

Ajournement du 17 novembre 2014

À cet ajournement tenu le dix septième jour du mois de novembre de l'an deux mille quatorze étaient présents, Monsieur Clément Marcoux, maire et Messieurs les membres du Conseil.

*Monsieur Frédéric Vallières
Monsieur Clément Roy
Monsieur Johnny Carrier (absent)*

*Monsieur Gaétan Parent
Monsieur Normand Tremblay
Monsieur Scott Mitchell (absent)*

Madame Nicole Thibodeau, directeur-général et secrétaire-trésorier est aussi présente.

Rapport du maire sur la situation financière de la Municipalité

Conformément à la disposition de l'article 955 du Code municipal, Monsieur Clément Marcoux, maire, dépose le rapport sur la situation financière de la Municipalité de Scott et discute des orientations futures.

La levée de l'assemblée est proposée par le conseiller Clément Roy et ajourné à 19 :10 hres

Ajournement du 17 novembre 2014

*Dépôt
règlement
no 341*

Dépôt du règlement numéro 341

CONSIDÉRANT que la Municipalité a adopté un règlement de zonage numéro 198-2007 en date du 4 février 2008 et qu'elle désire apporter un changement de zone;

CONSIDÉRANT l'acceptation du 1er projet de règlement numéro 341 en date du 8 septembre 2014;

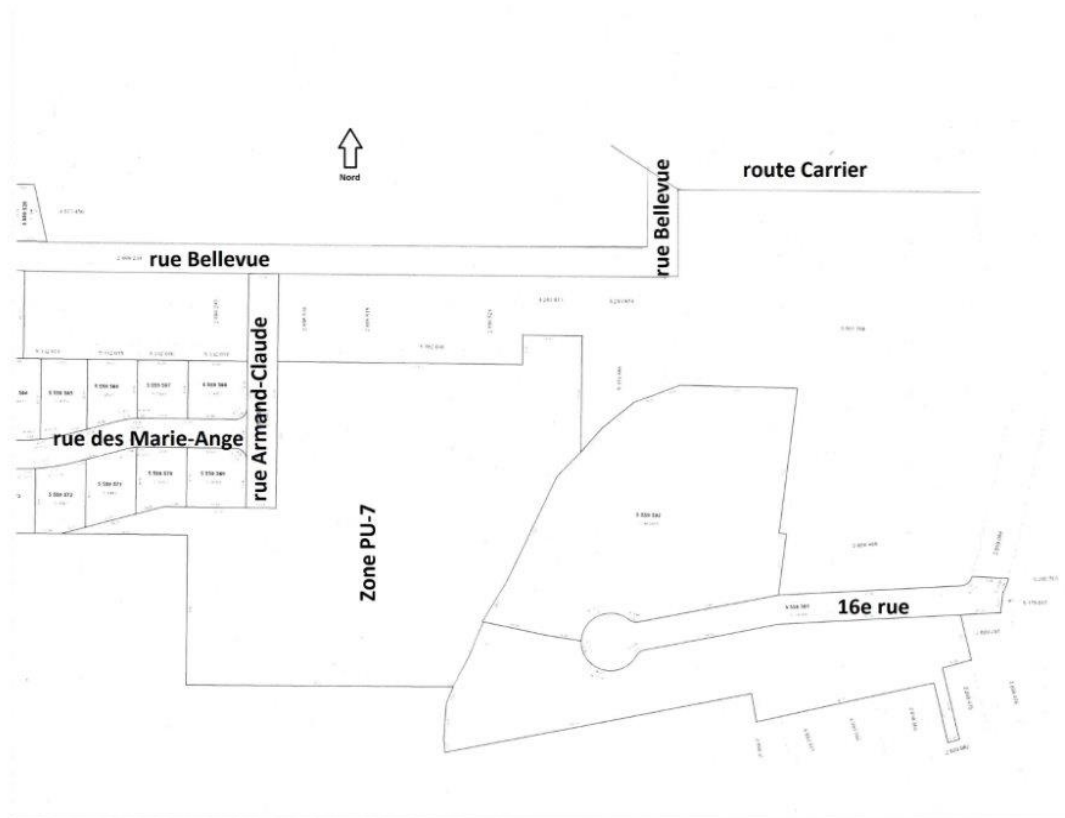
CONSIDÉRANT l'acceptation du 2ème projet de règlement numéro 341 en date du 3 novembre 2014;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Frédéric Vallières

3520-11-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation du règlement numéro 341 ayant pour objet un amendement au règlement de zonage numéro 198-2007 afin de remplacer la zone PU-7 pour la zone RA-30 afin d'y ajouter la construction de jumelés et de maisons en rangée, un (1) étage. (Développement Joseph-Antoine Drouin).

ARTICLE 1 : REEMPLACEMENT DE LA ZONE PU-7 POUR LA ZONE RA-30



ARTICLE 2 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoption du règlement numéro 341, ce 17 novembre 2014.

Clément Marcoux, maire

Nicole Thibodeau, dir.-gén. & sec.-trésorier

*2e projet
règlement
no 342*

Dépôt du 2ème projet de règlement numéro 342

CONSIDÉRANT que la Municipalité a adopté un règlement de zonage numéro 198-2007 en date du 4 février 2008 et qu'elle désire le modifier;

CONSIDÉRANT l'acceptation du 1er projet de règlement numéro 342 en date du 3 novembre 2014;

CONSIDÉRANT que la Municipalité est grandement touchée par des zones inondables à faible et grand courant;

CONSIDÉRANT que les normes relatives aux zones inondables de grand courant (0-20 ans) doivent faire partie des normes applicables à l'intérieur des zones d'inondations à faible courant (20-100 ans);

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Clément Roy

3521-11-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation du 2ème projet de règlement numéro 342 ayant pour objet un amendement au règlement de zonage numéro 198-2007 ayant pour objet les normes relatives aux zones inondables à faible courant (20-100 ans).

ARTICLE 1 : Remplacement de l'article 18.5 par :

Dans les zones inondables à faible courant décrites sur les cartes 1 et 2 «Cartes du risque d'inondation Rivière Chaudière», identifiées à l'annexe 5, seuls sont autorisés les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, à la condition que leur réalisation ne soit pas incompatible avec les dispositions de protection des rives et du littoral :

- a) Les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans les zones de grand courant (0-20 ans);*
- b) Ceux qui sont immunisés conformément aux normes du Règlement de construction de la municipalité de Scott numéro 200-2007;*
- c) Les travaux de remblai uniquement requis aux fins d'immunisation des constructions et ouvrages autorisés;*
- d) Les voies de circulation au-dessus de la cote d'inondation centenaire.*

ARTICLE 2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoption du 2ème projet de règlement numéro 342, le 17 novembre 2014

Clément Marcoux, maire

Nicole Thibodeau, dir.-gén. & sec.-trésorier

Règlement numéro 343

Règlement numéro 343 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

CONSIDÉRANT les articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que ces dispositions permettent à une municipalité, par règlement, d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT l'importance de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la Municipalité et ce, en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables de la Municipalité que le présent règlement soit adopté pour fixer les conditions qui doivent être remplies par les promoteurs pour l'obtention d'un ensemble ou d'une partie des services municipaux;

CONSIDÉRANT que le présent règlement remplacera le Règlement portant le numéro [REDACTED];

CONSIDÉRANT que le présent règlement sera soumis à la procédure de consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, puis à la procédure d'évaluation de conformité au schéma d'aménagement de la MRC La Nouvelle-Beauce;

CONSIDÉRANT qu'un avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 3^{ième} jour de novembre 2014;

CONSIDÉRANT qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que le directeur général et secrétaire-trésorier mentionne que ce règlement a pour objet d'assujettir la délivrance de permis ou de certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité sur la réalisation des travaux municipaux lorsque ces travaux sont nécessaires pour la délivrance du permis ou du certificat.

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

3522-11-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation du règlement numéro 343 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1. Territoire

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Scott.

Article 2. Objet

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité, portant sur la réalisation des travaux municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Article 3. Interprétation

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16).

Article 4. Terminologie

À moins que le contexte l'indique autrement, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement et dans toute entente qui en découle ont le sens indiqué au présent règlement. De plus, les autres définitions contenues à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité s'appliquent au présent règlement et à une entente, en les adaptant :

4.1 Bénéficiaire :

Toute personne, autre qu'un requérant ou un titulaire, qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

Le bénéfice est reçu non seulement lorsque la personne utilise réellement le bien ou le service, mais aussi lorsque ce bien ou ce service lui profite ou est susceptible de profiter à l'immeuble dont elle est propriétaire.

4.2 Frais contingents :

À l'exclusion des frais d'ingénierie, les honoraires professionnels et autres frais reliés aux ouvrages, notamment les frais suivants :

- frais légaux;*
- frais d'arpentage;*
- frais d'intérêt sur emprunt temporaire;*
- frais d'émission et impression d'obligations;*
- frais d'inscription au registre foncier.*

4.3 Frais d'ingénierie :

Les frais d'ingénierie relatifs à la préparation des plans et devis ainsi qu'à la surveillance des travaux et les frais relatifs au contrôle qualitatif des travaux.

4.4 Réception provisoire :

La réception provisoire des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Municipalité, avec ou sans condition. La réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Municipalité et décrite dans l'entente conclue en vertu du présent règlement.

4.5 Réception définitive :

La réception définitive des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Municipalité, après correction inconditionnelle des déficiences.

4.6 Requérant :

Toute personne qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

4.7 Travaux municipaux :

Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics dont, entre autres et sans restreindre la généralité de ce qui précède :

- a) Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;*
- b) Les travaux de drainage des rues, l'aménagement des fossés, l'aménagement et la construction de ponts et ponceaux;*
- c) Les travaux de construction et de raccordement des conduites d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les bassins de rétention, les bassins de sédimentation, les postes de pompage, les bornes-fontaines et les autres travaux et équipements similaires;*
- d) Les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, de la mise en place de la fondation de la voie de circulation jusqu'au pavage, et incluant les bordures, trottoirs, réseaux d'éclairage et d'alimentation électrique, les feux de circulation ou tous autres travaux accessoires;*
- e) Les travaux d'aménagement des parcs municipaux, des sentiers piétonniers, des pistes cyclables, des écrans tampons, des aménagements paysagers et autres aménagements similaires, incluant l'aménagement voué aux espaces naturels.*

Article 5. Discretion du conseil

Le conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la Municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes, la prolongation de services municipaux (aqueduc, égout, etc.) ou la réalisation de tous autres travaux municipaux. L'adoption du présent règlement ou la conclusion éventuelle d'une entente pour la réalisation d'ouvrages n'exempte par ailleurs pas le promoteur de respecter toute autre norme applicable au projet et notamment, le contenu de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

Le conseil peut soumettre le projet au comité consultatif d'urbanisme pour qu'il lui fasse ses recommandations.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le conseil conserve en tout temps son pouvoir discrétionnaire de municipaliser une rue.

Article 6. Normes techniques

La Municipalité détermine la nature et les caractéristiques des travaux municipaux ainsi que les normes de construction qui leur sont applicables.

CHAPITRE 2 DOMAINE D'APPLICATION

Article 7. Assujettissement à une entente

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Municipalité, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement visant l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

- a) *Tout terrain visé par un projet de lotissement et destiné à être, en tout ou en partie, l'assiette de travaux municipaux;*
- b) *Toute construction pour laquelle un permis de construction ne peut être délivré que si des travaux municipaux sont exécutés.*

CHAPITRE 3 ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Article 8. Renseignements

Un requérant doit fournir les renseignements et les documents exigés par la Municipalité en vue de la conclusion d'une entente.

Article 9. Contenu minimal de l'entente

L'entente prévoit les éléments suivants :

- désignation des parties;*
- description des travaux et désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;*
- date à laquelle les travaux doivent débiter et être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat;*
- détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;*
- modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat, des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;*
- les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat;*
- une disposition précisant que l'entente n'aura effet que si les parties obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises pour permettre la réalisation des travaux;*
- si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à les céder à la Municipalité;*
- si nécessaire, l'engagement du promoteur à céder à la Municipalité les ouvrages lorsque les travaux seront terminés et sur remise d'un certificat de conformité de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux certifiant que les travaux sont conformes aux plans et devis ainsi qu'aux exigences de la Municipalité;*
- toute autre disposition afin de clarifier les droits des parties et de préciser les intentions et les attentes de la Municipalité à l'égard des travaux visés.*

Article 10. Engagement solidaire

Lorsqu'il y a plusieurs requérants ou titulaires, chacun doit s'engager envers la Municipalité solidairement avec les autres.

CHAPITRE 4 PRISE EN CHARGE ET PARTAGE DES COÛTS

Article 11. Prise en charge

La Municipalité peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et, dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est le coût de la ou des soumissions déclarées conformes et acceptées par la Municipalité, en plus de tous les frais non inclus dans la soumission et qui sont considérés comme engagés pour la réalisation des travaux municipaux, tels que les frais contingents, les frais d'ingénierie, frais d'études géotechniques, de laboratoires, etc.

Le promoteur peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est réputé être le coût réel tel qu'attesté par l'ingénieur qu'il désigne, après que ce coût ait été vérifié par l'ingénieur mandaté par la Municipalité à cette fin, en plus des frais contingents et des frais d'ingénierie, excluant les taxes.

La vérification, par la Municipalité, par une firme d'ingénieurs qu'elle pourra mandater à cette fin, de l'estimation du coût des travaux prévue au 2^e alinéa du présent article est à la charge du promoteur.

En conséquence, les coûts engagés par la Municipalité pour fins d'analyse de l'estimation des coûts soumise par le promoteur, ou pour fins de vérification des plans et devis, sont à la charge du promoteur. Ce dernier devra déposer à la Municipalité, préalablement à la signature de l'entente, un montant équivalent à 100 % du coût estimé pour de tels services professionnels.

Article 12. Professionnels

12.1 Désignation par le promoteur

Le promoteur désigne, sur approbation de la Municipalité, les professionnels (ingénieurs, laboratoire, etc.) pour compléter les plans et devis, effectuer la surveillance des travaux ainsi que leur contrôle qualitatif.

12.2 Désignation par la Municipalité

Dans tous les cas, la Municipalité conserve la discrétion de désigner elle-même les professionnels pour tout ou partie des travaux d'ingénierie qui doivent être réalisés.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, si la Municipalité choisit de mandater elle-même les professionnels pour tout ou partie des travaux à être réalisés, le requérant doit déposer à la Municipalité, avant que cette dernière ne procède au mandat pour la réalisation des plans et devis ou, s'il s'agit de la surveillance des travaux, au moment de la signature de l'entente, une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de Scott et encaissable à demande, d'un montant équivalent à 100 % du coût estimé des services professionnels requis.

La confection des plans et devis est une étape préliminaire à la conclusion d'une entente afin que la Municipalité et le promoteur soient informés de l'ampleur des travaux à réaliser.

Le promoteur s'engage à céder ses droits et intérêts dans les plans et devis à la Municipalité.

Article 13. Partage des coûts

Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts de réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

Il prend notamment à sa charge les coûts et frais suivants :

- a) Les frais relatifs à la vérification, l'estimation du coût des travaux, à la préparation des études, des plans et devis ainsi que des avis techniques;*
- b) Les frais relatifs à l'exécution des travaux, à la fourniture du matériel et des matériaux, etc.;*
- c) Les frais relatifs à la surveillance des travaux;*
- d) Les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et au relevé topographique;*
- e) Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les analyses et essais;*
- f) Les frais relatifs aux services juridiques;*
- g) Tous autres frais pouvant être engagés pour la réalisation des travaux, conformément à l'entente.*

Advenant le cas où la Municipalité exige un surdimensionnement ou la construction d'une station de pompage, d'un bassin de rétention ou d'une station de surpression et leurs ouvrages d'interception et de collecte ou tout autre équipement de même nature, et que ces travaux et équipements bénéficient à la fois au promoteur et à d'autres personnes que le promoteur, un partage du coût de réalisation des travaux entre le promoteur et les bénéficiaires des travaux ou, le cas échéant, la Municipalité, est fait au prorata du bénéfice retiré de ces travaux ou équipements.

Article 14. Renonciation volontaire du titulaire

Le titulaire peut renoncer, en tout ou en partie, à une participation financière de la Municipalité.

Article 15. Modalités de paiement

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre, la participation du promoteur est payable selon les modalités spécifiées à l'entente.

Lorsque le promoteur est maître d'œuvre, la contribution de la Municipalité (lorsqu'une telle contribution est requise) est versée au moment de la réception provisoire des travaux pour la partie de ceux-ci réalisée. Un montant représentant 10 % de la valeur des travaux réalisés est retenu par la Municipalité.

Au moment de la réception définitive, la Municipalité verse la partie de sa contribution correspondant aux travaux réalisés depuis la réception provisoire ainsi que la retenue de 10 % sur remise par le titulaire des garanties financières qui seront exigées à l'entente.

Article 16. Garanties financières

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, ce dernier doit fournir, en plus de toute autre somme prévue au présent règlement, les garanties suivantes :

- a) *Au moment de la signature de l'entente, un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, chacun égal à 50 % du coût des travaux;*

Ces cautionnements doivent être émis par une institution financière dûment autorisée à cette fin dans la province de Québec et la Municipalité de Scott doit y être désignée à titre de bénéficiaire;

Au moment de la réception provisoire des travaux, ces cautionnements peuvent être libérés au prorata des travaux déjà acceptés et acquittés par le titulaire;

- b) *Au moment de la réception provisoire des travaux :*
- i. *une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de Scott et encaissable à demande, ou un chèque visé, d'un montant équivalent à 100 % du coût des travaux municipaux à être réalisés après la réception provisoire des travaux; la Municipalité de Scott remet cette garantie au moment de la réception définitive des travaux;*
 - ii. *un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de la date de la réception provisoire; ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût des travaux municipaux déjà réalisés, et être émis par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec; la Municipalité de Scott doit y être désignée à titre de bénéficiaire.*
- c) *Au moment de la réception définitive des travaux, un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de la date de la réception provisoire; ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût des travaux municipaux réalisés depuis la réception provisoire des travaux, et être émis par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec; la Municipalité de Scott doit y être désignée à titre de bénéficiaire;*
- d) *Lorsque la Municipalité de Scott est maître d'œuvre, le titulaire doit fournir les garanties spécifiées à l'entente.*

Article 17. Responsabilité

Lorsque le promoteur est maître d'œuvre, celui-ci doit s'engager à tenir la Municipalité indemne de toute réclamation de quelque manière que ce soit qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite.

CHAPITRE 5 TRAVAUX

Article 18. Début des travaux

Les travaux municipaux ne peuvent débiter avant la signature de l'entente, la remise du certificat d'autorisation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les conditions climatiques, s'il y a lieu, et tout autre document prévu à l'entente, y compris les garanties financières applicables.

Article 19. Surveillance des travaux

Le titulaire doit :

- a) *permettre en tout temps l'accès aux travaux municipaux;*
- b) *faciliter les inspections et les essais;*
- c) *remettre en état les ouvrages altérés lors des inspections et des essais;*
- d) *assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert à remettre en état les ouvrages qui ont été couverts avant que l'inspection ou les essais requis à l'égard de ces ouvrages n'aient été effectués et que ces ouvrages n'aient été approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.*

Article 20. Cession des travaux municipaux

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre, le titulaire doit s'engager à lui céder gratuitement, par contrat notarié, tout immeuble destiné à devenir une voie de circulation publique, ainsi que les autres immeubles qui deviendront municipaux. Un projet d'acte de cession doit être soumis à la Municipalité selon les délais prévus à l'entente.

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, il doit céder gratuitement à la Municipalité, dès que la réception provisoire des travaux est acceptée par la Municipalité et que les garanties ont été remises, et avant toute exploitation de son réseau, tous les travaux municipaux identifiés à l'entente, dont les immeubles à des fins de rues ou autres immeubles municipaux, les réseaux d'aqueduc et d'égout et les servitudes requises par la Municipalité, libres de toute charge ou hypothèque qui pourrait les grever, et avant la garantie légale d'un vendeur selon la loi. Un projet d'acte de cession devra être soumis à la Municipalité avant la réception provisoire des travaux.

CHAPITRE 5– DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21. Infraction

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Article 22. Pénalité et recours

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende.

Lorsque le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 300 \$ à 1000 \$ en plus des frais. Lorsque le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 500 \$ à 2000 \$ en plus des frais.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende de 600 \$ à 2000 \$ en plus des frais et une personne morale est passible d'une amende de 1000 \$ à 4000 \$ en plus des frais.

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

Le recours pénal n'affecte en rien le droit de la Municipalité d'utiliser tout autre recours dont des recours de nature civile.

Article 23. Abrogation des règlements antérieurs

Le règlement remplace et abroge à toutes fins que de droit tout règlement antérieur incompatible ou inconciliable, dont le Règlement numéro [REDACTÉ].

Article 24. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SCOTT ce 17 novembre 2014

Clément Marcoux, maire

Nicole Thibodeau, dir. gén. & sec.-trésorier

**PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF À DES TRAVAUX MUNICIPAUX
(Développement [REDACTÉ])**

ENTRE :

MUNICIPALITÉ DE SCOTT, personne morale de droit public, régie par la Loi sur les cités et villes, ayant son bureau au 1070, route du Président-Kennedy, Scott (Québec), G0S 3G0, ici représentée par monsieur Clément Marcoux, maire, et madame Nicole Thibodeau, directeur général et secrétaire-trésorier, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu de la résolution no [REDACTÉ] adoptée le [REDACTÉ], jointe à la présente en annexe « A »

(ci-après appelée la « MUNICIPALITÉ »)

ET :

██████████,

(ci-après appelé le « **REQUÉRANT** »)

ATTENDU QUE le **REQUÉRANT** désire ██████████ pour desservir les terrains connus comme étant les lots ██████████ situés sur le territoire de la **MUNICIPALITÉ**;

ATTENDU QUE le Règlement no 343 vise à permettre à la **MUNICIPALITÉ** de conclure un protocole d'entente pour permettre la réalisation d'un tel projet;

ATTENDU QUE les parties désirent convenir, par le présent protocole, de leurs obligations respectives afin d'établir les conditions de réalisation du projet que le **REQUÉRANT** désire mettre de l'avant;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Travaux

Les parties conviennent du présent protocole d'entente dans le but de réaliser des travaux municipaux sur le territoire de la Municipalité de Scott.

1.1 Travaux

Le requérant s'engage à réaliser les travaux décrits aux plans et devis préparés par l'ingénieur ██████████, de la firme ██████████, portant le numéro ██████████, signés et scellés en date du ██████████, joints en annexe « **C** ». Ces travaux sont estimés à la somme de ██████████ \$ taxes incluses, suivant l'estimation détaillée en date du ██████████ jointe en annexe « **D** ».

Ces travaux comprennent notamment que le conseil décrira le type de lumières et le nombre de couches d'asphaltage requis. [indiquer ici une brève description des travaux projetés, de même que tous travaux accessoires et connexes requis pour leur réalisation].

Toutes modifications apportées aux plans et devis après la signature du présent protocole devront être approuvées au préalable par la **MUNICIPALITÉ**.

1.2 Localisation

Les travaux identifiés à la clause 1.1 sont situés sur les lots ██████████ dont le **REQUÉRANT** déclare être le propriétaire.

1.3 Travaux supplémentaires

Si des travaux supplémentaires doivent être requis ou si une phase supplémentaire de travaux devait être réalisée, ils devront faire l'objet de toutes les autorisations et approbations qui seront alors requises et faire l'objet, notamment, de la conclusion d'une nouvelle entente, conformément au Règlement no ██████████ concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, ou tout autre règlement portant sur le même objet. La **MUNICIPALITÉ** conserve alors l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de ces travaux.

2. Partie responsable de l'exécution des travaux municipaux

Le REQUÉRANT est responsable de l'exécution des travaux décrits à la présente entente et pour ce faire, il agit à titre de maître d'œuvre.

3. Délai d'exécution des travaux

Le REQUÉRANT s'engage à :

- a) *débuter les travaux au plus tard le [REDACTED]. Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant l'obtention de l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), la remise des garanties financières prévues à la clause 6, ni avant la réunion de démarrage tenue avec un des représentants de la MUNICIPALITÉ;*
- b) *avant le [REDACTED], construire les infrastructures décrites aux plans et devis annexés. [préciser si d'autres délais ou travaux nécessitent un échéancier différent]*

4. Surveillance des travaux

Le REQUÉRANT reconnaît qu'il est de son devoir d'assurer une surveillance adéquate des travaux et, à cette fin, il mandatera une firme d'ingénieurs conseils pour procéder à cette surveillance qu'il s'engage à réaliser. Le REQUÉRANT doit s'assurer qu'un représentant de la firme d'ingénieurs qu'il aura mandatée soit présent sur le chantier en tout temps durant les travaux de construction. La personne ainsi désignée doit avoir au moins 5 années d'expérience en surveillance de chantier.

Le REQUÉRANT doit donner accès au chantier aux représentants de la MUNICIPALITÉ en tout temps.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le REQUÉRANT doit :

- a) *permettre en tout temps l'accès aux ouvrages à inspecter et à mettre à l'essai;*
- b) *faciliter les inspections et les essais;*
- c) *remettre en état les ouvrages suite aux inspections et aux essais;*
- d) *assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert et remettre en état les ouvrages qui étaient couverts et ce, avant que l'inspection ou les essais requis à l'égard de ces ouvrages n'aient été effectués et que ces ouvrages n'aient été approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.*

5. Coûts relatifs aux travaux à être exécutés et coûts des services professionnels

Tous les travaux visés par la présente entente sont à la charge du REQUÉRANT, incluant l'ensemble des coûts et frais accessoires qui peuvent y être liés.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, ces coûts devront être payés directement par le REQUÉRANT, incluant les services professionnels tels qu'ingénieurs, frais de raccordement auprès des entreprises d'utilité publique, frais reliés aux études géotechniques et au contrôle des matériaux lors de la construction, de même que tous les autres frais nécessaires ou accessoires à la réalisation des travaux prévus à la présente entente ou en conséquence de ces travaux.

6. Garanties financières

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du REQUÉRANT prévues à la présente entente :

- a) *La MUNICIPALITÉ reconnaît avoir reçu un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, chacun égal à 50 % du coût des travaux, selon le montant qui apparaît à la clause [REDACTED];*

Au moment de la réception provisoire des travaux, ces cautionnements pourront être libérés au prorata des travaux déjà acceptés et acquittés par le REQUÉRANT.

- b) *Au moment de la réception provisoire des travaux :*
- i. *une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la MUNICIPALITÉ et encaissable à demande, ou un chèque visé, d'un montant équivalent à 100 % du coût des travaux municipaux à être réalisés après la réception provisoire des travaux; la MUNICIPALITÉ remet cette garantie au moment de la réception définitive des travaux;*
 - ii. *un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de la date de la réception provisoire; ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût des travaux municipaux déjà réalisés, et être émis par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec; la MUNICIPALITÉ doit y être désignée à titre de bénéficiaire.*
- c) *Au moment de la réception définitive des travaux, un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de la date de la réception provisoire; ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût des travaux municipaux réalisés depuis la réception provisoire des travaux, et être émis par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec; la Municipalité de Scott doit y être désignée à titre de bénéficiaire.*

7. Exécution des garanties

En cas de retard du REQUÉRANT à exécuter les travaux municipaux selon l'échéance précisée dans la présente entente, ou en cas de défaut du REQUÉRANT relativement à l'un ou l'autre des engagements prévus à la présente entente, la MUNICIPALITÉ peut, sans préjudice à ses autres droits et recours directement contre le REQUÉRANT, exercer ses droits en vertu des garanties financières fournies par le REQUÉRANT conformément à la clause [REDACTED].

8. Obligations du requérant

Le REQUÉRANT s'engage à :

- a) respecter toutes les exigences techniques requises de la MUNICIPALITÉ ou des professionnels qu'il mandatera à cette fin, et à assumer tous les frais relatifs aux études, essais, plans ou documents prévus ou exigés par cette dernière, ainsi que les frais relatifs à la réalisation du projet visé par la présente entente;*
- b) déposer à la MUNICIPALITÉ, lors de la réunion de démarrage, la preuve que l'entrepreneur qui procédera à l'exécution des travaux détient toutes les licences et permis requis par les autorités compétentes;*
- c) respecter toutes les obligations prévues au Règlement no 343 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux et respecter toute loi et tout règlement applicable municipal, provincial ou fédéral applicable aux travaux;*
- d) déposer à la MUNICIPALITÉ le résultat des tests de laboratoire, de matériaux ainsi que les tests de canalisation souterraine et ce, dès que l'installation du réseau sera complétée;*
- e) déposer à la MUNICIPALITÉ les certificats attestant la conformité des travaux signés par l'ingénieur mandaté par le REQUÉRANT et ce, lors de la réception provisoire et définitive. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les travaux ne seront acceptés provisoirement par la MUNICIPALITÉ que lorsque l'ensemble des travaux prévus à la présente entente auront été réalisés à la satisfaction de la MUNICIPALITÉ, que l'ensemble des obligations du REQUÉRANT auront été respectées et sur production de l'attestation d'un ingénieur confirmant que les travaux ont été réalisés sous sa surveillance et conformément aux recommandations formulées, et aux plans et devis soumis à la MUNICIPALITÉ;*
- f) céder gratuitement à la MUNICIPALITÉ, dès que la réception provisoire des travaux est acceptée par cette dernière et que les garanties ont été remises, et avant toute exploitation de son réseau, tous les travaux municipaux identifiés à l'entente, de même que les immeubles ci-après décrits et ce, libres de toute charge ou hypothèque qui pourrait les grever, avec la garantie d'un vendeur selon la loi. À cette fin, le REQUÉRANT s'engage à déposer à la MUNICIPALITÉ, avant la réception provisoire des travaux, un projet d'acte notarié de cession des infrastructures, équipements, servitudes et autres immeubles en faveur de la MUNICIPALITÉ et à en assumer les frais (honoraires, publicité et copies pour toutes les parties);*
- g) déclarer être propriétaire de tous les lots énumérés à l'article [REDACTÉ] qui seront cédés à la MUNICIPALITÉ, et mandatera un notaire afin de déposer à la MUNICIPALITÉ un rapport confirmant que les actes inclus dans la chaîne de titres de ces lots ne comportent pas de restrictions ou contraintes susceptibles de faire obstacle à la cession de ceux-ci et à l'utilisation par la MUNICIPALITÉ aux fins pour lesquelles ils sont destinés;*
- h) ce que les immeubles, infrastructures et autres travaux municipaux qu'il cédera à la MUNICIPALITÉ ne contreviennent pas aux lois et aux règlements applicables relatifs à la protection de l'environnement;*

- i) *assumer le coût des honoraires professionnels et des frais de tout contrat requis entre les parties, ainsi que les honoraires et frais d'arpentage, de description technique et de toute opération cadastrale;*

- j) *fournir à la MUNICIPALITÉ, lors du dépôt de la réception provisoire et avant la cession des travaux municipaux, une déclaration assermentée signée attestant que tous les montants dus aux professionnels, à l'entrepreneur, à la main-d'œuvre, aux sous-traitants, fournisseurs ou tout autre mandataire du titulaire du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) ont été payés, ainsi qu'un certificat de conformité de la CSST et de la CCQ attestant que toutes les contributions exigées par la loi ont été versées;*

- k) *céder à la MUNICIPALITÉ, au moment de la réception définitive des travaux, les plans tels que construits. La remise de ces plans à la MUNICIPALITÉ constitue la cession de ces plans;*

- l) *obtenir de tout autre propriétaire d'un lot au cadastre du Québec une servitude en faveur de la MUNICIPALITÉ lorsque requis dans le cadre de l'exécution de la présente entente et ce, à ses frais.*

9. Cession

Le REQUÉRANT ne peut céder, en tout ou en partie, la présente entente sans le consentement écrit de la MUNICIPALITÉ.

Les obligations et engagements de la présente entente souscrits par le REQUÉRANT lieront et vaudront pour les successeurs, héritiers, ayants droit et tout nouvel acquéreur des lots [REDACTED] du cadastre du Québec, et le REQUÉRANT s'engage à prévoir les obligations et engagements dans les contrats à intervenir entre elle-même et tout acquéreur éventuel pour donner plein effet au présent paragraphe et à la présente entente. À cet effet, le REQUÉRANT s'engage à inclure dans ses promesses de vente ou contrats notariés de vente de ces lots décrits à la présente entente, que les futurs acquéreurs auront à céder des servitudes de passage et d'utilité publique requises par la MUNICIPALITÉ et par des compagnies de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ou autre obligation semblable, le REQUÉRANT peut, en leur lieu et place, consentir ces servitudes.

À défaut de respecter le deuxième alinéa, le REQUÉRANT est responsable de tous les frais encourus pour l'obtention des servitudes d'utilité publique.

10. Engagement

La présente entente engage le REQUÉRANT ainsi que ses successeurs et ayants droit.

*Avis motion
no 344*

Avis de motion

Avis de motion est donné par le conseiller Clément Roy qu'un règlement d'emprunt portant le numéro 344 ayant pour objet l'augmentation de capacité de l'usine de production d'eau potable 2014, pour un montant n'excédant pas 719 175 \$, sera présenté lors d'une prochaine assemblée.

Demande de dérogation mineure pour l'implantation d'une piscine semi-creusée en cour avant de la résidence, du système de filtration et de la thermopompe en cour avant à deux (2) mètres de la limite latérale de la propriété ainsi que l'aménagement d'une clôture pour la protection de la partie creusée de la piscine à 12.62 mètres des rebords de la piscine. Lot numéro 2 720 743, situé au 1, rue Gosselin.

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure pour l'implantation d'une piscine semi-creusée en cour avant de la résidence, du système de filtration et de la thermopompe en cour avant à deux (2) mètres de la limite latérale de la propriété.

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure pour l'aménagement d'une clôture pour la protection de la partie creusée de la piscine à 12.62 mètres des rebords de la piscine.

Selon l'article 7.6.1 du règlement de zonage numéro 198-2007,

7.6.1 Localisation des piscines et des spas

Dans toutes les zones :

- a) Une piscine doit être localisée en cour latérale ou arrière seulement, à une distance minimale de 1,5 mètre d'une limite de propriété et à une distance minimale de 3 mètres d'un bâtiment principal.*
- b) Un spa doit être localisé en cour latérale ou arrière seulement, à une distance minimale de 1,5 mètre d'une limite de propriété.*
- c) Une piscine ou un spa ne doit pas être situé sous une ligne ou un fil électrique.*
- d) Le système de filtration d'une piscine doit être installé à au moins 2 mètres des limites latérales et arrière de propriété et au moins 1 mètre du rebord de la piscine à moins qu'il ne soit installé en dessous d'une promenade adjacente à la piscine.*

Selon l'article 7.6.2 du règlement de zonage numéro 198-2007,

7.6.2 Clôtures et murs ceinturant une piscine ou un spa

- a) Une piscine doit être entourée d'une clôture, d'un mur, d'un muret, d'une haie infranchissable, d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1,22 m. et de 2,0 m. maximum du niveau de sol.*
- b) Dans le cas d'une piscine creusée et d'une piscine hors-terre d'une hauteur de 90 cm. et moins la clôture, le mur, le muret, la haie infranchissable ou le garde-corps devra être situé à une distance maximale de 5 mètres des rebords de la piscine de façon à créer une enceinte afin qu'il ne puisse être possible d'accéder directement de toute unité d'habitation, incluant celle du propriétaire, à l'aire protégée ainsi formée.*

Selon l'article 5.8 du règlement de zonage numéro 198-2007,

5.8 Thermopompes, appareils de chauffage et de climatisation

Les thermopompes, appareils de chauffage et de climatisation ne sont permis que dans les cours arrière ou latérales. Toute thermopompe, appareil de chauffage et de climatisation doit être située à un minimum de 5 m. de toute ligne de lot.

Donc une dérogation pour l'implantation en cour avant de la piscine, du système de filtration et de la thermopompe.

Donc, une dérogation de 3 mètres pour l'implantation de la thermopompe par rapport à la limite latérale de propriété.

Donc, une dérogation de 7.62 mètres pour l'aménagement de la clôture.

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Gaétan Parent

3523-11-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation de l'implantation de la piscine semi-creusée en cour avant, du système de filtration et de la thermopompe à deux (2) mètres des limites latérales de la propriété.

ET RÉSOLU UNANIMEMENT le refus à la demande de dérogation pour l'implantation d'une clôture à 12.62 mètres. Le propriétaire est dans l'obligation de se conformer à la réglementation municipale selon l'article 7.6.2 qui se résume comme suit : Dans le cas d'une piscine creusée d'une hauteur de 90 cm et moins, la clôture devra être située à une distance maximale de 5 mètres des rebords de la piscine de façon à créer une enceinte afin qu'il ne puisse être possible d'accéder directement de toute unité d'habitation, incluant celle du propriétaire, à l'aire protégée ainsi formée. Selon la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

De plus, le propriétaire devra respecter les normes décrites aux articles 7.6.3 «Matériaux constituant une clôture de piscine» et 7.6.4 «Accès à la piscine» du règlement de zonage numéro 198-2007.

Projet de lotissement rues Drouin et Couture

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un rond de virée n'est pas considéré comme étant la prolongation d'une rue mais d'une terminaison de rue;

CONSIDÉRANT que le lot concerné est en zone blanche à l'intérieur du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT que les lots ainsi créés devront être desservis par une installation septique et un puits conformément aux normes applicables;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

3524-11-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation du projet de lotissement de la rue Drouin et de la rue Couture.

Demande de dérogation mineure pour un projet de lotissement pour la création de quatre (4) nouveaux lots habitables à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Lot numéro 2 898 738, situé dans la rue Drouin.

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure pour le terrain numéro 1 pour un frontage de 26.24 mètres, pour le terrain numéro 2 ayant un frontage de 35.92 mètres et une superficie de 2 383.8 m², pour le terrain numéro 3 avec un frontage de 36.91 mètres.

CONSIDÉRANT que selon le tableau «Superficie et dimensions minimales des emplacements» du Règlement de lotissement # 199-2007 :

Un emplacement situé à l'extérieur d'un corridor riverain, en zone blanche sans service d'aqueduc et d'égoût doit avoir un minimum de 2 800 m² de superficie et un frontage minimum de 45 mètres.

Donc une dérogation de 18.76 mètres pour le frontage du terrain numéro 1;

Donc une dérogation de 9.08 mètres pour le frontage du terrain numéro 2;

Donc une dérogation de 416.2 m² pour la superficie du terrain numéro 2;

Donc une dérogation de 8.09 mètres pour le frontage du terrain numéro 3.

Le terrain numéro 5 sera remis à la municipalité en guise de rond de virée de la rue Couture.

Le terrain numéro 4 sera contraint à respecter des normes décrites à l'article 19.6 du règlement de zonage numéro 198-2007 concernant les normes relatives au bruit à proximité de l'autoroute 73.

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

3525-11-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation à la demande de dérogation mineure dans son ensemble concernant le projet de lotissement pour la création de quatre (4) nouveaux lots habitables à l'intérieur du périmètre d'urbanisation situé dans la rue Drouin. Selon la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

Rencontre avec le propriétaire du lot numéro 2 720 743, situé au 1, rue Gosselin concernant la demande de dérogation mineure pour l'implantation d'une piscine semi-creusée en cour avant de la résidence, su système de filtration et de l a thermopompe en cour avant à deux (2) mètres de la limite latérale de la propriété ainsi que l'aménagement d'une clôture pour la protection de la partie creusée de la piscine à 12.62 mètres des rebords de la piscine.

Suite aux explications données, aux informations et la confirmation de l'inspecteur en bâtiments, Monsieur Ghislain Jacques.

CONSIDÉRANT qu'en tenant compte que le propriétaire avait fait sa demande un (1) mois à l'avance et que le permis avait été émis;

CONSIDÉRANT que le propriétaire a omis de passer au bureau municipal pour faire l'acquisition de son permis;

CONSIDÉRANT que le propriétaire n'a pas agi de mauvaise foi;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Clément Roy

3526-11-14

ET RÉSOLU à la majorité des conseillers présents à l'exception de Monsieur Gaétan Parent, conseiller qui s'objecte à la décision du conseil, pour l'acceptation de l'implantation de la piscine semi-creusée en cour avant, du système de filtration et de la thermopompe à deux (2) mètres des limites latérales de la propriété.

*Le refus à la demande de dérogation pour l'implantation d'une clôture à 12.62 mètres. Le propriétaire est dans l'obligation de se conformer à la réglementation municipale selon l'article 7.6.2 qui se résume comme suit : Dans le cas d'une piscine creusée d'une hauteur de 90 cm et moins, la clôture devra être située à une distance maximale de 5 mètres des rebords de la piscine de façon à créer une enceinte **afin qu'il ne puisse être possible d'accéder directement de toute unité d'habitation, incluant celle du propriétaire**, à l'aire protégée ainsi formée. Selon la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.*

De plus, le propriétaire devra respecter les normes décrites aux articles 7.6.3 «Matériaux constituant une clôture de piscine» et 7.6.4 «Accès à la piscine» du règlement de zonage numéro 198-2007.

ET RÉSOLU à la majorité des conseillers présents à l'exception de Monsieur Gaétan Parent, conseiller qui s'objecte à la décision du conseil de :

- 1- Charger une seule demande de dérogation*
- 2- Le remboursement de la deuxième dérogation*
- 3- De supprimer l'amende qui lui avait été chargée*

Je, Clément Marcoux, 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.

N'ayant plus rien à discuter, la levée de l'assemblée est proposée par le conseiller Frédéric Vallières à 19 :50 hres.

Clément Marcoux, maire

Nicole Thibodeau, dir.-gén. & sec.-trésorier