

## AVIS PUBLIC

### VILLE DE SAGUENAY

#### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO ARS-1690

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT SUIVANT :

- PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE REMPLACER LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2012-62 PORTANT SUR LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARS-1690)

Lors d'une séance tenue le 9 septembre 2025, le conseil municipal de la Ville de Saguenay, a adopté le projet de règlement mentionné ci-dessus.

Une assemblée publique de consultation aura lieu le **25 septembre 2025, à compter de 16h00, à la salle de conférences #1, 216, rue Racine Est, Chicoutimi**, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

En conséquence, toute personne intéressée peut se faire entendre comme suit :

- En se présentant à l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **25 septembre 2025 à 16h00 à la salle de conférences #1, 216, rue Racine Est, dans l'arrondissement de Chicoutimi**.
- En transmettant ses commentaires par courriel à l'adresse [urbanisme@ville.saguenay.qc.ca](mailto:urbanisme@ville.saguenay.qc.ca) ou par la poste à l'attention de Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au 216, rue Racine Est, C.P. 8060, Chicoutimi (Québec) G7H 1R9, en mentionnant son nom, adresse complète et numéro de téléphone. Les commentaires doivent absolument être reçus, **au plus tard le 25 septembre 2025, 16h00**.

Au cours de cette assemblée publique, un membre du conseil désigné par la mairesse expliquera le projet de règlement mentionné ci-dessus ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

L'objet du projet de règlement ARS-1690 vise à remplacer le règlement numéro VS-RU-2012-62 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay.

Le projet de règlement vise le périmètre illustré sur le plan joint à l'avis.

Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le texte complet du projets de règlement est disponible pour consultation sur le site internet de la Ville de Saguenay à la suite de l'avis public à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et->

[avis-publics/avis-publics](#), ou au Service du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.

Pour toute information technique ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 9 septembre 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE CHICOUTIMI  
VILLE DE SAGUENAY**

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-\_\_\_\_\_  
AYANT POUR OBJET DE REMPLACER LE  
RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2012-62  
PORTANT SUR LES ENTENTES RELATIVES  
AUX TRAVAUX MUNICIPAUX  
S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU  
TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAGUENAY  
(ARS-1690)**

Règlement numéro VS-RU-2025-\_\_\_\_\_ passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le \_\_\_\_\_ 2025.

**PRÉAMBULE**

ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer le règlement numéro VS-RU-2012-62 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'une présentation à la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 11 mars 2024 et le 11 novembre 2024;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 9 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1.-** Le présent règlement remplace le règlement numéro VS-RU-2012-62 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay :

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « règlements portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux de la Ville de Saguenay ».

**ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT**

Le règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le présent règlement vise à assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente pour certains travaux, et ce, pour l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay.

**ARTICLE 3 RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Est remplacé par le présent règlement, le règlement VS-RU-2012-62 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay et tous ces amendements à ce jour.

#### ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

Un règlement particulier peut s'appliquer à une ou plusieurs zones comprises dans un règlement de zonage. Dans ce cas, seul le règlement particulier s'applique.

#### ARTICLE 5 DOMAINE D'APPLICATION

Est assujetti à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Ville, la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation délivré par une instance gouvernementale, tous travaux municipaux définis à l'article 16 du présent règlement.

Le présent règlement n'a pas pour effet de diminuer ou restreindre la discrétion de la Ville de Saguenay de décréter la réalisation de travaux municipaux et de pourvoir à leur financement.

De plus, la Ville a la responsabilité d'assurer la planification et le développement du territoire et de ce fait, elle conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure ou non une entente rattachée à des travaux municipaux ou des contributions municipales visant desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.

#### ARTICLE 6 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement d'urbanisme contenus dans le présent règlement d'urbanisme sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement d'urbanisme faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme.

#### ARTICLE 7 DISPOSITIONS ANTÉRIEURES

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

#### ARTICLE 8 INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

#### ARTICLE 9 LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense personne de l'observation des dispositions du présent règlement.

#### ARTICLE 10 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent satisfaire, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

#### ARTICLE 11 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET ANNEXES

Les tableaux, graphiques, symboles, annexes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

### SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### ARTICLE 12 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une

section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés également par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

## **CHAPITRE 1**

### **SECTION 1**

#### **SOUS-SECTION 1**

##### **ARTICLE**

1° : Paragraphe

a) : Sous-paragraphe

Texte : Alinéa

##### **ARTICLE 13 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.
- 6° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 8° Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

##### **ARTICLE 14 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1° entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
- 3° entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- 4° en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

##### **ARTICLE 15 MESURES**

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en mesures métriques. De plus, les mesures métriques ont préséance sur les mesures anglaises.

##### **ARTICLE 16 TERMINOLOGIE**

Aux fins du présent règlement et de toute entente qui en découle, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur ait donné comme suit :

ASSIETTE DE RUE

Partie de l'emprise de rue comprenant la chaussée, le trottoir et/ou la bordure et la piste cyclable s'il y a lieu.

#### BORDURE

Muret de béton ou autre matériel, situé entre le pavage de la rue et la section hors pavage.

#### BÉNÉFICIAIRE

Toute personne propriétaire d'un terrain non desservi, adjacent à une rue, dont il est possible d'obtenir un permis pour une construction principale conformément aux règlements d'urbanisme, et ce, à la suite de la réalisation des travaux municipaux établis dans l'entente.

#### DIAMÈTRE

Diamètre nominal par lequel le tuyau, un raccord et un siphon sont désignés commercialement.

#### EMPRISE DE RUE

Parcelle de terrain utilisée à des fins publiques sur laquelle on retrouve la voie de circulation, le trottoir, la bordure, la bande cyclable, la piste cyclable, l'éclairage, ainsi que toute la section hors pavage délimitée par la limite frontale d'une propriété.

#### LIEN RÉCRÉATIF

Lien réservé aux piétons et aux cyclistes et qui vise à faciliter la mobilité active et la desserte des équipements récréatifs tels que les parcs.

#### PROJET INTÉGRÉ

Ensemble de bâtiments détenus par un même propriétaire ou loués à différents occupants, ou détenus en copropriété, implantés sur un même terrain, caractérisés par une certaine homogénéité architecturale et constitués d'équipements en commun (aire de stationnement et équipements récréatifs).

#### RÉCEPTION AVEC RÉSERVE

La réception avec réserve des travaux municipaux recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Ville de Saguenay, avec ou sans condition.

La réception avec réserve des travaux d'implantation de service (étape 1) et la réception avec réserve des travaux de parachèvement (étape 2) peuvent être accompagnées des conditions exigées par la Ville et décrites dans l'entente conclue en vertu du présent règlement.

#### RÉCEPTION SANS RÉSERVE

La réception définitive des travaux municipaux recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Ville de Saguenay.

#### REQUÉRANT

Toute personne physique ou morale qui demande à conclure ou a conclu avec la Ville, une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement. Le requérant peut également être représenté par un mandataire.

#### RÉSEAU

Ensemble des conduites d'alimentation d'eau et des appareils s'y rattachant appartenant à la Ville et réseaux d'égouts conçus pour recevoir les eaux sanitaires, de procédés, pluviaux, souterrains et non pollués.

#### SECTION HORS PAVAGE

Partie de terrain située entre la bordure ou le trottoir de la rue et la limite frontale d'une propriété et laissée à l'usage des propriétaires riverains et qui doit être entretenue par ceux-ci.

#### SURDIMENSIONNEMENT

Ouvrage dont les dimensions sont supérieures aux besoins du requérant selon l'usage anticipé de son projet à la suite d'une demande de la Ville pour des besoins externes au projet du requérant.

#### SYSTÈME DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Ouvrage qui capte les eaux pluviales dont la conception permet de réduire le débit de pointe pour différents événements de précipitations avant le rejet à l'émissaire et dans certains cas d'assurer l'enlèvement d'une fraction de différents polluants présents dans l'eau pluviale.

#### TRAVAUX MUNICIPAUX

Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics, y compris dans les projets intégrés de plus de deux (2) bâtiments.

#### TRAVAUX D'IMPLANTATION DE SERVICE (ÉTAPE 1)

Les travaux d'implantation de service (étape 1) comprennent les travaux suivants :

- 1) Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;
- 2) La décontamination de la fondation granulaire;
- 3) Les travaux de construction et de raccordement des services d'eau potable, d'égouts sanitaire et pluvial, ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les systèmes de gestion des eaux pluviales, les bassins de sédimentation, les postes de pompage, borne-fontaine et autres travaux ou équipements similaires;
- 4) Les travaux de construction et d'aménagement de rue, de ponceaux, de ponts, incluant l'amorce d'une rue transversale en front d'un terrain destiné à devenir un terrain d'angle, l'aménagement de cul-de-sac giratoire, dans le cas des rues devant éventuellement prolongées et comportant plus de deux (2) terrains calculés à partir de l'intersection reliée à une autre rue;
- 5) Les travaux de mise en place de la fondation de la voie de circulation, des liens récréatifs, des tranchées qui drainent les chaussées et les terrains et le régalaage de la surface granulaire des voies de circulation;
- 6) L'ajustement des accessoires d'eau potable et d'égouts;
- 7) L'installation de l'éclairage, des lampadaires, des panneaux de signalisation, des feux de circulation, des équipements de télécommunications et câblodistribution, et les installations de gaz.

#### TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT (ÉTAPE 2)

Les travaux de parachèvement (étape 2) comprennent les travaux suivants :

##### Phase A

- 1) La construction des bordures et trottoirs et les travaux connexes;
- 2) Le pavage de base, incluant la préparation, l'ajustement d'accessoires et d'aménagement des liens récréatifs, des culs-de-sac et terre-pleins si requis.

##### Phase B

- 1) Le pavage de surface incluant la préparation et les ajustements accessoires au besoin.

Par ailleurs, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement, non définis au présent article, ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du Règlement de zonage, de la Ville de Saguenay.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au présent règlement ou au chapitre 2 du Règlement de zonage, s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

## SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### ARTICLE 17 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée par la Ville de Saguenay. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

## SECTION 4 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

### ARTICLE 18 AVIS D'INFRACTION

Lorsqu'un fonctionnaire désigné de la Ville de Saguenay constate une infraction, il peut délivrer, à la personne qui a commis l'infraction, un écrit indiquant le ou les articles du présent règlement qui ne sont pas respectés, les correctifs à apporter et les délais pour apporter les correctifs ainsi que les amendes reliées à l'infraction.

À l'expiration du délai accordé, si des correctifs n'ont pas été apportés, la Ville de Saguenay peut prendre les recours requis pour recouvrer ou imposer les amendes prévues audit règlement résultant de cette infraction.

### ARTICLE 19 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 1000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Pour chaque récidive à l'une des dispositions du présent règlement, le contrevenant est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 2000,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 4000,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

À défaut du paiement de l'amende et des frais imposés par le tribunal, il y aura exécution selon la Loi.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

## CHAPITRE 2 PROCÉDURE DE DÉPÔT D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT

### ARTICLE 20 DROIT DE RÉSERVE

La Ville se réserve le droit de refuser, à toutes les étapes de l'approbation d'un projet de développement et/ou la signature d'une entente relative à des travaux municipaux, s'il n'est pas justifié dans l'intérêt public, pour des raisons de santé, sécurité ou bien être général de la population, et ce, sans qu'aucune compensation ne puisse être réclamée par le requérant.

## SECTION 1 AUTORISATION PRÉLIMINAIRE

### ARTICLE 21 OBJET DE L'ANALYSE

Avant de procéder au dépôt d'un projet de développement, tout requérant doit d'abord faire part de ses intentions générales portant sur la réalisation de son projet et doit, déposer une demande d'avis d'intention et d'analyse préliminaire de projet.

L'avis d'intention vise à déterminer l'impact du projet sur le réseau d'égout sanitaire de la Ville en vertu de la position ministérielle sur l'application des normes pancanadiennes de débordement des réseaux d'égout municipaux ainsi qu'en vertu des normes de débordement réglementaires et supplémentaires des ouvrages de surverses établies à

l'Attestation d'Assainissement Municipale (AAM) du réseau d'égout touché par le projet. L'analyse préliminaire de projet permet d'analyser de façon sommaire si le projet, tel que déposé, répond aux orientations de la Ville en matière de planification et de soulever les enjeux possibles en matière de zonage, contraintes naturelles et anthropiques, mobilité, et autres particularités au projet.

#### ARTICLE 22 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande d'autorisation préliminaire doit comporter, pour être valide, les renseignements, plans et documents suivants :

- 1) Le formulaire Avis d'intention et d'analyse préliminaire de projet, dûment complété;
- 2) Un plan préliminaire du projet de développement. Ce plan doit permettre de comprendre le concept global du projet et doit identifier :
  - a. Les usages et les densités souhaités
  - b. Une esquisse du tracé des rues projetées
  - c. Les différentes phases prévues au projet
- 3) Dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire de l'ensemble de la superficie du ou des terrains faisant l'objet d'une demande de projet de développement, une autorisation écrite du ou des propriétaires du ou des terrains à l'effet qu'il(s) autorise(nt) le requérant du projet à faire les démarches auprès des services municipaux pour l'analyse.

La Ville se réserve le droit d'exiger des renseignements, plans ou études qu'elle juge nécessaires à l'analyse du projet de développement, aux frais du requérant.

L'ensemble des documents requis doivent être déposés en format numérique auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

#### ARTICLE 23 PROCÉDURE

La demande, accompagnée des documents requis doit être acheminée au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui vérifie l'admissibilité de la demande et la conformité des documents déposés. Lorsque la demande est complète, le service transmet la demande au comité exécutif qui analyse le projet de façon préliminaire et identifie les impacts du projet sur le réseau d'évacuation des eaux.

Le comité exécutif refuse ou accepte le dépôt d'un projet, avec ou sans modification. La décision du comité exécutif fait mention des exigences et des modalités d'application de la position ministérielle en matière de débordement et du meilleur choix à retenir pour le projet en conformité avec les directives du ministère.

Une copie de la résolution sera transmise au requérant ou à son mandataire.

### SECTION 2 DÉPÔT D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT

#### ARTICLE 24 OBJET DE L'ANALYSE

Tout requérant demandant l'analyse d'un projet de développement impliquant tous travaux municipaux soumis au présent règlement doit déposer un plan projet de développement auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Le plan projet doit présenter les rues projetées et les terrains prévus dans le développement. La Ville se réserve le droit d'exempter de cette étape, des projets de petite envergure (remplacement de conduite, prolongement de rue sans développement, etc.).

L'étape de l'analyse du projet de développement vise à déterminer la faisabilité de celui-ci dans son environnement tout en tenant compte des orientations de la Ville pour ce genre de projet ainsi que de la réglementation en vigueur.

#### ARTICLE 25 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande d'analyse d'un projet de développement doit comporter, pour être valide, les renseignements, plans et documents suivants :

- 1) Un plan projet de développement (plan projet de lotissement) à l'échelle. Ce plan doit permettre d'analyser le projet de développement et contenir les informations suivantes :

- a. Le tracé et l'emprise des rues projetées et/ou existantes, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues communiquent;
  - b. Les lots concernés, projetés et de ceux ayant une limite commune avec le projet de développement;
  - c. Les servitudes réelles actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises;
  - d. Les contraintes naturelles et anthropiques telles que :
    - i. Les milieux humides et hydriques (cours d'eau, marécages, etc.), ainsi que les lignes des hautes eaux et les limites des zones inondables le cas échéant;
    - ii. Les ouvrages de rétention des eaux (bassins, fossés, etc.);
    - iii. Les courbes topographiques ainsi que les zones à potentiel de glissement de terrain et le roc.
  - e. Les différentes phases prévues au développement. Le projet peut comprendre plusieurs phases de développement, chaque phase devant faire l'objet d'un projet final et la signature d'une entente;
  - f. L'implantation approximative des futurs bâtiments;
- 2) L'entente prévue pour se conformer aux dispositions du règlement de lotissement relatives à la superficie de terrain à céder ou la somme d'argent à verser (contribution pour fins de parcs);
  - 3) Dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire de l'ensemble de la superficie du ou des terrains faisant l'objet d'une demande de projet de développement, une autorisation écrite du ou des propriétaires du ou des terrains à l'effet qu'il(s) autorise(nt) le requérant du projet à faire les démarches auprès des services municipaux pour l'analyse.
  - 4) Lorsque requises, une étude géotechnique et/ou une caractérisation environnementale.

La Ville se réserve le droit d'exiger des renseignements, plans ou études qu'elle juge nécessaires à l'analyse du projet de développement, aux frais du requérant.

L'ensemble des documents requis doivent être déposés en format numérique auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

#### ARTICLE 26 PROCÉDURE

La demande, accompagnée des documents requis doit être acheminée au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui vérifie l'admissibilité de la demande et la conformité des documents déposés. Lorsque la demande est complète, les services municipaux concernés analysent le projet de développement et informent le requérant de leur recommandation. Si nécessaire, une rencontre avec le requérant peut être planifiée.

Des modifications peuvent être demandées au requérant à cette étape et avant le dépôt des plans (projet de lotissement et plans et devis d'ingénierie) pour se conformer à un règlement de la Ville ou pour répondre à toute orientation de développement, qu'elle soit de nature physique, urbanistique ou technique.

#### SECTION 3 DÉPÔT DU PROJET DE LOTISSEMENT

##### ARTICLE 27 OBJET DE L'ANALYSE

Le requérant doit déposer un projet de lotissement pour la ou les phases de son projet à réaliser.

L'étape du dépôt du projet de lotissement vise à valider la conformité du projet de lotissement au règlement de lotissement de la Ville et à effectuer les calculs de la contribution pour fins de parcs si nécessaire.

##### ARTICLE 28 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande d'analyse du projet de lotissement doit comporter, pour être valide, les renseignements, plans et documents suivants :

- 1) Un projet de lotissement produit par un arpenteur-géomètre. Le projet de lotissement doit comprendre le plan cadastral de la ou des phases du projet, accompagné du tableau des lots créés (bordereau de lotissement);

- 2) Un plan projet d'aménagement des terrains projetés démontrant l'implantation des futurs bâtiments et des entrées véhiculaires;
- 3) Les usages et densités projetés, de même que la structure des bâtiments.

La Ville se réserve le droit d'exiger des renseignements, plans ou études qu'elle juge nécessaires à l'analyse du projet de développement, aux frais du requérant.

L'ensemble des documents requis doivent être déposés en format numérique auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

#### ARTICLE 29 PROCÉDURE

La demande, accompagnée des documents requis, doit être acheminée au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui vérifie l'admissibilité de la demande et la conformité des documents déposés. Lorsque la demande est complète, les services municipaux concernés analysent le projet de lotissement.

Le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme informe le requérant de la conformité ou non du projet de lotissement avec les règlements en vigueur.

De plus, la Ville se réserve le droit d'exiger des modifications afin d'exiger :

- 1) De se faire céder des espaces de terrains pour des fins de conservation environnementales (bandes riveraines, milieux humides, cours d'eau, etc.);
- 2) L'aménagement des zones tampons et/ou de tumulus;
- 3) Des accès supplémentaires afin de désenclaver et de rendre plus sécuritaire à la circulation, un secteur existant ou projeté;
- 4) Des emprises excédentaires, pour des besoins en transport en commun et/ou de mobilité active, ou pour l'implantation d'infrastructures ou d'équipements municipaux.

#### ARTICLE 30 RÉSEAUX DE DISTRIBUTION ÉLECTRIQUES ET AUTRES

Le requérant a la responsabilité de déposer son projet de lotissement aux différents services d'utilité publique afin d'obtenir l'autorisation auprès de ceux-ci pour la planification du réseau de distribution électrique, téléphonique, de câblodistribution, de gaz et autres communications.

#### SECTION 4 DÉPÔT DES PLANS ET DEVIS D'INGÉNIEURIE, DE TERRASSEMENT, DES RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE ET D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

##### ARTICLE 31 OBJET DE L'ANALYSE

Le requérant doit déposer tous les plans, superposés au projet de lotissement, et documents précisant l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation des travaux d'implantation de service (étape 1). Cette étape comprend également le plan de terrassement, lorsque requis, le plan d'implantation des réseaux d'utilité publique et le plan d'aménagement paysager, lorsque requis.

L'étape du dépôt des plans et devis d'ingénierie vise à s'assurer du respect des normes de conception et exigences de la Ville pour l'ingénierie des travaux municipaux.

##### ARTICLE 32 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande d'analyse des plans et devis d'ingénierie doit comporter, pour être valide, les renseignements, plans et documents suivants :

- 1) L'ensemble des plans précisant l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation des travaux d'implantation de service (étape 1) et de parachèvement (étape 2), et ce, superposés au plan projet de lotissement, le tout préparé par des professionnels certifiés dans le domaine;
- 2) Un document signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec précisant :
  - a. Les débits de conception du réseau d'égout sanitaire;
  - b. Les résultats des essais de débit / pression sur les poteaux d'incendie au point de raccordement ainsi que la pression résiduelle / débit estimé à

- l'extrémité du prolongement du réseau d'eau potable;
- c. Le rapport de conception du système de gestion des eaux pluviales qui regroupe les principes, paramètres, critères de conception utilisés, la modélisation du réseau d'égout ainsi que les fiches techniques, et tout autre document nécessaire à l'entretien ou au suivi de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales. Le rapport doit comprendre au minimum les éléments suivants :
- i. Description et localisation du projet;
  - ii. Aperçu de la gestion des eaux pluviales;
  - iii. Phases ultérieures;
  - iv. Données de précipitations et station de référence;
  - v. Majoration pour les changements climatiques;
  - vi. Paramètres de modélisation en condition pré développement;
  - vii. Débits pré développement;
  - viii. Paramètres de modélisation en condition post développement;
  - ix. Débits post développement;
  - x. Dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales;
  - xi. Contrôle des débits de pointe et de l'érosion;
  - xii. Contrôle qualitatif;
  - xiii. Réseau mineur et réseau majeur;
  - xiv. Programme d'entretien et de suivi;
  - xv. Annexes.
    - Données de précipitations, station de référence;
    - Vue en plan du bassin versant en condition pré développement;
    - Résultats de la modélisation en condition pré développement;
    - Vue en plan du bassin versant en condition post développement;
    - Résultats de la modélisation en condition post développement;
    - Fiches d'entretien et d'inspection des ouvrages de gestion des eaux pluviales;
    - Fiches techniques des équipements.

La conception d'un système de gestion des eaux pluviales doit être réalisée par modélisation informatique à l'aide d'un logiciel d'aide à la conception tel que PCSWMM – SWMMM5 et doit être remis à la Ville pour approbation. Dans certains cas, la modélisation en double drainage (réseau mineur et réseau majeur) peut être exigée par la Ville.

- 3) Un plan de terrassement lorsque des aménagements sont prévus, plus particulièrement lorsque le ou les terrains nécessitent des travaux de remblai et/ou de déblai afin de le ou les rendre constructibles. Des vues en élévations et/ou des coupes types peuvent être demandées;
- 4) Un plan présentant l'implantation projetée des différents réseaux de distribution électrique, téléphonique, de câblodistribution, de gaz et autres communications;
- 5) Un plan d'aménagement paysager et de plantation pour la construction des ouvrages de rétention des eaux, des murs antibruit (tumulus) et des murs décoratifs, lorsqu'un de ces ouvrages est prévu dans le développement. Il doit inclure les aménagements prévus (gazonnement, clôture, plantations, accès au site, etc.);
- 6) Le calcul de l'estimation des travaux établi à partir de la liste des matériaux nécessaires à la construction complète de la rue, le tout, basé sur la valeur marchande des dits matériaux. L'estimation doit être produite en remplissant le formulaire prévu à l'annexe A du présent règlement. La Ville peut demander des modifications des prix soumis par le requérant, si elle juge que ceux-ci ne reflètent pas les prix du marché ou demander les soumissions des entrepreneurs mandatés par le requérant.

La Ville se réserve le droit d'exiger des renseignements, plans ou études qu'elle juge nécessaires à l'analyse du projet de développement, aux frais du requérant.

L'ensemble des documents requis doivent être déposés en format numérique auprès du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

#### ARTICLE 33 PRÉCISIONS POUR LES PLANS ET DEVIS D'INGÉNIERIE

Les plans doivent minimalement répondre aux critères de conception définis dans les cahiers de charge de la Ville. Cependant, les exigences minimales requises ne dégagent pas les professionnels du requérant de leurs responsabilités en rapport au projet.

De plus, la Ville se réserve le droit d'exiger des modifications qu'elle juge nécessaires à la réalisation des ouvrages et des travaux, en plus des prescriptions particulières touchant l'aménagement et le drainage sécuritaire des emprises de rue.

Dans le cas où un système de gestion des eaux pluviales n'est pas exigé de la part du ministère, l'installation d'un tel système est exigée par la Ville, sauf avis contraire, lorsqu'il est démontré que le projet ne génère aucun impact sur le niveau de service des infrastructures municipales en aval et que le projet n'engendrera pas de problématique d'inondation ou d'érosion en aval.

Le système de gestion des eaux pluviales doit faire en sorte que le débit maximal rejeté au cours d'eau ou au réseau pluvial existant doit être équivalent au débit généré en condition pré développement, jusqu'à une récurrence 100 ans + la majoration applicable associée aux changements climatiques.

La conception d'une nouvelle rue doit privilégier l'écoulement des eaux en double drainage, afin de permettre aux eaux pluviales de s'écouler directement du réseau majeur (chaussée) vers le système de gestion des eaux pluviales ou vers l'exutoire du réseau, sans passer par des points bas intermédiaires susceptibles de provoquer d'accumulation d'eau, en situation de débordement du réseau mineur (égout pluvial).

#### ARTICLE 34 PRÉCISIONS POUR LE PLAN D'IMPLANTATION DES RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE

La Ville préconise l'implantation des réseaux de distribution et d'alimentation en électricité en arrière-lot ou en réseaux souterrains. Dans le cas d'une rue existante où le réseau est déjà localisé en avant lot, il est possible d'autoriser que la continuité du réseau puisse rester en avant lot, et ce, à la discrétion de la Ville.

Le comité exécutif peut, à sa discrétion, autoriser un réseau en avant-lot dans le cas où le requérant démontre une contrainte technique (pour des raisons géotechniques, environnementales, etc.).

#### ARTICLE 35 PRÉCISIONS POUR LE PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Le requérant a, selon l'entente, la maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement paysager sur les sites où des ouvrages de rétention des eaux sont construits et la maîtrise d'œuvre de la construction des murs antibruit et des murs décoratifs. Les terrains sur lesquels sont construits les ouvrages de rétention des eaux et les murs doivent être cédés à la Ville et font partie des installations municipales qui sont entretenues par celle-ci.

L'aménagement des murs antibruit et décoratifs, de même que les ouvrages de rétention des eaux doivent être végétalisés, en respect des guides d'aménagement municipaux. De plus, la Ville se réserve le droit d'exiger des modifications qu'elle juge nécessaires, afin que ces infrastructures s'intègrent bien dans l'ensemble du quartier.

#### ARTICLE 36 PROCÉDURE

La demande, accompagnée des documents requis, doit être acheminée au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui vérifie l'admissibilité de la demande et la conformité des documents déposés. Lorsque la demande est complète, les services municipaux concernés analysent les plans et devis d'ingénierie, de même que le plan de terrassement, le plan d'implantation des réseaux d'utilité publique, le plan d'aménagement paysager, le calcul de l'estimation des travaux.

Le Service du génie informe le requérant de la conformité ou non des plans et devis et des modifications à apporter le cas échéant. Lorsque les plans répondent aux exigences, le

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme prépare les documents relatifs à l'approbation du projet.

Le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme produit un rapport et recommande au comité exécutif le refus ou l'acceptation du projet avec ou sans modification.

La Ville accepte ou refuse (avec ou sans modification) les plans et devis par résolution. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

Dans le cas où la Ville approuve par résolution plus d'une phase de développement d'un projet et permet au requérant d'obtenir les autorisations auprès des différents ministères applicables pour ses plans et devis des différentes phases planifiées, seule la phase où les travaux sont prévus fait partie de l'entente.

Si des modifications aux plans et devis concernant la ou les phases qui ont été préalablement acceptées par résolution doivent être apportées, de nouveaux plans et devis de travaux d'ingénierie et de localisation du réseau de distribution électrique doivent être déposés à la Ville.

Toute phase préalablement acceptée par résolution devant être réactivée doit faire l'objet d'un rapport du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme adressé au comité exécutif lequel accepte ou refuse le projet final avec ou sans modification. À la suite de l'acceptation du projet par résolution, une nouvelle entente est signée entre la Ville et le requérant laquelle comporte une nouvelle estimation des coûts pour l'année de la réalisation des travaux. À moins d'impossibilité technique, le projet final doit permettre de desservir un minimum de quatre (4) terrains.

## CHAPITRE 3 ENTENTE

### SECTION 1 OBJET DE L'ENTENTE

#### ARTICLE 37 PORTÉE DE L'ENTENTE

Avant de débiter tout travaux d'un projet de développement soumis au présent règlement, le requérant doit d'abord avoir obtenu une entente signée avec la Ville.

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux et peut également porter sur des infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent dans la Ville, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par l'entente, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

#### ARTICLE 38 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants:

- 1) La désignation des parties;
- 2) La description des travaux municipaux qui seront exécutés, l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation, la date prévue de début et la durée approximative des travaux d'implantation des services (étape 1) ainsi que la date prévue approximative pour la réalisation des travaux de parachèvement (étape 2);
- 3) Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le requérant afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente;
- 4) La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de la partie responsable de leur réalisation et, dans le cas où une partie autre que celle qui réalise les travaux en assume les coûts, la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de cette personne, le cas échéant, les modalités de paiement par le requérant chargé de défrayer le coût des travaux ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible;
- 5) La subdivision cadastrale des terrains desservis par l'ouverture de rue incluant la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels. À moins d'impossibilité technique, l'opération cadastrale doit comprendre un minimum de quatre (4) terrains;
- 6) Les modalités de remise, le cas échéant, par la Ville au requérant du permis ou du

- certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux de surdimensionnement admissibles;
- 7) Les garanties financières exigées, d'assurance responsabilité et de cautionnement exigés au requérant du permis ou du certificat;
  - 8) Un engagement du requérant de fournir à la Ville, à la fin des travaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux qu'il a effectués en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente ainsi qu'un engagement du requérant à déposer un certificat de conformité au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, lorsque les travaux seront achevés et déclarés conformes aux normes applicables;
  - 9) Le dépôt des autorisations des organismes gouvernementaux, lorsque requis en vertu des lois applicables;
  - 10) Si le projet est éligible à une déclaration de conformité, le professionnel du requérant doit déposer la preuve écrite du dépôt du dossier au ministère confirmant la date à laquelle le projet a été confirmé reçu.

#### ARTICLE 39 SIGNATURE DE L'ENTENTE

Dans les douze (12) mois suivant l'acceptation du projet final, la Ville et le requérant signent une entente, conformément aux présentes, qui lie les parties pour le projet final ou pour une phase du projet final.

Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou son représentant autorisé est habilité à signer l'entente pour la Ville.

Dans le cas où d'autres bénéficiaires sont touchés par un projet d'ouverture de rues, le requérant doit être propriétaire majoritaire (+50 %) de l'ensemble de la superficie à développer, à moins de fournir à la Ville, une permission écrite des autres propriétaires bénéficiaires l'autorisant à signer l'entente.

L'entente identifie les bénéficiaires en annexe selon l'identification cadastrale. La Ville peut modifier par résolution cette annexe pour la tenir à jour ou y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux au paiement de sa quote-part.

Un bénéficiaire propriétaire d'un terrain (ayant une construction principale ou non) présentant la superficie requise pour permettre une subdivision pour une nouvelle construction, mais qui désire se soustraire de la définition de bénéficiaire, doit signer, par acte notarié, une reconnaissance qu'une quote-part, pour le coût d'ouverture de rue, devra être versée au requérant s'il y a subdivision dudit terrain permettant une éventuelle construction. Dans ce cas, il est de la responsabilité du requérant de prendre à sa charge les frais de notaire pour l'enregistrement de ladite quote-part.

#### ARTICLE 40 VALIDITÉ DE L'ENTENTE

À moins d'indication contraire dans l'entente, toute entente débute le jour de sa signature et est valide jusqu'à ce que le requérant ait complété tous les travaux et actions prévus à l'entente.

Toutefois, l'entente devient caduque si le requérant n'a pas débuté les travaux prévus à l'entente dans un délai de six (6) mois suivant sa signature. Le cas échéant, la Ville libère la garantie d'exécution et rembourse au requérant les paiements rattachés aux honoraires professionnels pour la surveillance des travaux et le contrôle de la qualité des matériaux, à l'exception des dépenses déjà engagées par la Ville, auquel cas, seules les sommes non utilisées seront remboursables au requérant.

Les travaux d'implantation des services (étape 1) devront débiter, suivant la signature de l'entente, après le 1<sup>er</sup> avril et être complétés avant le 1<sup>er</sup> décembre de la même année. De plus, les travaux devront se réaliser selon l'échéancier prévu à l'entente, et ce, sans interruption.

Une autorisation particulière pourra être délivrée par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme lorsque les délais édictés au paragraphe précédent ne peuvent être respectés pour des raisons exceptionnelles.

Les travaux de parachèvement (étape 2) devront être complétés au plus tard avant le 31 décembre de l'année suivant le premier cycle de gel / dégel.

Si les travaux ne sont pas complétés dans les délais prescrits, la Ville peut utiliser la garantie d'exécution afin de réaliser ou de faire réaliser les travaux. La Ville donne un avis écrit au requérant quinze (15) jours ouvrables avant d'exercer son droit de réaliser ou de faire réaliser les travaux.

#### ARTICLE 41 MODIFICATION DU PROJET FINAL

Tout changement au niveau du lotissement et/ou des plans et devis à un projet final qui a pour effet de modifier les dépôts, les garanties et/ou la participation municipale conclues dans l'entente, doit faire l'objet d'une approbation de la Ville et de la signature d'une nouvelle entente.

#### SECTION 2 MISE EN ŒUVRE

##### ARTICLE 42 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

Le requérant a, selon l'entente, la maîtrise d'œuvre des travaux d'implantation des services (étape 1) et des travaux de parachèvement (étape 2).

##### ARTICLE 43 RESPONSABILITÉ DE LA VILLE

La Ville a, selon l'entente, la maîtrise d'œuvre des travaux d'installation d'une infrastructure, d'un équipement ou des travaux de déplacement ou de remplacement d'une infrastructure ou d'un équipement public, à l'exception des travaux prévus dans l'étape 1 et 2 et dont le requérant est responsable.

Les travaux sont réalisés après les approbations par le conseil ou le comité exécutif, le cas échéant, et après le dépôt, par le requérant, d'un chèque visé pour couvrir les frais d'exécution des travaux.

Une demande de permis de construction ou certificat d'autorisation, si requis, et le dépôt, par le requérant, d'un chèque visé pour couvrir les frais d'exécution des travaux constituent l'entente intervenue entre le requérant et la Ville dans le cas des travaux suivants à savoir :

- 1) Modification ou remplacement d'une bordure ou d'un trottoir;
- 2) Déplacement d'une borne-fontaine;
- 3) Déplacement d'un lampadaire;
- 4) Déplacement d'un panneau de signalisation.

##### ARTICLE 44 RESPONSABILITÉS DES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS (CONTIGUS)

L'aménagement de la section hors pavage est sous l'entière responsabilité du propriétaire riverain. Les demandes se font via une demande de permis de construction ou certificat d'autorisation qui devient, après les approbations requises, l'entente intervenue entre le propriétaire riverain et la Ville. Dans tous les cas, bien que le terrain soit de propriété municipale, les aménagements restent la propriété des propriétaires riverains. Ces derniers doivent donc assumer l'entretien, la réparation ou l'enlèvement lorsque nécessaire.

#### SECTION 3 OBLIGATION DES PARTIES

##### ARTICLE 45 OBLIGATION DU REQUÉRANT

Sauf ce qui est autrement prévu à l'article 46, le requérant doit assumer cent pour cent (100 %) du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente. L'estimation des coûts doit comprendre les taxes applicables et représenter la juste valeur du marché.

De plus, le requérant doit assumer les frais relatifs aux éléments suivants, le tout sous réserve de la proportion des coûts assumés par la Ville précisés à l'article 46 et aux bénéficiaires précisés à l'article 47 :

- 1) Les études préliminaires y compris les études géotechniques réalisées par des professionnels requis à la présentation du projet d'ensemble;
- 2) La préparation des plans et devis;
- 3) La surveillance à temps complet des travaux d'implantation des services (étape 1) et des travaux de parachèvement (étape 2);

- 4) L'arpentage, la délimitation des projets et les relevés topographiques;
- 5) L'inspection des matériaux et autres essais requis pour prononcer la réception avec réserve des ouvrages;
- 6) Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le requérant) et les avis techniques;
- 7) Les raccordements au réseau d'eau potable et d'égout incluant la remise en état de l'existant;
- 8) L'implantation des systèmes de gestion des eaux pluviales;
- 9) L'achat, l'implantation et l'installation de tout panneaux de signalisation requis pour l'ensemble des travaux. Ces panneaux sont ceux requis pour, sans s'y limiter :
  - a. L'identification des noms de rues;
  - b. Les arrêts aux intersections;
  - c. Tout autre panneau demandé par les représentants de la Ville.
- 10) L'aménagement final (pavage et clôture, si requis) des chemins piétonniers et des pistes cyclables.

L'annexe A apporte des précisions et fournit un guide pour la préparation des estimés et des dépôts à fournir à la Ville et fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était ici au long reproduit.

L'annexe B définit les services de base d'une rue et les normes applicables pour les différents types de rues et fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était ici au long reproduit.

Dans tous les cas où il y a plus d'un requérant, chaque requérant doit s'engager envers la Ville conjointement et solidairement avec les autres, et ce, pour tout un chacun des obligations prévues à l'entente.

#### ARTICLE 46 OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville doit assumer les frais relatifs aux éléments suivants :

- 1) Les coûts reliés au surdimensionnement des infrastructures à la demande de la Ville pour des besoins qui sont autres que ceux du projet du demandeur nécessaires à la réalisation du projet selon l'usage anticipé du projet (haute densité, développement commercial ou industriel, etc.), lesquels sont définis comme suit :
  - a. Les coûts incluent les frais des professionnels.
  - b. Pour le surdimensionnement des conduites à la demande de la Ville pour des besoins autres que ceux du projet du demandeur, à l'exception des conduites nécessaires à la gestion des eaux pluviales, la participation municipale est évaluée de la façon suivante :
    - i. Matériaux : Différence de coût du diamètre posé versus le diamètre des services de base. Les coûts sont basés selon les prix de liste des fournisseurs et des escomptes applicables.
    - ii. Pose (machinerie et main-d'œuvre) : Les frais sont évalués à partir du coût supplémentaire des matériaux posés versus les diamètres des services de base (ou les diamètres reconnus conformes en fonction des usages du projet) et d'un pourcentage déterminé pour leur pose. Ces pourcentages sont respectivement :
      - Conduite d'eau potable : 20 %
      - Conduites d'égout sanitaire et pluvial : 25 %
      - Conduite d'égout pluvial > 1050 mm : 50 %
- 2) Au prorata, selon le mode de calcul établi à l'entente, sa part dans les coûts de construction des services publics en bordure des parcs et des terrains municipaux;
- 3) S'il n'y a pas eu préalablement entente entre le(s) bénéficiaire(s) et le requérant, advenant le cas où les travaux municipaux visés à l'entente bénéficient à d'autres personnes que le requérant, l'entente doit prévoir la proportion des travaux qui bénéficie à d'autres que le requérant et la Ville doit alors payer, dans un délai de 30 jours suivant à la réception de l'ensemble des paiements des quote-part du ou des bénéficiaires, le montant de celles-ci au requérant. Aucun intérêt n'est versé au requérant.

Les participations municipales, le cas échéant, sont calculées à partir de l'estimation des

travaux fournis par le consultant mandaté par le requérant. Tous les calculs de l'estimation des travaux comprennent un montant de 10 % pour les frais d'ingénierie et 10 % pour les imprévus. L'estimation des coûts des travaux doit être produite à même le formulaire de l'annexe A du présent règlement.

#### ARTICLE 47 OBLIGATIONS DES BÉNÉFICIAIRES

Le ou les bénéficiaires doivent assumer les frais relatifs aux éléments suivants :

- 1) Au prorata, sa part dans les coûts de construction des services publics en bordure de leur(s) terrain(s), selon le mode de calcul suivant :
  - a. La répartition des coûts au bénéficiaire se fait selon le prorata du frontage linéaire du terrain concerné par rapport à l'ensemble des coûts d'ouverture de rue du projet faisant l'objet de l'entente (le coût total est alors divisé par le frontage total permettant d'identifier un coût unitaire selon la façade du terrain touché par les travaux). L'entente doit alors identifier ces valeurs par terrain bénéficiaire. Pour un terrain d'angle, le calcul est établi en fonction du frontage total du terrain donnant sur rue divisé par 2, le tout en additionnant les mesures linéaires et l'arc de cercle lorsque requis;
  - b. Si le(s) terrain(s) du propriétaire (bénéficiaire) est partiellement desservi, la proportion des coûts des travaux prévus doit faire abstraction des services déjà existants.

Le(s) bénéficiaire(s) doit(vent) payer leur(s) quote-part(s) à la Ville par chèque certifié ou chèque visé à 100 % du montant total (sans intérêt), au plus tard 2 ans après la réception avec réserve des travaux.

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demandé par un bénéficiaire sur un terrain identifié en annexe d'une entente, est assujettie au paiement préalable par celui-ci de toute partie de sa quote-part. Faute de paiement par le(s) bénéficiaire(s) de la quote-part susdite dans les délais ci-haut mentionnés, la Ville pourra :

- 1) Inscrire au compte de taxes du ou des bénéficiaires(s) en défaut, le montant impayé de cette quote-part, et ce, à titre d'information;
- 2) Charger au(x) bénéficiaire(s) des intérêts au taux établi par la Ville pour le recouvrement de ses créances;
- 3) Entreprendre les procédures judiciaires appropriées pour se faire payer les sommes dues par le(s) bénéficiaire(s).

#### SECTION 4 GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

##### ARTICLE 48 DÉPÔT DES GARANTIES FINANCIÈRES

Afin de garantir la bonne exécution de tout un chacun des obligations du requérant, celui-ci doit fournir, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes :

- 1) Un chèque visé représentant 1 % plus taxes du coût total des travaux, soit ceux d'implantation de services (étape 1), est destiné à couvrir les frais de surveillance des travaux ainsi que les essais de laboratoire lors des travaux d'eau potable, d'égout sanitaire et pluvial, de bordure et de pavage. Ce montant ne devra pas être inférieur à 2000 \$ plus les taxes applicables;
- 2) Un chèque visé représentant 10 % du coût total des travaux prévus à l'étape 1 (travaux d'implantation de services) et à l'étape 2 (travaux de parachèvement) et servant de garantie d'exécution. La garantie est remboursable à 50 % à la suite de la correction des déficiences des travaux de l'étape 1. Le résiduel (50%) est remboursable lorsque la cession de rue et/ou des infrastructures ont été exécutées et que la réception sans réserve ait été délivrée;

La Ville se réserve le droit de retenir le montant de garantie de 10 % en totalité ou en partie, si toutes les conditions relatives de la réception sans réserve des travaux ne sont pas respectées ou si les travaux ne sont pas réalisés conformément aux plans et devis de la Ville en vertu de l'entente conclue entre la Ville et le requérant.

- 3) Un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement des obligations pour gages, matériaux et services, calculé sur le coût total des travaux d'implantation des

- services (étape 1) et des travaux de parachèvement (étape 2), accompagné des assurances exigées par la Ville;
- 4) Tout cautionnement exigé par un tiers, le cas échéant.

## CHAPITRE 4 RÉALISATION DES TRAVAUX

### SECTION 1 ÉTAPES PRÉALABLES À LA RÉALISATION DES TRAVAUX

#### ARTICLE 49 RENCONTRE DE DÉMARRAGE

Il est de la responsabilité du requérant de planifier la réunion de démarrage du projet. Cette rencontre a lieu dans les bureaux de la Ville et doit être tenue au moins cinq (5) jours avant le début des travaux. À cette rencontre, dois assister :

- Le ou les représentants de la Ville assignés au dossier;
- Le requérant ou son mandataire;
- L'ingénieur du requérant;
- Le surveillant du requérant;
- L'entrepreneur responsable des travaux;
- Tout autre intervenant jugé nécessaire à la réalisation du projet.

L'ingénieur du requérant doit consigner toute l'information pertinente à la rédaction du compte rendu de la rencontre et le transmettre aux personnes participantes à la mise en œuvre du projet lesquelles certifient que l'information est conforme aux discussions intervenues, et ce, avant le début du chantier.

#### ARTICLE 50 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS

Si des modifications aux plans et devis acceptés doivent être apportées en cours de réalisation, le requérant doit en aviser la Ville et recevoir l'autorisation écrite avant de procéder aux changements.

À la suite de ces modifications, une nouvelle entente doit être signée entre la Ville et le requérant et l'entente comporte une nouvelle estimation des coûts. Si nécessaire, le requérant doit soumettre à nouveau ses plans aux ministères concernés pour approbation, de même qu'à tout autre intervenant au projet concerné par ces modifications.

Les devis et exigences de la Ville prévalent sur ceux du requérant, même si ceux-ci furent préalablement acceptés.

La Ville se réserve le droit de refuser ou d'exiger des modifications aux travaux réalisés, le tout, aux frais du requérant.

### SECTION 2 RÉALISATION DES TRAVAUX D'IMPLANTATION DES SERVICES (ÉTAPE 1)

#### ARTICLE 51 DATE DE RÉALISATION

La réalisation des travaux d'implantation des services (étape 1) doit obligatoirement débuter après le 1<sup>er</sup> avril et être complétée avant le 1<sup>er</sup> décembre. La Ville se réserve le droit d'accepter, à la suite d'une recommandation du laboratoire mandaté par la Ville, la réalisation de travaux à l'extérieur des dates prévues.

#### ARTICLE 52 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

L'ingénieur du requérant dont les services sont retenus par le requérant a la responsabilité de la surveillance et de l'acceptation des travaux. Une surveillance à temps complet par du personnel détenant au minimum un (1) an d'expérience pertinente et détenant les connaissances suffisantes reliées à la tâche, sont exigés durant la totalité des travaux. Tous les essais requis sont aux frais du requérant et l'ingénieur mandaté par le requérant décide de la fréquence et du moment opportun pour la réalisation de ceux-ci.

La Ville délègue un surveillant à temps partiel sur le chantier pour les travaux d'implantation des services (étape 1).

#### ARTICLE 53 VALIDATION DES TRAVAUX

À la fin des travaux d'implantation des services (étape 1), le requérant devra fournir à la Ville tous les essais d'acceptation requis en lien avec la mise en place des réseaux d'égout et d'eau potable qui sont spécifiés à la plus récente version de la norme BNQ 1809-300, ainsi que les rapports de chantier et photos quotidiens produits par l'ingénieur-conseil mandaté.

#### ARTICLE 54 RÉCEPTION AVEC RÉSERVE

Une fois la totalité des travaux d'implantation des services (étape 1) complétés, l'ingénieur du requérant convoque une rencontre multipartite pour faire une visite d'acceptation des travaux. À cette rencontre doit assister le ou les représentants de la Ville assignés au dossier.

Une liste des travaux non acceptables, à corriger ou à refaire, et de ceux non complétés, est alors rédigée.

Les travaux sont reçus avec réserve si :

- 1) Tous les essais, épreuves et vérifications demandés au devis ou prescrits par les lois et règlements en vigueur, ainsi que les corrections indiquées sur la liste de déficiences ont été effectuées et que les résultats sont concluants. Certains travaux à corriger (liste des déficiences) peuvent être différés s'ils n'empêchent pas l'ouvrage d'être prêt en tout point pour l'usage auquel il est destiné;
- 2) Les travaux d'implantation des services (étape 1) prévus aux plans et devis sont complétés, en grande partie et/ou à la satisfaction de la Ville;
- 3) À la fin des travaux, le requérant doit fournir à la Ville un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux qu'il a effectués en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente;
- 4) La signalisation (panneaux de noms de rue, panneaux d'arrêts, etc.) est mise en place et que le système d'éclairage est installé et fonctionnel.

L'autorisation de délivrer des permis de construction suit la réception avec réserve des travaux d'implantation des services (étape 1). De plus, des dessins conformes à l'exécution des travaux doivent être remis à la Ville, au plus tard une (1) semaine après la réception avec réserve des travaux.

#### ARTICLE 55 CORRECTION DES DÉFICIENCES DES TRAVAUX

Après la réception avec réserve des travaux, concernant les déficiences non corrigées, le requérant doit apporter les correctifs nécessaires avant que les travaux de parachèvement (étape 2) ne soient réalisés. La Ville se réserve le droit de prendre les moyens nécessaires pour intervenir afin de corriger ou de faire corriger les déficiences, et ce, aux frais du requérant. La Ville donne un avis écrit au requérant quinze (15) jours ouvrables avant d'exercer son droit de réaliser ou de faire réaliser les travaux.

Pour l'application du présent article, la Ville peut faire parvenir une facture au requérant et peut exercer compensation de cette somme à même toute autre somme due au requérant par la Ville, dont les quotes-parts des bénéficiaires autres que le requérant. La Ville peut aussi utiliser en totalité ou en partie la garantie d'exécution fournie par le requérant pour payer cette facture.

#### ARTICLE 56 DROIT DE LA VILLE

La Ville se réserve le droit de faire effectuer des essais supplémentaires et des essais de contrôle des matériaux lorsqu'elle le juge nécessaire, aux frais du requérant, jusqu'au moment de la réception sans réserve. Le requérant doit permettre à la Ville de procéder aux essais qu'elle juge nécessaires.

En cas de défauts relevés par ces essais, le promoteur doit faire les réparations qui s'imposent à ses frais. De plus, il doit payer les frais des essais requis pour vérifier l'efficacité des réparations.

### SECTION 3 RÉALISATION DES TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT (ÉTAPE 2)

#### ARTICLE 57 DATE DE RÉALISATION

La réalisation des travaux de parachèvement (étape 2) doit obligatoirement débuter après le 15 mai et être complétée avant le 15 novembre. La Ville se réserve le droit d'accepter la

réalisation de travaux à l'extérieur des dates prévues.

La phase A des travaux de parachèvement (étape 2) doit être réalisée avant la fin de l'année suivant le premier cycle de gel/dégel suivant la réception avec réserve des travaux d'implantation des services (étape 1).

La phase B des travaux de parachèvement (étape 2) doit être réalisée avant la fin de l'année suivant le second cycle de gel/dégel suivant la réception avec réserve des travaux d'implantation des services (étape 1).

Le requérant avise la Ville avant le début de chacune des phases (A et B) des travaux de l'étape 2 (travaux de parachèvement).

#### ARTICLE 58 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

L'ingénieur du requérant a la responsabilité de la surveillance et de l'acceptation des travaux. Une surveillance à temps complet par du personnel détenant au minimum un (1) an d'expérience pertinente et détenant les connaissances suffisantes reliées à la tâche, sont exigés durant la totalité des travaux. Tous les essais requis sont aux frais du requérant et l'ingénieur mandaté par le requérant décide de la fréquence et du moment opportun pour la réalisation de ceux-ci.

La Ville délègue un surveillant à temps partiel sur le chantier pour les travaux de parachèvement (étape 2).

#### ARTICLE 59 VALIDATION DES TRAVAUX

Lors des travaux de l'étape 2 (travaux de parachèvement), la Ville doit obligatoirement procéder à l'acceptation de la plateforme formant la structure de chaussée granulaire suivant la mise en place des bordures et/ou trottoirs, et ce, avant la mise en place de la couche de pavage de base. Le requérant doit obtenir l'approbation de la Ville avant de procéder à la mise en place de la première couche de pavage.

Le requérant devra démontrer via l'ingénieur mandaté pour la surveillance des travaux de parachèvement (étape 2) que la mise en place du pavage (couche de base et de surface) ainsi que la mise en place du béton sont conformes aux normes en vigueur et aux plans et devis approuvés par la Ville. Le requérant devra déposer un rapport de fin de travaux, signé par l'ingénieur mandaté, comprenant minimalement les éléments suivants :

- 1) Contrôle de la mise en place des sols :
  - a. Compacité, analyse granulométrique, essai d'énergie de compactage modifié (EECM) et teneur en eau;
  - b. Acceptation de la plateforme avant pavage.
- 2) Contrôle de la mise en place du béton de ciment :
  - a. Affaissement, teneur en air et température pour le béton ;
  - b. Résistance à la compression du béton de ciment à 7 jours et 28 jours;
- 3) Contrôle de la mise en place de l'enrobé bitumineux :
  - a. Taux de pose, température et compacité finale (avec facteur de correction) du pavage ;
- 4) Les rapports de chantiers et photos quotidiens de l'ingénieur mandaté.

#### ARTICLE 60 RÉCEPTION AVEC RÉSERVE

Une fois la totalité des travaux de parachèvement (étape 2) complétés, l'ingénieur du requérant convoque une rencontre multipartite pour faire une visite d'acceptation des travaux. À cette rencontre doit assister le ou les représentants de la Ville assignés au dossier.

Une liste des travaux non acceptables, à corriger ou à refaire, et de ceux non complétés, est alors rédigée.

Les travaux de parachèvement sont reçus avec réserve si :

- 1) Tous les essais, épreuves et vérifications demandés au devis ou prescrits par les lois et règlements en vigueur, ainsi que les corrections indiquées sur la liste de

- déficiences ont été effectuées et que les résultats sont concluants. Certains travaux à corriger (liste des déficiences) peuvent être différés s'ils n'empêchent pas l'ouvrage d'être prêt en tout point pour l'usage auquel il est destiné;
- 2) Tous les travaux de parachèvement (étape 2) prévus aux plans et devis sont complétés en grande partie et/ou à la satisfaction de la Ville;
  - 3) À la fin des travaux, le requérant doit fournir à la Ville le rapport de fin de travaux, signé par l'ingénieur mandaté, contenant l'ensemble des éléments mentionnés précédemment à l'article 59 du présent règlement.

#### ARTICLE 61 CORRECTION DES DÉFICIENCES DES TRAVAUX

Après la réception avec réserve des travaux, concernant les déficiences non corrigées, le requérant doit apporter les correctifs nécessaires dans un délai de six (6) mois. La Ville se réserve le droit de prendre les moyens nécessaires pour intervenir afin de corriger ou de faire corriger les déficiences, et ce, aux frais du requérant. La Ville donne un avis écrit au requérant quinze (15) jours ouvrables avant d'exercer son droit de réaliser ou de faire réaliser les travaux.

Pour l'application du présent article, la Ville peut faire parvenir une facture au requérant et peut exercer compensation de cette somme à même toute autre somme due au requérant par la Ville, dont les quotes-parts des bénéficiaires autres que le requérant. La Ville peut aussi utiliser en totalité ou en partie la garantie d'exécution fournie par le requérant pour payer cette facture ou aviser la caution de la situation.

#### ARTICLE 62 DROIT DE LA VILLE

La Ville se réserve le droit de faire effectuer des essais supplémentaires et des essais de contrôle des matériaux lorsqu'elle le juge nécessaire, aux frais du requérant, jusqu'au moment de la réception sans réserve. Le requérant doit permettre à la Ville de procéder aux essais qu'elle juge nécessaires.

En cas de défauts relevés par ces essais, le promoteur doit faire les réparations qui s'imposent à ses frais. De plus, il doit payer les frais des essais requis pour vérifier l'efficacité des réparations.

#### ARTICLE 63 ENTRETIEN DE LA RUE

L'entretien de la rue jusqu'à la réception sans réserve est entièrement à la charge du requérant, à l'exception du déneigement, dans la mesure où les équipements de la Ville peuvent y circuler en toute sécurité.

Les bordures et trottoirs doivent être à pleine hauteur sans entrée charretière sauf pour desservir un bâtiment construit. Dans le cas où un bâtiment est occupé, si le requérant est en défaut d'entretenir la rue, la Ville exécutera ou fera exécuter les travaux nécessaires, et ce, aux frais du requérant.

De plus, le requérant doit assumer les frais pour la vidange des sédiments des ouvrages de régularisation et de sédimentation, ainsi qu'une vidange préalable à l'acceptation sans réserve des travaux et les frais pour le nettoyage et le lavage des conduites, des regards et des puisards, et ce, entre l'acceptation avec réserve et l'acceptation sans réserve.

Pour l'application du présent article, la Ville peut faire parvenir une facture au requérant et peut exercer compensation de cette somme à même toute autre somme due au requérant par la Ville, dont les quotes-parts des bénéficiaires autres que le requérant. La Ville peut aussi utiliser en totalité ou en partie la garantie d'exécution fournie par le requérant pour payer cette facture.

#### SECTION 4 CESSION DE RUE ET/OU DES INFRASTRUCTURES

##### ARTICLE 64 MODALITÉS DE CESSION DE RUE ET/OU DES INFRASTRUCTURES

Lorsque la Ville avise le requérant, celui-ci doit prendre les dispositions nécessaires pour procéder à la cession de la rue. La cession de la rue et/ou des infrastructures à la Ville doit se faire à l'intérieur d'un délai d'un an (1) suivant la réception avec réserve des travaux de parachèvement (étape 2).

Les emprises de rues sont acquises pour la somme d'un (1) dollar (\$). Les frais de notaire

sont à la charge du requérant.

Avant la cession de l'emprise de rue et/ou des infrastructures, le titulaire doit acquitter toutes taxes dues concernant ladite emprise et doit être libre de toute hypothèque. À défaut de ne pas rencontrer ces obligations, la Ville se réserve le droit de retenir le montant de garantie d'exécution de 10% tel que décrit à l'article 48 du présent règlement.

La Ville se réserve le droit de mandater, aux frais du requérant, les professionnels de son choix nécessaires pour procéder à la cession de rue à défaut de procéder de la part du requérant. Les montants requis seront puisés à même la garantie d'exécution fournie par le requérant.

#### ARTICLE 65 PAIEMENT DE LA PARTICIPATION MUNICIPALE

Le délai pour le paiement de la participation municipale au requérant se fait lorsque les montants prévus par la Ville sont disponibles.

La délivrance des montants dus au requérant se fait suite au dépôt d'une facture fournie par le requérant couvrant le montant total desdits travaux.

#### ARTICLE 66 RÉCEPTION SANS RÉSERVE

La réception sans réserve se réalise à la suite de l'acceptation complète des travaux de parachèvement (étape 2). L'ingénieur du requérant, en présence d'un représentant de la ville et du requérant, fait une inspection des travaux en tenant compte d'une usure normale et adresse, s'il y a lieu, une liste de corrections à effectuer.

Les travaux sont reçus sans réserve si :

- 1) Tous les essais, épreuves et vérifications sont concluants;
- 2) Toutes les conditions relatives à l'entente sont respectées;
- 3) Toutes les déficiences sont corrigées;
- 4) Les plans tels que construits sont remis, en format PDF et DWG;
- 5) L'éclairage de rue est opérationnel;
- 6) La dernière couche de pavage a été réalisée.

### CHAPITRE 5 PARTICULARITÉS APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ

#### ARTICLE 67 APPLICABILITÉ

Un projet intégré de plus de deux (2) bâtiments est soumis au présent règlement en y faisant les adaptations nécessaires et doit faire l'objet d'une entente pour les infrastructures d'eau potable, d'égout sanitaire et dans certains cas d'exception, d'égout pluvial lorsque destiné à devenir public.

#### ARTICLE 68 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT

En plus de responsabilités du requérant prévues au chapitre 3 du présent règlement, le requérant a les responsabilités suivantes :

- 1) La gestion et de l'entretien des matériaux de la chaussée que ce soit en surface ou en profondeur de la voie de circulation privée menant aux futures constructions résidentielles du projet intégré;
- 2) Du déneigement et du nettoyage de la voie de circulation privée menant au projet intégré;
- 3) De la gestion et de l'entretien relié à l'éclairage du projet intégré;
- 4) Toutes infrastructures non destinées à devenir publiques.

#### ARTICLE 69 OBLIGATION DE LA VILLE

Dans le cadre d'un projet intégré, la Ville n'assume aucune participation financière.

#### ARTICLE 70 CESSION DES RÉSEAUX

Lorsque la Ville avise le requérant, celui-ci doit prendre les dispositions nécessaires à la cession des infrastructures d'eau potable, d'égout sanitaire et d'égout pluvial. Sauf avis contraire, la Ville prend possession en totalité des infrastructures d'eau potable et d'égout sanitaire.

La localisation du réseau d'eau potable, d'égout sanitaire et d'égout pluvial doit être cadastrée et une servitude d'entretien du dit réseau doit être consentie en faveur de la Ville.

#### ARTICLE 71 DÉPÔT DE GARANTIES FINANCIÈRES

Afin de garantir la bonne exécution de tout un chacun des obligations du requérant, celui-ci doit fournir, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes :

- 1) Un chèque visé représentant 1 % plus les taxes applicables du coût total des travaux de construction d'un réseau d'eau potable, d'égout sanitaire et d'égout pluvial et destiné à couvrir les frais de surveillance des travaux ainsi que les essais de laboratoire lors des travaux. Ce montant ne devra pas être inférieur à 2 000 \$ plus les taxes applicables;
- 2) Un chèque visé représentant 10 % du coût total des travaux de construction d'un réseau d'eau potable, d'égout sanitaire et d'égout pluvial et servant de garantie d'exécution pour une période d'un (1) an après l'acceptation avec réserve des travaux réalisés et remboursable lors de la réception sans réserve.

La Ville se réserve le droit de retenir le montant de garantie de 10 % en totalité ou en partie, si toutes les conditions relatives de la réception sans réserve des travaux ne sont pas respectées.

#### CHAPITRE 6 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET FINALES

##### ARTICLE 72 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions sur les procédures, sanctions et recours des règlements énumérés à l'article 3 des présentes s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

##### ARTICLE 73 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec les règlements sur les travaux municipaux énumérés à l'article 3 des présentes et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la ville.

##### ARTICLE 74 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Toute entente signée en vertu du Règlement VS-RU-2012-62 avant l'entrée en vigueur du présent règlement demeure pleinement en vigueur jusqu'à la réalisation intégrale, par les parties, des obligations qu'elles y ont contractées.

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécutoire.

##### ARTICLE 75 DISPOSITIONS TRANSITOIRES – RESPONSABILITÉ DES TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT (ÉTAPE 2)

Malgré l'article précédent, dans le cas d'une entente signée en vertu du Règlement VS-RU-2012-62 et pour lesquels les travaux de parachèvement (étape 2) n'ont pas débuté, le requérant peut transmettre par écrit au service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, une demande d'autorisation afin de procéder à la signature d'une nouvelle entente afin d'assumer la responsabilité des travaux de parachèvement (étape 2).

Le comité exécutif examine la demande et s'il autorise une nouvelle entente, celle-ci devra être conforme au présent règlement, de même que les travaux exécutés suivant la signature de celle-ci.

À la signature de la nouvelle entente, le requérant dépose, conformément à l'article 48 du présent règlement, un chèque visé équivalent à 10% des coûts totaux des travaux de parachèvement (étape 2) aux taux en vigueur lors de la signature de la nouvelle entente,

ainsi qu'un cautionnement d'exécution.

La ville rembourse au requérant la somme déposée avec la précédente entente et qui représente les coûts totaux des travaux de parachèvement (étape 2) stipulé au paragraphe c de l'article 6.1 du Règlement VS-RU-2012-62.

#### ARTICLE 76 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1).

CHAPITRE 7 ANNEXES

ANNEXE A ESTIMATION DES COÛTS DU PROJET

ART.	DESCRIPTION DU TRAVAIL	UNITÉ	PRIX UNITAIRE (a)	QTÉ APPROX. (b)	MONTANT TOTAL CALCULÉ (c = a * b)
<i>Travaux de l'étape 1 et calcul des dépôts de surveillance et de laboratoire</i>					
1.0					
2.0					
3.0					
	TOTAL PARTIEL :				
	T.P.S.				
	T.V.Q.				
<b>(A)</b>	<b>TOTAL ÉTAPE 1 (TAXES INCLUSES) :</b>				
<i>Travaux de l'étape 2 et calcul des dépôts de surveillance</i>					
4.0					
5.0					
6.0					
	TOTAL PARTIEL :				
	T.P.S.				
	T.V.Q.				
<b>(B)</b>	<b>TOTAL ÉTAPE 2 (TAXES INCLUSES) :</b>				
<b>(C)</b>	<b>TOTAL ÉTAPE 1 ET 2 (TAXES INCLUSES) :</b>				
<b>(D)</b>	<b>DÉPÔT POUR FRAIS DE SURVEILLANCE ET DE LABORATOIRE (1% * B)</b>				
<b>(E)</b>	<b>DÉPÔT DE GARANTIE D'EXÉCUTION (10% * C)</b>				

ART.	DESCRIPTION DU TRAVAIL	UNITÉ	PRIX UNITAIRE (a)	QTÉ APPROX. (b)	MONTANT TOTAL CALCULÉ (c = a * b)
<i>Calcul de la participation municipale à verser au requérant</i>					
1.0					
2.0					
3.0					
(A)	<b>SOUS-TOTAL :</b>				
(B)	<b>FRAIS D'INGÉNIERIE (10%) :</b>				
(C)	<b>IMPRÉVUS (10%) :</b>				
(D)	<b>SOUS-TOTAL (A + B + C) :</b>				
(E)	<b>T.P.S.</b>				
(F)	<b>T.V.Q.</b>				
(G)	<b>TOTAL DE LA PARTICIPATION MUNICIPALE À VERSER (D + E + F) TAXES INCLUSES :</b>				

## ANNEXE B SERVICES DE BASE D'UNE RUE ET NORMES DE CONCEPTION

La présente annexe a pour objet de définir les services de base d'une rue suivant les normes et les dispositions en vigueur sur le territoire de la Ville de Saguenay.

### SERVICES DE BASE D'UNE RUE

Réseau d'eau potable : Réseau d'eau potable complet avec accessoires, localisé dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude, conçu avec des conduites principales dont le diamètre minimal est de 150 mm.

Réseau d'égout sanitaire : Réseau d'égout sanitaire complet avec accessoires, localisé dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude et conçu avec des conduites principales dont le diamètre minimal est de 250 mm.

Réseau d'égout pluvial : Réseau d'égout pluvial complet avec accessoires, localisé dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude et conçu avec des conduites principales dont le diamètre minimal est de 300 mm.

### NORMES DE CONCEPTION EN FONCTION DU TYPE DE RUE

#### Rue locale de type 1

Largeur : Une largeur de pavage de onze (11) mètres avec une emprise d'une largeur minimum tel que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	42 mm
Pavage de base	(120 kg/m.c.)	50 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
<b>Total</b>		<b>992 mm</b>

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Bordures : Rue constituée de deux (2) bordures en béton (une de chaque côté de la rue). Lors de la construction des bordures, le requérant devra prévoir les abaissés de bordures en fonction des entrées véhiculaires futures des terrains qui seront desservis par le projet.

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

#### Rue locale de type 1.1

Ce type de rue est permise dans les seuls cas où il est impossible de réaliser une rue locale de type 1 et dans la continuité des rues existantes qui ont une largeur de neuf (9) mètres ou moins. Il est de la responsabilité de l'ingénieur mandaté par le requérant, de démontrer l'infaisabilité technique à réaliser une rue locale de type 1, ainsi que de faire la démonstration qu'aucune problématique n'est existante.

Largeur : Une largeur de pavage de neuf (9) mètres avec une emprise d'une largeur minimum telle que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	42 mm
Pavage de base	(120 kg/m.c.)	50 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
<b>Total</b>		<b>992 mm</b>

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Bordures : Rue constituée de deux (2) bordures en béton (une de chaque côté de la rue). Lors de la construction des bordures, le requérant devra prévoir les abaissés de bordures en fonction des entrées véhiculaires futures des terrains qui seront desservis par le projet.

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

## **Rue locale de type 2**

Ce type de rue est permise dans les seuls cas où il est impossible de réaliser une rue locale de type 1. Il est de la responsabilité de l'ingénieur mandaté par le requérant, de démontrer l'infaisabilité technique à réaliser une rue locale de type 1. Ce type de rue doit comporter un minimum de trois (3) résidences et un maximum de dix (10) résidences. Pour plus de dix (10) résidences, la rue de type 1 est obligatoire.

La Ville peut refuser l'approbation d'une demande de construction d'une rue de type 2 si l'étude de l'infaisabilité technique à réaliser une rue locale de type 1 ne la satisfait pas.

Largeur : Une largeur de pavage de huit (8) mètres avec une emprise d'une largeur minimum telle que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	42 mm
Pavage de base	(120 kg/m.c.)	50 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
<b>Total</b>		<b>992 mm</b>

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules,

abrasifs, etc.

Bordures : Rue constituée de deux (2) bordures en béton (une de chaque côté de la rue). Lors de la construction des bordures, le requérant devra prévoir les abaissés de bordures en fonction des entrées véhiculaires futures des terrains qui seront desservis par le projet.

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

### **Rue locale de type 3**

Ce type de rue est permise uniquement dans les secteurs ne permettant pas l'implantation d'un réseau d'égout pluvial à l'intérieur du périmètre urbain et où il est impossible de réaliser une rue locale de type 1.

Il est de la responsabilité de l'ingénieur mandaté par le requérant de démontrer l'infaisabilité technique à réaliser une rue locale de type 1. La Ville peut refuser l'approbation d'une demande de construction d'une rue de type 3 si l'étude de l'infaisabilité technique à réaliser une rue locale de type 1 ne la satisfait pas.

Largeur : Une largeur de pavage de huit (8) mètres avec une emprise d'une largeur minimum tel que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	42 mm
Pavage de base	(120 kg/m.c.)	50 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
<b>Total</b>		<b>992 mm</b>

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Accotement et fossé : Rue constituée d'un accotement en gravier de 1,5 mètre de large et d'un fossé (de chaque côté de la rue).

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

## Collectrices et artères

Largeur : Une largeur de pavage de douze (12) mètres avec une emprise d'une largeur minimum telle que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	42 mm
Pavage de base	(120 kg/m.c.)	50 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
<b>Total</b>		<b>992 mm</b>

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglaçant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Bordures et trottoir : Rue constituée d'une bordure en béton et d'un trottoir en béton de 1,5 mètre. Lors de la construction des bordures et trottoirs, le requérant devra prévoir les abaissés de trottoirs / bordures en fonction des entrées véhiculaires futures des terrains qui seront desservis par le projet.

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

## Rue en milieu rural ou péri-urbain

Ce type de rue s'applique uniquement à l'extérieur des périmètres urbains ou dans les secteurs partiellement desservis.

Largeur : Une largeur de pavage entre six (6) mètres et huit (8) mètres avec une emprise d'une largeur minimum tel que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage unique	(144 kg/m.c.)	60 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
<b>Total</b>		<b>960 mm</b>

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglaçant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Accotement et fossés : Rue constituée d'un accotement en gravier de 1,5 mètre de large et d'un fossé (de chaque côté de la rue).

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

### **Rue commerciale et industrielle**

Largeur : Une largeur de pavage de onze (11) mètres avec une emprise d'une largeur minimum telle que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(110 kg/m.c.)	45 mm
Pavage de base	(144 kg/m.c.)	60 mm
Fondation supérieure		200 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		600 mm
<b>Total</b>		<b>1205 mm</b>

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglacant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

Bordures : Rue constituée de deux (2) bordures en béton (une de chaque côté de la rue). Lors de la construction des bordures, le requérant devra prévoir les abaissés de bordures en fonction des entrées véhiculaires futures des terrains qui seront desservis par le projet.

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

### **Rue commerciale et industrielle avec fossés**

Ce type de rue est permise uniquement dans les secteurs ne permettant pas l'implantation d'un réseau d'égout pluvial à l'intérieur du périmètre urbain et où il est impossible de réaliser une rue standard.

Il est de la responsabilité de l'ingénieur mandaté par le titulaire de démontrer l'infaisabilité technique à réaliser une rue standard avec bordures et puisards. La Ville peut refuser l'approbation d'une demande de construction d'une rue en fossé si l'étude de l'infaisabilité technique à réaliser une rue standard ne la satisfait pas.

Largeur : Une largeur de pavage de onze (11) mètres avec une emprise d'une largeur minimum telle que prescrit au règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement.

Structure de la chaussée (épaisseur : des équivalences peuvent être acceptées) :

	Taux de pose	Épaisseur minimale
Pavage final	(100 kg/m.c.)	45 mm
Pavage de base	(144 kg/m.c.)	60 mm
Fondation supérieure		150 mm
Fondation inférieure		300 mm
Sous fondation		450 mm
<b>Total</b>		<b>1005 mm</b>

Décontamination de la fondation granulaire : Préalablement à la mise en place du pavage de base, le requérant doit obligatoirement procéder à l'enlèvement d'une épaisseur de 75 mm de fondation granulaire (MG-20) et la remise en place d'une fondation granulaire à l'aide de matériaux granulaires neufs de calibre MG-20 sur une épaisseur de 75 mm dans le but d'assurer une décontamination aux sels déglaçant, circulation des véhicules, abrasifs, etc.

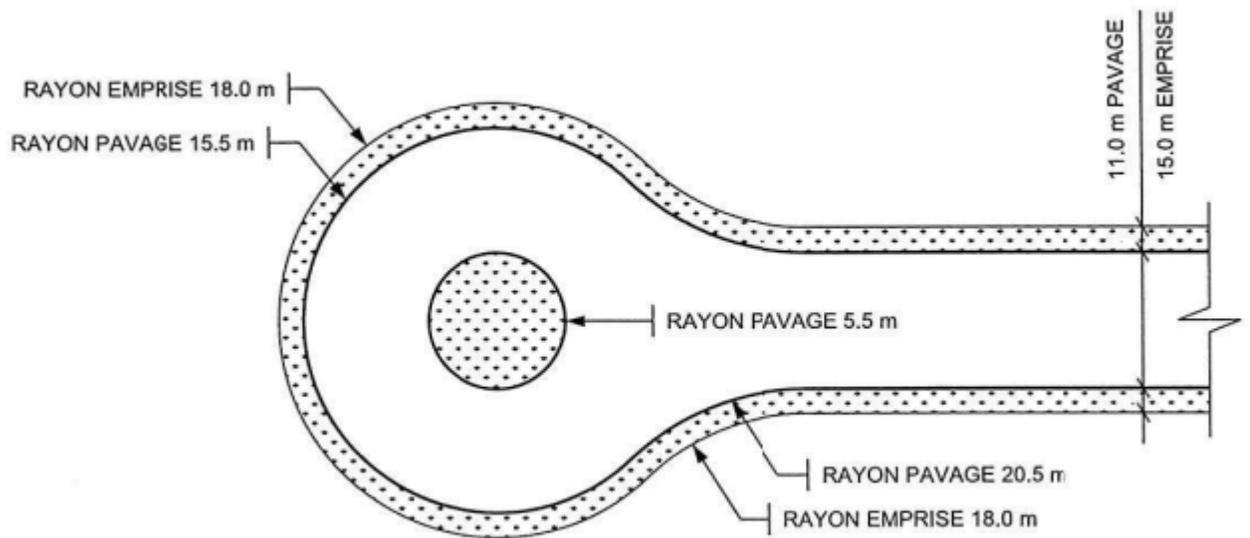
Accotement et fossés : Rue constituée d'un accotement en gravier de 1,5 mètre de large et d'un fossé (de chaque côté de la rue).

Éclairage de rues : Éclairage sur poteau en aluminium ou sur poteau architectural accepté par la Ville.

Les luminaires devront obligatoirement être de type DEL (diode électroluminescente). Le type de luminaire devra obligatoirement être proposé et accepté par la Ville avant l'acceptation des plans finaux.

Rue en cul-de-sac : Pour chaque rue se terminant en impasse, la rue doit comporter un cul-de-sac ayant trente-six (36) mètres d'emprise et dix (10) mètres de pavage (voir annexe C).

ANNEXE C CROQUIS – CUL-DE-SAC



ARTICLE 2- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

---

Mairesse

---

Assistante-greffière