

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-RU-2012-62
DE LA VILLE DE SAGUENAY CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES A DES TRAVAUX MUNICIPAUX ET ABROGEANT LES
REGLEMENTS NUMERO VS-R-2007-39, VS-R-2008-16 ET VS-R-2012-1**

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-RU-2012-62 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-RU-2012-62.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-RU-2012-62 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-RU-2012-62 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
VS-RU-2012-62	13 août 2012	14 août 2013
VS-RU-2014-52	2 juin 2014	11 juillet 2014
VS-RU-2016-15	4 avril 2016	12 mai 2016

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2012-62
CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES
TRAVAUX MUNICIPAUX ET ABROGEANT LES
RÈGLEMENTS NUMÉROS VS-R-2007-39, VS-R-
2008-16 ET VS-R-2012-1 (ARS-27)

Règlement numéro VS-RU-2012-62 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 13 août 2012.

PRÉAMBULE

ATTENDU que la Ville de Saguenay désire se prévaloir des dispositions des articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger et de remplacer les règlements numéros VS-R-2007-39, VS-R-2008-16 et VS-R-2012-1 de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du conseil municipal du 4 juin 2012 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit:

CHAPITRE I

DÉFINITIONS

ARTICLE 1.- Aux fins du présent règlement et de toute entente qui en découle, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est donné comme suit:

1.1 Assiette de rue

L'expression « assiette de rue » signifie la partie de l'emprise de rue comprenant la chaussée, le trottoir et/ou la bordure et la piste cyclable s'il y a lieu.

1.2 Bassin de rétention

L'expression « bassin de rétention » signifie un bassin naturel ou artificiel qui capte les eaux pluviales dont la conception permet d'atténuer l'effet des crues sur le réseau.

1.3 Bénéficiaire

Le propriétaire d'un terrain qui profite directement, actuellement ou éventuellement, des travaux prévus à une entente et qui n'est pas la propriété du titulaire.

1.4 Bordure

Le mot « bordure » signifie le muret de béton situé entre le pavage de la rue et la section hors pavage.

1.5 Diamètre

Le mot « diamètre » signifie le diamètre nominal par lequel un tuyau, un raccord et un siphon sont désignés commercialement.

1.6 Emprise de rue

L'expression « emprise de rue » signifie la 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.

1.7 Expertise géotechnique

Tel que défini au règlement de zonage de la Ville de Saguenay numéro VS-R-2012-3.

1.8 Ingénieur en géotechnique

Tel que défini au règlement de zonage de la Ville de Saguenay numéro VS-R-2012-3.

1.9 Promoteur

Voir la définition du mot « Titulaire ».

1.10 Requéran

Le mot « requéran » signifie toute personne physique ou morale qui présente à la municipalité une demande de permis de construction ou de

lotissement visée par le présent règlement.

1.11 **Section hors pavage**

L'expression « section hors pavage » signifie la 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.

1.12 **Surdimensionnement**

Le mot « surdimensionnement » signifie un ouvrage dont les dimensions sont supérieures aux services de base d'une rue et la construction de services dépassant le coût des services de base d'un projet requis et exécuté à la demande de la municipalité.

1.13 **Titulaire**

Le mot « titulaire » désigne toute personne physique ou morale qui a conclu avec la municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

1.14 **Travaux municipaux**

L'expression « travaux municipaux » signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics compris dans les catégories suivantes:

a) **Travaux d'implantation de services (étape 1)** - La mise en forme de la rue (remblai et déblai), les services d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial, raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égouts existants, la fondation de rue, les tranchées qui drainent les chaussées et les terrains, l'aménagement de cul-de-sac « giratoire » dans le cas des rues devant être éventuellement prolongées et comportant plus de deux (2) terrains calculés à partir de l'intersection reliée à une autre rue, la fondation des liens récréatifs, le dynamitage et l'enlèvement de roc, le régilage de la surface granulaire des rues, l'ajustement des accessoires d'aqueduc et d'égout et l'installation de l'éclairage, lampadaires, installation des panneaux de signalisation, feux de circulation, l'installation des fils électriques, téléphoniques, de câblodistribution, de gaz et autres communications, la coupe d'arbres initiale, les travaux de drainage des rues, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts et l'aménagement de bornes-fontaines.

b) **Travaux de parachèvement (étape 2)** -

Partie 1

Le pavage de base, incluant préparation, ajustement d'accessoires et aménagement des liens récréatifs, des culs-cul-de-sac et terre-pleins si requis. Cette partie des travaux est réalisée après un cycle de gel/dégel suivant la réception avec réserve. La construction des bordures et trottoirs, l'installation de la signalisation et travaux connexes.

Partie 2

Le pavage de finition à un taux incluant préparation et ajustement d'accessoires.

1.15 **Utilités publiques**

L'expression « utilités publiques » signifie les services d'électricité, de téléphone, de gaz, etc.

CHAPITRE II

TERRITOIRE ASSUJETTI ET DOMAINE D'APPLICATION

ARTICLE 2.1- TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à toutes les zones comprises dans un règlement de zonage sur le territoire de la municipalité.

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

VS-RU-2012-62, a.2.1;

ARTICLE 2.2- DOMAINE D'APPLICATION

Est assujetti à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la municipalité, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement tel que prévu aux règlements d'urbanisme de l'une ou l'autre des catégories de terrain, de construction ou de travaux suivants :

a) Catégories de terrain

Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement prévu aux règlements d'urbanisme, lorsqu'au moins un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à une rue publique.

b) Catégories de construction

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction prévu aux règlements d'urbanisme, lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée n'est pas adjacent à une rue publique;

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction prévu aux règlements d'urbanisme, lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction faisant l'objet de la demande de permis est projetée ou un règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur;

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction prévu aux règlements d'urbanisme, lorsque les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis dans la rue, ne sont pas conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

Tous travaux municipaux.

c) Affectations à l'extérieur des périmètres urbains

Pour toutes les affectations à l'extérieur d'un périmètre urbain, l'implantation de réseaux d'aqueduc et d'égout est autorisée seulement lorsque des problématiques liées à la santé et à la salubrité publique l'obligent. Seuls les prolongements de réseaux dans les rues existantes ayant

déjà un réseau sont autorisés.

VS-RU-2012-62, a.2.2; VS-R-2014-52, a.1

CHAPITRE III

PROCÉDURE ANTÉRIEURE À LA SIGNATURE DE L'ENTENTE POUR L'OUVERTURE DE RUES

ARTICLE 3.1- DÉPÔT D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Toute personne désirant faire analyser un projet de développement résidentiel, commercial ou industriel par la Ville de Saguenay, s'il n'est pas propriétaire du terrain faisant l'objet de l'étude (propriétaire majoritaire à plus de 50 %), devra fournir à la Ville une autorisation écrite par le ou les propriétaires dudit terrain à l'effet qu'il (ils) autorise (ent) le représentant du projet à faire les démarches auprès des services municipaux pour l'analyse préliminaire et détaillée du projet résidentiel.

Tout titulaire demandant la réalisation d'un projet de développement comprenant l'ouverture de rue doit déposer un plan projet de développement au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire conformément aux présentes. Les plans d'ingénierie, arpentage et autres doivent être déposés à la Ville en format papier et en format numérique (informatique).

Le projet de développement peut comprendre plusieurs phases de construction. Chaque phase doit faire l'objet d'un projet final et la signature d'une entente selon les présentes. Le plan projet de développement doit inclure, entre autres, les renseignements, plans et documents suivants:

- a) Le nom, et l'adresse du propriétaire ainsi que sa signature ou son autorisation écrite s'il ne fait pas la demande lui-même;
- b) Un plan projet de lotissement;
- c) Le tracé et l'emprise des rues projetées ou existantes, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- d) L'identification cadastrale des lots concernés, projetés et de ceux ayant une limite avec les lots projetés;
- e) Un plan projet de terrassement
- f) La localisation prévue des fils électriques, téléphoniques, de câblodistribution, de gaz et autres communications;
- g) Un plan permettant de localiser et d'identifier les servitudes réelles actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications ainsi que toutes autres infrastructures existantes et projetées;
- h) L'échelle du plan projet;
- i) Les accidents naturels de terrain tels que les cours d'eau, les fossés d'égouttement, les marécages, le roc en surface, les boisés, les courbes topographiques;
- j) Les zones potentielles de glissement de terrain et de roc doivent être identifiées;
- k) L'identification du niveau des hautes eaux et des limites d'inondation, dans le cas où le projet donne sur un plan d'eau;
- l) L'opération proposée pour se conformer aux dispositions du règlement de lotissement relatives aux espaces réservés pour les parcs;
- m) Les différentes phases prévues au projet;
- n) Toute autre information complémentaire sur le projet exigée par la ville y compris une étude géotechnique.

VS-RU-2012-62, a.3.1; VS-R-2014-52, a.1 ;

ARTICLE 3.2- DROIT DE LA VILLE

Malgré qu'il est de la responsabilité du requérant d'assumer les frais pour la préparation des plans et devis de travaux d'ingénierie ainsi que tout autre rapport jugé pertinent

pour la faisabilité du projet, la Ville peut refuser l'approbation d'un projet s'il n'est pas justifié dans l'intérêt public et/ou que le projet final présente des contraintes de faisabilité au niveau physique, urbanistique, génie civil, etc., et ce, sans qu'aucune compensation ne puisse être réclamée par le requérant.

VS-RU-2012-62, a.3.2;

ARTICLE 3.3- DÉPÔT DU PLAN PROJET DE LOTISSEMENT ET DE TERRASSEMENT

Le titulaire dépose un plan projet de lotissement au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme présentant les rues projetées et les terrains résidentiels prévus dans le développement.

Lorsqu'un projet de lotissement comporte un nombre jugé important de terrains résidentiels prévus, la Ville se réserve le droit d'exiger plus d'un accès relié au quartier afin de le désenclaver et le rendre plus sécuritaire à la circulation des véhicules dans les rues projetées.

La Ville peut exiger au titulaire de se faire céder des espaces de terrain pour des fins de conservation environnementale (bandes riveraines, milieux humides, cours d'eau etc.)

La Ville se réserve également le droit d'exiger en tout temps des zones tampons pour tous les types de développements présentés.

De plus, le titulaire a la responsabilité de déposer aussi son plan 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.

Le titulaire dépose également un plan relativement aux aménagements des terrains résidentiels projetés. L'implantation des futures résidences ainsi que le profil topographique approximatif final des terrains doivent être démontrés sur le plan.

Le plan de terrassement est requis lorsque des aménagements sont prévus, plus particulièrement, lorsque le (s) terrain(s) nécessite (ent) des travaux de remblai et de déblai afin de le(s) rendre constructible(s). Tous travaux de remblai et de déblai doivent s'harmoniser aux terrains voisins existants. Ce document doit être intégré au plan d'ingénierie. Pour ce faire, des vues en élévations et/ou des coupes types peuvent être demandées sur le plan.

VS-RU-2012-62, a.3.3; VS-R-2014-52, a.1 ;

ARTICLE 3.4- DÉPÔT DE PLANS ET DEVIS DE TRAVAUX D'INGÉNIEURIE ET DE LOCALISATION DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE

Chaque phase de développement du projet préliminaire de développement doit faire l'objet d'un plan final.

Le requérant dépose au Service du génie, et au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme tous les plans précisant l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation de l'étape 1 et ce, superposé au plan de lotissement, le tout préparé par des professionnels indépendants certifiés dans le domaine.

L'ingénieur du requérant doit remettre à la Ville, un document mentionnant les débits de conception du réseau d'égout sanitaire.

L'ingénieur du requérant doit remettre à la Ville un document mentionnant, les principes, paramètres et objectifs généraux de conception de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales. De plus, les fiches techniques et tout autre document nécessaire à l'entretien ou au suivi de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales devront être remis à la Ville.

Les critères de conception définis dans les cahiers de charge de la ville représentent les exigences minimales requises. Ces dernières ne dégagent toutefois en rien les professionnels de leurs responsabilités en rapport au projet.

La Ville préconise l'implantation des réseaux de distribution d'alimentation en électricité en arrière-lot comme première option. Dans le cas d'un prolongement de rue existante où le réseau d'alimentation électrique est déjà localisé en avant-lot, il est possible que la continuité du réseau en électricité puisse rester en avant-lot et ce, à la discrétion de la Ville. L'option d'implanter des réseaux souterrains peut être acceptée par la Ville.

La Ville préconise l'implantation des réseaux de distribution d'alimentation en électricité en arrière lot comme première option. L'option d'implanter des réseaux souterrains peut être acceptée par la Ville.

Dans le cas où il y a impossibilité en matière géotechnique d'implanter un réseau en arrière lot, la Ville peut accepter l'implantation d'un réseau en avant lot.

VS-RU-2012-62, a.3.4; VS-R-2014-52, a.1 ; VS-R-2016-15, a.1 ;

ARTICLE 3.4.1 DÉPÔT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER POUR LA CONSTRUCTION DE BASSINS DE RÉTENTION ET CONSTRUCTION DE MURS ANTI-BRUIT :

Pour tous les projets d'ouverture de rue nécessitant l'implantation d'un bassin de rétention sur le site du développement, le requérant dépose au Service du génie et au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, un plan d'aménagement paysager afin de bien intégrer cette installation dans l'environnement.

Le plan d'aménagement paysager doit inclure, entre autres, les éléments suivants:

- Gazonnement;
- Clôtures;
- Plantation d'arbres et d'arbustes;
- Accessibilité au site;
- Toute autre information complémentaire exigée par la Ville.

Pour tous les projets d'ouverture de rue nécessitant la construction de murs anti-bruit ou murs décoratifs, la végétalisation est obligatoire.

Les parties de terrains où sont construits des bassins de rétention ou des murs anti-bruit doivent être cédés à la Ville à titre d'équipement municipal.

Le requérant a, selon l'entente, la maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement paysager sur les sites où des bassins de rétention sont construits et la maîtrise d'œuvre de la constructions des murs anti-bruit et murs décoratifs.

VS-R-2016-15, a.1 ;

ARTICLE 3.4.2 CALCUL DE L'ESTIMATION DES TRAVAUX

Le calcul de l'estimation des travaux d'ouverture de rue est établi à partir de la liste des matériaux nécessaires à la construction complète d'une rue, le tout, basé sur la juste valeur du marché de ces dits matériaux.

L'estimation des coûts des travaux doit être produite à même le formulaire de l'annexe A du présent règlement.

VS-R-2016-15, a.1 ;

ARTICLE 3.5- APPROBATION DES PLANS ET DEVIS ET DU PLAN DE LOCALISATION

Suite au dépôt des plans et devis de travaux d'ingénierie, du plan de localisation du réseau de distribution électrique, téléphonique, de câblodistribution, de gaz et autres communications, le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme produit un rapport et recommande au conseil municipal le refus ou l'acceptation du projet avec ou sans modification.

Dans le cas où la Ville approuve par résolution plus d'une phase de développement d'un projet et permet au requérant de faire approuver au préalable par le ministère de l'Environnement du Québec 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 conseil ou au comité exécutif lequel accepte ou refuse le projet final avec ou sans modification. Suite à 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.

VS-RU-2012-62, a.3.5; VS-R-2014-52, a.1 ;

ARTICLE 3.6- DÉCISION DE LA VILLE

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

La Ville peut refuser l'approbation d'une demande si elle n'est pas justifiée dans l'intérêt public et/ou que le projet final présente des contraintes de faisabilité au niveau physique, urbanistique, génie civil, etc. Ce, sans qu'aucune compensation ne puisse être réclamée par le requérant.

VS-RU-2012-62, a.3.6;

CHAPITRE IV

OBJET DE L'ENTENTE

ARTICLE 4.1- PORTÉE DE L'ENTENTE

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux.

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

VS-RU-2012-62, a.4.1;

ARTICLE 4.2- CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants:

- a) La désignation des parties;
- b) La description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- c) Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le titulaire afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente;
- d) 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 titulaire chargé de défrayer le coût des travaux ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible;
- e) 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;
- f) Les modalités de remise, le cas échéant, par la municipalité au titulaire du permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux de surdimensionnement admissible;
- g) Les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat;
- h) Un engagement du titulaire 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 titulaire à déposer un certificat de conformité au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec lorsque les travaux seront achevés et déclarés conformes aux normes applicables de la Faune;
- i) Le dépôt du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement lorsque requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

VS-RU-2012-62, a.4.2; VS-R-2014-52, a.1 ;

ARTICLE 4.3- SIGNATURE DE L'ENTENTE

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

VS-RU-2012-62, a. 4.3;

ARTICLE 4.4- FONCTIONNAIRE AUTORISÉ

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.

VS-RU-2012-62, a.4.4;

ARTICLE 4.5- PÉRIODE DE VALIDITÉ DE L'ENTENTE

À moins d'indication contraire dans l'entente, toute entente ne demeure valide que pour une période de six (6) mois. Conséquemment, les travaux d'implantation des services (étape 1) doivent débiter à l'intérieur de ce délai, à défaut de quoi, une nouvelle entente doit intervenir entre les parties.

Au moment où il débute les travaux qu'il doit exécuter, le requérant doit respecter l'échéancier prévu à l'entente.

VS-RU-2012-62, a.4.5; VS-R-2016-15, a.1 ;

ARTICLE 4.6- MODIFICATION DU PROJET FINAL

Tout changement au niveau du lotissement et/ou des plans et devis à un projet final modifiant les dépôts, les garanties et/ou la participation municipale acceptée par la Ville, doit recevoir de nouveau l'approbation de celle-ci.

VS-RU-2012-62, a.4.6;

CHAPITRE V

LA MISE EN ŒUVRE ET L'ÉTABLISSEMENT DE LA PART DES COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

ARTICLE 5.1- RÉALISATION DES TRAVAUX D'IMPLANTATION DES SERVICES DANS LE CADRE DE L'OUVERTURE DE RUE (ÉTAPE 1)

Le requérant a, selon l'entente, la maîtrise d'œuvre des travaux d'implantation des services.

VS-RU-2012-62, a.5.1;

ARTICLE 5.2- RÉALISATION DES TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT DANS LE CADRE DE L'OUVERTURE DE RUE (ÉTAPE 2)

La Ville a, selon l'entente, la maîtrise d'œuvre des travaux de parachèvement (étape 2).

VS-RU-2012-62, a.5.2;

ARTICLE 5.3- RÉALISATION DES TRAVAUX POUR L'INSTALLATION D'UNE INFRASTRUCTURE OU D'UN ÉQUIPEMENT DANS LES RUES, CHEMINS EXISTANTS ET/OU SUR TERRAIN PRIVÉ EN SERVITUDE

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.

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 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:

- Modification ou remplacement d'une bordure ou d'un trottoir;
- Déplacement d'une borne-fontaine;

- Déplacement d'un lampadaire;
- Déplacement d'un panneau de signalisation.

VS-RU-2012-62, a.5.3;

ARTICLE 5.3.1 AMÉNAGEMENT DE LA SECTION HORS CHAUSSEE DANS L'EMPRISE D'UNE RUE

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 requérant et la Ville. Dans tous les cas, malgré 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.

VS-R-2016-15, a.1 ;

ARTICLE 5.4- RÉPARTITION DES COÛTS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

5.4.1 Obligations du titulaire

« Sauf ce qui est autrement prévu à l'article 6.4.2, le titulaire doit assumer cent pour cent (100 %) du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente. Pour l'étape 1, l'estimation des coûts doit comprendre les taxes applicables et représenter la juste valeur du marché. Pour l'étape 2, l'estimation doit être basée sur la liste des prix du contrat de « pavage des nouveaux quartiers » de l'année en cours, octroyé par la Ville de Saguenay. Advenant qu'aucun contrat spécifique de « Pavage des nouveaux quartiers » n'a été octroyé dans les 12 mois précédent le dépôt d'un projet, la liste des prix sera celle établie une (1) fois l'an, à l'automne, par la Ville de Saguenay et fournie aux titulaires. Cette liste représente les prix moyens (de pavage, bordures, etc.) obtenus par la Ville de Saguenay dans les contrats octroyés l'année précédente. Ces listes de prix seront majorées du pourcentage (%) représentant la portion non récupérable des taxes applicables (coût direct pour la Ville) ».

S'il n'y a pas eu préalablement entente entre le(s) bénéficiaire(s) et le titulaire, advenant le cas où les travaux municipaux visés à l'entente bénéficient à d'autres personnes que le titulaire, l'entente doit prévoir la proportion des travaux qui bénéficie à d'autres que le titulaire et la Ville doit alors assumer, à même son fonds général ou autrement, cette part des travaux.

Dans le cas où d'autres bénéficiaires sont touchés par un projet d'ouverture de rues, le promoteur 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 d'entreprendre les démarches pour le dépôt d'un projet.

En outre, et sous réserve de la proportion des coûts assumés par la Ville et établis selon le paragraphe précédent, le titulaire doit prendre à sa charge les frais suivants:

- a) Les frais de toutes les études préliminaires y compris les études géotechniques réalisées par des professionnels requises à la présentation du projet d'ensemble;
- b) Les frais relatifs à la préparation des plans et devis;

- c) Les frais relatifs à la surveillance à temps complet des travaux de l'étape 1 (travaux d'implantation des services dans le cadre de l'ouverture de rue);
- d) Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- e) Les frais relatifs à l'inspection des matériaux et autres essais requis pour prononcer la réception avec réserve des ouvrages;
- f) Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le titulaire ainsi que par la Ville) et les avis techniques;
- g) Les frais relatifs aux raccordements au réseau d'aqueduc et d'égout incluant la remise en état de l'existant;
- h) Les frais des équipements et des bassins de rétention nécessaires à la gestion des eaux pluviales excédent le débit de consigne établi à quarante (40) litres par seconde par hectare.
- i) Les frais relatifs à l'achat, l'implantation et l'installation de tous panneaux de signalisation requis pour l'ensemble des travaux. Ces panneaux sont ceux requis pour, sans s'y limiter;
 - L'identification des noms de rues;
 - Les arrêts aux intersections;
 - L'identification des poteaux d'incendie;
 - Tout autre panneau demandé par les représentants de Ville de Saguenay.

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 reproduite.

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

5.4.2 Obligations de la Ville

La Ville doit assumer:

A) Dans le cadre d'un projet d'ouverture de rue

- a) Les coûts reliés au surdimensionnement des infrastructures, lesquels sont définis comme suit:
 - Tous les coûts découlant de la construction de services dépassant le coût des services de base d'un projet requis incluant les frais des professionnels. Tous les travaux exécutés à la demande de la municipalité, les coûts incluant les frais des professionnels.
 - Pour le surdimensionnement des conduites, à l'exception des conduites nécessaires à la gestion des eaux pluviales, la participation municipale est évaluée de la façon suivante:

1- 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.

2- 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 et d'un pourcentage déterminé pour leur pose. Ces pourcentages sont

respectivement:

conduite d'aqueduc:	20 %
conduites d'égout sanitaire et pluvial:	25 %
conduite d'égout pluvial \geq 1050 mm:	50 %

- b) 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;
- c) Le coût d'aménagement final des chemins piétonniers (pavage et clôture) et des pistes cyclables demandés par elle;
- d) L'obligation de déterminer, dans tous les cas, conformément au règlement et suivant les règles de l'art, les services de base requis pour chaque rue de même que les normes de construction des services publics.
- e) Les participations municipales sont calculées à partir de l'estimation des travaux fournis par le consultant mandaté par le promoteur. 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.

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

B) Dans le cadre des autres travaux municipaux

- 100 % des coûts pour un accès véhiculaire lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction.

5.4.3 Modalités relatives aux bénéficiaires des travaux

Identification des bénéficiaires

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, suite à la réalisation des travaux municipaux établis dans l'entente. L'entente identifie alors les bénéficiaires en annexe selon l'identification cadastrale. La Municipalité 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 versé au promoteur s'il y a subdivision dudit terrain permettant une éventuelle construction. Dans ce cas, il est de la responsabilité du promoteur de prendre à sa charge les frais de notaire pour l'enregistrement de ladite quote-part.

Répartition des coûts

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.

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.

Paiement de la quote-part des bénéficiaires au titulaire

À moins d'une entente spécifique, le paiement de la quote-part des bénéficiaires par la Ville au titulaire se fait au plus tard deux ans après la réception avec réserve des travaux.

Aucun intérêt n'est versé au titulaire.

Paiement de la quote-part par le(s) bénéficiaire(s)

Le(s) bénéficiaire(s) doit(vent) payer leur(s) quote-part(s) à la Ville par chèque certifié selon la modalité suivante:

- Au plus tard 30 jours après la réception avec réserve des travaux: 100 % du montant total (sans intérêt).

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.

Absence de paiement

Faute de paiement par le(s) bénéficiaire(s) de la quote-part susdite dans les délais ci-haut mentionnés, la Ville pourra 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;

Charger au(x) bénéficiaire(s) des intérêts au taux établi par la Ville pour le recouvrement de ses créances;

Entreprendre les procédures judiciaires appropriées pour se faire payer les sommes dues par le(s) bénéficiaire(s).

VS-RU-2012-62, a.5.4; VS-R-2014-52, a.1 ; VS-R-2016-15, a.1 ;

CHAPITRE VI

GARANTIE FINANCIÈRE ET RÉALISATION DES TRAVAUX DANS LE CADRE DE L'OUVERTURE DE RUE

ARTICLE 6.1-GARANTIE ET DÉPÔTS

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, le requérant doit fournir, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes, savoir:

- a) Un chèque visé représentant 1 % plus taxes du coût total des travaux, soit ceux d'implantation de services (étape 1) et de parachèvement (étape 2), est destiné à couvrir les frais de surveillance des travaux ainsi que les essais de laboratoire lors des travaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial, de bordure et de pavage. Ce montant ne devra pas être inférieur à 2000 \$ plus taxes applicables;
- b) Un chèque visé représentant 4 % du coût total des travaux prévus à l'étape 1 (travaux d'implantation de services) et servant de garantie d'exécution pour une période d'un (1) an après l'acceptation provisoire des travaux réalisés à l'étape 1 et remboursable lors de la réception finale des travaux;

La Ville se réserve le droit de retenir le montant de garantie de 4 % en totalité ou en partie, si toutes les conditions relatives de la réception sans réserve des travaux ne sont pas respectées.

- c) Un chèque visé exonéré de toutes taxes et représentant le montant total du coût de parachèvement des travaux prévus à l'étape 2 du projet.

VS-RU-2012-62, a.6.1; VS-R-2014-52, a.1; VS-R-2016-15, a.1;

ARTICLE 6.2- MISE EN ŒUVRE DU PROJET

L'ingénieur du requérant à la responsabilité 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 doit assister:

- Le ou les représentants de la ville assignés au dossier;
- L'ingénieur du requérant;
- Le surveillant du requérant;
- Le promoteur;
- L'entrepreneur;
- 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.

VS-RU-2012-62, a.6.2;

ARTICLE 6.3- MODIFICATION DES 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 formelle avant de procéder aux changements.

Suite à ces modifications, une nouvelle entente est signée entre la Ville et le titulaire et l'entente comporte une nouvelle estimation des coûts. Si nécessaire, le requérant doit soumettre à nouveau ses plans au ministère de l'Environnement du Québec 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.

VS-RU-2012-62, a.6.3; VS-R-2014-52, a.1 ;

ARTICLE 6.4- RÉALISATION ET SURVEILLANCE DE TRAVAUX

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

L'ingénieur conseil dont les services sont retenus par le requérant à la responsabilité de la surveillance et de l'acceptation des travaux. Une surveillance à temps complet par du personnel compétent est exigée durant la majeure partie des travaux de l'étape 1 (travaux d'implantation de services). 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 également un surveillant à temps partiel sur le chantier.

La Ville se réserve le droit de faire effectuer des tests supplémentaires et des essais de contrôle des matériaux lorsqu'elle le juge nécessaire, à ses frais, jusqu'au moment de la réception finale des travaux. Le promoteur doit collaborer pour permettre à la ville de procéder aux tests et essais qu'elle juge nécessaires.

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

VS-RU-2012-62, a.6.4; VS-R-2014-52, a.1 ; VS-R-2016-15, a.1 ;

ARTICLE 6.5- ACCEPTATION DES TRAVAUX DE L'ÉTAPE 1

6.5.1 réception avec réserve des travaux d'implantation des services (étape 1)

Une fois la totalité des travaux de l'étape 1 complétés, l'ingénieur du requérant convoque une rencontre multiparties 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:

- 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;
- Tous les travaux prévus aux plans et devis pour l'étape 1 sont complétés;
- 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.

6.5.2 Correction des déficiences des travaux

Après la réception avec réserve des travaux, concernant les déficiences non corrigées, le titulaire doit apporter les correctifs nécessaires avant que les travaux de pavage et de bordures ne soient réalisés.

6.5.3 Cession de rue

La Ville avise le requérant de prendre les dispositions nécessaires à la cession de la rue. Généralement, les emprises de rues sont acquises pour la somme de un dollar (1.\$). Les frais de notaire sont à la charge du titulaire.

L'autorisation d'émettre 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.

La cession de la (les) rue (s) à la Ville doit se faire après la réception avec réserve des travaux et à l'intérieur d'un délai d'un an suivant l'acceptation provisoire et avant la réception sans réserve des travaux.

Avant la cession de l'emprise de rue, 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 4% tel que décrit à l'article 6.1 du présent règlement.

6.5.3.1 Paiement participation municipale

Le délai pour le paiement de la participation municipale au promoteur se fait lorsque les montants prévus par la Ville sont disponibles, soit l'année qui suit l'acceptation du projet.

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

6.5.3.2 Remise des plans tels que construits

Après la réalisation des travaux d'ouverture de rue, le promoteur doit remettre à la Ville les plans tels que construits, dans un délai n'excédant pas 30 jours suivant la réception, avec réserve, des travaux d'implantation des services (étape 1).

6.5.3.3 Éclairage de rue

Après la réalisation des travaux d'ouverture de rue, le promoteur doit aviser la Ville de la mise en fonction de l'éclairage de rue.

6.5.4 Réception sans réserve des travaux

La réception sans réserve se réalise douze (12) mois après la réception avec réserve des travaux d'implantation des services (étape 1), 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 et réparations à effectuer.

Les travaux sont reçus sans réserve si :

- Tous les essais, épreuves et vérifications sont concluants;
- Toutes les conditions relatives à l'ouverture de la rue sont respectées;

- Toutes les déficiences sont corrigées;
- La cession de rue a été exécutée;
- Le paiement de la participation municipale a été versé;
- Les plans tels que construits sont remis;
- L'éclairage de rue est opérationnel.

VS-RU-2012-62, a.6.5; VS-R-2014-52, a.1; VS-R-2016-15, a.1;

CHAPITRE VII

NORMES DE CONSTRUCTION DES SERVICES PUBLICS ET RACCORDEMENT DE BRANCHEMENTS DE SERVICES PRIVÉS

ARTICLE 7.1- NORMES DE CONSTRUCTION

Dans tous les cas, les normes de construction des services publics sont celles prévues dans les cahiers des charges de la ville concernant les travaux d'aqueduc, d'égout, de voirie et d'éclairage.

Dans le cas des branchements de services d'aqueduc pour la construction de nouvelles rues, le niveau final de la boîte de service doit dépasser de 600 mm le niveau du terrain naturel.

VS-RU-2012-62, a.7.1; VS-R-2014-52, a.1;

ARTICLE 7.2- DEMANDES DE RACCORDEMENT DE BRANCHEMENTS DE SERVICES PRIVÉS

Les demandes de raccordement de branchements de services privés ou de réfection de ces dits raccordements doivent être faites selon les modalités des règlements en vigueur concernant la construction, l'utilisation et l'entretien des branchements de services privés.

VS-RU-2012-62, a.7.2;

CHAPITRE VIII

PROCÉDURE À L'ACCEPTATION MUNICIPALE D'UN PROJET D'HABITATIONS INTÉGRÉES

ARTICLE 8.1 NORMES DE CONSTRUCTION DES SERVICES PUBLICS D'UN RESEAU D'AQUEDUC, D'EGOUT SANITAIRE ET D'EGOUT PLUVIAL DESSERVANT LES PROJETS D'HABITATIONS INTEGREES ET TOUCHANT LE PROLONGEMENT DE RESEAUX DANS LES RUES EXISTANTES EN MILIEU RURAL ET PERI-URBAIN;

8.1.1 Dépôt d'un projet d'habitations intégrées:

Le promoteur doit déposer des plans d'ingénierie pour la construction d'un réseau d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial pour desservir un projet intégré couvrant plus de deux bâtiments.

Dans le cas de deux bâtiments et moins, le projet d'habitations intégrées peut être desservi par des branchements de services privés.

Les normes de construction des services publics sont celles prévues dans les cahiers des charges de la Ville.

L'accès véhiculaire menant à un projet d'habitations intégrées doit avoir un minimum de 8 mètres d'emprise et doit être réalisé en conformité aux exigences applicables de la section 3 du chapitre du règlement de construction.

VS-RU-2012-62, a.8.1; VS-R-2014-52, a.1 ;

ARTICLE 8.2 MISE EN ŒUVRE DU PROJET

L'ingénieur du requérant a la responsabilité 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 doit assister:

- Le ou les représentants de la Ville assignés au dossier;
- L'ingénieur du requérant;
- Le surveillant du requérant;
- Le promoteur;
- L'entrepreneur;
- 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.

VS-RU-2012-62, a.8.2;

ARTICLE 8.3 MODIFICATION DES 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 formelle avant de procéder aux changements.

Suite à ces modifications, une nouvelle entente est signée entre la Ville et le titulaire et l'entente comporte une nouvelle estimation des coûts. Si nécessaire, le requérant doit soumettre à nouveau ses plans au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP) 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.

VS-RU-2012-62, a.8.3; VS-R-2016-15, a.1 ;

ARTICLE 8.4

RÉALISATION ET SURVEILLANCE DE TRAVAUX

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

La Ville délègue également un surveillant à temps partiel sur le chantier.

La Ville se réserve le droit de faire effectuer des tests supplémentaires et des essais de contrôle des matériaux lorsqu'elle le juge nécessaire, à ses frais, jusqu'au moment de la réception finale des travaux. Le promoteur doit collaborer pour permettre à la Ville de procéder aux tests et essais qu'elle juge nécessaires.

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

VS-RU-2012-62, a.8.4; VS-R-2014-52, a.1 ;

ARTICLE 8.5

ACCEPTATION DES TRAVAUX

8.5.1 Réception avec réserve des travaux d'implantation des services

Une fois la totalité des travaux de construction d'un réseau d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial complétés, l'ingénieur du requérant convoque une rencontre multiparties 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:

- 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;
- Tous les travaux prévus aux plans et devis pour l'étape 1 sont complétés;
- 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.

L'autorisation d'émettre des permis de construction suit la réception avec réserve des travaux d'implantation des services.

8.5.2 Cession du réseau d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial à la Ville

La Ville avise le requérant de prendre les dispositions nécessaires à la cession des infrastructures d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial.

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

La Ville se réserve le droit de prendre possession en partie ou en totalité des infrastructures d'aqueduc et d'égouts.

Les frais de notaire et d'arpenteur sont à la charge du titulaire.

8.5.3 Réception sans réserve des travaux

La réception sans réserve se réalise douze (12) mois après la réception avec réserve des travaux d'implantation des services. 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 et réparations à effectuer.

Les travaux sont reçus sans réserve si :

- Tous les essais, épreuves et vérifications sont concluants;
- Toutes les conditions relatives à l'ouverture de la rue sont respectées;
- Toutes les déficiences sont corrigées;
- La cession des infrastructures a été exécutée;
- Les plans tels que construits sont remis.

VS-RU-2012-62, a.8.5; VS-R-2016-15, a.1 ; VS-R-2016-15, a.1 ;

ARTICLE 8.6 RÉPARTITION DES COÛTS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

8.6.1 Obligation du titulaire

Le titulaire doit assumer cent pour cent (100 %) du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente. L'estimation des coûts de la construction d'un réseau d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial doit comprendre les taxes applicables et représenter la juste valeur du marché.

En outre, et sous réserve de la proportion des coûts assumés par la Ville et établis selon le paragraphe précédent, le titulaire doit prendre à sa charge les frais suivants:

- a) Les frais de toutes les études préliminaires réalisées par des professionnels requis à la présentation du projet d'ensemble;
- b) Les frais relatifs à la préparation des plans et devis;
- c) Les frais relatifs à la surveillance à temps complet des travaux de construction du réseau d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial;
- d) Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- e) Les frais relatifs à l'inspection des matériaux et autres essais requis pour prononcer la réception avec réserve des ouvrages;
- f) Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le titulaire ainsi que par la Ville) et les avis techniques;
- g) Les frais relatifs aux raccordements au réseau d'aqueduc et d'égout incluant la remise en état de l'existant;
- h) Les frais des équipements et des bassins de rétention nécessaires à la gestion des eaux pluviales excédent le débit de consigne établi à quarante (40) litres par seconde par hectare.

L'annexe A apporte des précisions et fourni 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 reproduite.

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

Le titulaire à la responsabilité:

- De la gestion et de l'entretien des matériaux de la chaussée que ce soit en surface ou en profondeur de l'accès véhiculaire menant aux futures constructions résidentielles du projet d'habitations intégrées;
- Du déneigement et du nettoyage de l'accès véhiculaire menant au projet intégré;
- De la gestion et de l'entretien relié à l'éclairage du projet intégré.

8.6.2 Obligation de la Ville

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

8.6.3 Garantie et dépôt

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, le requérant doit fournir, lors de la réunion de démarrage du projet, les garanties suivantes, à savoir:

- 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'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial. Ce montant ne devra pas être inférieur à 2000 \$ plus taxes applicables.;
- Un chèque visé représentant 4 % du coût total des travaux de la construction d'un réseau d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial et servant de garantie d'exécution pour une période d'un (1) an après l'acceptation provisoire des travaux réalisés et remboursable lors de la réception finale des travaux.

La Ville se réserve le droit de retenir le montant de garantie de 4 % en totalité ou en partie, si toutes les conditions relatives de la réception sans réserve des travaux ne sont pas respectées.

VS-RU-2012-62, a.8.6; VS-R-2014-52, a.1; VS-R-2016-15, a.1;

CHAPITRE IX

POURSUITES PÉNALES

ARTICLE 9.1- ÉMISSION DE CONSTATS D'INFRACTION

Le conseil ou le comité exécutif autorise de façon générale le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme à entreprendre des poursuites pénales contre tout requérant ou titulaire contrevenant à toute disposition de ce règlement et autorise généralement en conséquence des personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin. Le directeur du Service du génie, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire est chargé de l'application du présent règlement.

VS-RU-2012-62, a.9.1;

ARTICLE 9.2- AMENDES

Quiconque contrevient aux dispositions de ce règlement commet une infraction et

est passible d'une amende de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. Pour chaque récidive, l'amende sera de 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et de 4 000\$ s'il s'agit d'une personne morale.

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.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

VS-RU-2012-62, a.9.2; VS-R-2014-52, a.1;

CHAPITRE X

DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

ARTICLE 10.1- Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil ou du comité exécutif de la municipalité d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux au moyen d'emprunt réalisé en conformité aux dispositions de la Loi.

VS-RU-2012-62, a.10.1;

ARTICLE 10.2- L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou articles du présent règlement, en tout ou en partie, n'a pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

VS-RU-2012-62, a.10.2;

ARTICLE 10.3- Le présent règlement abroge les règlements numéros VS-R-2007-39 et VS-R-2008-16 et VS-R-2012-1 de la Ville de Saguenay.

Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant aucune matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu des dispositions des règlements ainsi abrogés.

VS-RU-2012-62, a.10.3;

ARTICLE 10.4- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

VS-RU-2012-62, a.10.4;

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffière