MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE HEMMINGFORD
MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE
PROVINCE DE QUÉBEC

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-04-123

RÈGLEMENT #349 SUR LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

Considérant que les articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A -19.1) permettent au conseil municipal d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux ;

Considérant que le Conseil de la municipalité du Municipalité du Village de Hemmingford juge opportun d'encadrer la réalisation de tels travaux par l'adoption d'un règlement visant à protéger l'intérêt public et assurer la conformité des infrastructures aux normes municipales ;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par la conseillère Lucie Bourdon APPUYÉE PAR le conseiller Jonathan Mailloux, ET RÉSOLU unanimement, le maire n'ayant pas voté ;

Que le conseil de la municipalité du Municipalité du Village de Hemmingford décrète ce qui suit :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Article 1 - Objets du règlement

Le présent règlement a pour but d'exiger la conclusion préalable d'une entente entre le promoteur et le Village de Hemmingford, sur la réalisation des travaux d'infrastructures et d'équipements, avant la délivrance de tout permis de construction, lotissement, certificat d'autorisation ou d'occupation, conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 2 - Définitions

Aux fins du présent règlement, on entend par :

1. « Bénéficiaire » : Toute personne, autre que le titulaire, identifiée à l'annexe à l'entente préparée à cet effet, qui bénéficie de l'ensemble ou de travaux faisant l'objet de ladite entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement. « Coût total des travaux » : estimation signée par un ingénieur, ajustée au coût réel lors de la réception définitive.

2. « Village » : La Municipalité du Village de Hemmingford.

3. « Entente » : Protocole signé entre le Village et le requérant, conformément au présent règlement.

4. « Requérant » : Toute personne physique ou morale, ou regroupement de personnes, demandant un permis ou un certificat impliquant des travaux municipaux.

5. « Surdimensionnement » : Tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui requis pour les besoins du projet afin de prévoir la desserte en tout ou en partie d'autres immeubles que ceux du titulaire.

6. « Titulaire » : Toute personne physique ou morale qui a conclu avec la municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

7. « Travaux municipaux » : Tous travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux destinés à devenir publics et entrant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

    a. Tous les travaux de construction et d'aménagement de rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires, incluant les travaux de drainage des rues, les fossés,

l'installation et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, tous les travaux de réseaux pluviaux et de drainage afin de fournir un débouché pour les eaux vers un lac ou un ruisseau ;

b. Tous les travaux de construction et de conduites d'aqueduc et d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux, tels que les postes de pompages, de surpression, etc., de même que l'aménagement des bornes fontaines ;

c. Tous les travaux de construction d'un système de protection incendie y incluant tous les travaux et l'installation des équipements nécessaires au bon fonctionnement de ce système ;

d. Tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces verts.

CHAPITRE II - DOMAINE D'APPLICATION

Article 3 - Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire du Village de Hemmingford.

Article 4 - Domaine d'application

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative à des Travaux municipaux entre le Requérant et le Village, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement visant l'une ou l'autre des catégories de terrain ou de construction suivantes :

1. Catégorie de terrains
    a. Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement lorsqu'au moins un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à une rue publique ;

2. Catégories de constructions
    a. Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction ou certificat prévu lorsque le terrain sur laquelle la construction est projetée n'est pas adjacente à une rue publique.
    b. Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction ou certificat lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction faisant l'objet de la demande de permis est projetée ou un règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur.

Article 5 - Pouvoir discrétionnaire

Le Conseil municipal conserve un pouvoir discrétionnaire de conclure ou non une entente, selon l'intérêt public et la planification territoriale.

L'entente peut également porter sur la réalisation de travaux sur des infrastructures municipales existantes, selon les modalités stipulées dans l'entente.

CHAPITRE III - L'ENTENTE

Article 6 - Étapes préalables à la conclusion d'une entente

La signature de toute entente doit avoir été préalablement approuvée par résolution du conseil.

La signature de l'entente doit être précédée des étapes suivantes :

1. Remplir le formulaire demandant la conclusion d'une entente et acquitter les frais fixés par le Règlement de tarification du Village pour l'étude du dossier. Ces frais ne sont pas remboursables;

2. Présenter, pour recommandation favorable préliminaire, un plan projet de morcellement/plan image, préparé par un professionnel (p. ex.: arpenteur-géomètre, urbaniste) du site dont il est propriétaire dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés. Cependant, si le terrain est cadastré et que seul le permis de construction est assujetti, il doit présenter l'ensemble du projet visé par des travaux municipaux ;

3. Présenter si le plan projet de morcellement/plan image/plan concept est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, une demande de permis de lotissement. Toutefois, le plan d'opération cadastrale doit toujours être conforme.

4. Préparer les plans de conception des travaux municipaux projetés ;

5. Fournir copie de toutes les autorisations nécessaires suivant la Loi sur la qualité de l'environnement (p. ex.: articles 22 LQE) ou requises par une autre autorité publique, le cas échéant ;

6. Accompagner, s'il y a lieu, son plan projet de morcellement/plan image/plan concept d'une preuve à l'effet qu'il a obtenu ou obtiendra les engagements nécessaires à consentir à des servitudes pour l'implantation, le maintien, l'entretien des services municipaux. Lesdites servitudes devront prévoir spécifiquement qu'en cas de refus du propriétaire de respecter ses obligations contenues à la servitude, le Village pourra effectuer les travaux aux frais de ce dernier;

7. Présenter, lorsqu'applicable, les éléments suivants pour approbation préalable :

    a. Plan de drainage ;
    b. Programme de surveillance des travaux ;
    c. Localisation et aménagement des services d'utilités publiques ;
    d. Éclairage ;
    e. Protection incendie ;
    f. Gestion des matières résiduelles ;
    g. Localisation et aménagement des espaces verts et pistes multifonctionnelles ;

8. Fournir les dessins, fiches techniques, formules de mélanges ou autre document technique permettant de valider le respect des normes applicables.

9. Fournir, lorsqu'applicable, tout plan et étude technique requise visant à effectuer des travaux préparatoires.

10. Les modalités de cession de terrains ou de versement des sommes dues pour fins de parc ou terrain de jeux ont été réglées conformément au règlement de lotissement en vigueur.

Article 7 - Conformité

Le projet soumis doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et du présent règlement.

Article 8 - Contenu de l'entente

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

1. La désignation des parties ;

2. La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;

3. La date à laquelle les travaux doivent être exécutés, le cas échéant, par le titulaire ;

4. La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat incluant les honoraires et frais pour la surveillance des travaux, l'élaboration des plans et devis et ceux reliés à la réalisation préalable d'une étude de sols lorsque requise et l'engagement du titulaire du permis ou du certificat à payer la totalité de ces coûts ;

5. La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire et du Village, le cas échéant ;

6. La détermination des coûts relatifs aux travaux de prolongation et/ou de surdimensionnement requis par le projet de développement et la responsabilité du paiement de ces coûts, le cas échéant;

7. Les modalités d'aménagement de parcs, le cas échéant ;

8. La pénalité recouvrable du titulaire en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent ;

9. Les modalités de remise, le cas échéant, par le Village au titulaire du permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par tous bénéficiaires et les modalités de paiements et de perception, dont le taux d'intérêt de la quote-part de tout bénéficiaire ;

10. Les assurances et les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat ;

11. Le nom des professionnels choisis par les parties, dont les services seront retenus par le titulaire dans la réalisation de l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'exécution de l'entente;

12. Les numéros de lots visés par la demande, accompagnés, en annexe à l'entente, d'un plan de lotissement du projet conforme au plan d'ensemble approuvé et au règlement de lotissement en vigueur ;

13. Le type de réseau requit pour les travaux d'utilité publique (aérien, souterrain) et leur localisation (front ou arrière-lot) ainsi qu'un concept de base des installations ;

14. Un engagement de la part du titulaire à donner des informations relatives au projet justes et validées par le Village ;

15. Le transfert de la propriété des services publics au Village dès l'acceptation définitive ;

16. Le titulaire s'engage également à acquérir les immeubles ou les servitudes requises pour la réalisation des travaux s'ils ne sont pas sur son terrain et il doit s'engager à les céder gratuitement au Village en même temps que la ou les rue(s).

17. Les plans et devis avec les attestations gouvernementales requises ;

18. Le terme de l'entente ;

19. Tout autre élément pertinent jugé nécessaire par le Village pour la réalisation des travaux.

Article 9 - Calendrier

Le requérant qui a à sa charge des travaux municipaux devra fournir un calendrier détaillé de réalisation des travaux qu'il doit effectuer. Ce calendrier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes :

1. Dépôt des plans et devis ;

2. Demande d'approbation du ministère de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques (MELCC) ;

3. Les demandes faites à chacun des services d'utilité publique ;

4. Début des travaux ;

5. Date de chacune des étapes des travaux municipaux établies dans un ordre chronologique;

6. Si l'intention du requérant est de diviser en plus d'une phase les travaux municipaux, indiquer les dates et l'échelonnement des différentes phases jusqu'à la réalisation complète ;

7. Si l'intention du requérant est de développer en plusieurs phases de développement, déterminer le nombre de phases et leur date de développement.

Article 10 - Projet en phase

Lorsque le projet du requérant est en phases, l'entente devra prévoir qu'aucune autre entente ne pourra intervenir entre le Village et le titulaire pour toute phase subséquente avant la fin des travaux de la première phase ou de toute autre phase antérieure, le cas échéant.

Article 11 - Analyse de la demande

Les différents services du Village analyseront les documents fournis par le requérant et recommanderont ou non l'approbation du projet et la signature d'une entente relative à des travaux municipaux au conseil municipal.

Lors de l'analyse de la demande du requérant, les différents services du Village peuvent requérir des modifications aux documents remis ou exiger des documents ou études supplémentaires.

Le Village conserve en tout temps son entière discrétion quant à l'opportunité de signer une Entente, et ce, malgré la recommandation de ses services.

CHAPITRE IV - PARTICIPATION FINANCIÈRE

Article 12 - Travaux aux frais du requérant

Le titulaire devra assumer cent pour cent (100%) du coût de la réalisation des Travaux municipaux visés à l'entente. En outre le titulaire doit prendre à sa charge les frais suivants :

1. Les frais relatifs à la préparation des plans et devis ;

2. Les frais relatifs à la surveillance des travaux encourus par le Village ;

3. Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;

4. Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire de sol de la firme mandatée par le Village ;

5. Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le titulaire ainsi que par le Village, ainsi que les avis techniques ;

6. Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciales et fédérales ;

7. L'enfouissement des réseaux d'utilités publiques, le cas échéant ;

8. Les frais d'installation d'un système d'éclairage conventionnel ou non ;

9. Les frais de toutes études requises (p. ex. : circulation), ou tout autres frais nécessaires à la réalisation de son projet. Dans le cas où il y a plus d'un titulaire, chaque titulaire devra s'engager envers le Village, solidairement avec les autres, et ce, pour toute et chacune des obligations prévues à l'entente.

Article 13 - Aménagement des parcs et des services de proximité

Le Village se réserve le droit, dans le cadre de l'entente, d'exiger que le titulaire prenne à sa charge une partie ou la totalité des coûts relatifs à l'aménagement paysager de l'emprise publique, des ouvrages de rétention, des parcs et des pistes multifonctionnelles et que le titulaire cède au Village les immeubles requis pour les services de proximité à être compris dans le projet.

Article 14 - Surdimensionnements

Le Village peut exiger du requérant, lorsqu'elle le juge nécessaire, que ce dernier réalise des travaux de surdimensionnement des équipements projetés.

Lorsque le Village exige des travaux de surdimensionnement, elle détermine qui en assumera les coûts.

Dans tous les cas, le Village peut exiger qu'il soit précisé dans l'entente les mesures visant à assurer le caractère concurrentiel des coûts des travaux relatifs aux surdimensionnements et surlargeurs.

Article 15 - Travaux profitant à d'autres immeubles

Lorsque les travaux bénéficient à d'autres propriétaires, le Village peut imposer une quote-part, perçue auprès des bénéficiaires. Le requérant doit fournir au Village, avant la conclusion et la signature de l'entente, une preuve de la signification, par huissier ou par courrier recommandé ou certifié, d'un avis à chaque bénéficiaire visé par l'entente. Cet avis doit résumer les modalités applicables du présent règlement et celles à être prévues à l'entente, qui concernent la quote-part.

Dans le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente profitent à des bénéficiaires, les règles énoncées ci-dessous s'appliquent, à savoir :

1. L'entente devra contenir une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires des travaux, lesquels immeubles assujettissent ces bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux, et devra indiquer des critères permettant de les identifier ;

2. Tous les bénéficiaires des travaux devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient et identifiés à l'entente, leur quote-part étant calculée selon l'une des méthodes suivantes, et ce, selon le choix du Conseil, à savoir :

    a. l'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire ;
    b. de la superficie de l'immeuble ;
    c. à l'unité ;

d. au pourcentage ;

3. Tous les travaux municipaux prévus à l'entente sont visés par le présent article ;

4. Aucun permis de lotissement et aucun permis de construction ne sera accordé par le fonctionnaire autorisé à délivrer de tels permis, lorsque l'immeuble concerné qui doit faire l'objet du lotissement ou qui doit recevoir la construction projetée est identifié à l'annexe à l'entente prévue au présent article, à moins que son propriétaire n'ait au préalable payé au Village la totalité de sa quote-part ;

5. La quote-part est établie en fonction du coût total des travaux qui est la somme des éléments suivants :
   a. le coût estimé des travaux, sur la base des Infrastructures et équipements standards et déterminés au règlement de tarification ;
   b. les honoraires professionnels estimés y afférents ;
   c. les frais d'administration applicables.

6. Tout bénéficiaire des travaux municipaux visés à l'entente qui n'aurait pas requis l'émission d'un permis de lotissement ou de construction après l'expiration d'un délai de cinq (5) années suivant l'attestation de l'ingénieur attestant la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente, devra verser la totalité de sa quote-part au Village, cette quote-part devenant dès lors exigible ;

7. Toute quote-part exigible impayée à l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivants cette échéance portera intérêt payable par ce bénéficiaire en faveur du Village au taux de 15% l'an ;

8. Les sommes perçues par le Village seront remises au titulaire, après déduction des frais de perception, le tout conformément à la loi.

Article 16 - Travaux bénéficiant au Village

Les équipements profitant à l'ensemble de la collectivité peuvent faire l'objet d'un partage de coûts.

Article 17 - Cession de l'entente

Le titulaire ne peut céder, en tout ou en partie, les obligations résultant de la présente entente sans le consentement écrit et préalable du Village.

La présente entente lie les parties ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants droit et leurs ayants causes respectives.

Article 18 - Surveillance et inspection

Le Village peut exiger que la surveillance des travaux ainsi que l'inspection des matériaux incluant les études de laboratoire et de sol soient réalisées en tout ou en partie par les firmes mandatées par le Village aux frais du Titulaire.

CHAPITRE V - GARANTIES ET ASSURANCES

Article 19 - Garanties

Le titulaire doit remettre au Village , au plus tard à la signature de l'entente, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire au Québec, ou un chèque certifié à l'ordre du Village garantissant la complète exécution des travaux relatifs à l'entente, incluant le paiement du coût de la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis, à l'exclusion des travaux payés par le Village en vertu du présent règlement, mais incluant les honoraires professionnels estimés, les taxes nettes, les frais d'administration applicables et autres frais associés à la mise en œuvre de l'entente. Cette garantie, au montant de l'ensemble de ces coûts estimés, restes-en la possession du Village jusqu'à la réception définitive des travaux par cette dernière et de la preuve que tous les fournisseurs de services et de matériaux, ainsi que l'entrepreneur et les sous-traitants ont été payés par le titulaire. Cependant, le Village pourra faire diminuer le montant de la garantie pour tenir compte des paiements faits par le titulaire à ses fournisseurs de services et de matériaux de même qu'à ses sous-traitants.

Au lieu et place de la lettre de garantie bancaire, le titulaire peut remettre, au plus tard à la signature de l'entente, un cautionnement d'exécution de l'entente, par lequel la caution s'engage à exécuter toutes les obligations contenues à l'entente ainsi que tous les travaux dans les délais prévus et assumer tous les coûts et frais mentionnés au premier alinéa du présent article, visés par l'entente, et ce, au seul bénéfice

du Village , sans frais pour cette dernière, le tout représentant 100% de la valeur des obligations, répartie de la façon suivante :

1. Un cautionnement pour les gages, matériaux et autres frais, d'une valeur égale à cinquante pour cent (50%) du coût, et ;

2. Un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis annexés à l'entente, et que toutes les obligations de l'entente seront respectées, le tout au montant représentant cinquante pour cent (50%) du coût des travaux.

Les cautionnements mentionnés au dernier paragraphe doivent être émis au nom et en faveur du Village et qu'en conséquence, les compagnies qui se portent caution garantissent la réalisation et le paiement des travaux en faveur du Village ainsi que le paiement de tous les honoraires, frais, taxes, etc.

De plus, tous les cautionnements ci-avant mentionnés doivent répondre aux conditions suivantes :

1. Ils sont émis par une institution légalement autorisée pour ce faire, dans la province de Québec, et qui maintient au Québec suffisamment de biens pour répondre de l'objet de l'obligation ;

2. Ils sont valides et en vigueur pour toute la durée de l'entente, soit jusqu'à la réception définitive des travaux. Cependant, le titulaire pourra diminuer le montant du cautionnement pour tenir compte des paiements faits par ce dernier à son entrepreneur, ses fournisseurs de services et de matériaux, de même que ses sous-traitants. Dans tous les cas, ledit cautionnement doit être maintenu en vigueur et renouvelé, au besoin, jusqu'à ladite réception définitive des travaux. À défaut de fournir au Village le renouvellement au moins trente (30) jours avant son échéance, le Village pourra exercer la caution.

Le titulaire devra également faire un dépôt pour les services professionnels qui seront sous la responsabilité du Village tel que défini à l'article 15 du présent règlement, mais à la charge du titulaire.

Article 20 - Libération des garanties

Les garanties sont libérées progressivement, selon l'avancement des travaux, sous réserve de la réception provisoire et définitive par le Village.

CHAPITRE VI - LES TRAVAUX

Article 21 - Début des travaux

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente, la remise du certificat d'autorisation par le ministère de l'Environnement, s'il y a lieu, et tous autres documents prévus à l'entente, y compris les garanties financières applicables.

L'entente doit prévoir le moment à partir duquel sont émis, par le Village, les permis de construction et de lotissement, ainsi que les certificats d'autorisation et d'occupation.

Article 22 - Vente de terrain

Lors du dépôt de son plan de lotissement, le requérant doit s'engager par écrit à ne procéder à la vente d'aucun terrain visé par le plan tant que celui -ci n'aura pas été approuvé par le conseil municipal, que l'entente visée, par les présentes, ait été signée et que le terrain visé, par le projet, ait été préparé de façon à recevoir les services d'utilité publique.

Article 23 - Délivrance des permis de construction

Aucun permis de construction ne sera délivré pour un terrain visé par une entente conforme au présent règlement si le Village n'a pas procédé à la réception provisoire des travaux.

Malgré le premier alinéa du présent article, une maison modèle peut être érigée sur une rue dont la réception provisoire n'a pas été décrétée. Toutefois, celle-ci ne pourra être raccordée aux services municipaux tant que la réception provisoire des ouvrage s n'aura pas été réalisée.

Article 24 - Réception des travaux

1. Réception provisoire

   Après la fin des travaux, le Village peut, par résolution, procéder à la réception provisoire des travaux sur recommandation de l'ingénieur mandaté pour la surveillance des travaux. Lorsque celle-ci est effectuée, le titulaire peut diminuer la garantie bancaire devant couvrir l'entretien et le

parachèvement des travaux, le tout représentant la totalité des travaux effectués moins une retenue de 10%, laquelle sera remis e à la réception définitive des travaux. Il est entendu que cette garantie est également au bénéfice du Village sans frais ni coût pour cette dernière.

Une liste des déficiences doit être produite au moment de la réception provisoire. Le titulaire dispose d'un délai maximal de 12 mois pour procéder à la correction de ces déficiences. À défaut le Village peut exécuter les garanties pour y procéder aux frais du titulaire.

2. Réception définitive

Lorsque tous les travaux et corrections identifiés à la liste de déficiences sont complétés, que tous les plans finaux sont authentifiés par l'ingénieur concepteur et par tout autre ingénieur ayant effectué des modifications, que les attestations de conformité des travaux sont reçues et que les plans tels que construits sont remis au Village, le Village peut, sur recommandation de l'ingénieur mandaté pour la surveillance des travaux, par résolution, procéder à la réception définitive des travaux.

CHAPITRE VII - SANCTIONS ET CESSIONS

Article 25 - Pénalités

L'entente fixe une pénalité quotidienne en cas de retard imputable au requérant, en plus de l'exécution des garanties.

L'entente devra prévoir qu'en cas de défaut du titulaire de réaliser les travaux dans le délai prévu et pouvant lui être imputable à lui, à ses mandataires ou représentants ou à défaut de respecter l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente, les pénalités pourront être recouvrées du titulaire indépendamment de la décision du conseil de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

Article 26 -Cessions obligatoires

Le titulaire doit s'engager à céder au Village, pour la somme d'un dollar (1$), les lots formant l'assiette des rues et toutes les infrastructures s'y retrouvant libres de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever.

Le Village peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure des rues.

Le Village choisit le notaire et le titulaire assume tous les frais et honoraires se rattachant à la préparation, la signature et la publicité de tous les documents nécessaires à la cession de rues, aux servitudes ou arrondissement de coins de rue, en incluant les descriptions techniques, le cas échéant. Le titulaire ne peut faire droit à des servitudes conventionnelles, même d'utilité publique, en ce qui concerne les futures emprises de rue, parc, ou tout terrain devant être cédé au Village dans le cadre de la présente entente. Il ne peut non plus endommager les terrains destinés à une remise pour fins de parc ou de conservation identifiée au plan projet de morcellement, le tout à compter de l'approbation dudit plan par le conseil municipal.

Le titulaire assume tous les frais reliés aux subdivisions requises, servitudes, description technique pour les fins du développement et mainlevée d'hypothèque, le cas échéant.

Article 27 - Responsabilité

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, celui-ci doit s'engager à tenir le Village indemne de toute réclamation qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite à cet égard.

CHAPITRE VIII - ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 28 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL, le 7 avril 2026

Drew Somerville
Maire

Annick Brunet
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion:	Le 3 mars 2026
Présentation du projet de règlement :	Le 3 mars 2026
Avis public:	Le 11 mars 2026
Adoption du règlement:	Le 7 avril 2026
Promulgation :	Le 9 avril 2026
Entrée en vigueur :	Le 9 avril 2026
Transmission MRC	Le 13 avril 2026