

Ajournement du 15 juin 2015

À cet ajournement tenu le quinzième jour du mois de juin de l'an deux mille quinze étaient présents, Monsieur Clément Marcoux, maire et Messieurs les membres du Conseil.

*Monsieur Frédéric Vallières
Monsieur Clément Roy
Monsieur Johnny Carrier*

*Monsieur Gaétan Parent
Monsieur Normand Tremblay
Monsieur Scott Mitchell*

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

*2e projet
no 352*

Dépôt du 2ème projet de règlement numéro 352

(Situé à l'extrémité de la 16e Rue)

CONSIDÉRANT que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité d'apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme afin de tenir compte de certaines situations;

CONSIDÉRANT qu'un règlement de zonage portant le numéro 198-2007 est en vigueur;

CONSIDÉRANT qu'il dans l'intérêt de la municipalité d'apporter certaines modifications;

CONSIDÉRANT l'acceptation du 1er projet de règlement numéro 352 en date du 4 mai 2015;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

3643-06-15

ET RÉSOLU UNANIMEMENT qu'il soit adopté et décrété par règlement ce qui suit :

Article 1 Zone RB-3

Le plan de zonage secteur urbain considéré comme étant la carte PZ-2 du règlement de zonage numéro 198-2007, est modifié afin d'agrandir la zone RB-3 à même une partie de la zone RB-4 afin d'y inclure le lot numéro 5 704 385.

Article 2 Grille des usages permis et des normes, Zone RB-4

La grille des usages permis et des normes considérée comme étant l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 198-2007 est modifiée tel qu'apparaissant à l'annexe C du présent règlement afin d'enlever les marges de recul avant, arrière et latérales ainsi que les hauteurs maximales et minimales en zone RB-4. De plus, dans la grille des usages permis et des normes la construction multifamiliale n'est plus permise. Les usages suivants ne sont plus permis dans la zone RB-4 : Usages «Services», Finance, Personnel d'affaires, de Réparation, Professionnel de construction et Éducationnel.

La grille des usages permis et des normes considérée comme étant l'annexe 1 du règlement de zonage 198-2007 est modifiée tel qu'apparaissant à l'annexe C du présent règlement afin de modifier la marge de recul avant en zone RB-3 la portant à 6 mètres.

Annexe « C »

GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

ANNEXE 1

TYPES D'USAGE/ ZONES	RB 1	RB 2	RB- 3	RB- 4																
RÉSIDENCES																				
Résidence unifamiliale : isolée	√																			
jumelée	√	√																		
en rangée	√	√																		
mobile																				
saisonnière																				
Résidence bifamiliale isolée	√	√																		
Résidence multifamiliale	√	√	√	√																
Habitation en commun																				
COMMERCES																				
Vente en gros																				
Détail : produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme																				
marchandises en général																				
produits de l'alimentation																				
automobiles, embarcations, avions et accessoires																				
vêtements et accessoires																				
meubles, mobilier, équipements																				
autres activités de vente de détail																				
Hébergement et restauration																				
SERVICES																				
Finance, assurance et services immobiliers	1	1	1	±																
Personnel	1	1	1	±																
D'affaires	1	1	1	1																
De réparation	1-2	1-2	1-2	1-2																
Professionnel	1	1	1	±																
De construction	1	1	1	±																
Gouvernemental																				
Éducationnel	1	1	1	±																
Divers (religieux, syndicat, etc.)																				

* Règlement # 339 – Résolution no 3480-08-14 – Adopté le 4 août 2014

*Règlement # 352 – Avis de motion et dépôt du premier projet - 4 mai 2015

Annexe « C »

GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

ANNEXE 1

TYPES D'USAGE/ ZONES	RB 1	RB 2	RB- 3	RB- 4																
INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES																				
Aliments et de boisson																				
Tabac																				
Produits en caoutchouc et en plastique																				
Cuir et produits connexes																				
Textile																				
Vestimentaire																				
Bois																				
Meuble et articles d'ameublement																				
Papier et produits en papier																				
Imprimerie, édition et industries connexes																				
Première transformation de métaux																				
Produits métalliques (sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport)																				
Machinerie (sauf électrique)																				
Matériel de transport																				
Produits électriques et électroniques																				
Produits minéraux non métalliques																				
Industrie de produits du pétrole et du charbon																				
Industrie chimique																				
Autres industries manufacturières																				
TRANSPORT ET COMMUNICATION																				
Infrastructure de transport																				
Transport par véhicule moteur																				
Communication, centre et réseaux																				
Service public (Infrastructure)	√	√	√	√																
Éoliennes																				
CULTURE, RÉCRÉATION, LOISIR																				
Exposition d'objets culturels																				
Assemblée publique																				
Amusement																				
Activité récréative																				
Centre touristique et camp de groupes																				
Parc	√	√	√	√																
Camping																				
AGRICULTURE																				
Agriculture																				
Activité reliée à l'agriculture																				
Exploitation forestière et services connexes	16	16																		
Pêche, chasse, piégeage et activités connexes																				
Exploitation et extraction de sable et gravier																				
Exploitation et extraction de la pierre																				

* Règlement # 339 – Résolution no 3480-08-14 – Adopté le 4 août 2014

*Règlement # 352 – Avis de motion et dépôt du premier projet - 4 mai 2015

Annexe « C »

GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

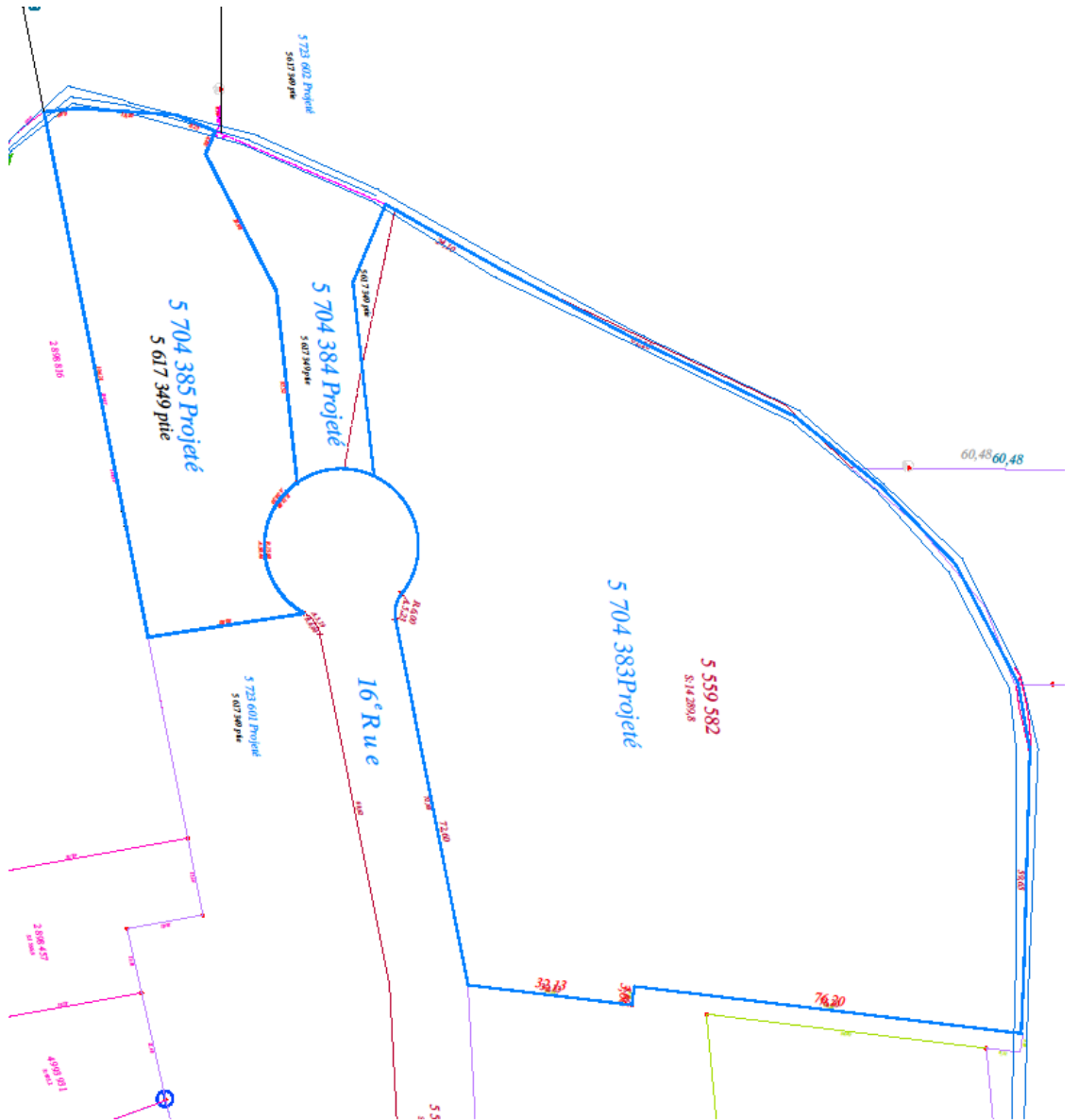
ANNEXE 1

CONDITIONS D'IMPLANTATION	RB 1	RB 2	RB- 3	RB- 4																
Marge de recul avant (min.)	8	8	6*	7 ^z																
Marge de recul latérale (min.)	2	2	2*	2 ^z																
			(15)	(15)																
Marge de recul arrière (min.)	2	5	5*	5 ^z																
Hauteur minimum (étages)	1	1	2*	2 ^z																
Hauteur maximum (étages)	3	2	3*	2 ^z																

* Règlement # 339 – Résolution no 3480-08-14 – Adopté le 4 août 2014

*Règlement # 352 – Avis de motion et dépôt du premier projet - 4 mai 2015

Article 3 Plan de zonage



Article 4 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi

Adoption du 2ème projet de règlement numéro 352, le 15 juin 2015.

Clément Marcoux, maire

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

*2e projet
no 355*

Dépôt du 2ème projet de règlement numéro 355

Dépôt du 2ème projet de règlement numéro 355 ayant pour objet un amendement au règlement de zonage numéro 198-2007 concernant le revêtement extérieur du Développement Joseph-Antoine Drouin ainsi que l'ajout des zones RA-30 et RA-31 aux conditions supplémentaires d'implantation à l'article 4.2.4.

CONSIDÉRANT que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité d'apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme afin de tenir compte de certaines situations;

CONSIDÉRANT qu'un règlement de zonage portant le numéro 198-2007 est en vigueur;

CONSIDÉRANT qu'il dans l'intérêt de la municipalité d'apporter certaines modifications;

CONSIDÉRANT le dépôt de l'avis de motion en date du 4 mai 2015;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Gaétan Parent

3644-06-15

ET RÉSOLU UNANIMEMENT qu'il soit adopté et décrété par règlement ce qui suit :

Article 1 : **Abrogation de l'article 6.1.3**

Que l'article 6.1.3 du règlement de zonage no 198-2007, Zones RA-25, RA-26, RA-27, RA-28- RA-29, RB-3 et RB-4 soit abrogé et non remplacé;

Article 2 : **Ajout aux conditions supplémentaires d'implantation à l'article 4.2.4, les zones RA-30 et RA-31**

Dans ces zones, la partie supérieure de la fondation doit être à au moins 91 centimètres au-dessus du niveau du centre de la rue.

Article 3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi

Adoption du 2ème projet de règlement numéro 355, le 15 juin 2015.

Clément Marcoux, maire

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

*2e projet
no 356*

Dépôt du 2ème projet de règlement numéro 356 (Carpe Diem) (La Cache à Maxime)

Dépôt du 2ème projet de règlement numéro 356 ayant pour objet un amendement au règlement de zonage numéro 198-2007 afin de modifier l'article 1.8 «Terminologie» , modification de l'article 3.1 «Classification», modification de l'article 11.8.4 «Intersection de rue», ajout de l'article 14.1.5 «Bande boisée» et modification de la grille des usages permis et des normes. (Projet Carpe Diem) (La Cache à Maxime).

ATTENDU QUE le site de la Cache à Maxime (situé dans la zone VIL-12) est un attrait touristique important pour la Municipalité de Scott, La Nouvelle-Beauce et la région de la Chaudière-Appalaches;

ATTENDU QU'AU cours des années, la CPTAQ a autorisé plusieurs demandes sur ce site permettant ainsi une amélioration des lieux de même qu'une expansion des activités qu'on y retrouve;

ATTENDU QU'en mars 2009, la CPTAQ a autorisé la construction d'une auberge, d'un centre de santé, de pavillons d'hébergement et d'un entrepôt pour motoneiges;

ATTENDU QUE le projet concerne maintenant l'ajout de pavillons additionnels, le projet étant connu sous le nom « Carpe Diem »;

ATTENDU QUE la Municipalité de Scott a rendu les réseaux d'aqueduc et d'égoût disponible sur le site de la Cache à Maxime et que le complexe est maintenant desservi;

ATTENDU QUE les immeubles que l'on trouve dans la zone VIL-12 sont associés à un complexe récréotouristique notamment un vignoble, des restaurants, des salles à manger, des salles de réception, un bar, un spa nordique, un condotel, une piscine et des pavillons d'hébergement;

ATTENDU QUE le volet hébergement est constitué d'unités résidentielles privées où tous les services sont assurés par le complexe récréotouristique;

ATTENDU QUE cette zone est située dans une affectation Récréative au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de la Nouvelle-Beauce;

ATTENDU la situation particulière de ce site;

ATTENDU les décisions obtenues de la CPTAQ par le propriétaire de l'immeuble situé dans la zone VIL-12 pour que puissent y être aménagés des pavillons d'hébergement;

*ATTENDU QU'*il a lieu de modifier certaines dispositions du Règlement de lotissement afin que les normes soient mieux adaptées aux activités exercées ou pouvant être exercées dans la zone VIL-12;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Clément Roy

3645-06-15

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE LE PRÉSENT RÈGLEMENT SOIT ADOPTÉ ET QU'IL SOIT ORDONNÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.8 « TERMINOLOGIE »

L'article 1.8 du Règlement de zonage no 198-2007 est modifié :

a) *Par l'ajout de la définition de « pavillon d'hébergement », selon ce qui suit :*

« Pavillon d'hébergement » : un bâtiment constitué d'une ou plusieurs pièces destiné à la résidence d'une ou plusieurs personnes pour un séjour prolongé. Il dispose d'une entrée distincte qui donne sur l'extérieur et il est relié aux services municipaux d'aqueduc et d'égoût. Ce bâtiment est intégré à un complexe récréotouristique et peut être offert à des tiers en location pour des périodes déterminées. »

b) *Par l'ajout, à la fin de la définition de « résidence », ce qui suit :*

« et, pour la zone VIL-12, excluant également les pavillons d'hébergement. »

ARTICLE 2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.1 « CLASSIFICATION »

Le 2^e alinéa de l'article 3.1 dudit règlement est remplacé par ce qui suit :

« Pour le groupe « Résidentiel », la liste des usages identifiés ci-après est plus exhaustive que celle du Manuel de codification, afin de déterminer spécifiquement les types de logement permis dans les zones appropriées. Les différentes catégories d'usage de ce groupe s'appliquent aux « pavillons d'hébergement », tels que définis au présent règlement. »

ARTICLE 3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.4.1 « LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT »

L'article 11.4.1 dudit règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« Le présent article ne s'applique pas pour un stationnement aménagé sur le terrain d'un pavillon d'hébergement. »

ARTICLE 4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.8.4 « INTERSECTION DE RUE »

L'article 11.8.4 dudit règlement est modifié par l'ajout de la phrase suivante :

« Cependant, dans la zone VIL-12, cette distance est réduite à 8 mètres. »

ARTICLE 5. AJOUT DE L'ARTICLE 14.1.5 « BANDE BOISÉE – ZONE VIL-12 »

Ledit règlement est modifié par l'ajout de l'article 14.1.5 qui se lit comme suit :

« 14.1.5 Conservation d'une bande boisée – zone VIL-12

La construction d'un bâtiment, accessoire au principal, dans la zone VIL-12, est conditionnelle au maintien, à l'entretien et à la régénération, le long de la ligne entre cette zone et la zone qui lui est contiguë, (actuellement connue comme étant la zone VIL-8), d'une bande boisée d'une largeur minimale de 8 mètres.

L'abattage d'arbres est autorisé uniquement dans les cas suivants :

- Les arbres pouvant causer ou susceptibles de causer des problèmes de sécurité ou des dommages à la propriété publique ou privée;*
- Le déboisement pour procéder à l'ouverture, l'entretien et/ou l'élargissement des rues publiques, privées ou des servitudes d'utilité publique;*
- La coupe d'arbres morts, dépérissants ou endommagés à la suite d'une épidémie d'insectes, de maladies, de chablis.*

À l'exception d'une clôture, aucune construction ou usage complémentaire ou principal n'est autorisé à l'intérieur de cette bande boisée. »

ARTICLE 6. GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

La grille des usages permis et des normes (annexe 1 dudit règlement), à laquelle réfèrent notamment les articles 4.1 et 4.9, est modifiée, pour la zone VIL-12 :

- a) par l'ajout, à la ligne « Personnel », du groupe d'usage « Services », de la note « 19 »;*
- b) par l'ajout de la note « 22 » vis-à-vis chacun des usages du groupe « Résidence » autorisés dans la zone, soit : résidence unifamiliale isolée, résidence unifamiliale jumelée, résidence unifamiliale en rangée et duplex-triplex-quadruplex (1 étage);*
- c) remplacer, à la ligne « Marge de recul avant (min.) (mètres) », le chiffre « 7,5 » par « note 23 »;*
- d) par le remplacement à la ligne « hauteur maximum (étage) » de « 5 » par « note 24 »;*
- e) par l'ajout des notes suivantes :*

« 22 : Seuls les pavillons d'hébergement sont autorisés, selon les différentes catégories d'usage résidentiel apparaissant à la grille »

« 23 : Pour les pavillons d'hébergement, la marge de recul minimale avant est de 6 mètres et pour les autres types de bâtiments, elle est de 7,5 mètres. »

« 24 : Les résidences unifamiliales isolées, résidences unifamiliales jumelées et résidences unifamiliales en rangée : 1 ½ étage.

Duplex-triplex-quadruplex : 1 étage.

Adoption du 2^{ème} projet de règlement numéro 356, le 15 juin 2015.

Clément Marcoux, maire

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

*2^e projet
no 357*

Dépôt du 2^{ème} projet de règlement numéro 357 modifiant le règlement de lotissement numéro 199-2007 (Carpe Diem)

ATTENDU QUE le site de la Cache à Maxime (situé dans la zone VIL-12) est un attrait touristique important pour la municipalité de Scott, La Nouvelle-Beauce et la région de la Chaudière-Appalaches;

ATTENDU QU'au cours des années, la CPTAQ a autorisé plusieurs demandes sur ce site permettant ainsi une amélioration des lieux de même qu'une expansion des activités qu'on y retrouve;

ATTENDU QU'en mars 2009, la CPTAQ a autorisé la construction d'une auberge, d'un centre de santé, de pavillons d'hébergement et d'un entrepôt pour motoneiges;

ATTENDU QUE le projet concerne maintenant l'ajout de pavillons additionnels, le projet étant connu sous le nom « Carpe Diem »;

ATTENDU QUE la municipalité de Scott a rendu les réseaux d'aqueduc et d'égout disponible sur le site de la Cache à Maxime et que le complexe est maintenant desservi;

ATTENDU QUE les immeubles que l'on trouve dans la zone VIL-12 sont associés à un complexe récréotouristique notamment un vignoble, des restaurants, des salles à manger, des salles de réception, un bar, un spa nordique, un condotel, une piscine et des pavillons d'hébergement;

ATTENDU QUE le volet hébergement est constitué d'unités résidentielles privées où tous les services sont assurés par le complexe récréotouristique;

ATTENDU QUE cette zone est située dans une affectation Récréative au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de La Nouvelle-Beauce;

ATTENDU la situation particulière de ce site;

ATTENDU les décisions, obtenues de la CPTAQ, par le propriétaire de l'immeuble situé dans la zone VIL-12 pour que puissent y être aménagés des pavillons d'hébergement;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier certaines dispositions du Règlement de lotissement afin que les normes soient mieux adaptées aux activités exercées ou pouvant être exercées dans la zone VIL-12;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Frédéric Vallières

3646-06-15

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE LE PRÉSENT RÈGLEMENT SOIT ADOPTÉ ET QU'IL SOIT ORDONNÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1.1

L'article 4.1.1 du Règlement de lotissement no 199-2007 est remplacé par ce qui suit :

« 4.1.1. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation

L'ouverture ou le prolongement de rue, publique ou privée, sont interdits, à l'exception :

a) des zones de villégiature localisées hors de la zone agricole provinciale (LPTAA);

b) de la zone VIL-12;

À l'exception de la zone VIL-12, en zone agricole provinciale (LPTAA), seul le raccordement de deux rues existantes ou l'aménagement d'un rond de virage, pour une rue sans issue, sont autorisés. »

ARTICLE 2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1.4 « LARGEUR DES RUES »

Le paragraphe a) de l'article 4.1.4 dudit règlement est remplacé par ce qui suit :

« a) L'emprise minimale de toute nouvelle rue, de même que le prolongement et le raccordement d'une rue existante, publique ou privée, est de 15 mètres, sauf pour la zone VIL-12 où elle est de 12 mètres. »

ARTICLE 3. AJOUT DE L'ARTICLE 4.1.8 (ZONE VIL-12)

Ledit règlement est modifié par l'ajout de l'article 4.1.8 qui se lit comme suit :

« Tout ajout ou prolongement de rues existantes dans la zone VIL-12 doit être pourvu d'un minimum de deux voies de circulation principales distinctes et reliées entre elles afin d'assurer une circulation en boucle. La largeur minimale d'emprise est de 12 mètres et devra être suffisante pour permettre la circulation des véhicules d'urgence et la circulation à double sens pour les véhicules automobiles. »

Les voies de circulation doivent être pourvues d'un revêtement de surface qui empêche le soulèvement de la poussière. »

ARTICLE 4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.2

a) *Modification de la note 1*

La note 1 que l'on retrouve au tableau de l'article 4.2 « Superficie et dimensions minimales des emplacements » est modifiée par l'ajout de la phrase suivante :

« Dans la zone VIL-12, pour les pavillons d'hébergement de type « Unifamiliale isolée », la superficie minimale est de 360 m². »

b) *Modification de la note 2*

La note 2 que l'on retrouve au tableau de l'article 4.2 « Superficie et dimensions minimales des emplacements » est modifiée par l'ajout de la phrase suivante :

« Dans la zone VIL-12, pour les pavillons d'hébergement de type « unifamiliale isolée », le frontage minimal est de 15 mètres et maximal de 30 mètres. »

Adoption du 2ème projet de règlement numéro 357, le 15 juin 2015.

Clément Marcoux, maire

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

Règl. emprunt

no 360

Règlement d'emprunt numéro 360 ayant pour objet l'achat d'un loader pour l'entretien des chemins d'hiver et divers travaux saisonniers.

CONSIDÉRANT que la Municipalité a pris la décision de faire l'achat d'équipement pour l'entretien des chemins d'hiver et divers travaux saisonniers;

CONSIDÉRANT qu'il devient plus rentable pour celle-ci que d'accorder un contrat annuel à un entrepreneur;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance extraordinaire tenue le 8 juin dernier;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Johnny Carrier

3647-06-15

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que le conseil décrète et statue comme suit :

ARTICLE 1 : TRAVAUX

Le conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas trois cent mille (300 000,00 \$) dollars. Ces travaux étant décrits selon les estimés fournis par Monsieur Louis Giguère, directeur des travaux publics de la Municipalité.

ARTICLE 2 : DÉPENSES

Le conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas 300 000,00 \$ dollars pour les fins du présent règlement, cette somme incluant les travaux et les honoraires professionnels.

ARTICLE 3 : EMPRUNT

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le règlement, le conseil est par les présentes autorisé à emprunter une somme n'excédant pas 300 000,00 \$ dollars et remboursable sur une période de dix (10) ans.

ARTICLE 4 : IMPOSITION À L'ENSEMBLE

Le coût de l'emprunt susdit, décrété par le présent règlement sera payé par tous les propriétaires de biens-fonds imposables de la Municipalité de Scott, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après la valeur telle qu'elle apparaît sur le rôle d'évaluation en vigueur, pour pourvoir au paiement en capital et intérêts des échéances annuelles pour 100 % du coût total des travaux.

ARTICLE 5 : RÉPARTITION DES DÉPENSES DANS L'ESTIMATION

S'il advient que le montant d'une appropriation autorisé par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette approbation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toutes autres dépenses décrétées par le présent règlement et pour lesquelles l'appropriation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 6 : APPROPRIATION DE SUBVENTIONS

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourra être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense visée à l'article 2.

ARTICLE 7 : SIGNATURE

Que le présent règlement sera soumis pour approbation aux personnes habiles à voter.

ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoption du règlement numéro 360, le 15 juin 2015.

Clément Marcoux, maire

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

Suggestions de noms de rue par le promoteur concernant le projet Carpe Diem

CONSIDÉRANT la demande du promoteur pour le projet Carpe Diem;

CONSIDÉRANT les noms de rues suggérés soit : rue Christiana et rue Mandy;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Clément Roy

3648-06-15

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation du nom de la rue Christiana et la correction de la rue Maindy pour la rue Mandy, (attestation d'officialisation en date du 16 avril 2013 par la Commission de Toponymie).

***PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF À DES TRAVAUX MUNICIPAUX
(Développement « Carpe Diem »)***

ENTRE :

MUNICIPALITÉ DE SCOTT, personne morale de droit public, régie, notamment, par le Code municipal du Québec, 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 3649-06-15 adoptée le 15 juin 2015 jointe à la présente en annexe « A »

(ci-après appelée la « MUNICIPALITÉ »)

ET :

9093-5537 QUÉBEC INC., personne morale de droit privé légalement constituée, ayant son bureau au 265, rue Drouin, Scott (Québec), G0S 3G0, ici représentée par monsieur Jean Grégoire, président, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution adoptée le 13 mai 2015, jointe à la présente en annexe « B »

(ci-après appelé le « REQUÉRANT »)

ATTENDU QUE le REQUÉRANT désire exécuter des travaux de prolongement des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire, de mise en place d'un réseau pluvial et d'aménagement d'une rue privée pour desservir les terrains actuellement connus comme étant les lots 5 587 577 et 5 587 578 situés sur le territoire de la MUNICIPALITÉ;

ATTENDU QUE le Règlement no 343 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux 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 :

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 Angelo Mestriner, de la firme CME Experts-Conseils inc., portant le numéro 14055, signés et scellés en date du 2 juin 2015, joints en annexe « C ».

Ces travaux comprennent le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, la mise en place d'un réseau d'égout pluvial et l'aménagement de rues privées, incluant tous les travaux accessoires et connexes requis pour leur réalisation et ce, pour desservir un maximum de 30 pavillons d'hébergement.

Les rues prévues à l'alinéa précédent demeureront cependant privées et propriété du REQUÉRANT, à l'exclusion de toute responsabilité de la MUNICIPALITÉ.

Toutes modifications apportées aux plans et devis après la signature du présent protocole devront être approuvées au préalable par la MUNICIPALITÉ et faire l'objet d'un addenda au présent protocole.

1.2 Localisation

Les travaux identifiés à la clause 1.1 sont situés sur les lots actuellement connus comme étant les lots 5 587 577 et 5 587 578 du cadastre du Québec, 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 (au-delà des 30 pavillons d'hébergement visés par le présent protocole), 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 343 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.

1.4 Conditions

Le REQUÉRANT reconnaît que l'ensemble de son projet (lotissement et projet de construction) tel que proposé, contrevient à la réglementation d'urbanisme applicable sur le territoire de la MUNICIPALITÉ au moment de la signature du présent protocole.

En conséquence, la prise d'effet de la présente entente est conditionnelle à l'entrée en vigueur de modifications réglementaires permettant la réalisation du projet déposé (construction de 30 pavillons d'hébergement en bordure de rues privées selon ce qui apparaît au plan-projet de lotissement déposé le 12 juin 2015, préparé par l'arpenteur-géomètre Stéphane Roy (minute no 6755), et à l'octroi de dérogation(s) mineure(s), le cas échéant.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le REQUÉRANT reconnaît qu'aucun permis de construction ne sera émis à moins que ne soient rencontrées les conditions suivantes :

- a) Les infrastructures d'aqueduc et d'égout prévues à la présente entente auront été réalisées conformément aux plans et devis et aux conditions prévues à l'entente, et que les réseaux auront été cédés à la MUNICIPALITÉ;*
- b) Que l'ensemble de la réglementation aura été modifiée et sera en vigueur ou qu'une ou des dérogations mineures auront été accordées, visant à permettre la réalisation de chacun des projets de construction, tel que le tout est identifié au plan préparé par l'arpenteur-géomètre Stéphane Roy (minute no 6755);*
- c) Que la demande de permis de construction est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable sur le territoire de la MUNICIPALITÉ au moment de la demande.*

En conséquence, le REQUÉRANT reconnaît que s'il débute l'exécution des travaux prévue à la présente entente (prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, mise en place d'un réseau d'égout pluvial et aménagement de rues privées) alors que la réglementation n'est pas adoptée ou en vigueur, il le fait à ses risques et périls, sans garantie de la part de la MUNICIPALITÉ à l'effet que la réglementation municipale entrera en vigueur visant à autoriser son projet ou qu'elle pourra émettre les permis de construction.

Rien dans la présente entente ne peut être interprété comme autorisant le REQUÉRANT à exécuter des travaux sans d'abord avoir obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires, dont les permis et autorisations de la MUNICIPALITÉ.

1.5 Contribution pour fins de parc

Le requérant reconnaît que les lots montrés au plan-projet de lotissement déposé le 12 juin 2015, préparé par l'arpenteur-géomètre Stéphane Roy (minute 6755), doivent, préalablement à l'émission d'un permis de lotissement, faire l'objet d'une contribution pour fins de parc conformément à la section 3.4 du Chapitre 3 du Règlement de lotissement no 199-2007.

En conséquence, le promoteur s'engage, préalablement à l'émission du permis de lotissement, à rembourser à la Municipalité les honoraires professionnels liés aux coûts de l'évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, conformément au 2^e alinéa de l'article 3.4.7 du Règlement de lotissement, et à verser à la Municipalité, sous forme de contribution monétaire, 10 % de la valeur du site, telle qu'elle aura été établie par l'évaluateur agréé mandaté par la Municipalité et ce, à titre de contribution pour fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels relative à l'opération cadastrale faisant l'objet du plan auquel réfère le 1^{er} alinéa du présent article, sous réserve des droits du requérant, tel que formulé à l'article 3.4.8 du Règlement de lotissement et ce, à moins de toute autre entente qui pourrait intervenir entre les parties à cet égard.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, à défaut par le requérant de verser les sommes mentionnées à l'alinéa précédent, aucun permis de lotissement ne sera délivré.

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) ne pas débiter les travaux municipaux 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, le respect des conditions mentionnées à la clause 1.4, ni avant la réunion de démarrage tenue avec un des représentants de la MUNICIPALITÉ;*
- b) avant le 31 décembre 2016, construire les infrastructures décrites aux plans et devis annexés.*

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.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le REQUÉRANT s'engage à effectuer ou faire effectuer, par des professionnels compétents, un contrôle qualitatif des matériaux sur le chantier et à fournir un rapport à cet effet à la MUNICIPALITÉ à la fin des travaux, préalablement à la réception provisoire.

Le REQUÉRANT s'engage, dans les 15 jours de la délivrance de l'autorisation du MDDELCC, à déposer à la MUNICIPALITÉ une copie écrite du mandat confié à la firme d'ingénieurs aux fins de la présente clause.

Le REQUÉRANT doit donner accès au chantier aux représentants de la MUNICIPALITÉ en tout temps. Il doit lui remettre, au plus tard dans les 5 jours de la tenue de telle réunion, copie des procès-verbaux de chaque réunion du chantier et remettre à la MUNICIPALITÉ tout document ou information requise par elle en lien avec les travaux.

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.

Le REQUÉRANT s'engage à verser à la MUNICIPALITÉ, au plus tard le 19 juin 2015, conformément à l'article 11 du Règlement no 343 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, un montant de 40 500 \$ représentant une estimation des coûts engagés par la MUNICIPALITÉ ou qui le seront pour fins de vérification des plans et devis, les modifications réglementaires requises pour permettre la réalisation du projet et, généralement, d'assistance à la MUNICIPALITÉ pour la préparation et l'élaboration de la présente entente, l'exécution des travaux et leur prise en charge éventuelle. Si, après la réception provisoire, les coûts réels engagés par la MUNICIPALITÉ étaient inférieurs à cette somme, le solde sera remboursé au REQUÉRANT dans les 60 jours de la réception provisoire, sans intérêt. Si les coûts réels excèdent la somme ainsi remise préalablement à la signature de l'entente, le REQUÉRANT devra en acquitter la différence préalablement et comme condition à la réception provisoire des travaux.

Aux fins de l'alinéa précédent, les coûts engagés par la MUNICIPALITÉ excluent le temps de ses employés et officiers pour permettre la réalisation du projet et pour assurer la mise en œuvre de la présente entente.

6. GARANTIES FINANCIÈRES

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

- a) *Au moins 15 jours avant le début des travaux, le REQUÉRANT s'engage à remettre à la MUNICIPALITÉ 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.*

Aux fins des présentes, le coût des travaux inclut l'ensemble des coûts relatifs à l'exécution des travaux prévus à la clause 1.1, 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.

Dans le délai mentionné au paragraphe a), le REQUÉRANT devra remettre à la MUNICIPALITÉ le détail de ces coûts (notamment en fonction de tous les contrats et mandats qu'il aura déjà accordés et d'une estimation des autres coûts à venir), la MUNICIPALITÉ se réservant le droit de faire vérifier ces coûts et de les ajuster afin que ces derniers et les garanties financières reflètent adéquatement l'ampleur des travaux à être réalisés avant l'acceptation des garanties prévues à l'alinéa précédent.

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 6.

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, et sur dépôt du rapport prévu au 2^e alinéa de la clause 4;*
- 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 (en pleine propriété pour le bassin de rétention d'eaux pluviales, et par une servitude réelle et perpétuelle pour les réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial) 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 du notaire, honoraires de l'arpenteur-géomètre pour l'obtention de toute description technique utile à la transaction, publicité et copies pour toutes les parties);*
- g) *déclarer être propriétaire de tous les lots énumérés à l'article 1.2 qui seront cédés (en pleine propriété ou par servitude) 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, ses droits, titres et intérêts dans les plans et devis, incluant les plans tels que construits, de même que les certificats d'autorisation émis pour la réalisation des travaux. La remise de ces plans à la MUNICIPALITÉ et des certificats d'autorisation constitue, à compter de la réception définitive des travaux, la cession de ces documents;
- 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;
- m) respecter, pour l'utilisation des ouvrages de distribution de l'eau potable et des ouvrages d'interception des eaux usées et d'assainissement appartenant à la MUNICIPALITÉ, les débits et charges maximum, tel que le tout apparaît aux données techniques jointes en annexe « D » au présent protocole. Le non-respect de ces débits et charges, en outre des sanctions prévues à l'entente déjà signée entre les parties le 2 février 2011, pourra signifier le refus d'émission de permis de construction en cas de dépassement dans le futur et l'imposition par la Municipalité de sanctions monétaires.

En conséquence, les parties acceptent que l'ensemble des obligations prévues dans l'entente déjà signée entre elles le 2 février 2011 s'appliquent aux fins de la présente entente et des travaux qui y sont prévus, comme si l'ensemble de ces engagements y étaient ici au long cités, en y faisant les adaptations nécessaires, étant entendu que cette annexe, aux fins de la présente, ne concerne :

- que les débits et charges pour les 30 unités additionnelles visées par la présente entente;
- que les données techniques sont celles identifiées au document joint en annexe « D »;

Le REQUÉRANT est conscient et accepte que toute unité additionnelle (au-delà des trente (30) prévues à la présente entente) devra faire l'objet d'un nouveau protocole d'entente relatif à des travaux municipaux entre les parties.

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 5 587 577 et 5 587 578 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.

ENGAGEMENT

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

Signé à _____

Signé à _____

Ce _____

Ce _____

Municipalité de Scott

9093-5537 Québec Inc.

Par : Clément Marcoux, maire

Par : Jean Grégoire, président

*Par : Nicole Thibodeau
Directeur général et
secrétaire-trésorier*

ANNEXE D

ENGAGEMENTS DE

LA CACHE À MAXIME – 9093-5537 QUÉBEC INC., personne morale de droit privé dûment constituée opérant un commerce à Scott, au 265 rue Drouin, Scott, Québec, G0S 3G0

Ci-après appelée « LE PROMOTEUR »

ENVERS

La MUNICIPALITÉ DE SCOTT, corporation municipale ayant sa principale place d'affaires au 1070, route du Président-Kennedy à Scott, Québec, G0S 3G0

Ci-après appelée « LA MUNICIPALITÉ »

1.0 OBJET DE L'ENTENTE

1.1 La présente entente a pour objet de prévoir les engagements quant à l'utilisation par le PROMOTEUR des ouvrages de distribution de l'eau potable, des ouvrages d'interception des eaux usées et ceux d'assainissement appartenant à la MUNICIPALITÉ.

1.2 Rien dans la présente entente ne peut avoir pour effet de permettre au PROMOTEUR la réalisation de travaux municipaux au-delà des travaux identifiés dans des ententes dûment signées par la MUNICIPALITÉ, conformément au Règlement no 343 relatif aux travaux municipaux. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, la présente entente prévoit des calculs des débits et charges au-delà des trente (30) pavillons d'hébergement visés par l'entente convenue entre les parties en juin 2015. Cependant, les débits et charges additionnels que la présente annexe concerne n'obligent pas la MUNICIPALITÉ à convenir éventuellement d'une entente pour l'exécution de travaux municipaux les concernant.

2.0 OUVRAGES DE DISTRIBUTION EN EAU POTABLE

2.1 Les ouvrages de distribution en eau potable faisant l'objet de la présente entente sont les suivants : les conduites d'eau situées entre la 6e rue et le point de raccordement du PROMOTEUR, dans la rue Drouin, les installations de surpression de l'eau potable situés dans le bâtiment de services (station d'épuration).

2.2 L'engagement s'applique pour toutes les infrastructures commerciales de la Cache à Maxime (salle de réception, restaurant, bar, hébergement, spa, etc.), ainsi qu'aux trente-trois (33) chalets (pavillons d'hébergement) prévus au plan projet de lotissement de l'arpenteur-géomètre Stéphane Roy, daté du 2 novembre 2010 et portant minute 2706, et extensionné à trente-trois (33) chalets à deux (2) chambres, de même qu'aux 46 unités de condos et 60 pavillons d'hébergement additionnels.

2.3 Le PROMOTEUR s'engage, lorsqu'il utilise l'eau du réseau de distribution de l'eau potable (aqueduc), à respecter les caractéristiques suivantes :

- Débit moyen:

	Infrastructures commerciales Cache à Maxime	Infrastructures résidentielles	TOTAUX
○ journalier moyen (sur une base de 7 jours) :	57,0 m ³ /d	85,2 m ³ /d	142,2 m ³ /d
○ journalier maximal :	142,5 m ³ /d	213,0 m ³ /d	355,5 m ³ /d
○ de pointe horaire :	9,3 m ³ /h	13,8 m ³ /h	23,1 m ³ /h

2.4 Les débits journaliers moyens devront être mesurés à l'aide de compteurs d'eau que le PROMOTEUR s'engage à installer à ses frais au plus tard dans les 30 jours de la mise en service du réseau de distribution en eau potable (aqueduc), lesquels seront obligatoirement installés sur les entrées d'eau de chaque infrastructure commerciale de la Cache à Maxime, en amont de tout branchement. Une somme des débits des compteurs sera réalisée s'il y a plusieurs bâtiments.

2.5 Les débits journaliers maximums et de pointe horaire seront déterminés à partir du débitmètre magnétique installé avec les équipements de surpression de l'eau dans le bâtiment de services (surpresseur d'aqueduc).

3.0 OUVRAGES D'INTERCEPTION ET D'ASSAINISSEMENT

3.1 Les ouvrages d'interception et d'assainissement faisant l'objet de la présente entente sont les suivants : les conduites d'égout situées entre le point de raccordement à la rue Drouin et le poste PP-6, le poste de pompage PP-6 et sa conduite de refoulement, la station d'épuration de type étangs aérés facultatifs et l'émissaire.

3.2 L'engagement s'applique pour toutes les infrastructures commerciales de la Cache à Maxime (salle de réception, restaurant, bar, hébergement, spa, etc.), ainsi qu'aux trente-trois (33) chalets (pavillons d'hébergement) prévus au plan projet de lotissement de l'arpenteur-géomètre Stéphane Roy, daté du 2 novembre 2010 et portant minute 2706, et extensionné à trente-trois (33) chalets à deux (2) chambres, de même qu'aux 46 unités de condos et 60 pavillons d'hébergement.

3.3 Le PROMOTEUR s'engage, lorsqu'il utilise les ouvrages d'assainissement faisant l'objet de la présente entente, à ne déverser que des eaux usées ayant des caractéristiques n'excédant pas les valeurs suivantes:

	Infrastructures commerciales Cache à Maxime	Infrastructures résidentielles	TOTAUX
- Charge hydraulique :			
o journalière moyenne :	45,6 m ³ /d	75,0 m ³ /d	120,6 m ³ /d
o journalière maximale :	114,0 m ³ /d	187,4 m ³ /d	301,4 m ³ /d
o de pointe horaire :	7,6 m ³ /h	12,5 m ³ /h	20,1 m ³ /h
- Charge organique (DBO ₅ C) :			
o journalière moyenne :	21,8 kg/d	15,5 kg/d	37,3 kg/d
o journalière maximale :	37,1 kg/d	26,3 kg/d	63,4 kg/d
- Matières total en suspension (MES) :			
o journalière moyenne :	26,2 kg/d	18,6 kg/d	44,8 kg/d
o journalière maximale :	44,5 kg/d	31,6 kg/d	76,1 kg/d
- Phosphore total (P _{tot}) :			
o journalière moyenne :	0,87 kg/d	0,62 kg/d	1,49 kg/d
o journalière maximale :	1,48 kg/d	1,05 kg/d	2,54 kg/d
- Azote total (NTK) :			
o journalière moyenne :	4,37 kg/d	3,10 kg/d	7,46 kg/d
o journalière maximale :	7,42 kg/d	5,26 kg/d	12,68 kg/d
- pH :		entre 5,5 et 9,5 unités	
- huile et graisses (concentration maximale):		150 mg/l	

Les charges journalières moyennes sont sur une base de sept (7) jours.

3.4 Le PROMOTEUR s'engage à installer, à ses frais et s'il y a lieu, des pièges à matières grasses (trappe à graisse) à la sortie de l'égout de chaque bâtiment commercial (sauf les pavillons d'hébergement), dans les 30 jours de la mise en service des ouvrages d'interception et d'assainissement des eaux usées. De tels pièges devront respecter toute la réglementation en

vigueur (municipale, provinciale, etc.), notamment en ce qui concerne leur dimensionnement.

- 3.5 Le PROMOTEUR doit s'assurer que le ou les pièges à matières grasses qui doivent être installés à la sortie de l'égout de chaque bâtiment commercial sont en bon état et opérationnels en tout temps. Des preuves de vidange conformément aux normes applicables devront être déposées à la MUNICIPALITÉ pour confirmer le maintien en bon ordre de l'équipement.*
- 3.6 L'évaluation de la portion des charges hydrauliques (débits) et organiques d'eaux usées applicables aux installations du PROMOTEUR se fera en proportion des débits d'eau potable pour ces mêmes installations (relevés de compteur, art. 2.4 et 2.5).*
- 3.7 Les charges organiques seront évaluées par l'analyse d'échantillons d'eaux usées. L'échantillonnage des eaux usées du PROMOTEUR se fera dans le poste de pompage PP-6. L'échantillonnage des eaux usées de la MUNICIPALITÉ se fera simultanément dans les postes de pompage d'eaux usées PP-5 et PP-6, tel que requis par le MAMROT pour l'application du suivi dans SOMAE.*
- 3.8 Les échantillons seront de type composé sur 24 heures pour assurer une représentativité des résultats, et ils seront prélevés à l'aide d'un appareil conçu à cet effet (échantillonneur portatif).*
- 3.9 L'évaluation des charges organiques du PROMOTEUR se fera à partir d'échantillons qui seront prélevés par la MUNICIPALITÉ, et analysés par un laboratoire accrédité par le ministère de l'environnement, du développement durable et des parcs (MDDEP), à raison de six (6) échantillons minimum par année, de manière à évaluer correctement les charges réellement déversées par le PROMOTEUR dans le réseau d'égout.*
- 3.10 D'un commun accord, il est convenu que le choix du laboratoire soit nommé par la MUNICIPALITÉ.*
- 3.11 Les paramètres suivants seront analysés, afin de pouvoir appliquer cette entente : **DBO₅C, DCO, MES, NTK, Ptot, pH et huiles & graisses totales.***
- 3.12 Les résultats de ces échantillonnages devront être transmis au PROMOTEUR au plus tard cinq (5) jours après réception des résultats par la MUNICIPALITÉ.*
- 3.13 Un fonctionnaire de la MUNICIPALITÉ ou une personne autorisée par elle peut entrer dans une construction ou sur un terrain appartenant au PROMOTEUR, pour y faire un travail nécessaire, prendre une lecture, une mesure ou un prélèvement d'échantillons relativement aux ouvrages d'assainissement, ou pour s'assurer du respect des dispositions de la présente entente.*

3.14 *Le PROMOTEUR est tenu de permettre l'accès, pendant les heures d'ouverture du commerce, au fonctionnaire de la MUNICIPALITÉ ou de la personne autorisée, afin qu'il puisse accomplir les tâches décrites à l'alinéa précédent.*

4.0 DISPOSITIONS DIVERSES

S'il y a lieu, le PROMOTEUR s'engage à :

4.1 *Prendre les dispositions physiques nécessaires soit la réduction de la production, la modification de son appareillage de production, la construction de bassins d'égalisation, l'installation de pré traitement ou autres moyens de façon à respecter ces caractéristiques, dans l'éventualité où il y a un dépassement des valeurs prévues à l'article 3.3. Cet item est également valide pour les quantités d'eau potable utilisées (valeurs prévues à l'article 2.3).*

4.2 *Aviser immédiatement la MUNICIPALITÉ de tout changement pouvant entraîner une hausse des débits et charges, et donc le dépassement potentiel des caractéristiques mentionnées aux articles 2.3 et 3.3, que ce dépassement soit accidentel ou causé par un changement dans la production, les méthodes, les heures de travail ou les procédés relatifs au pré traitement des eaux usées déversées par le PROMOTEUR.*

5.0 RESPONSABILITÉS

5.1 *Le PROMOTEUR s'engage à assumer la responsabilité de tous les dommages ou pertes subis par la MUNICIPALITÉ et causé par les faits et gestes du PROMOTEUR, de ses employés ou ses mandataires, et pour tout dépassement des caractéristiques mentionnées aux articles 2.3 et 3.3 de la présente entente.*

5.2 *Le PROMOTEUR s'engage à tenir la MUNICIPALITÉ franche et indemne pour tout recours, réclamation, demande ou poursuites par un tiers, pour quelque motif que ce soit, et à prendre fait et cause pour la MUNICIPALITÉ dans les cas où le premier alinéa de cet article pourrait recevoir application.*

6.0 PÉNALITÉS

6.1 *Partie eau potable*

6.1.1 *Si les débits d'eau potable autorisés sont dépassés, la MUNICIPALITÉ est en droit de demander un dédommagement sous forme d'une pénalité qui sera ajoutée à la portion des coûts dus par le PROMOTEUR.*

6.1.2 *Cette pénalité sera calculée à l'aide d'un coefficient « A », exprimé en pourcentage et arrondi au dixième près, décrit comme suit :*

$$A = \frac{\text{Débit moyen d'eau potable réel mesuré du PROMOTEUR en m}^3/\text{d}}{\text{Débit moyen d'eau potable permis en m}^3/\text{d}} \times 100$$

6.1.3 La pénalité sera de mille dollars (1 000,00\$) par point de pourcentage dépassant 100%, et calculée à l'aide de la formule suivante :

$$\text{Pénalité} = (A - 100,0\%) \times 1\,000\$$$

Exemple : soit le débit moyen réel mesuré (art. 2.4) est de 95,5 m³/d

soit le débit moyen permis (art. 2.3) est de 90,0 m³/d

Alors $A = (95,5 \div 90,0) \times 100 = 106,1\%$.

La pénalité sera de $(106,1 - 100,0) \times 1\,000\$ = 6,1 \times 1\,000\$ = \mathbf{6\,100\$}$.

6.2 Partie eaux usées

6.2.1 Dans l'éventualité où les charges hydrauliques et/ou organiques mentionnées au point 3.3 seraient dépassées par le PROMOTEUR, la MUNICIPALITÉ est en droit de demander un dédommagement sous forme d'une pénalité qui sera ajoutée à la portion des coûts dus par le PROMOTEUR.

6.2.2 Les charges hydrauliques réelles (débits) de la MUNICIPALITÉ et du PROMOTEUR sont calculées à partir de la moyenne annuelle des valeurs enregistrées tout au long de l'année : débits moyens du PROMOTEUR (12 données minimum, soit le débit moyen par mois enregistré au poste de pompage PP-6) et débits moyens de la MUNICIPALITÉ à la station d'épuration (telles qu'inscrites par l'opérateur sur le site internet SOMAE).

6.2.3 Les charges organiques réelles de la MUNICIPALITÉ et du PROMOTEUR sont calculées à partir de la moyenne annuelle des échantillons prélevés tout au long de l'année par la MUNICIPALITÉ (art. 3.8).

6.2.4 Pour le PROMOTEUR, la portion des charges hydrauliques et organiques est déterminée en fonction de l'article 3.6 du présent document.

6.2.5 Dans le calcul des charges moyennes hydrauliques et organiques de la MUNICIPALITÉ et du PROMOTEUR, seules les données représentatives doivent être considérées et acceptées par les deux (2) parties.

6.2.6 La pénalité est calculée à l'aide des deux (2) coefficients « **B** » et « **C** », exprimés en pourcentage et arrondis au dixième près, décrits comme suit :

$$B = \frac{\text{Charge hydraulique moyenne réelle mesurée PROMOTEUR en m}^3/\text{d}}{\text{Charge hydraulique moyenne permise PROMOTEUR en m}^3/\text{d}} \times 100$$

$$C = \frac{\text{Charges réelles PROMOTEUR en kg/d: } DBO_5 C + \text{MES} + \text{NTK} + P_{\text{tot}}}{\text{Charges permises PROMOTEUR en kg/d: } DBO_5 C + \text{MES} + \text{NTK} + P_{\text{tot}}} \times 100$$

6.2.7 La pénalité totale reliée aux eaux usées sera la somme de deux (2) pénalités : la première sera de deux cent-cinquante dollars (250,00\$) par point de pourcentage dépassant 100% pour le coefficient « B » et la seconde de cinq cents dollars (500,00\$) par point de pourcentage dépassant 100% pour le coefficient « C ».

$$\text{Pénalité} = [(B-100,0\%) \times 250\$] + [(C-100,0\%) \times 500\$]$$

Exemple :

Soit : charge hydraulique réelle: 72,8 m³/d

charge hydraulique permise: 68,7 m³/d

$$B = (72,8 \div 68,7) \times 100 = 106,0\%$$

Soit : charges réelles (kg/d) : $DBO_5 C = 23,0$; $MES = 28,0$; $NTK = 4,5$ et $P_{\text{tot}} = 0,95$

charges permises (kg/d) : $DBO_5 C = 22,0$; $MES = 26,4$; $NTK = 4,4$ et $P_{\text{tot}} = 0,88$

$$C = (23+28+4,5+0,95) \div (22+26,4+4,4+0,88) \times 100 = 105,2\%$$

$$\begin{aligned} \text{La pénalité sera donc de : } & [(106,0-100,0) \times 250\$] + [(105,2-100,0) \times 500\$] \\ & = 1\ 500\$ + 2\ 600\$ = \mathbf{4\ 100\$} \end{aligned}$$

6.3 Autres dispositions et pénalités

6.3.1 S'il y a dépassement des caractéristiques mentionnées aux articles 2.3 et 3.3, la MUNICIPALITÉ fera parvenir un avis écrit au PROMOTEUR, dans les vingt-quatre (24) heures de la réception des résultats du laboratoire. Le PROMOTEUR devra alors fournir un échéancier de réalisation des correctifs n'excédant pas sept (7) jours à partir de la prise de connaissance de cet événement. Si des circonstances hors du contrôle du PROMOTEUR devaient l'empêcher de réaliser ces correctifs, le PROMOTEUR devra faire part à la MUNICIPALITÉ, à sa satisfaction, des démarches entreprises pour respecter l'échéancier. À défaut par le PROMOTEUR de respecter cet échéancier, le PROMOTEUR s'engage à verser à la MUNICIPALITÉ des dommages liquidés de deux cent cinquante dollars (250,00\$) par jour depuis l'avis de dépassement jusqu'à ce que les caractéristiques mentionnées aux articles 2.3 et 3.3 soient respectées, et ce, nonobstant tout recours en dommages que la MUNICIPALITÉ pourra exercer par ailleurs, dont notamment l'application d'une pénalité selon l'article 6.2.7.

6.3.2 Dans tous les cas, les échantillons prélevés par l'employé municipal ou la personne autorisée par la MUNICIPALITÉ et la lecture du compteur d'eau installé dans chacun des bâtiments du PROMOTEUR feront foi du dépassement ou du respect des caractéristiques mentionnées aux articles 2.3 et 3.3. Cependant, suite à une demande du PROMOTEUR, la

MUNICIPALITÉ pourra retenir les services d'une firme et d'un laboratoire reconnu par le MDDEP aux fins des échantillonnages futurs pour déterminer la période de non-respect du PROMOTEUR.

7.0 EFFET ET DURÉE DE L'ENTENTE

- 7.1 *La présente entente a plein effet dès sa signature par le représentant autorisé du PROMOTEUR.*
- 7.2 *La présente entente est valable tant et aussi longtemps qu'une nouvelle entente ne sera pas conclue relativement aux services d'utilité publiques concernés par cette dernière.*
- 7.3 *Les parties s'entendent pour que le présent protocole soit réajusté vingt-quatre (24) mois après la mise en service des infrastructures d'eau potable et d'eaux usées. Les débits (eau potable et eaux usées) ainsi que les charges (eaux usées) pourront seulement être révisés à la baisse. Les parties conviennent que l'excédent non utilisé par le Promoteur pourrait être potentiellement légué à la Municipalité.*

8.0 COMMUNICATIONS

- 8.1 *Tout avis, communication ou correspondance entre les parties sera transmis par courrier recommandé, à l'adresse des parties. Leur réception par le destinataire sera présumée l'être deux (2) jours après leur mise à la poste.*
- 8.2 *Tout changement d'adresse de l'une des parties doit faire l'objet d'un avis écrit par télécopieur ou par courrier recommandé, dès que la nouvelle adresse est connue.*
- 8.3 *Ces communications doivent se faire à l'adresse des parties, telles que données ci-après :*

« la MUNICIPALITÉ »
*MUNICIPALITÉ de Scott
1070, route du Président-Kennedy
Scott, QC, G0S 3G0*

« Le PROMOTEUR »
*La Cache à Maxime – 9093-5537 Québec inc.
265, rue Drouin
Scott, QC, G0S 3G0*

EN FOI DE QUOI, LE PROMOTEUR A SIGNÉ À SCOTT,

Ce _____ jour du mois de _____ de l'année _____.

Jean Grégoire, président
La Cache à Maxime – 9093-5537 Québec Inc.

PROVINCE DE QUÉBEC

ANNEXE A

MUNICIPALITÉ DE SCOTT

RÉSOLUTION NUMÉRO 3649-06-15

**PROTOCOLE D'ENTENTE – TRAVAUX MUNICIPAUX –
DÉVELOPPEMENT « CARPE DIEM »**

RÉSOLUTION ADOPTÉE lors d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Scott, tenue le 15 juin 2015, à 18 :15 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle séance étaient présents:

CONSIDÉRANT que 9093-5537 Québec Inc. désire exécuter des travaux de prolongement des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire, de mise en place d'un réseau pluvial et d'aménagement d'une rue privée pour desservir les terrains actuellement connus comme étant les lots 5 587 577 et 5 587 578 situés sur le territoire de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que le Règlement no 343 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux vise à permettre à la Municipalité de conclure un protocole d'entente pour permettre la réalisation d'un tel projet;

CONSIDÉRANT que les parties désirent convenir, par le présent protocole, de leurs obligations respectives afin d'établir les conditions de réalisation du projet que 9093-5537 Québec Inc. désire mettre de l'avant;

CONSIDÉRANT l'ensemble des conditions fixées au protocole d'entente soumis aux membres du conseil ce jour;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Scott Mitchell

3649-06-15

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE la Municipalité accepte de convenir d'un protocole d'entente relatif à des travaux municipaux pour le projet de développement « Carpe Diem » avec 9093-5537 Québec inc., conformément à l'ensemble des engagements et conditions prévus audit protocole d'entente soumis ce jour au conseil;

QUE la prise d'effet de ce protocole d'entente soit conditionnelle, en plus de toute autre condition qui y est expressément mentionnée, au versement, par le promoteur, du montant mentionné à la clause 5, dans le délai qui y est indiqué;

QUE le maire, monsieur Clément Marcoux, et le directeur général et secrétaire-trésorier, madame Nicole Thibodeau, soient autorisés à signer le protocole d'entente relatif à des travaux municipaux pour le développement « Carpe Diem », aux conditions mentionnées précédemment, et à signer tout autre document afin d'y donner plein effet.

Assurance-collective

CONSIDÉRANT l'engagement de deux (2) employés pour la voirie municipale en date du 1er juin 2015;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Gaétan Parent

3650-06-15

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que Messieurs Alain Marcoux et Martial Perreault bénéficieront de l'assurance collective à compter de la date d'engagement soit, le 1er juin 2015. Pour le REER collectif, une probation de trois (3) mois s'applique.

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 18 :50 hres.

Clément Marcoux, maire

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