

**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-2012-128 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-RU-2012-128.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-RU-2012-128 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-2012-128 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 QUEBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

REGLEMENT NUMERO VS-RU-2012-62
CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES A
DES TRAVAUX MUNICIPAUX ET ABROGEANT
LES REGLEMENTS NUMEROS VS-R-2007-39, VS-
R-2008-16 et VS-R-2012-1 (ARS-27)

Reglement numero VS-RU-2012-62 passe et adopte a une seance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 13 aout 2012.

PREAMBULE

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

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger et de remplacer les reglements numeros 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 present reglement a ete regulierement donne, savoir a la seance extraordinaire du conseil municipal du 4 juin 2012 ;

A CES CAUSES, il est decrete ce qui suit:

CHAPITRE I

DEFINITIONS

ARTICLE 1.- Aux fins du present reglement et de toute entente qui en decoule, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est donne comme suit:

1.1 Assiette de rue

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

1.2 Bassin de retention

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

1.3 Beneficiaire

Le proprietaire d'un terrain qui profite directement, actuellement ou eventuellement, des travaux prevus a une entente et qui n'est pas la propriete du titulaire.

1.4 Bordure

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

1.5 Diametre

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

1.6 Emprise de rue

L'expression « emprise de rue » signifie la parcelle de terrain utilisee a des fins publiques sur laquelle on retrouve la voie de circulation, le trottoir, la bordure, la bande cyclable, la piste cyclable, l'eclairage ainsi que toute la section hors pavage delimittee par la limite frontale d'une propriete.

1.7 Expertise geotechnique

Tel que defini au reglement de zonage de la Ville de Saguenay numero VS-R-2012-3.

1.8 Ingenieur en geotechnique

Tel que defini au reglement de zonage de la Ville de Saguenay numero VS-R-2012-3.

1.9 Promoteur

Voir la definition du mot « Titulaire ».

1.10 Requerant

Le mot « requerant » signifie toute personne physique ou morale qui presente a la municipalite 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 sanitaires et pluviaux, 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 réglage 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 cablodistribution, 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 parachevement (étape 2)** -

Partie 1

Le pavage de base, incluant préparation, ajustement d'accessoires et aménagement des liens récréatifs, des culs-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 reglement s'applique a toutes les zones comprises dans un reglement de zonage sur le territoire de la municipalite.

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

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

ARTICLE 2.2- DOMAINE D'APPLICATION

Est assujetti a la conclusion prealable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requerant et la municipalite, la delivrance d'un permis de construction ou de lotissement tel que prevu aux reglements d'urbanisme de l'une ou l'autre des categories de terrain, de construction ou de travaux suivants :

a) Categories de terrain

Tout terrain qui requiert l'emission d'un permis de lotissement prevu aux reglements d'urbanisme, lorsqu'au moins un des terrains vises par la demande n'est pas adjacent a une rue publique.

b) Categories de construction

Toute construction qui requiert l'emission d'un permis de construction prevu aux reglements d'urbanisme, lorsque le terrain sur lequel la construction est projetee n'est pas adjacent a une rue publique;

Toute construction qui requiert l'emission d'un permis de construction prevu aux reglements d'urbanisme, lorsque les services d'aqueduc et d'egout ne sont pas etablis sur la rue en bordure de laquelle la construction faisant l'objet de la demande de permis est projetee ou un reglement decretant leur installation n'est pas en vigueur;

Toute construction qui requiert l'emission d'un permis de construction prevu aux reglements d'urbanisme, lorsque les projets d'alimentation en eau potable et d'epuration des eaux usees de la construction a etre erigee sur le terrain lorsque les services d'aqueduc et d'egout ne sont pas etablis dans la rue, ne sont pas conformes a la Loi sur la qualite de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux reglements edictes sous son empire ou aux reglements municipaux portant sur le meme objet;

Tous travaux municipaux.

c) Affectations a l'exterieur des perimetres urbains

Pour toutes les affectations a l'exterieur d'un perimetre urbain, l'implantation de reseaux d'aqueduc et d'egout est autorisee seulement lorsque des problematiques liees a la sante et a la salubrite publique l'obligent. Seuls les prolongements de reseaux 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

PROCEDURE ANTERIEURE A LA SIGNATURE DE L'ENTENTE POUR L'OUVERTURE DE RUES

ARTICLE 3.1- DEPOT D'UN PROJET DE DEVELOPPEMENT

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 cablodistribution, 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 fosses d'égouttement, les marécages, le roc en surface, les boises, 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- DEPOT 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 présentes.

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 cablodistribution, 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'INGÉNIERIE 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 criteres de conception definis dans les cahiers de charge de la ville representent les exigences minimales requises. Ces dernieres ne degagent toutefois en rien les professionnels de leurs responsabilites en rapport au projet.

La Ville preconise l'implantation des reseaux de distribution d'alimentation en electricite en arriere-lot comme premiere option. Dans le cas d'un prolongement de rue existante ou le reseau d'alimentation electrique est deja localise en avant-lot, il est possible que la continuite du reseau en electricite puisse rester en avant-lot et ce, a la discretion de la Ville. L'option d'implanter des reseaux souterrains peut etre acceptee par la Ville.

La Ville preconise l'implantation des reseaux de distribution d'alimentation en electricite en arriere lot comme premiere option. L'option d'implanter des reseaux souterrains peut etre acceptee par la Ville.

Dans le cas ou il y a impossibilite en matiere geotechnique d'implanter un reseau en arriere lot, la Ville peut accepter l'implantation d'un reseau 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 DEPOT DU PLAN D'AMENAGEMENT PAYSAGER POUR LA CONSTRUCTION DE BASSINS DE RETENTION ET CONSTRUCTION DE MURS ANTI-BRUIT :

Pour tous les projets d'ouverture de rue necessitant l'implantation d'un bassin de retention sur le site du developpement, le requerant depose au Service du genie et au Service de l'amenagement du territoire et de l'urbanisme, un plan d'amenagement paysager afin de bien integrer cette installation dans l'environnement.

Le plan d'amenagement paysager doit inclure, entre autres, les elements suivants:

- Gazonnement;
- Clotures;
- Plantation d'arbres et d'arbustes;
- Accessibilite au site;
- Toute autre information complementaire exigee par la Ville.

Pour tous les projets d'ouverture de rue necessitant la construction de murs anti-bruit ou murs decoratifs, la vegetalisation est obligatoire.

Les parties de terrains ou sont construits des bassins de retention ou des murs anti-bruit doivent etre cedes a la Ville a titre d'equipement municipal.

Le requerant a, selon l'entente, la ma trise d'œuvre des travaux d'amenagement paysager sur les sites ou des bassins de retention sont construits et la ma trise d'œuvre de la constructions des murs anti-bruit et murs decoratifs.

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 etabli a partir de la liste des materiaux necessaires a la construction complete d'une rue, le tout, base sur la juste valeur du marche de ces dits materiaux.

L'estimation des couts des travaux doit etre produite a meme le formulaire de l'annexe A du present reglement.

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

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

Suite au depot des plans et devis de travaux d'ingenierie, du plan de localisation du reseau de distribution electrique, telephonique, de cablodistribution, de gaz et autres communications, le directeur du Service de l'amenagement 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 ou la Ville approuve par resolution plus d'une phase de developpement d'un projet et permet au requerant de faire approuver au prealable par le ministere de l'Environnement du Quebec ses plans et devis des differentes phases planifiees, seule la phase ou les travaux sont prevus fait partie de l'entente.

Si des modifications aux plans et devis concernant la ou les phases qui ont ete prealablement acceptees par resolution doivent etre apportees, de nouveaux plans et devis de travaux d'ingenierie et de localisation du reseau de distribution electrique doivent etre deposes a la Ville.

Toute phase prealablement acceptee par resolution devant etre reactivée doit faire l'objet d'un rapport du Service de l'amenagement du territoire et de l'urbanisme adresse au conseil ou au comite executif lequel accepte ou refuse le projet final avec ou sans modification. Suite a l'acceptation du projet par resolution, une nouvelle entente est signee entre la Ville et le requerant laquelle comporte une nouvelle estimation des couts pour l'annee de la realisation des travaux. A moins d'impossibilite 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- DECISION DE LA VILLE

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

La Ville peut refuser l'approbation d'une demande si elle n'est pas justifiee dans l'interet public et/ou que le projet final presente des contraintes de faisabilite au niveau physique, urbanistique, genie civil, etc. Ce, sans qu'aucune compensation ne puisse etre reclamee par le requerant.

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

CHAPITRE IV

OBJET DE L'ENTENTE

ARTICLE 4.1- PORTEE DE L'ENTENTE

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

L'entente peut egalement porter sur des infrastructures et equipements, peu importe ou ils se trouvent dans la municipalite, qui sont destines a desservir non seulement les immeubles vises par le permis mais egalement d'autres immeubles sur le territoire de la municipalite.

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 periode de six (6) mois. Consequemment, les travaux d'implantation des services (etape 1) doivent debuter a l'interieur de ce delai, a defaut de quoi, une nouvelle entente doit intervenir entre les parties.

Au moment ou il debute les travaux qu'il doit executer, le requerant doit respecter l'echeancier prevu a 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 a un projet final modifiant les depots, les garanties et/ou la participation municipale acceptee 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- REALISATION DES TRAVAUX D'IMPLANTATION DES SERVICES DANS LE CADRE DE L'OUVERTURE DE RUE (ETAPE 1)

Le requerant a, selon l'entente, la ma trise d'œuvre des travaux d'implantation des services.

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

ARTICLE 5.2- REALISATION DES TRAVAUX DE PARACHEVEMENT DANS LE CADRE DE L'OUVERTURE DE RUE (ETAPE 2)

La Ville a, selon l'entente, la ma trise d'œuvre des travaux de parachevement (etape 2).

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

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

La Ville a, selon l'entente, la ma trise d'œuvre des travaux d'installation d'une infrastructure, d'un equipement ou des travaux de deplacement ou de remplacement d'une infrastructure ou d'un equipement public.

Les travaux sont realises apres les approbations par le conseil ou le comite executif, le cas echeant, et apres le depot, par le requerant, d'un cheque vise pour couvrir les frais d'execution des travaux.

Une demande de permis de construction ou certificat d'autorisation et le depot, par le requerant, d'un cheque vise pour couvrir les frais d'execution des travaux constituent l'entente intervenue entre le requerant et la Ville dans le cas des travaux suivants a savoir:

- Modification ou remplacement d'une bordure ou d'un trottoir;
- Deplacement d'une borne-fontaine;
- Deplacement d'un lampadaire;
- Deplacement d'un panneau de signalisation.

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

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

L'aménagement de la section hors-pavage est sous l'entiere responsabilite du proprietaire riverain. Les demandes se font via une demande de permis de construction ou certificat d'autorisation qui devient, apres les approbations requises, l'entente intervenue entre le requerant et la Ville. Dans tous les cas, malgre que le terrain soit de propriete municipale, les amenagements restent la propriete des proprietaires riverains. Ces derniers doivent donc assumer l'entretien, la reparation ou l'enlevement lorsque necessaire.

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

ARTICLE 5.4- REPARTITION DES COUTS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

5.4.1 Obligations du titulaire

« Sauf ce qui est autrement prevu a l'article 6.4.2, le titulaire doit assumer cent pour cent (100 %) du cout de la realisation des travaux municipaux vises a l'entente. Pour l'etape 1, l'estimation des couts doit comprendre les taxes applicables et représenter la juste valeur du marche. Pour l'etape 2, l'estimation doit etre basee sur la liste des prix du contrat de « pavage des nouveaux quartiers » de l'annee en cours, octroye par la Ville de Saguenay. Advenant qu'aucun contrat specifique de « Pavage des nouveaux quartiers » n'a ete octroye dans les 12 mois precedent le depot d'un projet, la liste des prix sera celle etablie une (1) fois l'an, a l'automne, par la Ville de Saguenay et fournie aux titulaires. Cette liste represente les prix moyens (de pavage, bordures, etc.) obtenus par la Ville de Saguenay dans les contrats octroyes l'annee precedente. Ces listes de prix seront majorees du pourcentage (%) representant la portion non recuperable des taxes applicables (cout direct pour la Ville) ».

S'il n'y a pas eu prealablement entente entre le(s) beneficiaire(s) et le titulaire, advenant le cas ou les travaux municipaux vises a l'entente beneficent a d'autres personnes que le titulaire, l'entente doit prevoir la proportion des travaux qui beneficent a d'autres que le titulaire et la Ville doit alors assumer, a meme son fonds general ou autrement, cette part des travaux.

Dans le cas ou d'autres beneficiaires sont touches par un projet d'ouverture de rues, le promoteur doit etre proprietaire majoritaire (+50 %) de l'ensemble de la superficie a developper a moins de fournir a la Ville une permission ecrite des autres proprietaires beneficiaires d'entreprendre les demarches pour le depot d'un projet.

En outre, et sous reserve de la proportion des couts assumes par la Ville et etablis selon le paragraphe precedent, le titulaire doit prendre a sa charge les frais suivants:

- a) Les frais de toutes les etudes preliminaires y compris les etudes

- geotechniques realisees par des professionnels requises a la presentation du projet d'ensemble;
- b) Les frais relatifs a la preparation des plans et devis;
 - c) Les frais relatifs a la surveillance a temps complet des travaux de l'etape 1 (travaux d'implantation des services dans le cadre de l'ouverture de rue);
 - d) Les frais relatifs a l'arpentage, le piquetage et les releves topographiques;
 - e) Les frais relatifs a l'inspection des materiaux et autres essais requis pour prononcer la reception avec reserve des ouvrages;
 - f) Les frais legaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engages par le titulaire ainsi que par la Ville) et les avis techniques;
 - g) Les frais relatifs aux raccordements au reseau d'aqueduc et d'egout incluant la remise en etat de l'existant;
 - h) Les frais des equipements et des bassins de retention necessaires a la gestion des eaux pluviales excedent le debit de consigne etabli a quarante (40) litres par seconde par hectare.
 - i) Les frais relatifs a 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 demande par les representants de Ville de Saguenay.

L'annexe A apporte des precisions et fourni un guide pour la preparation des estimés et des depots a fournir a la Ville et fait partie integrante du present reglement comme si elle etait ici au long reproduite.

Dans tous les cas ou 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 prevues a 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 couts relies au surdimensionnement des infrastructures, lesquels sont definis comme suit:
 - Tous les couts decoulant de la construction de services dépassant le cout des services de base d'un projet requis incluant les frais des professionnels. Tous les travaux executes a la demande de la municipalite, les couts incluant les frais des professionnels.
 - Pour le surdimensionnement des conduites, a l'exception des conduites necessaires a la gestion des eaux pluviales, la participation municipale est evaluee de la façon suivante:

1- Materiaux

Difference de cout du diametre pose versus le diametre des services de base. Les couts sont bases 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 versée 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.

Repartition des couts

La repartition des couts au beneficiaire se fait selon le prorata du frontage lineaire du terrain concerne par rapport a l'ensemble des couts d'ouverture de rue du projet faisant l'objet de l'entente (le cout total est alors divise par le frontage total permettant d'identifier un cout unitaire selon la façade du terrain touche par les travaux). L'entente doit alors identifier ces valeurs par terrain beneficiaire. Pour un terrain d'angle, le calcul est etabli en fonction du frontage total du terrain donnant sur rue divise par 2.

Si le(s) terrain(s) du proprietaire (beneficiaire) est partiellement desservi, la proportion des couts des travaux prevus doit faire abstraction des services deja existants.

Paiement de la quote-part des beneficiaires au titulaire

A moins d'une entente specifique, le paiement de la quote-part des beneficiaires par la Ville au titulaire se fait au plus tard deux ans apres la reception avec reserve des travaux.

Aucun interet n'est verse au titulaire.

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

Le(s) beneficiaire(s) doit(vent) payer leur(s) quote-part(s) a la Ville par cheque certifie selon la modalite suivante:

- Au plus tard 30 jours apres la reception avec reserve des travaux: 100 % du montant total (sans interet).

La delivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demande par un beneficiaire sur un terrain identifie en annexe d'une entente, est assujettie au paiement prealable par celui-ci de toute partie de sa quote-part.

Absence de paiement

Faute de paiement par le(s) beneficiaire(s) de la quote-part susdite dans les delais ci-haut mentionnes, la Ville pourra inscrire au compte de taxes du ou des beneficiaires(s) en default, le montant impaye de cette quote-part, et ce, a titre d'information;

Charger au(x) beneficiaire(s) des interets au taux etabli par la Ville pour le recouvrement de ses creances;

Entreprendre les procedures judiciaires appropriees pour se faire payer les sommes dues par le(s) beneficiaire(s).

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

CHAPITRE VI

GARANTIE FINANCIERE ET REALISATION DES TRAVAUX DANS LE CADRE DE L'OUVERTURE DE RUE

ARTICLE 6.1- GARANTIE ET DEPOTS

Afin de garantir la bonne execution 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 cheque vise representant 1 % plus taxes du cout total des travaux, soit ceux d'implantation de services (etape 1) et de parachevement (etape 2), est destine a couvrir les frais de surveillance des travaux ainsi que les essais de laboratoire lors des travaux d'aqueduc, d'egouts sanitaire et pluvial, de bordure et de pavage. Ce montant ne devra pas etre inferieur a 2000 \$ plus taxes applicables;
- b) Un cheque vise representant 4 % du cout total des travaux prevus a l'etape 1 (travaux d'implantation de services) et servant de garantie d'execution pour une periode d'un (1) an apres l'acceptation provisoire des travaux realises a l'etape 1 et remboursable lors de la reception finale des travaux;

La Ville se reserve le droit de retenir le montant de garantie de 4 % en totalite ou en partie, si toutes les conditions relatives de la reception sans reserve des travaux ne sont pas respectees.

- c) Un cheque vise exonere de toutes taxes et representant le montant total du cout de parachevement des travaux prevus a l'etape 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'ingenieur du requérant a la responsabilite de planifier la reunion de demarrage du projet. Cette rencontre a lieu dans les bureaux de la Ville et doit etre tenue au moins cinq (5) jours avant le debut des travaux. A cette rencontre doit assister:

- Le ou les representants de la ville assignes au dossier;
- L'ingenieur du requérant;
- Le surveillant du requérant;
- Le promoteur;
- L'entrepreneur;
- Tout autre intervenant juge necessaire a la realisation du projet.

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

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

ARTICLE 6.3- MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS

Si des modifications aux plans et devis acceptes doivent etre apportees en cours de realisation, le requérant doit en aviser la Ville et recevoir l'autorisation formelle avant de proceder aux changements.

Suite a ces modifications, une nouvelle entente est signee entre la Ville et le titulaire et l'entente comporte une nouvelle estimation des couts. Si necessaire, le requérant doit soumettre a nouveau ses plans au ministere de l'Environnement du Quebec pour approbation de meme qu'a tout autre intervenant au projet concerne par ces modifications.

Les devis et exigences de la Ville prevaient sur ceux du requérant, meme 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- REALISATION 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 a 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'ETAPE 1

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

Une fois la totalité des travaux de l'étape 1 complétée, 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:

- 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 reglements, normes et regles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente.

6.5.2 Correction des deficiences des travaux

Apres la reception avec reserve des travaux, concernant les deficiences non corrigees, le titulaire doit apporter les correctifs necessaires avant que les travaux de pavage et de bordures ne soient realises.

6.5.3 Cession de rue

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

L'autorisation d'emettre des permis de construction suit la reception avec reserve des travaux d'implantation des services (etape 1). De plus, des dessins conformes a l'execution des travaux doivent etre remis a la Ville, au plus tard une (1) semaine apres la reception avec reserve des travaux.

La cession de la (les) rue (s) a la Ville doit se faire apres la reception avec reserve des travaux et a l'interieur d'un delai d'un an suivant l'acceptation provisoire et avant la reception sans reserve des travaux.

Avant la cession de l'emprise de rue, le titulaire doit acquitter toutes taxes dues concernant ladite emprise et doit etre libre de toute hypothec. A defaut de ne pas rencontrer ces obligations, la Ville se reserve le droit de retenir le montant de garantie d'execution de 4% tel que decrit a l'article 6.1 du present reglement.

6.5.3.1 Paiement participation municipale

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

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

6.5.3.2 Remise des plans tels que construits

Apres la realisation des travaux d'ouverture de rue, le promoteur doit remettre a la Ville les plans tels que construits, dans un delai n'excedant pas 30 jours suivant la reception, avec reserve, des travaux d'implantation des services (etape 1).

6.5.3.3 Eclairage de rue

Apres la realisation des travaux d'ouverture de rue, le promoteur doit aviser la Ville de la mise en fonction de l'eclairage de rue.

6.5.4 Reception sans reserve des travaux

La reception sans reserve se realise douze (12) mois apres la reception avec reserve des travaux d'implantation des services (etape 1), l'ingenieur du requerant, en presence d'un representant de la ville et du requerant, fait une inspection des travaux en tenant compte d'une usure normale et adresse, s'il y a lieu, une liste de corrections et reparations a effectuer.

Les travaux sont reçus sans reserve si :

- Tous les essais, epreuves et verifications sont concluants;
- Toutes les conditions relatives a l'ouverture de la rue sont respectees;
- Toutes les deficiences sont corrigees;
- La cession de rue a ete executee;
- Le paiement de la participation municipale a ete verse;
- Les plans tels que construits sont remis;
- L'eclairage de rue est operationnel.

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 PRIVES

ARTICLE 7.1- NORMES DE CONSTRUCTION

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

Dans le cas des branchements de services d'aqueduc pour la construction de nouvelles rues, le niveau final de la bo te 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 PRIVES

Les demandes de raccordement de branchements de services prives ou de refection de ces dits raccordements doivent etre faites selon les modalites des reglements en vigueur concernant la construction, l'utilisation et l'entretien des branchements de services prives.

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

CHAPITRE VIII

PROCEDURE A L'ACCEPTATION MUNICIPALE D'UN PROJET D'HABITATIONS INTEGREES

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 Depot d'un projet d'habitations integrees:

Le promoteur doit déposer des plans d'ingenierie pour la construction d'un reseau d'aqueduc, d'egout sanitaire et d'egout pluvial pour desservir un projet integre couvrant plus de deux batiments.

Dans le cas de deux batiments et moins, le projet d'habitations integrees peut etre desservi par des branchements de services privs.

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

L'accs vehiculaire menant a un projet d'habitations integrees doit avoir un minimum de 8 metres d'emprise et doit etre realise en conformite aux exigences applicables de la section 3 du chapitre du reglement de construction.

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

ARTICLE 8.2 MISE EN ŒUVRE DU PROJET

L'ingenieur du requerant a la responsabilite de planifier la reunion de demarrage du projet. Cette rencontre a lieu dans les bureaux de la Ville et doit etre tenue au moins cinq (5) jours avant le debut des travaux. A cette rencontre doit assister:

- Le ou les representants de la Ville assignes au dossier;
- L'ingenieur du requerant;
- Le surveillant du requerant;
- Le promoteur;
- L'entrepreneur;
- Tout autre intervenant juge necessaire a la realisation du projet.

L'ingenieur du requerant doit consigner toute l'information pertinente a la redaction du compte rendu de la rencontre et le transmettre aux personnes participantes a la mise en œuvre du projet, lesquelles certifient que l'information est conforme aux discussions intervenues et ce, avant le debut du chantier.

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

ARTICLE 8.3 MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS

Si des modifications aux plans et devis acceptes doivent etre apportes en cours de realisation, le requerant doit en aviser la Ville et recevoir l'autorisation formelle avant de proceder aux changements.

Suite a ces modifications, une nouvelle entente est signee entre la Ville et le titulaire et l'entente comporte une nouvelle estimation des couts. Si necessaire, le requerant doit soumettre a nouveau ses plans au ministere du Developpement durable, de l'Environnement et des Parcs du Quebec (MDDEP) pour approbation de meme qu'a tout autre intervenant au projet concerne par ces modifications.

Les devis et exigences de la Ville prevalent sur ceux du requerant, meme si ceux-ci furent prealablement acceptes.

La Ville se reserve le droit de refuser ou d'exiger des modifications aux travaux realises.

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

ARTICLE 8.4

REALISATION 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 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:

- 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 reserve le droit de prendre possession en partie ou en totalite des infrastructures d'aqueduc et d'egouts.

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

8.5.3 Reception sans reserve des travaux

La reception sans reserve se realise douze (12) mois apres la reception avec reserve des travaux d'implantation des services. L'ingenieur du requerant, en presence d'un representant de la Ville et du requerant, fait une inspection des travaux en tenant compte d'une usure normale et adresse, s'il y a lieu, une liste de corrections et reparations a effectuer.

Les travaux sont reęus sans reserve si :

- Tous les essais, epreuves et verifications sont concluants;
- Toutes les conditions relatives a l'ouverture de la rue sont respectees;
- Toutes les deficiences sont corrigees;
- La cession des infrastructures a ete executee;
- 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 REPARTITION DES COUTS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

8.6.1 Obligation du titulaire

Le titulaire doit assumer cent pour cent (100 %) du cout de la realisation des travaux municipaux vises a l'entente. L'estimation des couts de la construction d'un reseau d'aqueduc, d'egout sanitaire et d'egout pluvial doit comprendre les taxes applicables et représenter la juste valeur du marche.

En outre, et sous reserve de la proportion des couts assumes par la Ville et etablis selon le paragraphe precedent, le titulaire doit prendre a sa charge les frais suivants:

- a) Les frais de toutes les etudes preliminaires realisees par des professionnels requis a la presentation du projet d'ensemble;
- b) Les frais relatifs a la preparation des plans et devis;
- c) Les frais relatifs a la surveillance a temps complet des travaux de construction du reseau d'aqueduc, d'egout sanitaire et d'egout pluvial;
- d) Les frais relatifs a l'arpentage, le piquetage et les releves topographiques;
- e) Les frais relatifs a l'inspection des materiaux et autres essais requis pour prononcer la reception avec reserve des ouvrages;
- f) Les frais legaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engages par le titulaire ainsi que par la Ville) et les avis techniques;
- g) Les frais relatifs aux raccordements au reseau d'aqueduc et d'egout incluant la remise en etat de l'existant;
- h) Les frais des equipements et des bassins de retention necessaires a la gestion des eaux pluviales excedent le debit de consigne etabli a quarante (40) litres par seconde par hectare.

L'annexe A apporte des precisions et fourni un guide pour la preparation des estimes et des depots a fournir a la Ville et fait partie integrante du present reglement comme si elle etait ici au long reproduite.

Dans tous les cas ou 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 prevues a l'entente.

Le titulaire a la responsabilite:

- De la gestion et de l'entretien des materiaux de la chaussee que ce soit en surface ou en profondeur de l'acces vehiculaire menant aux futures constructions residentielles du projet d'habitations integrees;
- Du deneigement et du nettoyage de l'acces vehiculaire menant au projet integre;
- De la gestion et de l'entretien relie a l'eclairage du projet integre.

8.6.2 Obligation de la Ville

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

8.6.3 Garantie et depot

Afin de garantir la bonne execution de toutes et chacune des obligations du titulaire, le requerant doit fournir, lors de la reunion de demarrage du projet, les garanties suivantes, a savoir:

- Un cheque vise representant 1 % plus taxes du cout total des travaux, soit ceux d'implantation de services (etape 1), est destine a couvrir les frais de surveillance des travaux ainsi que les essais de laboratoire lors des travaux d'aqueduc, d'egouts sanitaire et pluvial. Ce montant ne devra pas etre inferieur a 2000 \$ plus taxes applicables.;
- Un cheque vise representant 4 % du cout total des travaux de la construction d'un reseau d'aqueduc, d'egout sanitaire et d'egout pluvial et servant de garantie d'execution pour une periode d'un (1) an apres l'acceptation provisoire des travaux realises et remboursable lors de la reception finale des travaux.

La Ville se reserve le droit de retenir le montant de garantie de 4 % en totalite ou en partie, si toutes les conditions relatives de la reception sans reserve des travaux ne sont pas respectees.

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

CHAPITRE IX

POURSUITES PENALES

ARTICLE 9.1- EMISSION DE CONSTATS D'INFRACTION

Le conseil ou le comite executif autorise de façon generale le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a entreprendre des poursuites penales contre tout requerant ou titulaire contrevenant a toute disposition de ce reglement et autorise generalement en consequence des personnes a delivrer les constats d'infraction utiles a cette fin. Le directeur du Service du genie, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire est charge de l'application du present reglement.

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;

PASSE ET ADOPTE, tel que ci-dessus mentionne, en seance presidee par le maire.

Maire

Greffiere