PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Louis, le mardi, 26 octobre 2026 à 20 h, en la salle du conseil municipal, située au 750, rue Saint-Joseph.

Sont présents à cette séance :

Messieurs les conseillers :

Jean Sioui,	Conseiller poste #1
Jean-Claude Drolet,	Conseiller poste #2
Patrice Forcier,	Conseiller poste #3
Robert Charron,	Conseiller poste #4
Jean-Pierre Arpin,	Conseiller poste #5
Jacques Mathieu,	Conseiller poste #6

Formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Yvon Daigle.

Est absente madame Joscelyne Charbonneau, directrice générale et greffière-trésorière. Monsieur Serge Vaillancourt, inspecteur en bâtiment et en environnement est désigné par le conseil pour agir à titre de secrétaire d'assemblée de la présente séance.

1 Ouverture de la séance

Le président d'assemblée constate le quorum et déclare la séance ouverte.

2 CONSTATATION DU QUORUM ET DÉCLARATION D'OUVERTURE DE LA SÉANCE

3 DÉPÔT DE L'AVIS DE CONVOCATION;

4 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-10-158

Attendu que le Conseil municipal a pris connaissance de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 26 octobre 2026 et qu'il s'en déclare satisfait;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Jean-Pierre Arpin
Appuyé par Jean-Claude Drolet
ET RÉSOLU

D'adopter l'ordre du jour de la présente séance telle que soumise.

Adoptée à l'unanimité

Ordre du jour

1. Ouverture de la séance
2. Constatation du quorum et déclaration d'ouverture de la séance;
3. Dépôt de l'avis de convocation;
4. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
5. Désignation d'un secrétaire d'assemblée;

6. Avis de motion et dépôt du projet de Règlement numéro 580-26 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;
7. Adoption du projet de Règlement numéro 580-26 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;
8. Période de questions portant uniquement sur les sujets à l'ordre du jour ;
9. Clôture de la séance.

---

5. DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE D'ASSEMBLÉE

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-10-159

CONSIDÉRANT l'absence de la directrice générale et greffière-trésorière lors de la séance extraordinaire du conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Jean-Claude Drolet
Appuyé par Patrice Forcier
ET RÉSOLU

DE désigner monsieur Serge Vaillancourt pour agir à titre de secrétaire d'assemblée et assurer la rédaction du procès-verbal de la présente séance, en remplacement de madame Joscelyne Charbonneau, directrice générale et greffière-trésorière, absente.

Adoptée à l'unanimité

6. AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 580-26 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

M. JEAN-CLAUDE DROLET, PAR LA PRÉSENTE :

Donne avis de motion, présente et dépose le projet de règlement numéro 580-26 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;

Le Règlement numéro 580-26 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux sera adopté à une séance subséquente;

Un projet de règlement étant déposé, une dispense de lecture est demandée;

Une copie de ce projet de règlement est jointe en annexe au présent avis.

7. **ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 580-26 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX;**

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-10-160

PROVINCE DE QUEBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITE DE SAINT-LOUIS

RÈGLEMENT NUMÉRO 580-26
CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q, chapitre A-19.1), notamment les articles 145.21 à 145.30, le conseil peut, par règlement, 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 un requérant et elle-même portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Louis entend adopter les règles régissant les ententes avec ses promoteurs pour la réalisation de développements résidentiels, industriels et commerciaux;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par Jean-Claude Drolet lors de la séance extraordinaire tenue le 26 octobre 2026;

CONSIDÉRANT QU'un projet de ce règlement a été présenté et déposé lors de la séance extraordinaire tenue le 26 octobre 2026;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Robert Charron
Appuyé par Jean-Pierre Arpin
ET RÉSOLU

QUE le conseil municipal décrète ce qui suit :

SECTION 1 OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Article 1. Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance de tout certificat d'autorisation ou d'occupation et de tout permis de construction ou de lotissement à la signature préalable d'une entente entre un promoteur et la Municipalité lorsque le projet implique la réalisation de travaux municipaux d'infrastructures ou d'équipements.

Article 2. Il a aussi pour but d'établir les modalités et les conditions qui doivent être prévues dans cette entente.

Article 3. Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Louis.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 4. Dans le présent règlement, à moins que déclaration contraire, expresse ou résultante du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont dans le présent règlement le sens et l'application que leur attribue le présent article :

1° « Autorité compétente » :
L'inspecteur municipal en bâtiment et en environnement et toute autre personne désignée par le conseil municipal.

2° « Requérant » :
Désigne toute personne physique ou morale qui a conclu avec la Municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement. Toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation ou d'occupation visée par le présent règlement.

3° « Bénéficiaire » :
Toute personne, autre que le promoteur, identifiée à l'annexe de l'entente préparée en vertu du présent règlement, dont un ou plusieurs immeubles bénéficient de l'ensemble ou d'une partie des travaux municipaux faisant l'objet de ladite entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement.
Aux fins du présent règlement, le bénéfice est reçu non seulement lorsque le bien ou le service sert réellement, mais aussi lorsque ce bien ou ce service profite à cette personne ou est susceptible de profiter à l'immeuble ou aux immeubles dont elle est propriétaire.

4° « Entrepreneur » :
Une personne mandatée par le requérant pour effectuer des travaux municipaux.

5° « Immeuble hors site » :
Un immeuble qui n'appartient pas au requérant et qui est appelé à bénéficier des travaux municipaux réalisés conformément au présent règlement.

6° « Conseil » :
Le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis.

7° « Plan d'urbanisme » :
Tout plan d'urbanisme adopté et modifié s'il y a lieu par la municipalité de Saint-Louis.

8° « Honoraires professionnels » :
Signifie tous les honoraires et déboursés reliés à l'exécution de services professionnels par un membre d'une coopération professionnelle du Québec et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un ingénieur, un arpenteur-géomètre, un urbaniste, un architecte, un notaire et un avocat.

9° « Immeuble » :

Fonds de terre, bâti ou non bâti, constitué d'un ou plusieurs lots contigus appartenant au même propriétaire.

10° « Surdimensionnement » :

L'expression « surdimensionnement » signifie tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui des infrastructures ou équipements standards. La Municipalité peut exiger du requérant qu'il réalise des travaux de surdimensionnement.

11° « Réseau d'aqueduc » :

Désigne le réseau d'alimentation d'eau, y compris, mais sans limitation, tout branchement de services, toute vanne, toute chambre de vanne, toute borne d'incendie, tout débit mètres, tout régulateur de pression, toute conduite et toute autre installation nécessaire au réseau d'alimentation, telle qu'une station de réduction de pression, un surpresseur et une pièce de raccordement du branchement au réseau et ce, jusqu'à la limite de l'emprise de la voie publique.

12° « Réseau d'égout sanitaire » :

Désigne le système de conduites incluant toute pièce de raccordement du branchement au réseau public qui collecte et achemine les eaux usées et qui comprend, entre autres, tout regard ainsi que tout équipement ou appareil destiné à desservir tout immeuble, notamment la station de pompage sanitaire et toute conduite de refoulement situé dans l'emprise publique ou faisant l'objet d'une servitude.

13° « Réseau d'égout pluvial » :

Désigne le système de conduits incluant toute pièce de raccordement du branchement au réseau qui contient et achemine les eaux de surface ou souterraines et comprend tout regard d'égout, puisard de rue, station de pompage pluvial, bassin de rétention, régulateur de débit, fossé, séparateur hydrodynamique, unité de décantation, ponceau ainsi que toute autre installation nécessaire.

14° « Emprise de rue » :

Bande de terrain réservée à une rue, comprenant la chaussée ainsi que les accotements, les fossés, les trottoirs et les autres espaces ou infrastructures nécessaires à son aménagement, à son entretien et à son exploitation.

15° « Éclairage conventionnel » :

Système d'éclairage de la voie public installée à même les poteaux d'Hydro-Québec, constitué de poteaux, de luminaires et des équipements électriques connexes, installés le long des rues du développement afin d'assurer un éclairage adéquat de la chaussée et des espaces publics, conformément aux normes applicables et aux plans et devis approuvés par la Municipalité.

16° « Éclairage décoratif » :

Système d'éclairage de la voie public autre que les dispositifs installés à même les poteaux d'Hydro-Québec;

17° « Parc public » :

Espace de terrain destiné à l'usage de la population et aménagé ou réservé à des fins de loisirs, de détente, de récréation ou de conservation des espaces naturels. Il peut comprendre des espaces

verts, des aires de jeux, des sentiers, des équipements récréatifs et du mobilier urbain, et être accessible au public conformément aux règles établies par la municipalité.

18° « Projet » :
Un ensemble de terrains comprenant ceux sur lesquels il est projeté la construction de bâtiments et ceux sur lesquels il est requis la construction de rues pour permettre l'accès à ces bâtiments; l'ensemble des activités requises pour la délimitation et l'identification de terrains aux fins de construction de bâtiments et pour la construction de bâtiments sur de tels terrains. Le projet comprend la zone identifiée par le plan d'urbanisme.

19° « Entente » :
Document à l'intérieur duquel est prévu l'ensemble des responsabilités et obligations entre deux parties, de même que toutes annexes inhérentes et dument signées par lesdites parties à l'entente.

20° « Municipalité » :
La Municipalité de Saint-Louis constituée civilement le 20 avril 1875.

Article 5. L'interprétation des dispositions du présent règlement ne doit pas restreindre la discrétion du conseil municipal de décréter lui-même la réalisation de travaux municipaux et de pourvoir au financement ou de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux travaux municipaux selon ce qu'il juge approprié.

SECTION 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 6. Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente, la réalisation des travaux municipaux suivants :

Les travaux de première étape qui comprennent, mais sans limitation, le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout sanitaire, le réseau d'égout pluvial, le réseau de fossé ou de tranchée drainante, la fondation de rue en pierre concassée, la fondation de piste cyclable et de sentier pour piétons, le cas échéant, le drainage de ceux-ci ainsi que le drainage requis hors rue, le déboisement, tout ouvrage nécessaire au contrôle de l'érosion des sols, toute mesure de mitigation pour la protection de l'environnement préalable à l'exécution des travaux, tout ouvrage de rétention, l'enfouissement du réseau d'utilité publique, la pose de borne et de repère géodésique;

Les travaux de deuxième étape qui comprennent, mais sans limitation, toute bordure de rue, toute décontamination de la fondation supérieure avant le pavage, toute première couche de pavage, toute deuxième couche de pavage (couche d'usure), tout marquage sur la chaussée, tout aménagement de piste cyclable et de sentier pour piétons, tout système d'éclairage, toute clôture, tout trottoir, tout aménagement, tout ensemencement de fossé ou de bassin de rétention, toute fourniture et mise en place de terre végétale, de gazon, d'arbres et des végétaux, tout espace vert, toute dalle de case postale, toute signalisation et tout feu de circulation;

Les travaux de surdimensionnement et de surlargeur, soit ceux impliquant une augmentation des dimensions ou de la capacité d'une infrastructure ou d'un équipement public;

Les travaux d'infrastructures et d'équipements situés sur un immeuble hors site, en autant qu'ils soient destinés à desservir les immeubles visés par la demande du requérant;

Toute construction d'un bâtiment qui requiert la délivrance d'un permis lorsque l'exécution de travaux municipaux est nécessaire pour desservir la construction projetée.

Article 7. La Municipalité peut exiger du requérant qu'il réalise des travaux de surdimensionnement ou de surlargeur dans le cadre de son projet.

SECTION 4 PRÉSENTATION DU PROJET

Article 8. Toute personne qui désire effectuer un projet qui exige la réalisation de travaux municipaux doit soumettre à l'inspecteur en bâtiment et en environnement, pour fins d'analyse, un projet du développement conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

Article 9. Le projet doit être préparé par un arpenteur-géomètre et indiquer toutes les particularités du projet telles que, mais sans limitation, le tracé des futures rues, le lotissement projeté des terrains, le type d'utilisation du sol, le nombre et le type de bâtiments projetés etc.

SECTION 5 LA DEMANDE

Article 10. Lorsque le projet soumis à l'inspecteur en bâtiment et en environnement est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le requérant qui désire conclure une entente relative à la réalisation de travaux municipaux doit présenter une demande écrite à l'inspecteur en bâtiment et en environnement.

Article 11. La demande doit contenir les informations et les documents suivants:

Le nom du promoteur et les coordonnées de tout intervenant avec lequel la Municipalité doit traiter dans le cadre du projet soumis;

Au besoin, la procuration ou la résolution prévoyant que le requérant est autorisé par le propriétaire de l'immeuble à présenter une demande;

Le plan de lotissement approuvé par l'inspecteur en bâtiment et environnement;

Les plans des travaux municipaux projetés « émis pour permis » ou « émis pour construction » réalisés par un ingénieur;

Le calendrier général proposé pour la réalisation du projet;

L'estimation des coûts des travaux municipaux, incluant les honoraires pour la surveillance des travaux;

Lorsqu'un requérant projette de réaliser des travaux municipaux qui sont susceptibles de desservir un ou plusieurs immeubles hors-site, il doit aussi fournir les documents suivants :

- La liste des immeubles hors-site ainsi que le nom et les coordonnées de tous les propriétaires;

- Un document détaillant le partage des coûts des travaux municipaux entre le requérant et tous les bénéficiaires ainsi qu'une copie de chacune des ententes conclues entre eux à ce sujet.

SECTION 6 ANALYSE PRÉLIMINAIRE DE LA DEMANDE

Article 12. Le traitement de la demande débute lorsque l'inspecteur en bâtiment et en environnement a reçu l'ensemble des documents exigés au chapitre 5 et a confirmé que le projet est conforme aux dispositions et aux normes applicables en matière d'urbanisme. L'inspecteur en bâtiment et en environnement procède alors à l'analyse préliminaire de la demande, en collaboration avec l'ingénieur mandaté par la Municipalité pour le dossier.

Article 13. L'inspecteur en bâtiment et en environnement, en collaboration avec l'appui technique de l'ingénieur mandaté par la Municipalité, analyse la demande conformément à la procédure établie par le présent règlement et en tenant compte des caractéristiques du projet de développement soumis, notamment les suivantes :

Le type de rue à être construite et les autres infrastructures à implanter;

Les impacts sur les équipements existants;

Les travaux de surdimensionnement, de surlargeur ou les travaux hors site requis ou souhaitables;

Toute contrainte liée au projet;

L'échéancier de réalisation des travaux municipaux.

SECTION 7 ACCEPTATION PROVISOIRE OU REJET DE LA DEMANDE

Article 14. À la suite de son analyse, si l'inspecteur en bâtiment et en environnement avec l'appui technique de l'ingénieur mandaté par la Municipalité conclu que les travaux municipaux ne sont pas réalisables ou qu'ils ne sont pas conformes aux règlements, aux politiques ou aux normes applicables et qu'aucune modification au projet ne peut le rendre conforme, il avise le requérant par écrit que son projet est rejeté.

Article 15. Si l'inspecteur en bâtiment et en environnement avec l'appui technique de l'ingénieur mandaté par la Municipalité conclu que les travaux municipaux ne sont pas réalisables ou qu'ils ne sont pas conformes aux règlements, aux politiques ou aux normes applicables à moins que certaines modifications au projet ne soient faites, il avise le requérant par écrit des modifications qui doivent être apportées au projet afin que celui-ci soit réalisable et conforme.

Le requérant dispose d'un délai d'un (1) an à compter de la réception de l'avis écrit de l'inspecteur en bâtiment et en environnement pour apporter les modifications requises à son projet et soumettre l'ensemble des documents complémentaires exigés par celui-ci. En cas de non-respect de ce délai, le projet sera réputé avoir été refusé par le seul écoulement du temps sans qu'aucun avis au requérant ne soit nécessaire.

Article 16. Si l'inspecteur en bâtiment et en environnement avec l'appui technique de l'ingénieur mandaté par la Municipalité conclu que les travaux municipaux sont réalisables et qu'ils sont conformes aux règlements, politiques et normes applicables, il soumet le projet préliminaire ainsi que ses recommandations au conseil municipal pour approbation provisoire ou refus.

À cet effet, le conseil municipal exerce un pouvoir discrétionnaire de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux travaux municipaux ou non selon ce qu'il considère approprié dans l'intérêt public.

Article 17. L'approbation provisoire du conseil ne doit pas être interprétée comme étant une approbation finale du projet.

Article 18. Si le conseil donne son approbation provisoire, l'inspecteur en bâtiment et en environnement avec l'appui technique de l'ingénieur mandaté par la Municipalité, avise le requérant que les documents suivants doivent lui être soumis pour analyse et approbation :

Le calendrier détaillé de réalisation des travaux; Tous les plans « émis pour construction » préparés par un ingénieur;

Lorsque le projet prévoit l'installation d'un système d'éclairage décoratif, les plans électriques « émis pour construction » ainsi qu'une étude photométrique;

Tous les devis et les estimés « émis pour construction » préparés par un ingénieur;

Toute autorisation requise par toute instance, notamment la Municipalité régionale de comté (MRC), le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs et le ministère des Transports et de la Mobilité durable.

SECTION 8 PARTICIPATION FINANCIÈRE

Article 19. Le promoteur doit assumer tous les coûts des travaux municipaux incluant ceux des éléments connexes, tels que, mais sans limitation, les coûts des permis et des demandes

gouvernementales, les frais d'étude de circulation et d'études préliminaires d'avant-projet, les frais de financement, les taxes ainsi que les honoraires professionnels des avocats, des notaires, des ingénieurs incluant les frais et les honoraires de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, et de tout autre professionnel.

Article 20. Malgré l'article 19, la Municipalité peut décider d'assumer une partie ou la totalité des coûts reliés aux travaux de surdimensionnement et de surlargeur qu'elle exige au promoteur si les travaux excèdent les besoins stricts de l'ensemble du projet du promoteur ou les normes établies par la Municipalité. La participation financière de la Municipalité et les modalités applicables sont inscrites à l'entente.

La prise en charge par la Municipalité d'une partie ou de la totalité des coûts des travaux est conditionnelle, selon le cas, à l'entrée en vigueur du règlement requis à cette fin ou à l'adoption d'une résolution autorisant les travaux et affectant les sommes nécessaires à leur paiement, conformément à la Loi sur les travaux municipaux (RLRQ, c. T-14).

Article 21. La Municipalité n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou à ne pas donner suite à une demande qu'elle aurait acceptée, qu'une entente ait été conclue ou non.

Article 22. Le remboursement des coûts de surdimensionnement ou de surlargeur est conditionnel à la réception de l'ensemble des pièces justificatives du promoteur et ce, dès l'acceptation provisoire des travaux.

Article 23. Lorsqu'un promoteur projette de réaliser des travaux municipaux qui sont susceptibles de desservir un ou plusieurs immeubles hors-site, l'entente de partage des coûts intervenue entre ce dernier et un bénéficiaire ne lie pas la Municipalité. Il s'agit d'un contrat entre le promoteur et le bénéficiaire uniquement. Le promoteur demeure le seul responsable envers la Municipalité du paiement de tous les coûts mentionnés notamment à l'article 19 du présent règlement.

Article 24. Malgré l'article 23, le conseil municipal peut accepter que la Municipalité détermine et perçoive les quotes-parts des bénéficiaires dans le partage des coûts, s'il considère qu'il est dans l'intérêt public de le faire. Les modalités et les conditions de cette entente spécifique seront déterminées par résolution, le cas échéant.

SECTION 9 L'ENTENTE

Article 25. Une entente est rédigée lorsque l'inspecteur en bâtiment et en environnement, avec l'appui technique de l'ingénieur mandaté par la Municipalité approuve les documents énumérés l'article 18 du présent règlement.

Article 26. L'entente doit inclure, mais sans limitation, les éléments suivants :

La désignation des parties;

La description des travaux municipaux et une copie des plans et des devis « émis pour construction » préparés et signés par un ingénieur;

La description des lots visés par les travaux ainsi que le plan de lotissement, le cas échéant;

L'échéancier de réalisation des travaux;

La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du promoteur, incluant les frais pour la surveillance des travaux;

Les modalités pour la détermination de la nature et des coûts de surdimensionnement et autres remboursements, le cas échéant;

Les garanties de réalisation exigées du promoteur;

La désignation de l'entrepreneur, le cas échéant;

Les garanties de réalisation exigées à l'entrepreneur;

Les garanties de réalisation exigées à l'entrepreneur;

Une clause prévoyant que l'entente est conditionnelle à l'adoption d'un règlement d'emprunt et à son approbation, si requis;

Une clause prévoyant que le promoteur doit céder à la Municipalité les rues, les terrains convenus incluant ceux qui doivent être cédés à titre de contribution pour fins de parc, ainsi que toutes les infrastructures s'y trouvant et toutes servitudes requises, et ce, à titre gratuit;

Lorsqu'un immeuble hors-site doit bénéficier des travaux municipaux, l'entente doit inclure une annexe permettant d'identifier l'immeuble hors-site et le bénéficiaire;

Article 27. Le projet d'entente sera soumis au conseil municipal pour approbation finale.

SECTION 10 LA RÉALISATION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Article 28. Les travaux municipaux peuvent débuter uniquement lorsque l'inspecteur en bâtiment et en environnement, avec l'appui technique de l'ingénieur mandaté par la Municipalité a donné son approbation. Cette approbation est donnée à la suite de la signature de l'entente liant les parties et lorsque l'ensemble des conditions et des modalités prévues au présent règlement et celles prévues à l'entente ont été respectées.

Article 29. La Municipalité conserve le contrôle exclusif de la surveillance des travaux municipaux, du contrôle qualitatif des matériaux et de la surveillance environnementale, et ce, aux frais du promoteur.

Article 30. Les travaux municipaux assumés par le promoteur doivent être réalisés en conformité avec les normes de la Municipalité

et avec les indications spécifiques des plans et devis préparés par l'ingénieur-concepteur et les directives de changement émanant de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, approuvées par l'inspecteur en bâtiment et en environnement, avec l'appui technique de l'ingénieur mandaté par la Municipalité.

Article 31. 15 jours ouvrables avant le début des travaux municipaux, tous les documents suivants doivent avoir été fournis à la Municipalité :

Une copie de toute approbation exigée en vertu de l'entente;

Une copie de tous les plans mentionnés à l'entente « émis pour construction », et ce, dans les formats suivants :

- Une copie en format numérique « portable document format » (PDF/A) signée et scellée par l'ingénieur en un seul fichier assemblé, aucun format porte-document;

- Une copie du fichier AutoCAD (format numérique DWG);

Une copie du devis « émis pour construction » signée et scellée par l'ingénieur, en format numérique « portable document format » (PDF/A) en un seul fichier assemblé, aucun format porte-document ;

L'échéancier détaillé des travaux municipaux;

Une preuve d'assurance chantier du promoteur incluant une assurance responsabilité civile globale d'au moins 5 000 000 $, désignant la Municipalité comme coassurée;

Une garantie de réalisation sous l'une des formes suivantes :

- Un cautionnement d'exécution de contrat au nom du promoteur pour un montant équivalent à 100 % des travaux restants émis par un assureur inscrit au registre prévu à cet effet de l'Autorité des marchés financiers;

- Une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable pour un montant équivalent à 50 % du coût des travaux émis par une institution financière reconnue et légalement autorisée à faire affaire au Québec, garantissant la parfaite et complète exécution des travaux municipaux prévus aux plans et devis, et encaissable à la suite de la signification d'un avis par la Municipalité à l'institution financière, de l'existence d'un défaut du promoteur. Cette lettre de garantie reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux par la Municipalité et après avoir reçu la preuve que toutes les factures des fournisseurs de services, de matériaux, des sous-traitants et de l'entrepreneur général, selon le cas, ont été payées par le promoteur ou après avoir reçu la déclaration statutaire, les quittances finales données par chacun des sous-traitants ou employés,

de la Commission de la Santé et de la Sécurité au travail et de la Commission de la construction du Québec ou s'il y a garantie jugée acceptable par les deux parties qu'il n'est dû aucune somme à aucun sous-traitant, fournisseurs de services, de matériaux ou à des employés ou à l'entrepreneur général;

- Un chèque visé à l'ordre de la Municipalité de Saint-Louis pour un montant équivalent à 50 % des travaux;

Si les travaux sont exécutés par un entrepreneur autre que le promoteur celui-ci doit remettre, les garanties suivantes :

- Un cautionnement pour les gages, les matériaux et les services garantissant parfait paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, d'une valeur égale à 50% du coût des travaux municipaux, émis conjointement au promoteur et à la Municipalité. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux;

- Un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis, d'une valeur égale à 50 % du coût des travaux municipaux émis conjointement au promoteur et à la Municipalité. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux;

Une copie de la soumission de l'entrepreneur, de sa licence et de sa police d'assurance responsabilité civile d'au moins 5 000 000 $;

Une copie des demandes info-excavation;

Les plans de signalisation et d'aqueduc temporaire, le cas échéant, signés et scellés par un ingénieur;

Une liste des sous-traitants, copie de leur licence et une description des travaux effectués par ces sous-traitants;

Les dessins d'atelier, les fiches techniques et les formules de mélange;

Un relevé vidéo montrant les conditions existantes (bâtiments, trottoirs, végétaux, etc.) avant le début des travaux;

Une copie de l'avis d'ouverture de chantier auprès de la Commission de la santé et de la sécurité au travail (CSST) et de la demande d'identification du chantier auprès de la Commission de la construction du Québec (CCQ);

Toute copie des autorisations délivrées par toute instance, notamment la Municipalité régionale de comté (MRC), le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs et le ministère des Transports et de la Mobilité durable.

Article 32. Les travaux municipaux doivent débuter au plus tard 12 mois suivant la signature de l'entente par toutes les parties à défaut de quoi, l'entente sera résolue de plein droit.

Article 33. 30 jours suivant la fin des travaux municipaux de première étape, tous les documents suivants doivent avoir été remis à la Municipalité :

> Résultats des essais sur les réseaux d'aqueduc et d'égout faits selon les normes du Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

Article 34. 30 jours suivant la fin des travaux municipaux de deuxième étape, tous les documents suivants doivent avoir été remis à la Municipalité :

> Relevé tel que construit « TQC » des travaux incluant la position en X, Y et Z des entrées de service, des radiers, des conduites d'égout, des conduites
>
> d'aqueduc, des regards, des puisards et de tout autre élément en format AutoCAD;
>
> Le coût réel des travaux ventilé et le coût des travaux supplémentaires, le cas échéant;
>
> Résultat des essais granulométriques, de compaction (fondation et pavage) et de compression du béton.

Article 35. La Municipalité devra, pour les travaux de première et deuxième étapes, recevoir, de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, un certificat de réception provisoire des travaux et un certificat de réception définitive des travaux (comprenant une liste non exhaustive des ouvrages) confirmant la conformité des travaux réalisés en relation avec les éléments mentionnés à la clause 30 du présent règlement et les normes municipales pour le transfert définitif des titres de propriété des rues, des terrains, le cas échéant, et des infrastructures au bénéfice de la Municipalité.

Article 36. L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux devra remettre à l'inspecteur en bâtiment et en environnement avec l'appui technique de l'ingénieur mandaté par la Municipalité, une copie des attestations de conformité des travaux municipaux requises en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement et exigées par *le Ministère.*

Article 37. Dans les 60 jours suivant l'acceptation provisoire des travaux municipaux de deuxième étape, le promoteur doit céder à la Municipalité les rues, les terrains convenus incluant ceux qui doivent être cédés à titre de contribution pour fins de parc toutes les infrastructures s'y trouvant et toutes servitudes requises, et ce, à titre gratuit.

Malgré ce qui précède, en aucun cas, la Municipalité n'est tenue d'accepter la cession lorsque les travaux ne sont pas conformes aux plans et devis.

SECTION 11 DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être délivré pour un terrain visé par une entente faite en vertu du présent règlement avant que la première étape des travaux n'ait reçu l'approbation provisoire de l'ingénieur ou de la firme d'ingénieurs-conseils chargé de la surveillance de travaux et que telle acceptation ait été reçue et acceptée par la municipalité.

SECTION 12 DISPOSITION PÉNALES – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 38. Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chaque jour constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées distinctement pour chaque jour.

SECTION 13 DISPOSITION PÉNALES – AMENDES

Article 39. Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 200 $ et d'au plus 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique, et d'au moins 300 $ et d'au plus 2 000 $ s'il est une personne morale. En cas de récidive, les amendes sont portées au double.

SECTION 14 DISPOSITION TRANSITOIRE

Article 40. Une entente relative à la réalisation de travaux municipaux signée entre un promoteur et la Municipalité avant l'entrée en vigueur du présent règlement demeure valide et continue à lier les parties.

SECTION 15 ABROGATION

Article 40. Le présent règlement abroge tout règlement antérieur dont l'objet est le même.

SECTION 16 DISPOSITION FINALE

Article 41. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____

Yvon Daigle,
Maire

_____

Joscelyne Charbonneau
Directrice générale et secrétaire-trésorière

8. **<u>Période de questions portant uniquement sur les sujets à l'ordre du jour ;</u>**

9. **<u>Clôture de la séance</u>**

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-10-161

Attendu que les sujets de l'ordre du jour sont épuisés;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Jean Sioui
Appuyé par Jacques Mathieu
ET RÉSOLU

Et résolu que la séance soit levée à 20 h 05.

Adoptée à l'unanimité

_____
Yvon Daigle
Maire

_____
Joscelyne Charbonneau
Directrice générale et greffière-trésorière

Je, Yvon Daigle, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

_____
Yvon Daigle, Maire