



Municipalité de Saint-Liguori

840, rue Richard, Saint-Liguori (Québec) J0K 2X0
Tél. 450 753-3570 • Téléc. 450 753-4638
info@saint-liguori.com • www.saint-liguori.com

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue au 840, rue Richard à Saint-Liguori, le mardi 2 avril 2024 à 20 heures. La séance est présidée par madame la mairesse, Ghislaine Pomerleau. Sont également présents à cette séance :

Madame la conseillère : Sophie Desrosiers
Messieurs les conseillers : Claude Bélisle
Sylvain Loyer
Pierre-Luc Payette
Jean Bourgeois

Était absent monsieur Serge Rivest.

Les membres présents forment le quorum.

Assiste également à la séance monsieur Benoît Grimard, directeur général et greffier-trésorier.

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL
4. GESTION ADMINISTRATIVE
 - 4.1 AUTORISATION DE SIGNATURE POUR LA QUITTANCE DE CONSTRUCTIONS VENNE ET FILS INC.
 - 4.2 AMENDEMENT À LA RÉOLUTION 2024-040 POUR L'AUTORISATION DE SIGNATURE POUR L'ACQUISITION DU LOT 6 520 476
 - 4.3 AUTORISATION DE DÉPOSER UNE DEMANDE DE PROLONGATION DU RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ POUR LA NOUVELLE RUE BOURDON
 - 4.4 AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT 2024 -476 ÉTABLISSANT UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE FINANCEMENT DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES ET CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DE TELS TRAVAUX
 - 4.5 ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 2024-476 ÉTABLISSANT UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE FINANCEMENT DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES ET CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DE TELS TRAVAUX
 - 4.6 AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT 2024-477 DÉCRÉTANT UN EMPRUNT ET UNE DÉPENSE DE 557 500 \$ POUR LE RACHAT D'UNE NOUVELLE RUE DANS LE SECTEUR DES ÉRABLES
 - 4.7 DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT 2024 -477 DÉCRÉTANT UN EMPRUNT ET UNE DÉPENSE DE 557 500 \$ POUR LE RACHAT D'UNE NOUVELLE RUE DANS LE SECTEUR DES ÉRABLES
5. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS
6. GESTION FINANCIÈRE
7. TRANSPORT ET HYGIÈNE DU MILIEU
8. URBANISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE
9. SANTÉ ET BIEN-ÊTRE
10. LOISIRS ET CULTURE
11. SÉCURITÉ PUBLIQUE
12. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS
13. LEVÉE DE LA SÉANCE



1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance est ouverte à 20 heures et présidée par madame Ghislaine Pomerleau, mairesse de Saint-Liguori. Monsieur Benoît Grimard directeur général et greffier-trésorier, fait fonction de secrétaire et note le procès-verbal de la séance.

2024-049

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont tous reçu un projet d'ordre du jour de la présente séance du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont pris connaissance de l'ordre du jour;

Il est proposé par monsieur le conseiller Claude Bélisle,
Appuyé par monsieur le conseiller Sylvain Loyer,

et résolu :

QUE le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Liguori accepte l'ordre du jour tel que présenté.

Madame la mairesse demande le vote.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

4. GESTION ADMINISTRATIVE

2023-050

4.1 AUTORISATION DE SIGNATURE POUR LA QUITTANCE DE CONSTRUCTIONS VENNE ET FILS INC.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a accordé un contrat pour des travaux de construction du Chalet des Loisirs (Dossier architecte 1968);

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Constructions Venne et Fils inc. réclame de la Municipalité le paiement d'intérêts pour des paiements dus en application du contrat;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a procédé à une retenue pour déficiences constatées au Chalet des loisirs;

CONSIDÉRANT QUE la visite des architectes a eu lieu le 13 juillet 2023 et que le certificat de fin des travaux a été signé le 30 octobre 2023;

Il est proposé par monsieur le conseiller Pierre-Luc Payette,
Appuyé par monsieur le conseiller Sylvain Loyer,

et résolu :

D'autoriser madame Ghislaine Pomerleau mairesse de Saint-Liguori et monsieur Benoît Grimard directeur général et greffier-trésorier à signer la quittance de 9 995 \$ pour et au nom de la Municipalité. Tous les documents nécessaires pour donner effet à cette résolution.

Madame la mairesse demande le vote.
La résolution est adoptée à l'unanimité.



2024-051

4.2 AMENDEMENT À LA RÉSOLUTION 2024-045 POUR L'AUTORISATION DE SIGNATURE POUR L'ACQUISITION DU LOT 6 520 476

CONSIDÉRANT QUE les lots suivants doivent être rajoutés à la résolution, soit les lots 6 520 465, 6 411 381, 6 411 383 et 6 411 385;

CONSIDÉRANT QUE les lots serviront à la future rue Bourdon;

Il est proposé par monsieur le conseiller Pierre-Luc Payette,
Appuyé par monsieur le conseiller Sylvain Loyer,

et résolu :

D'autoriser Madame Ghislaine Pomerleau mairesse et Monsieur Benoît Grimard directeur général et greffier-trésorier à signer pour et au nom de la Municipalité de Saint-Liguori tous les documents pour donner effet à cette résolution. D'autoriser le paiement des frais de notaire pour un montant maximum de 3 000 \$. D'imputer cette dépense au poste 23.040.13.721.

Madame la mairesse demande le vote.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

2024-052

4.3 AUTORISATION DE DÉPOSER UNE DEMANDE DE PROLONGATION DU RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ POUR LA NOUVELLE RUE BOURDON

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle rue Bourdon sera construite au printemps 2024;

CONSIDÉRANT QU' Hydro-Québec demande une résolution du conseil municipal pour déposer une telle demande;

Il est proposé par madame la conseillère Sophie Desrosiers,
Appuyé par monsieur le conseiller Pierre-Luc Payette,

et résolu :

D'autoriser Monsieur Benoît Grimard directeur général et greffier-trésorier à signer pour et au nom de la Municipalité de Saint-Liguori tous les documents pour donner effet à cette résolution.

Madame la mairesse demande le vote.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

4.4 AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT 2024 -476 ÉTABLISSANT UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE FINANCEMENT DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES ET CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DE TELS TRAVAUX

Est donné par monsieur le conseiller Sylvain Loyer à l'effet qu'un projet de règlement portant le numéro 2024-476 et intitulé « Règlement 2024 - 476 établissant une politique de développement et de financement des travaux d'infrastructures et concernant les ententes relatives à de tels travaux » sera

présenté pour son adoption par le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Liguori lors d'un point ultérieur à la séance du conseil.

2024-053

4.5 ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 2024-476 ÉTABLISSANT UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE FINANCEMENT DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES ET CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DE TELS TRAVAUX

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'instaurer un mode de financement des travaux d'infrastructures sur le territoire de la Municipalité de Saint-Liguori ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire favoriser la construction de nouveaux bâtiments dans les limites de la Municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire gérer l'aménagement de son territoire de façon à rationaliser et à structurer l'organisation de l'espace urbain ainsi qu'à minimiser les coûts d'aménagement ;

CONSIDÉRANT QUE la construction de nouvelles propriétés ou bâtiments nécessite l'installation d'un ou plusieurs services publics et que l'installation desdits services publics requière des investissements qui devraient être à la charge des immeubles desservis par les services ;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité et de ses contribuables en général, qu'un tel règlement soit adopté ;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions habilitantes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, et du Code municipal du Québec en cette matière ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du 2 avril 2024 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Sylvain Loyer ;
Appuyé par monsieur le conseiller Claude Bélisle;

Et résolu unanimement :

Que le règlement portant le numéro 2024-476 soit adopté par le conseil et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit ;

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du règlement.

TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'index terminologique du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, ou à un Code faisant partie intégrante du présent règlement. Si un mot ou un

terme n'est pas spécifiquement noté audit règlement ou audit Code, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

De plus, on entend par :

- a) « **Infrastructures** »: Cette expression comprend le réseau d'aqueduc, l'égout sanitaire, le drainage de surface, la fondation de rues, les bordures ou fossés, le réseau d'éclairage public, les sentiers piétonniers, les parcs, les aménagements paysagers d'entrée de développement et l'asphaltage;
- b) « **Promoteur** »: Toute personne physique ou morale faisant une demande de prolongement ou d'ouverture d'une nouvelle rue, que les travaux soient exécutés par elle ou par la Municipalité;
- c) « **Travaux** »: Les travaux de construction des infrastructures demandés et/ou réalisés par un promoteur pour lesquels une garantie ou une contribution est versée en vertu du présent règlement;
- d) « **Voie collectrice** » : Constitue une rue ou une route destinée à la circulation non seulement des résidents du secteur, objet de la requête déposée par le promoteur, mais susceptible de constituer la voie d'accès de plusieurs secteurs existants ou futurs, en plus du secteur objet de la requête déposée par le promoteur;
- e) « **Voie locale** »: Au sens du présent règlement, « une rue de desserte locale » est une rue destinée à la circulation des résidents du secteur, objet de la requête déposée par le promoteur.

Article 1. OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement, ou d'un certificat d'autorisation sur l'ensemble du territoire de la Municipalité à la conclusion d'une entente entre le promoteur et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux et sur la prise en charge des coûts relatifs à ces travaux par la Municipalité.

Nonobstant ce qui précède, toute infrastructure (public ou privé) d'une longueur de plus de 50 m (164') qui a pour objectif de desservir une entreprise forestière, commerciale, industrielle, une carrière, une gravière, une sablière ou un projet intégré doit au préalable avoir fait l'objet d'un protocole d'entente complété, conformément aux exigences du présent règlement.

Article 2. DÉPÔT D'UN AVANT-PROJET

Le promoteur faisant une demande à la Municipalité pour l'exécution de travaux en vue de la réalisation d'une ou plusieurs constructions sur des terrains situés dans la Municipalité, doit inclure obligatoirement les travaux prévus à l'article 4 du présent règlement et soumettre un avant-projet de développement, comprenant les éléments suivants :

- a) S'assurer avant tout investissement de temps et de ressources, si le territoire visé est techniquement et stratégiquement propice au développement;

Prendre connaissance des règles financières et techniques contenues dans le présent règlement cadre et conclure avec la Municipalité une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et leurs équipements et accessoires et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

- b) Le promoteur requérant de la Municipalité la construction d'infrastructures ou l'autorisation de réaliser des travaux d'infrastructures pour le prolongement ou l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles rues, doit en faire la demande à la Municipalité en fournissant les documents et informations ci-après mentionnés :

- ✓ La demande en annexe « A » du présent règlement dûment remplie et signée par le promoteur;
- ✓ La résolution de la compagnie, s'il y a lieu, autorisant les engagements et les signatures nécessaires;
- ✓ Un plan image de lotissement ou, à défaut, un plan de lotissement par lequel un permis de lotissement pourra être émis par la Municipalité advenant l'acceptation de l'avant-projet. Ce plan doit montrer les lots à bâtir, leurs dimensions, les usages projetés ainsi que les rues et servitudes projetées;
- ✓ Le titre de propriété des lieux, comprenant les rues, les emprises, les sites d'aménagements paysagers d'entrée de développement, les parcs et sentiers piétonniers, si requis par la Municipalité dans ce dernier cas;
- ✓ Une description du type de construction prévue, incluant un plan préliminaire ou esquisse ou une lettre précisant la valeur marchande minimale des bâtiments à être érigés ainsi que le nombre projeté d'unités de logements et de bâtiments et autres constructions;
- ✓ Les phases de développement du projet;
- ✓ Un plan de gestion environnementale;
- ✓ Les garanties financières exigibles du promoteur en vertu de l'article 20 du présent règlement.

Le projet soumis doit être validé par le conseil municipal. Les critères ci-dessous permettront d'évaluer le projet soumis :

- a) La capacité des services et des réseaux publics existants de desservir les nouvelles infrastructures qu'implique l'avant-projet déposé;
- b) La capacité de connecter les égouts sanitaires vers un centre de traitement éventuel ou existant ou au moyen de système individuel de traitement respectant la réglementation provinciale en cette matière;
- c) L'obligation de construire préalablement d'autres infrastructures publiques pour donner suite au projet;



Municipalité de Saint-Liguori

840, rue Richard, Saint-Liguori (Québec) J0K 2X0
Tél. 450 753-3570 • Téléc. 450 753-4638
info@saint-liguori.com • www.saint-liguori.com

- d) La conformité de l'avant-projet à l'ensemble de la réglementation, notamment au niveau des règlements d'urbanisme de la Municipalité, comprenant les objectifs définis au plan d'urbanisme;
- e) La préservation des milieux naturels vulnérables et des paysages, la protection des rives ou du littoral ou des milieux forestiers ou des secteurs présentant un potentiel récréotouristique;
- f) L'impact financier du projet pour la Municipalité et la capacité du projet à augmenter, à court et à moyen terme, la richesse foncière collective municipale.

Les analyses requises par les six (6) critères ci-avant énoncés seront effectuées par les services concernés et, s'il y a lieu, par des professionnels indépendants désignés par la Municipalité, mais aux frais du promoteur. La Municipalité décide de l'acceptation ou du refus de l'avant-projet déposé et peut conclure, advenant une acceptation, une entente avec le promoteur portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements, et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux le cas échéant.

Article 3. CATÉGORIE DE TRAVAUX

Sans s'y limiter, la délivrance d'un permis de construction, de lotissement et/ou certificat d'autorisation des catégories ci-après décrites sont assujetties à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux :

- a) Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbre initiale et du déblai, jusqu'au pavage, incluant toutes les étapes intermédiaires décrites au présent règlement;
- b) Tous les travaux de construction de conduites d'aqueduc ou d'égouts, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux, tels que :
 - les postes de pompage et de surpression;
 - les systèmes de protection incendie, incluant tous les travaux intermédiaires décrits au présent règlement;
- c) Tous les travaux d'éclairage de la rue décrits au présent règlement;
- d) Tous les travaux de signalisation routière ou d'identification décrits au présent règlement;
- e) Tous les travaux relatifs à l'implantation de réservoirs d'eau enfouis ou de prise d'eau pour la protection incendie tels que décrits au présent règlement.

Article 4. PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE

De plus, sur l'ensemble du territoire de la Municipalité, l'ouverture de nouveaux chemins ou de nouvelles rues requiert le dépôt, préalable à la construction de l'infrastructure, un plan de gestion environnementale qui doit :

- a) Définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale;
- b) Faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tels qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide;
- c) Démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible;
- d) Démontrer la pertinence de tout abattage d'arbre, travaux de remblai et de déblai;
- e) Prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles;
- f) Être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu tel qu'un biologiste.

Article 5. PRÉALABLE À L'ÉMISSION DES PERMIS OU CERTIFICATS REQUIS

Aucun permis de construction ou de lotissement ne sera délivré par la Municipalité à moins de la conclusion d'une entente entre le promoteur et la Municipalité portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux, le tout en suivant les paramètres édictés au présent règlement. En général, nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, l'entente à intervenir doit obligatoirement prévoir que tous les matériaux et leur mise en œuvre doivent être minimalement conformes à la dernière version du *Cahier des charges et devis généraux* du ministère des Transports du Québec. Dans certains cas, des spécifications additionnelles pourraient être exigées.

Article 6. PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS

Le promoteur doit déposer à la Municipalité pour approbation, des plans et devis, préparés par une firme d'ingénieurs civils, comprenant de façon non limitative les éléments suivants:

Le profil de la rue;

Les limites de l'emprise de rue et la localisation des autres équipements tels que les réservoirs d'eau et boîtes aux lettres;

Le tracé des fossés adjacents à la rue et hors emprise;



Municipalité de Saint-Liguori

840, rue Richard, Saint-Liguori (Québec) J0K 2X0
Tél. 450 753-3570 ● Téléc. 450 753-4638
info@saint-liguori.com ● www.saint-liguori.com

La direction du ruissellement des eaux de surface, y compris sur les lots voisins;

La localisation et le type de ponceaux utilisés;

La qualité et la quantité des matériaux utilisés;

Les équipements, bâtiments et accessoires relatifs au réseau d'alimentation et de distribution en eau potable s'il y a lieu;

L'évaluation du coût des travaux tel que présenté à l'annexe « A »;

Les clauses techniques relativement à l'ensemble des travaux et des équipements qui seront installés ;

j) La conception de bassin de rétention respectant le nouveau *Guide de gestion des eaux pluviales* élaboré par le ministère du Développement durable de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques (MDDELCC) s'il y a lieu.

Les plans et devis découlant des travaux à exécuter devront obligatoirement être approuvés par une résolution de la Municipalité ou son représentant désigné par résolution du conseil municipal.

Article 7. NORMES DE CONSTRUCTION DES RUES

Tout promoteur ou propriétaire qui veut ouvrir une rue ou obtenir la municipalisation d'une rue sur le territoire de la Municipalité, doit exécuter ou faire exécuter à ses frais selon le protocole d'entente avec le promoteur tous les travaux requis, conformément aux spécifications établies dans le présent règlement pour la construction d'une rue et remplir les conditions suivantes :

- a) Toute rue ou son prolongement doit former un lot distinct ou être constitué de plusieurs lots distincts aux plans et livres de renvoi officiel du cadastre;
- b) La mise en forme de la rue devra être faite, et, afin d'en faciliter un égouttement adéquat, un fossé devra être creusé de chaque côté ou un égout pluvial devra être enfoui sous la rue;
- c) Les ponceaux d'une grandeur suffisante et d'un diamètre minimum de 380 mm (15") en béton armé, en tôle ondulée de calibre recommandé par le manufacturier ou un tuyau de polyéthylène de haute densité de classe 210, devront être posés si la rue traverse un fossé, une rue, rigole ou cours d'eau;
- d) Une sous-fondation comprenant une couche de matériaux granulaires MG-56 (0-100 mm) de 450 mm (18") d'épaisseur et une fondation de pierre concassée MG-20 (0-20 mm) de 150 mm (6") d'épaisseur, devront être étendues au centre de la rue, sur toute sa longueur et sur la largeur suivante :



- 8 m (26') pour une rue dont l'emprise est inférieure à 18 m (60');
 - 9 m (30') pour une rue dont l'emprise est de 18 m ou plus et qui n'est pas aménagée en boulevard;
- e) Lorsque le terrain est argileux, une sous-fondation comprenant une couche de matériaux granulaire emprunt classe A de 300 mm (12") d'épaisseur, une fondation de pierre ou de gravier concassée MG-112 de 300 mm (12") d'épaisseur et une fondation de pierre ou de gravier concassée MG-20 de 150 mm d'épaisseur devront être étendues au centre de la rue, sur toute sa longueur et sur la largeur prévue au paragraphe précédent;
- f) La granulométrie des matériaux employés devra être, préalablement à l'exécution des travaux, approuvée par l'ingénieur de la Municipalité et la compaction de la sous-fondation qui est également exigée, devra être à 90 % proctor modifié.
- Si d'après l'analyse du sol et l'avis de l'ingénieur de la Municipalité l'assise de la rue comprend originalement tout le matériau granulaire requis pour la couche de la sous-fondation, il ne sera pas exigé d'ajouter une autre couche de matériaux granulaire aux fins de construire une sous-fondation de rue. Cependant, cette exception à la règle ne doit pas être interprétée comme une dispense de réaliser la compaction de la sous-fondation à 90 % proctor modifié;
- g) Dans le but de soustraire à la majorité des propriétaires riverains de la rue, l'obligation éventuelle de hausser leurs terrains à cause du niveau de cette rue, il devra procéder à l'enlèvement d'une couche suffisante du sol, avant d'y ajouter la sous-fondation, si, d'après le niveau qui sera déterminé et de données dans tous les cas par l'ingénieur désigné de la Municipalité, il appert que ces travaux d'excavation sont devenus nécessaires;
- h) Des travaux de remplissage ou d'excavation devront être exécutés, afin que dans la mesure du possible, la rue soit exempte de buttes, collines, côtes ou pentes inutiles. Devront être également enlevés et remplacés par un matériau granulaire acceptable les matériaux mous (glaise) constituant la base de la rue avant sa construction et qui, de l'avis de l'ingénieur désigné, sont impropres à la structure de la chaussée;
- i) Le défrichage et l'essouchement doivent être effectués sur toute la largeur de l'emprise de la rue. Les souches et grosses roches doivent être enlevées sur toute la largeur de l'infrastructure de la rue jusqu'à 500 mm (20") en-dessous de son profil final;
- j) La terre noire, le sol organique, de même que toutes matières végétales doivent être enlevés jusqu'au bon sol sur la largeur de la base de l'infrastructure de la rue;

Il sera possible de déroger aux standards de qualité exigés en raison des conditions particulières de chantier, et ce, sur attestation



d'un ingénieur à l'effet que les travaux seront exécutés selon les règles de l'art et que la qualité et la longévité de ces derniers respectent les normes généralement admises dans ce domaine.

Article 8. NORMES DE CONSTRUCTION DES FOSSÉS

Tout promoteur ou propriétaire qui veut ouvrir une rue ou obtenir la municipalisation d'une rue sur le territoire de la Municipalité doit exécuter ou faire exécuter à ses frais tous les travaux requis, conformément aux spécifications établies dans le présent règlement pour la construction d'un fossé adjacent à une rue et remplir les conditions suivantes :

Des fossés d'une profondeur minimale de 700 mm (28") par rapport au profil du centre de la rue doivent être creusés de chaque côté de la rue pour permettre l'écoulement libre et sans obstacle des eaux de surface;

- a) Le profil des fossés doit être tel qu'il n'y séjournera aucune eau stagnante et permettre le nettoyage selon la technique du *tiers inférieur*;
- b) La largeur du bas des fossés doit être d'au moins 300 mm (12") et la pente latérale des talus de 1:V dans 1,5:H;
- c) Lorsque des fossés hors de l'emprise de la rue sont nécessaires pour l'écoulement des eaux de surface, une servitude d'entretien perpétuelle de 4,50 m (15') de largeur doit être accordée à la Municipalité. Le promoteur doit faire préparer par un arpenteur-géomètre, une description technique déterminant l'assiette de la servitude et mandater un notaire afin de préparer et enregistrer l'acte de servitude, au registre foncier le tout à la charge du promoteur. Ces fossés devront être stabilisés sur les deux (2) talus, et doit comprendre une membrane géotextile et un enrochement de pierre de calibre 50 à 100 mm;
- d) Le drainage de la rue ne doit pas se faire au détriment des terrains voisins, il doit être dirigé vers des cours d'eau ou des fossés existants. De plus, le drainage doit prendre en considération les projets domiciliaires avoisinants réalisés ou projetés;
- e) Toutes les surfaces de fossés doivent être stabilisées par de l'empierrement ou de l'ensemencement selon les normes du ministère des Transports du Québec (M.T.Q.). Cependant, lorsque la pente de ruissellement est prononcée, le promoteur doit obligatoirement stabiliser les fossés par de l'empierrement;
- f) Lorsque la hauteur du talus des fossés ou cours d'eau excède 1,82 m (6') et que les pentes de ce talus sont supérieures à 3:H pour 1:V, la Municipalité peut exiger l'installation de glissières de sécurité à l'intérieur de l'emprise de la rue. Les matériaux et les installations doivent respecter les normes du ministère des Transports du Québec (M.T.Q.).

Article 9. NORMES DE CONSTRUCTION DES PONCEAUX

Tout promoteur ou propriétaire qui veut installer un ponceau en bordure d'une rue sur le territoire de la Municipalité, doit exécuter ou faire exécuter à ses frais tous les travaux requis, conformément aux spécifications établies dans le présent règlement pour la construction d'un ponceau et remplir les conditions suivantes :

- a) Tout propriétaire doit, pour chaque entrée charretière de sa propriété, poser un ponceau d'une largeur minimum de 6 m (20') et maximum de 8 m (26') pour éviter d'obstruer l'embase ou le fossé situé sur le côté de la rue ou du chemin;
- b) Dans tous les cas et pour la construction de tout ponceau ou conduite d'égout pluvial autorisé en vertu du présent règlement dont celui traversant une rue, le propriétaire ou la personne qui aura à faire de tels travaux doit se conformer aux conditions et formalités ci-dessous :
 - Les tuyaux utilisés auront un diamètre minimal de 380 mm (15") pour les ponceaux de rue, et auront une longueur minimale de 6 m (20') à l'exception de l'un de ces tuyaux qui sera utilisé pour compléter le ponceau à l'une de ses extrémités. Ils seront en béton armé, en tôle ondulée de calibre recommandé par le manufacturier, ou en tuyau de polyéthylène de haute densité de classe 210 et seront munis de joints appropriés;
 - Le propriétaire devra obtenir préalablement à l'exécution des travaux, l'autorisation de l'ingénieur désigné de la Municipalité qui déterminera la grosseur du tuyau, indiquera l'endroit où il est préférable d'installer le ponceau et donnera, le niveau nécessaire;
- c) Dans le cas de l'installation d'un ponceau pour traverser un cours d'eau, les normes édictées au *règlement numéro 78-13 régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau situés sur le territoire de la MRC de Montcalm* priment sur les normes du présent règlement.

Article 10. RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL : ENTRETIEN DES FOSSÉS ET DES PONCEAUX

Il est strictement défendu d'obstruer l'égouttement naturel des eaux et il en est ainsi pour les embases des rues, les cours d'eau et les fossés. Celui qui obstrue, détourne ou permet d'obstruer une embase, un cours d'eau ou un fossé commet une infraction et est passible des pénalités prévues au présent règlement.

Également, tout dommage ou embarras causé à un cours d'eau non-verbalisé ou à un fossé sera réparé ou enlevé sans retard par son auteur et, à défaut, par les riverains ou autres intéressés de se conformer aux prescriptions du présent règlement, il y sera pourvu à leurs frais.



Article 11. NORMES DE CONSTRUCTION D'UN RÉSEAU D'AQUEDUC

Tout promoteur ou propriétaire qui veut construire un réseau d'aqueduc sur une rue sur le territoire de la Municipalité doit exécuter ou faire exécuter à ses frais tous les travaux requis, suivre la directive la plus récente du MDDELCC à cet effet, les normes édictées au règlement sur l'utilisation, de l'eau, vente d'eau et raccordement à divers réseaux municipaux de la Municipalité et ses amendements, les spécifications établies dans le présent règlement pour la construction d'un réseau d'aqueduc et remplir les conditions suivantes :

- a) La construction des infrastructures d'aqueduc doit respecter la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2, le *Règlement sur la qualité de l'eau potable*, L.R.Q., c. Q-2, r.40, le *Règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égout*, L.R.Q., c. Q-2, r.21 et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines*, L.R.Q., c. Q-2, r.6;
- b) L'installation du réseau d'aqueduc doit se faire en fonction du devis BNQ 1809-300 (R-2007);
- c) Le promoteur a l'obligation d'installer un minimum d'une (1) source d'eau souterraine lorsque c'est techniquement possible. L'apport minimal du puits ayant la plus faible capacité doit être égal ou dépasser la demande moyenne journalière;
- d) Des vannes de vidanges doivent être installées aux endroits déterminés par la Municipalité pour effectuer le nettoyage des conduites du réseau;
- e) Les portes des bâtiments servant au réseau d'aqueduc doivent être pourvues de serrures de type « medeco » et l'installation est faite par l'entrepreneur serrurier de la Municipalité aux frais du promoteur;
- f) Chaque bâtiment servant au réseau d'aqueduc doit être pourvu d'un éclairage extérieur avec capteurs de mouvement;
- g) Les bâtiments servant au réseau d'aqueduc doivent être pourvus d'un système d'alarme selon les spécifications de la Municipalité;
- h) Le bâtiment principal du réseau d'aqueduc doit être pourvu d'un espace (fermé si nécessaire) comprenant un lavabo avec robinets, un échantillon pour l'eau provenant directement des puits et un pour l'eau traitée. Le laboratoire doit aussi comprendre des comptoirs d'analyse, un classeur, une table de travail et une chaise;
- i) Le site des puits doit être clôturé, conformément aux dispositions prévues aux Lois et Règlements;

- j) Les chemins donnant accès aux installations d'aqueduc doivent être recouverts d'une couche de 50 mm (2") de revêtement bitumineux de type ESG-14 et d'une fondation de 300 mm (12") de mélange granulaire de type MG-20 avec membrane géotextile de type III du MTQ;
- k) Les installations électriques doivent comprendre une prise directement reliée aux pompes de distribution pour qu'en cas de panne de courant, un générateur puisse faire fonctionner le réseau;
- l) Le promoteur doit remettre un jeu de clés de vannes d'arrêt et de vidange du réseau;
- m) Les puits doivent être pourvus de piézomètre, d'un compteur d'eau et d'un limnimètre (indicateur de niveau d'eau);
- n) Les valves de contrôle de débit des puits doivent être graduées;
- o) Les équipements, accessoires et matériaux utilisés et installés le sont aux choix et selon les spécifications de la Municipalité;
- p) L'échantillonnage, l'analyse et l'étude des eaux de puits devant servir à l'alimentation en eau potable des réseaux d'aqueduc doivent être réalisés par une firme indépendante et un laboratoire accrédité, et être soumis à la Municipalité pour approbation.

Article 12. NORMES DE CONSTRUCTION D'UN RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE

Tout promoteur ou propriétaire qui veut construire ou prolonger un réseau d'égout sanitaire doit suivre la directive la plus récente du MDDELCC à cet effet ainsi que les normes édictées au règlement sur l'utilisation, de l'eau, vente d'eau et raccordement à divers réseaux municipaux de la Municipalité et ses amendements.

Article 13. NORMES D'INSTALLATION D'UN SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE

Tout promoteur ou propriétaire qui veut construire un système d'éclairage sur une voie collectrice ou locale sur le territoire de la Municipalité doit exécuter ou faire exécuter à ses frais tous les travaux requis, conformément aux spécifications établies dans le présent règlement pour la construction d'un système d'éclairage et remplir les conditions suivantes :

- a) L'éclairage doit être installé sur les poteaux des services publics en place;
- b) Le promoteur doit privilégier un éclairage ne dégageant que très peu de lumière vers le ciel (*full cutoff* ou sans pollution lumineuse). Bien qu'il puisse proposer les luminaires de son choix, la marque et le modèle de luminaire doivent être

approuvés par la Municipalité. La Municipalité privilégie des luminaires à valeur écoénergétique. Toutefois, en cas de nécessité de remplacement, la Municipalité remplacera les luminaires par des luminaires de marque et de modèle habituellement utilisés sur l'ensemble de son territoire.

Article 14. VÉRIFICATIONS DES PLANS ET DEVIS ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX

La Municipalité engage une firme d'ingénierie de son choix afin de procéder à la vérification de la conformité des plans et devis déposés ainsi que de surveiller les travaux.

Article 15. DÉROULEMENT DES TRAVAUX

a) Le promoteur, une fois que l'infrastructure routière est complétée, et ce, selon les plans et devis à l'exception du pavage, obtient de l'ingénieur engagé par la Municipalité, un certificat provisoire attestant la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente.

Le promoteur doit s'engager à exécuter les travaux décrits à l'entente, à l'exception du pavage, dans un délai ne devant pas dépasser douze (12) mois de la signature de ladite entente;

Si l'entente ne prévoit pas de travaux de pavage à la charge du promoteur, ce dernier n'a pas à obtenir la deuxième acceptation de l'ingénieur chargé de la surveillance du projet;

Article 16. PHASES SUBSÉQUENTES

Il est possible au promoteur, qui n'a pas obtenu la deuxième acceptation des travaux, de continuer son projet et de débiter une phase subséquente, aux conditions suivantes :

- a) La phase à être développée fait partie intégrante de l'avant-projet accepté par le Conseil municipal;
- b) Le promoteur a fourni les plans et devis de la phase à développer;
- c) La Municipalité a autorisé par résolution l'autorisation de signature du protocole;
- e) Le promoteur a démontré que les phases construites ont atteint un seuil de rentabilité fiscale équivalant aux coûts de la dépense de l'ensemble des services municipaux sur l'ensemble du projet. La rentabilité fiscale est établie en divisant le budget total de la Municipalité par le nombre total de mètres de rue de la Municipalité multiplié par le nombre de mètres du projet;

Une fois l'entente signée par les deux (2) parties pour la phase subséquente, le promoteur peut débiter les travaux.



Article 17. OBLIGATIONS DU PROMOTEUR

- a) Le promoteur a l'obligation d'informer l'entrepreneur chargé de la coupe des arbres qu'il doit respecter la réglementation relativement au brûlage des branches. Il est permis de procéder au déchiquetage des branches sauf dans la zone inondable identifiée au règlement de zonage en vigueur.
- b) Le promoteur doit vérifier auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs si son projet de développement est assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, afin de réaliser les infrastructures. Le promoteur doit également effectuer ces vérifications auprès du ministère des Ressources naturelles et de la Faune.
- c) La Municipalité assume la responsabilité de l'entretien des infrastructures (nivelage, abat-poussière, fauchage et déneigement), à la première des éventualités suivantes : dès qu'un permis de construction est émis ou lorsque les infrastructures sont municipalisées. Cependant, si le promoteur ne respecte pas le délai prévu pour effectuer les travaux de pavage, la responsabilité relative à l'entretien cesse et le promoteur assume seul l'entretien des infrastructures à l'exception du déneigement qui demeure la responsabilité de la Municipalité.

La Municipalité ne peut en aucun temps être tenue responsable des dommages et inconvénients que peuvent occasionner les activités de déneigement.

Nonobstant ce qui précède, le promoteur est responsable de tous les dommages causés à toute personne par ou en raison des travaux exécutés par le promoteur ou pour son compte ou résultant du mauvais ou du défaut d'entretien des infrastructures.

- d) Le promoteur doit s'assurer de respecter la réglementation relative à la qualité de l'eau potable ainsi que la réglementation relative au captage des eaux souterraines.

Article 18. DÉFAUT DU PROMOTEUR

Si le promoteur fait défaut de se conformer à une obligation qui lui est imposée par le présent règlement et plus particulièrement, mais sans limiter la généralité des termes qui précèdent, si le promoteur n'exécute pas totalement les travaux prévus, si les travaux ne sont pas conformes aux plans et devis, s'il fait faillite, cession de ses biens, dépose une proposition concordataire, se prévaut de toute loi favorisant l'arrangement entre créanciers et débiteurs ou si un privilège est enregistré à l'égard des travaux exécutés, la Municipalité peut, à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours de la signification d'un avis à cet effet, à son choix, cumulativement ou alternativement :

- a) Confisquer les garanties versées, aux conditions prévues par le règlement en vertu duquel elles sont exigées;
- b) Conserver toute autre somme déjà versée par le promoteur;
- c) Réclamer du promoteur les dommages encourus par la Municipalité en raison du non-respect de cette entente;
- d) Réclamer du promoteur toute somme due à la Municipalité;
- e) Retenir l'émission de tout permis de construction et de lotissement pour un lot qui est ou doit être desservi par les infrastructures municipales visées par la demande.

De plus, aucune autre entente ne peut intervenir entre la Municipalité et le promoteur pour toute phase subséquente ou tout autre développement domiciliaire avant que le promoteur n'ait remédié à tout défaut.

Advenant que le promoteur soit une personne physique, aucune entente ne peut intervenir entre la Municipalité et une personne morale contrôlée par le promoteur, pour toute phase subséquente ou tout autre projet avant que le promoteur n'ait remédié à tout défaut.

Advenant que le promoteur soit une personne morale, aucune autre entente ne peut intervenir entre la Municipalité et une autre personne morale contrôlée par les mêmes personnes physiques que celles contrôlant la personne morale en défaut, pour toute phase subséquente ou tout autre projet avant que le promoteur n'ait remédié au défaut.

Article 19. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du règlement sont confiées aux officiers désignés suivants :

- Le directeur général;
- L'inspecteur en bâtiment ;
- Le coordonnateur du service des travaux publics;

Les officiers désignés ou toute autre personne mandatée par ces derniers ont les pouvoirs suivants :

- a) Visiter et examiner, de 7 h à 19 h, toute propriété immobilière pour constater si ce règlement ou tout autre règlement sont respectés;
- b) Émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) Arrêter les travaux s'il y a infraction;
- d) Recommander au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une infraction à ce règlement.

Les officiers désignés cités au présent article sont autorisés à émettre tout constat d'infraction à quiconque contrevient à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

Article 20. CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Les contraventions, pénalités et recours présentés au règlement #42 sur l'administration des règlements d'urbanisme s'appliquent intégralement au présent règlement.

Article 21. ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement concernant la politique résidentielle et le partage des coûts promoteurs, les normes applicables pour l'entretien, la confection des rues, fossés, ponceaux ainsi que les normes applicables pour leur municipalisation

SECTION 6 -APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 27

Le règlement s'applique à compter de l'exercice 2024.

SECTION 7 -ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 7.1

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Madame la mairesse demande le vote.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

Ghislaine Pomerleau, mairesse

Benoît Grimard, Directeur
général et greffier-trésorier

Avis de motion, dépôt et présentation 2 avril 2024
Adoption par la résolution 2024-054
Avis public d'adoption
Entrée en vigueur

ANNEXE « A »

CONVENTION



Municipalité de Saint-Liguori

840, rue Richard, Saint-Liguori (Québec) J0K 2X0
Tél. 450 753-3570 ● Téléc. 450 753-4638
info@saint-liguori.com ● www.saint-liguori.com

ENTRE

LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIGUORI

ET

.....

NOM DU PROJET

.....



Municipalité de Saint-Liguori

840, rue Richard, Saint-Liguori (Québec) J0K 2X0
Tél. 450 753-3570 ● Téléc. 450 753-4638
info@saint-liguori.com ● www.saint-liguori.com

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIGUORI

CONVENTION

ENTRE : **MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIGUORI**, une corporation municipale ayant son siège social au 840, rue Richard, Saint-Liguori, province de Québec, J0K 2X0, ici représentée par **Ghislaine Pomerleau, mairesse, et par Benoît Grimard, directeur général et trésorier-greffier**, tous les deux dûment autorisés aux termes de la **résolution no _____**, adoptée à une assemblée tenue le _____, et dont copie certifiée conforme demeure annexée à l'original des présentes après avoir été signée pour identification par lesdits représentants;

CI-APRÈS DÉSIGNÉE « la Municipalité »

ET : **(PROMOTEUR)**, compagnie légalement constituée, ayant son siège social au numéro _____, en la municipalité de _____, province de Québec, représentée par _____, son président, dûment autorisé aux fins des présente ;

CI-APRÈS DÉSIGNÉ « le Promoteur »

CONSIDÉRANT QUE **le Promoteur** désirant amorcer un projet domiciliaire sur les lots _____ du cadastre du Québec dont **le Promoteur** se déclare propriétaire ;

CONSIDÉRANT QUE **le Promoteur** désire construire l'ensemble des infrastructures et le réseau routier de ladite phase de développement telle que décrite au paragraphe précédent, et en être le maître d'œuvre ;

CONSIDÉRANT QUE les réseaux d'infrastructures et le réseau routier projetés seront une prolongation des infrastructures et du réseau routier municipal ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement _____ adopté par la **Municipalité** le _____ permet la conclusion d'une entente avec un **Promoteur** portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :



1.0 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante de la présente convention.

2.0 APPLICATION DU RÈGLEMENT

À moins d'une indication contraire à l'intérieur de la présente convention, toutes et chacune des dispositions contenues au règlement numéro 2024-476 établissant une politique de développement et de financement des travaux d'infrastructures et concernant les ententes relatives à de tels travaux doivent être respectées intégralement par les parties.

3.0 PROFESSIONNELS

Le Promoteur déclare avoir mandaté le bureau de (inscrire le nom de la firme) experts conseils ci-après appelé « le Consultant » à titre de consultant pour les travaux faisant l'objet de la présente convention pour la préparation des plans et devis, les appels d'offres, la surveillance des travaux et toute autre responsabilité applicable au Consultant mentionnée aux présentes.

4.0 DESCRIPTION GÉNÉRALE DES TRAVAUX

Le Promoteur à titre de maître d'œuvre, s'engage à réaliser les travaux décrits ci-après, en conformité avec les plans et devis du Consultant portant le numéro de dossier _____ et datés du _____, dont copies en annexe signées par les parties et faisant partie intégrante des présentes ;

4.1 Réseau d'aqueduc et de protection incendie : estimation de _____ \$

– (Description des travaux et du matériel à ajouter)

– _____
– _____
– _____

4.2 Réseau d'égout domestique : estimation de _____ \$

– (Description des travaux et du matériel à ajouter)

– _____
– _____
– _____

4.3 Réseau d'égout pluvial : estimation de _____ \$

– (Description des travaux et du matériel à ajouter)

– _____
– _____
– _____

4.4 Fondation de rue : estimation de _____ \$

– (Description des travaux et du matériel à ajouter)

– _____
– _____
– _____



Saint-Liguori
VILLE DE QUÉBEC

Municipalité de Saint-Liguori

840, rue Richard, Saint-Liguori (Québec) J0K 2X0
Tél. 450 753-3570 ● Téléc. 450 753-4638
info@saint-liguori.com ● www.saint-liguori.com

4.5 Bordure de béton : estimation de _____ \$

– (Description des travaux et du matériel à ajouter)

– _____
– _____
– _____

4.6 Pavage : estimation de _____ \$

– (Description des travaux et du matériel à ajouter)

– _____
– _____
– _____

4.7 Travaux d'éclairage et de signalisation routière : estimation de _____ \$

– (Description des travaux et du matériel à ajouter)

– _____
– _____
– _____

5.0 SURVEILLANCE DES TRAVAUX ET CONTRÔLE DES MATÉRIAUX

Le Promoteur s'engage à maintenir tout au long des travaux décrits aux présentes, une surveillance constante du Consultant. La surveillance devra être maintenue afin d'assurer le respect des dispositions de la présente entente ainsi que les plans et devis faisant partie intégrante des présentes, et ce du début des travaux jusqu'à leur parachèvement complet. De plus, le Promoteur devra assurer, à son entière charge, le contrôle des matériaux par un laboratoire d'analyse et d'essais reconnu, selon les exigences minimums suivantes :

- a) les compactations et le contrôle des matériaux d'assises des conduites devront être contrôlés à tous les cent (100) mètres de pose de conduite ;
- b) le remplissage des tranchées jusqu'aux niveaux de l'infrastructure devra être soumis à des tests de compaction et de contrôle de matériaux, sur une base minimum de quatre (4) heures de contrôle par vingt (20) heures de travaux de remblayage effectués ;
- c) le contrôle des matériaux et la compaction de la structure de chaussée seront effectués sur les deux couches de pierre concassée (MG-20, MG-56) en conformité du devis du consultant accompagnant les présentes ;
- d) les essais d'affaissement, de température et d'air entraîné seront effectués à tous les camions mélangeurs lors de la coulée du béton des bordures. Les essais de résistance du béton seront effectués à tous les cinq (5) camions mélangeurs ;
- e) les méthodes d'essais et la fréquence de contrôle concernant les revêtements bitumineux seront exécutées selon la version la plus récente du cahier des charges et devis généraux du ministère des Transports du Québec.

Les différentes exigences énumérées précédemment sont des minimums.

À la demande du Consultant, des contrôles supplémentaires pourront être exigés à l'entière charge du Promoteur.

Une copie originale des résultats des différents essais et contrôles effectués par le laboratoire sera déposée à la Municipalité avant la remise des ouvrages.



6.0 PROFESSIONNELS

Il est loisible à la **Municipalité** d'engager des professionnels pour s'assurer que les plans et devis, la surveillance des travaux, le contrôle qualitatif des travaux et des matériaux qui y sont incorporés satisfont ses exigences. Dans un tel cas, les honoraires des professionnels retenus par la **Municipalité** sont à la charge du **Promoteur** et leurs paiements à la **Municipalité** doivent être garantis par le **Promoteur** de même que le paiement de tous les tests que lesdits professionnels pourraient requérir.

7.0 ÉCHÉANCIER DES TRAVAUX

Les travaux décrits à la présente convention seront réalisés selon l'échéancier suivant ;

Les travaux comprennent la construction de (nature des travaux) _____

Ces travaux permettront la desserte de (inscrire le nombre) terrains dont (inscrire le nombre) lots seront destinés à la construction de résidences unifamiliales devant faire l'objet d'un permis de construction selon les règlements applicables en vigueur et un parc projeté sur le développement visé.

Les travaux devront être complétés au plus tard le _____

8.0 RÉPARTITION DU COÛT DES TRAVAUX

Le coût des travaux décrits à la présente convention est estimé à (inscrire le montant) \$ incluant les taxes applicables. Le tout tel que décrit de façon détaillée au bordereau d'estimation du **Promoteur** préparé par le **Consultant** en annexe pour en faire partie intégrante.

Le Promoteur assume la totalité du coût de ces travaux à moins d'une entente spécifique à cet effet.

9.0 GARANTIE FINANCIÈRE

Le Promoteur devra fournir à la **Municipalité** une garantie financière au cours des travaux faisant l'objet des présentes, préalablement à la délivrance d'un premier permis de construction sur un lot à être desservi par les infrastructures faisant l'objet de la présente convention.

Il est bien entendu que cette garantie est exigible uniquement si un premier permis de construction est délivré au cours des travaux faisant l'objet de la présente convention.

La garantie financière exigée, sous forme de lettre de garantie bancaire ou un cautionnement d'exécution d'une banque, compagnie d'assurance, société de fiducie ou toute autre garantie jugée satisfaisante par la **Municipalité** et approuvée par l'Autorité des

marchés financiers au bénéfice de la **Municipalité**, devra couvrir la totalité de la valeur des travaux à compléter, à la date de demande du permis de construction requis.

La valeur des travaux à compléter sera certifiée par une lettre du **Consultant**.

La **Municipalité** libère ces garanties à la réception provisoire des travaux complétés faisant l'objet de la présente. Il est bien entendu que le montant des garanties libérées couvre uniquement le montant des travaux complétés et que la garantie applicable doit être maintenue jusqu'à l'acceptation provisoire de l'ensemble des travaux faisant l'objet de la présente convention.

10.0 FRAIS ET HONORAIRES PROFESSIONNELS

Le **Promoteur** devra assumer la totalité des frais et honoraires du **Consultant** occasionnés par le projet et payer directement, au **Consultant**, les honoraires applicables.

De plus, le **Promoteur** assumera la totalité des frais applicables pour le contrôle des matériaux exigés par la présente et pouvant être exigés en supplément par le **Consultant**, ainsi que les frais de notaire pour la cession des ouvrages et l'établissement des servitudes tels que décrits au Règlement établissant une politique de développement et de financement des travaux d'infrastructures et concernant les ententes relatives à de tels travaux.

11.0 CESSION DES OUVRAGES

Au minimum, au parachèvement complet des travaux décrits aux articles 4.1 à 4.4 inclusivement ainsi qu'à l'article 4.7 des présentes, la **Municipalité** s'engage à acquérir les ouvrages aux conditions suivantes :

- a) que l'ensemble des travaux décrits aux articles 4.1 à 4.4 inclusivement ainsi qu'à l'article 4.7 des présentes aient été effectués en conformité avec les plans et devis faisant partie intégrante des présentes;
- b) qu'un certificat produit par le **Consultant** soit déposé attestant que le **Consultant** a effectué tout au long des travaux la surveillance à temps plein et attestant que les travaux sont conformes aux plans et devis faisant partie intégrante des présentes ;
- c) qu'une copie des plans " tel que construit " soit fournie à la **Municipalité** incluant une copie du fichier en format dwg dans la version autocad la plus récente, une copie en format pdf ainsi que l'ensemble des croquis illustrant la localisation, l'élévation et le diamètre de tous les branchements publics d'aqueduc, d'égout domestique et d'égout pluvial pour chacun des terrains desservis par les ouvrages ;
- d) que tous les rapports de contrôle et d'essais des matériaux aient été déposés à la **Municipalité** et que l'ensemble des résultats d'essais effectués soit conforme aux exigences des présentes ;
- e) que le **Promoteur** cède à la **Municipalité** les emprises de rue faisant l'objet de la présente, pour une somme d'un dollar (1 \$), franc et quitte de toute hypothèque, hypothèque légale, redevances, servitude ou charge quelconque à l'exception des servitudes accordées aux compagnies de services publics pour la desserte en électricité, en services téléphoniques, et en service de câblodistribution des terrains desservis par les travaux faisant l'objet des présentes ;



- f) que toutes les autorisations exigées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec relatives aux ouvrages aient été déposées à la **Municipalité** ;
- g) qu'une nouvelle garantie financière conforme aux dispositions de l'article 9.0 soit déposée, si applicable, afin de couvrir le coût de parachèvement des travaux établis aux présentes ;

Le transfert des rues en conformité aux présentes exigences constitue l'acceptation provisoire des travaux.

L'acceptation finale de l'ensemble des travaux décrits aux présentes constitue la date de fin des travaux.

12.0 GARANTIE D'ENTRETIEN

Le **Promoteur** remettra à la **Municipalité** une garantie valide pour un an à partir de l'acceptation provisoire par la **Municipalité** de l'ensemble ou de chacune des parties des travaux afin que soient couverts toutes déficiences, tous bris, tous dommages ou défauts pouvant survenir relativement aux travaux effectués et faisant l'objet de la présente convention. Cette ou ces garanties pourront être émises au nom de l'entrepreneur (" le principal ") ayant effectué les travaux couverts par la présente convention pour le **Promoteur** à condition que la **Municipalité** ou le **Promoteur** et la **Municipalité** soient nommés conjointement comme bénéficiaires. Cette ou ces garanties devront être d'un montant égal à au moins 5.0 % du coût estimé des travaux acceptés provisoirement tel qu'établi à l'article 9.0 de la présente entente.

13.0 RÉCEPTION DÉFINITIVE

À l'expiration du délai de garantie d'un an, la **Municipalité**, les **Promoteurs** et le **Consultant** examineront les ouvrages afin d'assurer leur conformité aux présentes et à la satisfaction de la **Municipalité**, tenant compte d'une usure normale. La garantie requise à l'article 9.0 sera remise au **Promoteur** suite à l'exécution des correctifs requis, si applicables, incluant le récurage et les essais de déformation des conduites du réseau d'égout domestique requis au devis accompagnant la présente convention. Le paiement de la remise de garantie et du bon de performance applicables aux travaux exécutés constitue la réception définitive de ces ouvrages.

14.0 PÉNALITÉ POUR RETARD DES TRAVAUX

En cas de retard dans l'exécution des travaux qui lui incombe, le **Promoteur** devra payer à la **Municipalité** la somme de 1 000.00 \$ pour chaque jour de retard, à partir de la date de la fin des travaux applicable à chacune des phases tel qu'établi à l'article 7.0 des présentes, avec intérêt au taux fixé par le règlement applicable.

Les parties conviennent que la présente disposition est applicable uniquement dans le cas où au moins un permis de construction a été délivré sur un lot desservi par le projet au cours des travaux faisant l'objet de la présente convention.

15.0 VALIDITÉ DE LA CONVENTION

La présente convention n'aura effet que si les parties ont obtenu ou obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises pour permettre la réalisation des travaux décrits aux présentes.



Municipalité de Saint-Liguori

840, rue Richard, Saint-Liguori (Québec) J0K 2X0
Tél. 450 753-3570 ● Téléc. 450 753-4638
info@saint-liguori.com ● www.saint-liguori.com

16.0 ENGAGEMENT DU PROMOTEUR

La présente entente engage le Promoteur ainsi que ses successeurs et ayants droits.

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ À SAINT-LIGUORI CE _____ JOUR
DE _____.

LE PROMOTEUR

Par : _____

LA MUNICIPALITÉ

Par : _____

Mairesse

Par : _____

Directeur et greffier-trésorier

4.6 AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT 2024-477 DÉCRÉTANT UN EMPRUNT ET UNE DÉPENSE DE 557 500 \$ POUR LE RACHAT D'UNE NOUVELLE RUE DANS LE SECTEUR DES ÉRABLES

Est donné par monsieur le conseiller Jean Bourgeois à l'effet qu'un projet de règlement portant le numéro 2024-477 et intitulé « Décrétant un emprunt et une dépense de 557 500 \$ pour le rachat d'une nouvelle rue dans le secteur de la rue des Érables » sera présenté pour son adoption par le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Liguori lors d'un point ultérieur de la séance du conseil.

2024-054

4.7 DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT 2024 -477 DÉCRÉTANT UN EMPRUNT ET UNE DÉPENSE DE 557 500 \$ POUR LE RACHAT D'UNE NOUVELLE RUE DANS LE SECTEUR DES ÉRABLES

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des lots 6 411 382, 6 520 466, 6 520 467, 6 520 468, 6 520 469, 6 520 470 et 6 520 471 souhaitent procéder à la construction d'une nouvelle rue;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux bénéficieront à certains terrains qui deviendront dorénavant construisible et qu'il y a donc lieu d'instaurer une tarification à ce secteur;



CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 2 avril 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur le conseiller Pierre-Luc Payette,
Et appuyé par madame la conseillère Sophie Desrosiers,

et il est unanimement résolu qu'il est décrété par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le conseil est autorisé à procéder au rachat du projet de construction d'une nouvelle rue selon les plans préparés (et ses amendements le cas échéant) par Gestion LSP inc, Incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, tel qu'il appert de l'estimation détaillée. Lesquels font partie intégrante du présent règlement comme annexes « A ».

ARTICLE 3

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 557 500 \$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 557 500 \$ sur une période de 20 ans.

ARTICLE 5

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement exigé et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, de chaque propriétaire d'un immeuble imposable situé à l'intérieur du bassin de taxation décrit à l'annexe « B », jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, une compensation à l'égard de chaque immeuble imposable dont il est propriétaire.

Le montant de cette compensation sera établi annuellement en multipliant le nombre d'unités attribuées, suivant le tableau ci-après, à chaque immeuble imposable par la valeur attribuée à chaque unité. Cette valeur est déterminée en divisant les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt par le nombre d'unités de l'ensemble des immeubles imposables situés à l'intérieur du bassin.

Catégorie d'immeuble

Lot riverain à la rue dans le secteur en annexe « B »	1
---	---

ARTICLE 6



S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 7

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Ghislaine Pomerleau, mairesse

Benoît Grimard, Directeur
général et greffier-trésorier

Avis de motion, présentation et dépôt le

2 avril 2024

Adoption du règlement par résolution

2024-056

Avis public tenue de registre le

Tenue de registre le

Dépôt du certificat du déroulement du registre le

Approbation du Ministre le

Entrée en vigueur le

Avis public d'entrée en vigueur le



Municipalité de Saint-Liguori

840, rue Richard, Saint-Liguori (Québec) J0K 2X0
 Tél. 450 753-3570 • Téléc. 450 753-4638
 info@saint-liguori.com • www.saint-liguori.com

ANNEXE A

Signé Lavallée Inc.
 251 RANG BALBEC
 SAINTE-BÉATRIX QC
 J0K 1Y0
 Tél. : 450 917-3562

Soumission 16/02/2024 140

Date expiration : 14/08/2024

Client : 5819895222

Expédier à :

Gestion LSP
 Alexis St-Pierre
 rue Des Érables
 St-Liguori

Même

Tél. : 581 989-5222

No item	Description	Qté	Prix	Total	Tx
	création chemin				
Sable-A	Sable MG112 - catégorie A (tonnes)	4500	15.00	67 500.00	AB
MG-56B	Pierre mg-56 classe A (tonnes)	2392	25.00	59 800.00	AB
MG-20MTQ	Pierre MG-20 MTQ (tonnes livrés)	2392	31.00	74 152.00	AB
Pelle-B	Service de pelle 15 tonnes	300	180.00	54 000.00	AB
Cam10	Service camion 10 roues pour	100	120.00	12 000.00	AB
Gra	Service de niveleuse	100	180.00	18 000.00	AB
Rou	Service de rouleau	100	120.00	12 000.00	AB
	ponceau avec enrochements	3	3000.00	9 000.00	AB
	arpenteur pour élévation	1	5000.00	5 000.00	AB
	firme de sol avec nucléodensimètre	30	125.00	3 750.00	AB
	camion à eau	30	150.00	4 500.00	AB
	service de bouteur	150	150.00	22 500.00	AB
Disp	Disposition de matériel classe B	300	150.00	45 000.00	AB

RBQ# 5805-3620-01

A) Inscrit : 796661007 RT0001
 B) Inscrit : 1228580283 TQ0001

Sous-total 387 202.00

TPS : 19 360.10
 TVQ : 38 623.40

Total : 445 185.50

Sous-total 387 202.00
 FRAIS CONTINGENTS, IMPRVS, FINANCEMENT 77 440.00
 20%

464 642
 92 900
 557 542\$ à 557 500\$



5. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Madame Ghislaine Pomerleau, mairesse ouvre la période de questions à 20 h 10 pour se terminer à 20 h 10.

6. GESTION FINANCIÈRE

7. TRANSPORT ET HYGIÈNE DU MILIEU

8. URBANISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

9. SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

10. LOISIRS ET CULTURE

11. SÉCURITÉ PUBLIQUE

12. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Madame Ghislaine Pomerleau, mairesse ouvre la période de questions à 20 h 11 pour se terminer à 20 h 11.

2024-055

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par monsieur le conseiller Claude Bélisle, appuyé par monsieur le conseiller Jean Bourgeois et résolu de lever la séance à 20 h 12.

Madame la mairesse demande le vote.
La résolution est adoptée à l'unanimité.

Ghislaine Pomerleau, mairesse

Benoît Grimard, directeur
général et greffier-trésorier

Je, Ghislaine Pomerleau, 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.

Ghislaine Pomerleau, mairesse

