

CHAPITRE 4

MODALITÉS DE RÉALISATION ET DU PARTAGE DES COÛTS DES SERVICES PUBLICS

SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

RESPONSABILITÉ 4.1

Sous réserve du contenu de l'entente, les travaux de construction des services publics, dont la responsabilité incombe au titulaire ou qui sont requis pour les besoins du projet en vertu de l'entente intervenue, sont à la seule charge du titulaire.

PROJET INTÉGRÉ 4.2

Dans le cas de projet intégré, si une demande de permis de construction est déposée avant la construction des services publics, une garantie financière couvrant le coût de construction des services publics ainsi que les honoraires professionnels sera exigée. De plus, avant l'émission de permis de construction, toutes les autorisations nécessaires provenant du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ou une confirmation de ce dernier devront avoir été reçues.

TRAVAUX PROFITANT AUX BÉNÉFICIAIRES 4.3

Dans le cas où un titulaire désire construire des services publics pouvant donner un accès direct à des terrains riverains aux services, appartenant à un ou des tiers, il pourra se prévaloir d'une clause de travaux profitant aux bénéficiaires.

L'étendue et les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires doivent être approuvés par la municipalité. Toutefois, seuls les coûts équivalents aux services publics installés et requis pour le type de rue, excluant les surdimensions et

surlargeurs, doivent être considérés, peu importe les diamètres et largeurs de chaussées construites.

Les modalités de paiement ou de remboursement par la municipalité de ces coûts relatifs aux travaux profitant aux bénéficiaires doivent faire l'objet d'un accord entre le titulaire et la municipalité et doivent être précisées à l'entente à intervenir entre les parties.

**REMBOURSEMENT DES
COÛTS DE TRAVAUX
PROFITANT AUX
BÉNÉFICIAIRES 4.4**

Les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires, tels que définis à l'entente, seront remboursés au titulaire par la municipalité selon les modalités suivantes :

- a) La quote-part des coûts est déterminée selon la méthode décrite à l'entente, ajustée en fonction des coûts réels des contrats.
- b) Le paiement de la quote-part s'effectuera à la plus éloignée des dates suivantes :
 - i. dans les quarante-cinq (45) jours de la réception, par la Municipalité, du paiement d'une quote-part de la part d'un bénéficiaire tel que prévu à l'article 4.5;
 - ii. dans les quarante-cinq (45) jours de la date d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt prévoyant le remboursement de la quote-part au titulaire ou toute autre source de financement acceptée par la Municipalité;
 - iii. dans un délai de cinq (5) ans après l'acceptation des travaux;

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 :

- a) L'entente devra identifier les immeubles qui profitent des travaux, lesquels immeubles assujettissent les bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux et devra indiquer des critères permettant de les identifier.
- b) Les bénéficiaires des travaux devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils profitent et identifiés à l'entente, leur quote-part étant calculée par la municipalité selon l'une des méthodes suivantes :
 - i. l'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire;
 - ii. la superficie de l'immeuble;
 - iii. à l'unité;
 - iv. au pourcentage.
- c) Les bénéficiaires pourront s'acquitter du paiement de leur quote-part selon l'une des modalités suivantes :
 - i. par le paiement de la totalité de la quote-part à la municipalité;
 - ii. par le biais d'une taxe d'améliorations locales imposée annuellement jusqu'à parfait paiement de la quote-part, si un règlement d'emprunt ou toute autre source de financement a été accepté par la Municipalité;
 - iii. par le biais d'une tarification.
- d) Tous les travaux prévus à l'entente sont visés par le présent article.

- e) Aucun permis de construction ou de lotissement ou certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que le bénéficiaire ne s'acquitte du paiement conformément à l'une des modalités prévues au paragraphe c).

**FRAIS DE
CONSTRUCTION** 4.6

Les frais de construction des services publics à la charge du titulaire couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place de tels services nécessaires et indispensables à la desserte de son projet, le tout conformément aux normes en vigueur dans la municipalité du Canton de Shefford, ou selon les règles de l'art, incluant les travaux hors site.

VOIRIE 4.7

Tous les travaux de fondation, drainage, asphaltage, trottoir, bordure, mesure d'atténuation de la vitesse, passage pour piétons, sentier récréatif incluant l'installation des clôtures requises et des rues dont l'emprise est égale ou inférieure à 20 mètres, sont à la charge du titulaire.

Les coûts excédentaires occasionnés par la construction d'une rue ayant un gabarit excédant l'emprise de 20 mètres sont négociés dans l'entente.

**SECTIONS
HORS SURFACE DE
ROULEMENT** 4.8

L'aménagement et l'entretien des sections hors surface de roulement, comprenant le déblai ou le remblai, la mise en parterre, la fondation et le pavage des entrées charretières jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, lorsque requis par la réglementation en vigueur, de même que les ponceaux, lorsque requis sous les entrées charretières, sont aux frais des riverains concernés. L'aménagement de l'espace compris entre la bordure et le trottoir dans le cas d'un trottoir-dalle construit en retrait de la rue, est aux frais du titulaire et les riverains concernés sont responsables de l'entretien.

Dans les nouvelles subdivisions, les travaux de déviation d'un fossé ou d'un ruisseau lorsque faits à ciel ouvert, de même que l'excavation de tous les fossés requis, sont à la charge du titulaire. Ces travaux doivent avoir fait l'objet d'autorisations requises selon les différentes lois en vigueur, le cas échéant.

DRAINAGE 4.9

Dans le cas de fossés temporaires, le titulaire est responsable de leur entretien jusqu'au moment de leur canalisation, y compris l'entretien des clôtures.

**FOSSÉ
TEMPORAIRE** 4.10

Les coûts des travaux de canalisation d'un fossé ou d'un ruisseau au moyen d'une conduite pluviale, lorsque requis par la municipalité, sont à la charge du titulaire.

CANALISATION 4.11

Les travaux de stabilisation nécessaires au contrôle de l'érosion occasionnée par le projet sont à la charge du titulaire.

**TRAVAUX DE
STABILISATION** 4.12

Les travaux de rétention et de gestion des eaux pluviales correspondant à une pluie avec un temps de récurrence d'une fois dans 100 ans générées par le projet de développement sont à la charge du titulaire.

**TRAVAUX DE
RÉTENTION** 4.13

Lorsque certains services publics existants en bordure d'un projet de développement sont non conformes aux normes en vigueur dans le Canton de Shefford ou ne sont pas conçus selon les règles de l'art, tous les travaux requis de façon à les rendre conformes sont à la charge et aux frais du

**MODIFICATION ET
AMÉLIORATION DES
SERVICES PUBLICS
EXISTANTS** 4.14

titulaire, suivant les modalités du présent chapitre et conformément aux normes édictées par ce règlement.

HONORAIRES 4.15

Le titulaire assume en outre tous les frais et honoraires d'arpentage, ainsi que, sous réserve de l'article 4.18, tous les honoraires d'experts-conseils relatifs à son projet.

**FRAIS DE
NOTAIRE** 4.16

La Municipalité choisit le notaire et assume tous les frais et honoraires se rattachant à la préparation, la signature et la publicité de tous les documents nécessaires à l'exécution de l'entente déjà intervenue, notamment les cessions gratuites de rues et de parcs ainsi que les cessions gratuites de servitude en faveur de la municipalité.