

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LOUISEVILLE

**RÈGLEMENT N° 473**

---

**Ententes relatives à des travaux municipaux**

---

À une séance ordinaire des membres du conseil de la Ville, tenue au lieu ordinaire des sessions, le lundi 10 août 2009 à 20 h, à laquelle sont présents :

M. Claude Lahaie	siège n° -1 -
M. Jean-Pierre Gélinas	siège n° -2 -
M. Yvon Deshaies	siège n° -3 -
M <sup>me</sup> Ginette Aubin Caron	siège n° -4 -
M. Gilles A. Lessard	siège n° -5 -
M <sup>me</sup> Murielle Bergeron Milette	siège n° -6 -

Formant quorum sous la présidence de son Honneur monsieur le maire, Guy Richard.

Est aussi présente : Me Martine St-Yves, directrice générale et greffière

---

CONSIDÉRANT que la Ville est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19-1);

CONSIDÉRANT que la municipalité a déjà adopté une réglementation en matière d'urbanisme touchant le zonage, la construction, le lotissement et l'émission des permis et certificats;

CONSIDÉRANT que la municipalité a le pouvoir, en vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité, 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 qu'il y a lieu de préciser les modalités selon lesquelles est établie la part des coûts relatifs aux travaux que le titulaire du permis ou du certificat doit prendre à sa charge selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux d'infrastructures ou d'équipements indiqués par le présent règlement;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal veut favoriser le développement harmonieux de son territoire et estime qu'il est dans l'intérêt général de ses citoyens que les coûts reliés à l'implantation des infrastructures et équipements municipaux soient à la charge des promoteurs;

CONSIDÉRANT que le présent règlement fut soumis à la procédure de consultation prévue aux articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à cet effet par le conseiller Gilles A. Lessard lors de la séance extraordinaire tenue le mardi 19 mai 2009, et que le projet de règlement fut adopté lors de la séance ordinaire du lundi 13 juillet 2009;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié dans le journal L'Écho du mercredi 22 juillet 2009 mentionnant qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement aura lieu à la salle du conseil le lundi 10 août 2009 à 2009, et qu'une telle assemblée fut tenue;

EN CONSÉQUENCE, il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit :

## 1. **Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## 2. **Définitions**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

**Travaux municipaux** : tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux tels :

- la construction des conduites d'aqueduc, d'égouts domestique et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les travaux de surdimensionnement, s'il y a lieu, les postes de pompage, les bornes-fontaines et autres équipements similaires;
- la construction des entrées de service pour les conduites mentionnées au paragraphe précédent jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation;
- les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;
- la construction des systèmes et des voies de circulation;
- l'exécution des travaux de terrassement et d'éclairage de rue;
- la construction des trottoirs et des bordures de voies de circulation, s'il y a lieu;
- la construction de la fondation de la voie de circulation;
- des travaux de pavages

**Plan directeur** : Plan des infrastructures municipales incluant l'aqueduc, les égouts et la voirie visant l'établissement d'un concept permettant le développement domiciliaire, et situés dans le secteur où se trouve le projet du promoteur ainsi que dans un périmètre plus vaste et environnant celui-ci.

**Promoteur** : toute personne physique ou morale qui est propriétaire ou copropriétaire d'au moins soixante pour cent (60 %) de la superficie des terrains à l'intérieur du périmètre du projet de développement, ou le mandataire des propriétaires qui détiennent au moins soixante pour cent (60%) de la superficie des terrains ci-dessus décrits. Le mandat doit faire l'objet d'un écrit, être annexé à l'entente à intervenir avec la Ville et être d'une durée égale à ladite entente;

**Propriétaire bénéficiaire** : toute personne ou ses ayants droit, propriétaire d'un immeuble en front des travaux projetés même s'il n'est pas visé par le permis de lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation relié aux travaux mais qui bénéficie ou bénéficiera éventuellement des travaux.

**Ville** : la Ville de Louiseville

**Voie de circulation** : toute structure ou tout endroit affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons ou une piste cyclable;

**Surdimensionnement d'une conduite** : des conduites d'aqueduc ou d'égout pluvial ou domestique dont le diamètre est suffisant pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur;

**Surlargeur d'une voie de circulation** : une voie de circulation dont la largeur est suffisante pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur.

### 3. **But du règlement**

Tout promoteur qui désire développer une partie du territoire de la ville doit, en vue d'obtenir des permis de construction et de lotissement pour des terrains situés à l'intérieur du périmètre de son projet, conclure préalablement une entente avec la Ville régissant la réalisation et le partage du coût des travaux municipaux.

### 4. **Conclusion d'une entente**

Le promoteur qui signe une entente avec la Ville relative à l'exécution de travaux municipaux selon l'article 2 du présent règlement, s'engage à respecter les exigences contenues au présent règlement.

La signature de cette entente est conditionnelle et la réalisation des travaux visés par le promoteur ne pourra débuter qu'après que celui-ci aura rempli les exigences contenues au présent règlement et, plus particulièrement, que le certificat d'autorisation délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* aura été accordé.

### 5. **Procédure à suivre**

Le promoteur ayant conclu une entente avec la Ville relativement à des travaux municipaux, doit suivre la procédure décrite aux articles 5.1 à 5.8 inclusivement.

5.1 Le promoteur doit produire les documents suivants :

- a) un plan délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant le périmètre de ce projet où sont indiquées toutes les dimensions des terrains et rues projetées;

- b) une description du nombre et du type de construction projetée à l'intérieur du périmètre du projet;
  - c) un plan-projet de lotissement indiquant le tracé des rues et le nom des propriétaires actuels de chaque terrain à l'intérieur du périmètre du projet;
- 5.2 Le promoteur doit, dans les trente (30) jours de la réception des plans et devis préliminaires, produire à la ville, s'il y a lieu, les informations et documents suivants :
- a) dépôt des plans et devis préliminaires des travaux, incluant les infrastructures et équipements municipaux à construire à l'intérieur du périmètre du projet;
  - b) un estimé des coûts des travaux selon la description suivante :
    - i. le coût pour le service d'aqueduc;
    - ii. le coût pour le service d'égout domestique;
    - iii. le coût pour le service d'égout pluvial;
    - iv. le coût pour la construction de la voirie;
    - v. le coût pour les bordures, le pavage, les trottoirs, l'éclairage de rue, et autres ouvrages.
    - vi. un estimé du coût des surlargeurs de la voie de circulation ou du surdimensionnement des conduites, s'il y a lieu.
- 5.3 La Ville procèdera à l'analyse du projet par la vérification de la conformité par le Service de l'urbanisme et l'évaluation de la faisabilité par les Services techniques.
- 5.4 La Ville fournira une réponse écrite au promoteur dans les trente (30) jours du dépôt de tous les documents mentionnés aux articles 5.1 et 5.2, indiquant son intention de :
- a) refuser le projet tel que soumis;
  - b) accepter le projet avec ou sans modifications.
- 5.5 Le promoteur qui désire continuer dans la réalisation de son projet doit aviser la Ville dans des délais raisonnables pour que le consultant puisse préparer les plans et devis définitifs.
- 5.6 Le promoteur qui désire continuer dans la réalisation de son projet doit produire, à la Ville, les informations et documents suivants :
- a) dépôt des plans et devis définitifs des infrastructures et équipements municipaux à construire à l'intérieur du périmètre du projet, lesquels plans et devis auront été préalablement modifiés, le cas échéant, afin de tenir compte des modifications apportées par la Ville aux plans et devis préliminaires;
  - b) la production de la soumission déposée et acceptée par le promoteur pour la réalisation des travaux;

- c) le nom, une description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu par le promoteur;
  - d) la ventilation du coût des travaux selon la description suivante :
    - i. le coût pour le service d'aqueduc;
    - ii. le coût pour le service d'égout domestique;
    - iii. le coût pour le service d'égout pluvial
    - iv. le coût pour la construction de la voirie;
    - v. le coût pour les bordures, les trottoirs, le pavage, l'éclairage de rue, et autres ouvrages.
    - vi. un estimé du coût des surlargeurs de la voie de circulation ou du surdimensionnement des conduites, s'il y a lieu.
  - e) le tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux de construction, des infrastructures et des équipements municipaux;
  - f) les garanties d'exécution des travaux.
  - g) Le certificat d'autorisation délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* qu'il aura la responsabilité personnelle d'obtenir.
- 5.7 Le promoteur sera tenu de respecter dans ses plans et devis définitifs les exigences établis au plan directeur que la Ville peut imposer et à l'intérieur duquel se trouve le projet du promoteur, le cas échéant.
- 5.8 Sur production de tous les documents détaillés à l'article 5.6, l'entente conclue lie le promoteur et la Ville, à moins qu'il ne soit écoulé plus de six (6) mois entre la remise au promoteur d'une copie des plans et devis définitifs et la production à la municipalité, par ledit promoteur, des informations et documents prévus à l'article précédent.

## 6. **Approbation**

L'entente conclue entre le promoteur et la Ville est exécutoire lorsque les conditions suivantes auront été remplies :

- a) Obtention de l'approbation des plans et devis par toutes les autorités compétentes, incluant l'approbation par la Ville;
- b) Obtention de l'approbation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

## 7. **Coût total des travaux**

En plus des travaux décrits à l'article 2 du présent règlement, le coût des travaux doit inclure, de manière non-limitative, ce qui suit:

- a) les déboursés directs et indirects encourus pour l'exécution des travaux à effectuer dans le périmètre du projet du promoteur;
- b) les travaux exécutés dans les passages piétonniers entre deux rues, incluant les conduites d'égout domestique ou pluvial et d'aqueduc;
- c) les travaux exécutés pour drainer adéquatement les rues comprises dans le périmètre du projet;
- d) le coût des travaux pour fermer une boucle du réseau d'aqueduc;

- e) les travaux pour raccorder les nouvelles conduites au réseau existant d'aqueduc et d'égout domestique ou pluvial;
- f) les frais légaux (s'il y a lieu);
- g) les honoraires professionnels (laboratoires, consultants, arpenteurs et autres).
- h) La réalisation des plans et devis tel que construit.
- i) Tous les frais d'arpentage, incluant les niveaux et alignement des ouvrages.
- j) Tous les tests de laboratoires prévus aux plans et devis et/ou tout autre test jugé nécessaire par la Ville pour le contrôle qualitatif des travaux exécutés.

#### 8. **Honoraires professionnels**

Le coût des honoraires pour les professionnels chargés de la préparation des plans et devis préliminaires et finaux est assumé par le promoteur.

#### 9. **Coûts assumés par la Ville**

La Ville assume, à même les fonds généraux ou par voie d'emprunt, les coûts suivants :

- a) Les frais de surveillance du chantier. La Ville privilégie que ce soit toujours le même surveillant de chantier qui soit affecté à la surveillance des différentes phases du développement.
- b) Pour des immeubles résidentiels unifamiliaux, la Ville assumera les coûts des travaux de pavage, des bordures de rue et de 50% de la couche de MG-20 de la fondation supérieure de rue, et ce, à condition que le Promoteur ait construit au moins 8 terrains et que 50 % des maisons soient construites,
- c) Pour des immeubles résidentiels à logements, la Ville assumera les coûts des travaux de pavage, des bordures de rue et de 50% de la couche de MG-20 de la fondation supérieure de rue, et ce, à condition que le Promoteur ait construit au moins 4 terrains et que 50 % des immeubles soient construites.
- d) Les frais reliés à la cession des infrastructures.

#### 10. **Travaux assumés par la Ville**

La Ville devra aviser le promoteur au moment de la signature de l'entente prévue au présent règlement, de son choix de faire exécuter par l'entrepreneur mandaté par le promoteur, les travaux dont elle assume les coûts en vertu de l'article 9 du présent règlement, auquel cas la Ville remboursera le promoteur des coûts selon l'article 13. La Ville pourra aussi choisir d'exécuter elle-même lesdits travaux.

#### 11. **Coûts assumés par le promoteur**

Le promoteur doit assumer le coût total de tous les travaux sauf ceux mentionnés à l'article 9, et les acquitter au complet, le tout sujet aux clauses de remboursement prévues aux articles 12 et 13 du présent règlement.

## 12. Coût assumé par les propriétaires bénéficiaires

Tout propriétaire, sauf le promoteur, d'un terrain situé à l'intérieur du périmètre du projet faisant l'objet d'une entente avec la Ville, doit assumer sa part du coût des travaux à être réalisés en façade de sa propriété, lequel coût est calculé selon l'étendue en front.

Toutefois dans le cas des lots de coin, si la façade principale de la propriété se trouve sur la nouvelle rue desservie, la quote-part sera de 100% du coût calculé selon l'étendue en front. Si la propriété n'a qu'une façade latérale, la quote-part sera de 50% du coût calculé selon l'étendue en front.

Ledit propriétaire doit rembourser ladite quote-part à la plus rapprochée des dates suivantes, à savoir :

- a) dans les trente (30) jours de l'envoi d'une demande en paiement par la Ville, laquelle ne doit pas excéder un (1) an après l'acceptation finale des travaux; ou
- b) lors de la demande d'un permis de construction et de lotissement pour son terrain.

Dans le cas d'un propriétaire bénéficiaire bénéficiant déjà des services au moyen de puits ou d'éléments épurateurs, le paiement de la quote-part sera versé lors d'une demande de raccordement au réseau. Ce montant sera celui établi selon la règle mentionnée précédemment, majoré de l'IPC pour les années écoulées depuis l'acceptation finale des travaux.

Dans le cas d'un immeuble bénéficiaire des travaux appartenant au même propriétaire d'un terrain contigu desservi déjà utilisé à une même fin prédominante, le paiement de la quote-part sera versé à la condition que lesdits immeubles aient été préalablement réunis par une opération cadastrale, lors d'une demande de lotissement, de permis de construction d'un bâtiment principal ou de raccordement au réseau. Ce montant sera établi tel que mentionné au paragraphe précédent.

La Ville rembourse au promoteur dans les trente (30) jours de la réception du paiement, la quote-part payée par les propriétaires bénéficiaires, selon les dispositions du premier, deuxième et troisième paragraphe du présent article, de même que la quote-part des propriétaires visés au quatrième paragraphe.

## 13. Paiement

Le promoteur paie directement à l'entrepreneur le coût des travaux réalisés par ce dernier et aux autres parties, et les frais et honoraires mentionnés aux articles 7 et 8 du présent règlement.

La Ville rembourse au promoteur le coût des surdimensionnements et surlargeurs payé à l'entrepreneur par le promoteur dans les trente (30) jours de la production des factures détaillées, et ce, seulement si les surdimensionnements et surlargeurs sont nécessaires pour desservir un périmètre plus vaste et contiguë à celui du promoteur, et dont ce dernier n'est pas propriétaire.

Dans le cas où la Ville a fait effectuer les travaux prévus à l'article 9 du présent règlement par l'entrepreneur du promoteur, elle rembourse au promoteur le coût desdits travaux dans les trente (30) jours de la production des factures détaillées.

#### 14. **Cession des infrastructures**

Le promoteur s'engage à céder pour 1 \$ à la Ville la pleine propriété des ouvrages, matériaux, infrastructures et équipements municipaux lors de la réception finale des travaux. Les ouvrages, matériaux, infrastructures et équipements municipaux installés par le promoteur approuvés par la Ville, devront être cédés à la Ville libres de toutes taxes municipales ou scolaires, avec garantie contre tout trouble ou éviction conforme aux prescriptions des présentes, et quitte de toutes charges, hypothèques et privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever.

#### 15. **Garanties**

Le promoteur doit, avant le début des travaux, fournir à la Ville une garantie d'exécution et une garantie des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services correspondant à cent pour cent (100 %) du montant du contrat intervenu entre le promoteur et l'entrepreneur. Ces garanties doivent être fournies sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ou sous forme de chèque visé, de mandat, de traite, d'obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans.

Ces garanties doivent notamment mais non limitativement couvrir, pour le bénéfice de la Ville, toute créance qui serait due à :

- a) tout sous-traitant de l'entrepreneur;
- b) toute personne, société ou corporation qui a vendu ou loué à l'entrepreneur ou à ses sous-contractants des services, des matériaux ou du matériel destiné exclusivement aux travaux prévus à l'entente à intervenir;
- c) tout fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à ladite entente;
- d) la Commission de la santé et de la sécurité du travail en ce qui concerne ses cotisations;
- e) tout professionnel qui a fourni des services dans le cadre de ladite entente.

Ces garanties demeurent en vigueur jusqu'à ce que le promoteur ait fourni à la Ville une preuve à l'effet que l'ouvrage livré par lui est libre de toute dette et qu'il a observé toutes les prescriptions des autorités gouvernementales et, plus particulièrement, les cotisations imposées en vertu de la *Loi sur les accidents du travail et les maladies professionnelles* (L.R.Q. c. A-3.001), et que le Conseil municipal ait, par résolution, accepté de façon provisoire les travaux.

#### 16. **Cautionnements d'exécution et retenue**

Le promoteur doit, en vue de l'obtention de l'acceptation provisoire des ouvrages par la Ville, déposer sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ou sous forme de chèque visé, de mandat, de traite ou d'obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans, un montant équivalent à cinq pour cent (5 %) du coût total des travaux.

Ce montant est retenu par la Ville jusqu'à l'adoption d'une résolution acceptant de façon finale les ouvrages, afin de couvrir tout défaut dans les obligations du promoteur et/ou de l'entrepreneur.

À la signature de l'entente, le promoteur doit fournir un cautionnement d'exécution et de paiement correspondant à cent pour cent (100 %) du montant du contrat intervenu entre le promoteur et l'entrepreneur, en faveur de la Ville, afin de préserver le droit de la Ville de procéder à l'exécution des travaux municipaux en cas de défaut du promoteur.

#### 17. **Émission des permis**

Dès le début de la procédure prévue aux articles 5 et suivants du présent règlement, l'émission de tout permis de construction ou de tout permis de lotissement pour un bâtiment ou un terrain à l'intérieur du périmètre du projet faisant l'objet de ladite requête, est conditionnelle à la conclusion d'une entente écrite entre le promoteur et la Ville.

Par contre, la disposition mentionnée au paragraphe précédent ne s'applique pas pour un terrain desservi par les services publics d'aqueduc et d'égout.

De plus, lors du début de ladite procédure, l'émission d'un permis de lotissement ou de construction pour le terrain d'un propriétaire bénéficiaire, tel que décrit à l'article 12 du présent règlement, est conditionnelle au paiement de sa quote-part du coût total des travaux.

#### 18. **Secteur assujetti**

Toutes les zones et tous les secteurs de zone décrits au plan de zonage de la Ville sont assujettis aux dispositions du présent règlement.

#### 19. **Construction applicable**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à la construction de tout bâtiment ou partie de bâtiment, de quelque nature que ce soit, à être érigées à l'intérieur du périmètre du projet du promoteur.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent pour toute opération cadastrale relative à un terrain situé à l'intérieur du périmètre du projet du promoteur et pour laquelle un permis de lotissement est requis en vertu du Règlement de lotissement.

#### 20. **Engagements du Promoteur**

Le promoteur s'engage aux obligations suivantes :

- a) À respecter tous les règlements municipaux en vigueur et applicables dans le cadre des présentes.
- b) À respecter les obligations édictées au *Règlement de lotissement* de la Ville relatif à la cession de terrain à des fins de parcs ou de terrain de jeux.
- c) Le promoteur s'engage, à ses frais, à négocier avec les entreprises et compagnies pour les services d'utilité publique et à faire desservir les lots visés par les travaux.
- d) Bien que les plans de localisation des différents réseaux d'utilité publique (électricité, téléphone, câblodistribution, gaz naturel, etc.) ne soient pas requis pour la signature de l'entente, le promoteur s'engage toutefois à les fournir et à les faire approuver par la Ville dès qu'ils seront disponibles.

- e) Le promoteur s'engage à s'assurer que la desserte de services d'utilité publique et de compagnies privées (électricité, téléphone, câblodistribution) soit localisée en cour arrière des lots à bâtir.
- f) Le promoteur s'engage à travailler en collaboration avec les entreprises de services d'utilité publique et de compagnies privées (électricité, téléphone, câblodistribution, éclairage, gaz naturel, etc.) pour harmoniser l'installation des services avec tous les travaux visés par les présentes, lorsque nécessaire, et à assumer tous les frais relatifs au déplacement de services d'utilité publique et de compagnies privées déjà existants, le cas échéant, lors de la réalisation des travaux.
- g) Le promoteur devra procéder à l'organisation d'une rencontre de coordination entre les différents intervenants (Hydro-Québec, Ville et promoteur). La Ville procédera à la demande finale de raccordement des lampes de rues auprès d'Hydro-Québec, le tout selon les modalités convenues lors de la réunion de coordination entre les parties. De ce fait, ces lampes seront automatiquement incorporées à l'inventaire des lampes de rue de la Ville et la facturation des coûts d'éclairage, directement assumée par la Ville. Les coûts de raccordement des lampes de rue par Hydro-Québec seront toutefois à la charge du promoteur.
- h) Le promoteur s'engage à faire inscrire à chacun de ses contrats de vente de terrain aux fins de construction résidentielle l'exigence de la plantation de deux (2) arbres minimum par terrain mesurant moins que 25 m de frontage, dans la cour avant ou la marge de recul avant de chacun des terrains à bâtir selon les normes en vigueur dans la réglementation de zonage.
- i) Le promoteur s'engage à respecter en tous points dans la préparation des plans et devis les dispositions, normes et exigences édictées au document intitulé «Exigences minimales de conception» dont copie sera jointe à l'entente à être signée entre les parties pour en faire partie intégrante.
- j) Le promoteur s'engage à ne construire sur le projet de développement domiciliaire visé par l'entente aucun autre genre de constructions que celles décrites à l'entente, le tout, en conformité avec les normes, dispositions et exigences édictées aux plans et règlements d'urbanisme en vigueur, et selon la capacité et le type d'infrastructures construites.
- k) Le promoteur s'engage à faire exécuter à ses frais, toutes installations nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures, le tout, suivant les exigences minimales du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, et suivant les exigences contenues aux plans et devis approuvés par la Ville.
- l) Le promoteur s'engage à faire approuver au préalable, toute modification aux plans et devis par écrit par la Ville.
- m) Le promoteur devra s'assurer à la signature de l'entente que tout solde de taxes municipales et scolaires sur les lots ou parties de lots visés par les travaux soit payé.
- n) Le promoteur devra se conformer à la législation et à la réglementation en vigueur, tant fédérale, provinciale que municipale applicable dans le cadre de l'exécution des travaux visés par les présentes. En outre, il devra respecter les règles relatives à l'obtention d'un permis de construction, et ne pas construire d'immeubles à moins que les services d'aqueduc et d'égouts ne soient établis en bordure de la rue où la construction est projetée.

- o) À moins d'une permission expresse de la Ville, aucune modification aux plans et devis approuvés par la Ville ne sera permise. Le promoteur s'engage à faire approuver la ou lesdites modifications au préalable, par écrit, par la Ville.

21. **Retrait**

Le promoteur peut retirer sa demande pour la réalisation des travaux municipaux en tout temps, avant le début des travaux. Toutefois, les sommes déposées par le promoteur demeurent à l'acquis de la Ville.

22. **Arrérages**

Toute somme impayée par le promoteur ou par les propriétaires bénéficiaires porte intérêt au taux appliqué par la Ville sur les arrérages de taxes.

23. **Alternative**

La Ville peut décréter des travaux d'ouverture et de prolongement de rue sur l'ensemble de son territoire et réaliser elle-même lesdits travaux malgré les dispositions du présent règlement.

24. **Entente**

En signant l'entente prévue au présent règlement, le promoteur s'engage à respecter toutes les exigences stipulées au présent règlement et, plus particulièrement, reconnaît qu'il devra :

- a) Acquitter une pénalité journalière de cinq cents dollars (500,00 \$) pour le non-respect des échéances soumises par le promoteur relativement à la réalisation des travaux et acceptées par la Ville;
- b) Fournir une preuve d'une police d'assurance responsabilité pour un montant de un million de dollars (1 000 000 \$), afin de couvrir tous les risques inhérents lors de l'exécution des travaux prévus à l'entente. Cette police d'assurance doit être souscrite et maintenue en vigueur jusqu'à ce que la Ville ait, par résolution, accepté de façon provisoire lesdits travaux;
- c) fournir un engagement du promoteur à l'effet qu'il tient la Ville exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour la réalisation des travaux prévus à l'entente.

25. **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

Adopté à Louiseville  
Ce 10<sup>e</sup> jour du mois d'août 2009

GUY RICHARD  
MAIRE

M<sup>c</sup> MARTINE ST-YVES  
GREFFIÈRE