date antérieure à la période fixée, à la date estimée de la fin des travaux ou de la fin des travaux, selon le cas, le requérant doit renouveler cette garantie au moins soixante (60) jours avant sa date d'expiration.

À défaut de procéder à ce renouvellement et d'en aviser la Municipalité dans ce délai, cette dernière peut prendre des moyens utiles pour protéger sa garantie, incluant la possibilité de se prévaloir de la présente clause de défaut et de confisquer la garantie ou, le cas échéant, de se prévaloir du cautionnement.

ARTICLE 32 MAINTIEN DES GARANTIES PENDANT L'EXPLOITATION PROVISOIRE

Si la Municipalité accepte d'exploiter des ouvrages avant de les acquérir, le coût d'exploitation est assumé par la Municipalité à partir de l'acceptation provisoire.

Le requérant doit cependant corriger toutes les déficiences avant la cession des infrastructures et les garanties prévues aux articles 32, 33 et 34 et qui s'appliquent selon les modalités pertinentes.

ARTICLE 33 LIBÉRATION DES GARANTIES FINANCIÈRES

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

prévoit l'article 29. Même s'il y a une libération partielle ou totale de garantie d'exécution, la garantie d'entretien demeure.

Le solde total de la garantie d'exécution est libéré à l'acceptation finale des travaux alors que la garantie d'entretien prend la relève de la garantie d'exécution, le cas échéant. La libération d'une garantie financière est conditionnelle à ce que la Municipalité n'ait pas eu recours à cette garantie.

La Municipalité peut également autoriser l'acceptation provisoire des travaux de première étape et modifier la garantie d'exécution pour que celle-ci corresponde à cent vingt-cinq pour cent (125%) de l'estimation du coût total des travaux qui restent à réaliser. La forme de la garantie doit être conforme aux dispositions de l'article 29.

9. ACCEPTATION DES TRAVAUX ET CESSION

ARTICLE 34 SURVEILLANCE ET SUIVI

En tout temps, l'ingénieur de la Municipalité, soit l'ingénieur mandaté par la Municipalité (aux frais du requérant), est celui qui assure la surveillance et le suivi des travaux, le respect des plans et devis et le respect des exigences de la réglementation municipale.

Tous les honoraires relatifs à la surveillance et au contrôle qualitatif des matériaux sont assumés par le promoteur.

Le promoteur peut, s'il le désire, mandater un ingénieur afin de lui faire rapport sur l'administration de son projet. Le coût de ces services administratifs rendus au promoteur est à la charge de ce dernier.

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

Suite à la réception d'un avis de la Municipalité à l'effet que les travaux sont non conformes ou nécessitent des modifications, ajustements ou réparations, le requérant devra dans les quarante-huit (48) heures de la réception de tel avis, exécuter les modifications, réparations ou mises au point requises

ARTICLE 35 ACCEPTATION PROVISOIRE

L'acceptation provisoire signifie que les travaux de première étape sont terminés, et que sur recommandation de l'ingénieur mandaté par la Municipalité, le gestionnaire de projet désigné par la Municipalité peut accepter provisoirement les travaux.

À la fin des travaux, le directeur du Service des travaux publics, le directeur des Services techniques, le requérant, l'ingénieur mandaté par le requérant ainsi que l'ingénieur mandaté par la Municipalité (aux frais du requérant) feront une inspection de l'ensemble desdits travaux en vue de l'acceptation provisoire de ces derniers.

L'ingénieur mandaté par la Municipalité (aux frais du requérant), doit s'il y a lieu, recommander l'acceptation provisoire des travaux municipaux. Le directeur du Service des travaux publics et le directeur des Services techniques prennent connaissance de cette recommandation et émettent leurs commentaires, le cas échéant.

L'acceptation provisoire des travaux de première étape permet la délivrance d'un permis de construction et de lotissement pour un immeuble situé en bordure d'une rue rattachée au projet.

Si cette visite de chantier établit la conformité des travaux municipaux aux plans et devis du projet, le fonctionnaire désigné donne au conseil municipal sa recommandation sur l'acceptation provisoire ou une acceptation finale des travaux qu'il détermine. Il devra fournir une attestation de conformité signée et scellée par l'ingénieur responsable de la supervision des travaux de construction, comme mentionné dans la réglementation en vigueur.

ARTICLE 36 NON-CONFORMITÉ

Si l'ingénieur surveillant mandaté par la Municipalité constate des déficiences, le promoteur doit corriger les déficiences dans les plus brefs délais et demander une visite supplémentaire à l'ingénieur-surveillant. Un montant équivalent aux honoraires et frais facturés par cet ingénieur sera imposé au promoteur pour chaque visite de l'ingénieur nécessaire avant qu'il n'émette une recommandation pour l'acceptation définitive des travaux.

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

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

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

ARTICLE 37 CESSION DES INFRASTRUCTURES

Le promoteur doit signer les servitudes et actes de cession à la Municipalité de la rue et des infrastructures et équipements municipaux découlant du projet sur demande du notaire instrumentant à cet effet. Les actes peuvent être passés dès que l'acceptation définitive des travaux municipaux a été émise.

Si le projet respecte les exigences de la réglementation de la Municipalité en vigueur et le protocole d'entente, la Municipalité de Nominique pourra, une fois les travaux entièrement terminés et suite à l'acceptation finale des travaux municipaux, accepter la cession des infrastructures selon les dispositions du règlement de lotissement en vigueur ou toute autre politique ou règlement en vigueur relatif à la municipalisation des chemins.

ARTICLE 38 FRAIS DE CESSION

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

Le promoteur doit céder gratuitement à la Municipalité, les lots formant l'assiette des rues et des autres lots destinés à être publics.

Cette cession doit inclure toutes les servitudes ou tous les autres droits réels jugés nécessaires par la Municipalité, telle celle nécessaire au déneigement (rond de virage, « T » de virage ou un virage en tête de pipe).

Pour les projets intégrés, le promoteur doit céder uniquement et gratuitement à la Municipalité le réseau d'eau potable.

La Municipalité choisit le notaire et le promoteur assume tous les frais et honoraires se rattachant à la préparation, à la signature et à la publication de tous les documents nécessaires à la cession de rues ou de terrains, aux servitudes ou à tout autre acte requis, incluant notamment les descriptions techniques, le cas échéant.

Le promoteur ne peut faire droit à des servitudes conventionnelles avec des tiers, même d'utilité publique, en ce qui concerne les futures emprises de rue, les parcs ou tout terrain devant être cédés à la Municipalité 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 parcs ou de conservation.

Le promoteur doit, avant de céder les assiettes de rues à la Municipalité ou toute autre infrastructure, avoir payé les contributions et paiements requis par la Municipalité et, à la demande de la Municipalité, remettre au fonctionnaire désigné une déclaration statutaire confirmant le paiement de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST). Dans l'éventualité où il y avait litige entre le promoteur ou l'entrepreneur et ses fournisseurs, mains-d'œuvre et sous-traitants, le promoteur doit prévoir au contrat qu'il tient la Municipalité indemne de toute réclamation ou hypothèque qui pourrait en résulter et s'engage explicitement à payer les frais de radiation des hypothèques et les frais et honoraires judiciaires pouvant incomber à la Municipalité en raison d'un tel litige.

Le promoteur assume tous les frais reliés aux subdivisions requises, aux servitudes et aux descriptions techniques pour les fins de développement et mainlevée d'hypothèque, le cas échéant. Les ajustements de taxes foncières et autres charges de même nature seront effectués le jour de la signature devant notaire.

10. INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 39 CONTRAVENTIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

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

ARTICLE 40 SANCTIONS PÉNALES

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement est passible, en plus des recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) d'une amende qui ne peut être inférieure à deux mille cinq cents dollars (2 500 \$), si le contrevenant est une personne physique, et qui ne peut être inférieure à cinq mille dollars (5 000 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le montant minimal d'amende est de cinq mille dollars (5 000\$) si le contrevenant est une personne physique ou de dix mille dollars (10 000\$) s'il s'agit d'une personne morale.

Chaque jour pendant lequel une contravention au règlement dure et subsiste constitue une infraction distincte et séparée. Les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

11. ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 41 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi et dès le jour de sa publication.

ADOPTÉ à l'unanimité par le conseil de la Municipalité de Nomingue, lors de sa séance tenue le dixième jour de mars deux mille vingt-cinq (10 mars 2025).

(Original signé)

Francine Létourneau
Mairesse

(Original signé)

Catherine Clermont
Directrice générale
Greffière-trésorière

Avis de motion :	10 février 2025
Projet de règlement :	10 février 2025
Avis public :	12 février 2025
Assemblée de consultation publique :	10 mars 2025
Adoption du règlement :	10 mars 2025
Avis public :	25 avril 2025