



## RÈGLEMENT 614-2026

### Sur les ententes relatives à des travaux municipaux

- ATTENDU QUE** le conseil peut assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre un promoteur et la Ville portant sur la réalisation de travaux municipaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux, conformément aux articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);
- ATTENDU QUE** le conseil désire faire assumer par le promoteur la totalité des coûts relatifs à ces travaux;
- ATTENDU QUE** sont visés tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics, tels que les rues et les réseaux municipaux;
- ATTENDU QU'** il est dans l'intérêt de la Ville de réviser les dispositions concernant les ententes sur les travaux municipaux;
- ATTENDU QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le xxxxxx

### EN CONSÉQUENCE

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit adopté.





## **TABLE DES MATIÈRES**

Commenté [LB1]: Mise a jour table pour adoption

<b>CHAPITRE 1 : dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives.....</b>	<b>6</b>
<b>SECTION 1 : dispositions déclaratoires .....</b>	<b>6</b>
1. Territoire assujéti.....	6
2. Validité.....	6
3. Domaine d'application.....	6
4. Lois et règlements.....	6
5. Remplacement.....	6
6. Annexes.....	7
<b>SECTION 2 : Dispositions interprétatives.....</b>	<b>7</b>
7. Unités de mesure.....	7
8. Renvoi.....	7
9. Règles de préséance des dispositions.....	7
10. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques.....	8
11. Règles d'interprétation du texte.....	8
12. Structure du règlement.....	8
13. Terminologie.....	9
14. Tableaux, graphiques et symboles.....	13
<b>SECTION 3 : Dispositions administratives.....</b>	<b>13</b>
15. Application du règlement.....	13
16. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....	13
17. Exonération.....	14
18. Créance.....	14
19. Défauts.....	14
20. Infraction.....	16
<b>CHAPITRE 2 : Demande d'entente sur les travaux municipaux.....</b>	<b>17</b>
<b>SECTION 1 : Obligation de signature d'entente.....</b>	<b>17</b>
21. Interdiction de procéder à la construction d'infrastructure ou d'équipement municipaux.....	17
<b>SECTION 2 : Assujettissement à une entente.....</b>	<b>17</b>
22. Discretion de la Ville.....	17
23. Conditions à la réalisation des travaux municipaux et à la délivrance de l'autorisation.....	17
<b>SECTION 3 : Procédure applicable au dépôt d'une demande.....</b>	<b>18</b>
24. Demande.....	18
25. Contenu de la demande.....	18
<b>SECTION 4 : analyse de la demande.....</b>	<b>21</b>
26. Examen de la demande.....	21
27. Suspension de l'étude d'une demande.....	21
<b>SECTION 5 : Modifications.....</b>	<b>21</b>
28. Modification du protocole.....	21
29. Modification des plans initiaux.....	21
<b>CHAPITRE 3 : Détails de l'entente.....</b>	<b>23</b>
<b>SECTION 1 : Contenu obligatoire.....</b>	<b>23</b>
30. Contenu de l'entente.....	23
<b>SECTION 2 : Conclusion du protocole d'entente.....</b>	<b>24</b>
31. Fractionnement d'un projet par phases.....	24



32. Coûts assumés par le titulaire .....	25
33. Préparation du protocole d'entente .....	25
34. Signature de l'entente .....	25
35. Durée de l'entente .....	25
<b>CHAPITRE 4 : Réalisation des travaux .....</b>	<b>27</b>
<b>SECTION 1 : Exécution des travaux .....</b>	<b>27</b>
36. Avis de début des travaux .....	27
37. Exécution des travaux .....	27
38. Avancement des travaux et correction de l'échéancier .....	27
39. Aire de virage .....	27
40. Période de travaux .....	28
41. Communication et responsabilité des travaux .....	28
42. Surveillance par l'ingénieur concepteur .....	28
43. Contrôle qualité des matériaux .....	29
44. Surveillance municipale des travaux exécutés .....	29
<b>SECTION 2 : Entretien .....</b>	<b>30</b>
45. Entretien des voies de circulation et infrastructures .....	30
46. Entretien du réseau d'égout sanitaire .....	30
47. Entretien du réseau d'égout pluvial .....	30
48. Entretien du réseau d'eau potable .....	30
49. Nettoyage et réparations .....	31
50. Pose de gazon ou ensemencement .....	31
51. Entretien hivernal et annuel .....	31
<b>CHAPITRE 5 : Procédure d'acceptation .....</b>	<b>32</b>
<b>SECTION 1 : Acceptation de travaux .....</b>	<b>32</b>
52. Acceptation de travaux d'étapes .....	32
53. Acceptation définitive .....	33
<b>SECTION 2 : Cession à la Ville .....</b>	<b>33</b>
54. Cession des voies de circulation et des infrastructures .....	33
55. Frais de la cession .....	34
56. Documents à remettre à la cession .....	34
57. Acte notarié .....	34
58. Servitudes .....	34
59. Descriptions techniques .....	35
<b>CHAPITRE 6 : Garanties, frais et assurances .....</b>	<b>37</b>
<b>SECTION 1 : Garanties financières .....</b>	<b>37</b>
60. Garantie financière de réalisation et d'exécution par le titulaire .....	37
61. Révision du montant de la garantie de réalisation et d'exécution .....	37
62. Conditions de libération de la garantie de réalisation et d'exécution des travaux .....	38
63. Libération des garanties .....	38
64. Garantie de paiement pour travaux réalisés par la Ville .....	38
65. Garantie pour la surveillance municipale .....	38
66. Garantie sur les travaux .....	38
<b>SECTION 2 : Assurance et responsabilités .....</b>	<b>39</b>
67. Assurance en responsabilité civile .....	39
<b>SECTION 3 : Cession à un tiers .....</b>	<b>39</b>
68. Modalité de cession à un tiers .....	39



---

<b>CHAPITRE 7 : Dispositions finales .....</b>	<b>41</b>
69. Entrée en vigueur .....	41



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

### **SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. Territoire assujéti**

Le présent règlement s'applique au territoire de la Ville de Saint-Sauveur.

#### **2. Validité**

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa, de sorte que, si un chapitre, section, article, paragraphe, alinéa, sous-paragraphe ou sous-alinéa est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

#### **3. Domaine d'application**

Le présent règlement a pour objet de la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre un promoteur et la Ville portant sur la réalisation de travaux municipaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux et sur la prise en charge de ces travaux et du paiement de leurs coûts par le titulaire, conformément à la section IX du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

#### **4. Lois et règlements**

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre règlement applicable en l'espèce.

Les règlements municipaux en vigueur font partie intégrante du présent règlement, notamment le règlement sur les normes de construction des infrastructures et branchements en vigueur ainsi que les règlements d'urbanismes en vigueur.

#### **5. Remplacement**

Le présent règlement remplace le Règlement 530-2021 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.



Cette abrogation n'a pas pour effet d'annuler une situation de contravention ou de conférer des droits acquis à quiconque contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs dispositions des règlements abrogés. La Ville se garde le droit d'entreprendre des recours contre quiconque contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aux règlements abrogés.

## **6. Annexes**

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante.

## **SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **7. Unités de mesure**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du système international (SI).

### **8. Renvoi**

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

### **9. Règles de préséance des dispositions**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;
- 4° En cas d'incompatibilité entre un nombre écrit en lettres et l'un écrit en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 5° En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.



## **10. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique à moins d'indication contraire.

## **11. Règles d'interprétation du texte**

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

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 3° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

## **12. Structure du règlement**

Le présent règlement est divisé de la manière suivante :

- 1° Chapitre : chaque chapitre est désigné par la mention « Chapitre » suivi d'une numérotation en chiffre arabe et du titre du chapitre. Cette numérotation des chapitres est consécutive;
- 2° Section : au besoin, un chapitre est divisé en sections. Chaque section est désignée par la mention « Section » suivi d'une numérotation en chiffre arabe et du titre de la section. Cette numérotation recommence sous chaque chapitre;
- 3° Sous-section : au besoin, une section est divisée en sous-sections. Chaque sous-section est désignée par la mention « Sous-section » suivie d'une numérotation en chiffre arabe et du titre de la sous-section. Cette numérotation recommence sous chaque section;
- 4° Article : chaque article est désigné par une numérotation en chiffre arabe suivi d'un point. Le chiffre est suivi du titre de l'article. Cette numérotation des articles est consécutive;
- 5° Alinéa : chaque article est divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière;

- 6° Paragraphe : au besoin, un alinéa est divisé en paragraphes. Chaque paragraphe est désigné par une numérotation en chiffre arabe suivie du symbole « o » selon le format suivant : 1°, 2°, 3°, 4°, etc. Cette numérotation recommence sous chaque alinéa;
- 7° Sous-paragraphe de niveau 1 : au besoin, un paragraphe est divisé en sous-paragraphes de niveau 1. Chaque sous-paragraphe de niveau 1 est désigné par une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermante selon le format suivant : a), b), c), d), etc. Cette numérotation recommence sous chaque paragraphe;
- 8° Sous-paragraphe de niveau 2 : au besoin, un sous-paragraphe de niveau 1 est divisé en sous-paragraphes de niveau 2. Chaque sous-paragraphe de niveau 2 est désigné par un chiffre romain minuscule suivi d'une parenthèse fermante selon le format suivant : i), ii), iii), iv), etc. Cette numérotation recommence sous chaque sous-paragraphe de niveau 1;
- 9° Sous-paragraphe de niveau 3 : au besoin, un sous-paragraphe de niveau 2 est divisé en sous-paragraphes de niveau 3. Chaque sous-paragraphe de niveau 3 est désigné par une lettre minuscule suivie d'un point selon le format suivant : a., b., c., d., etc. Cette numérotation recommence sous chaque sous-paragraphe de niveau 2.

L'exemple suivant illustre la structure générale du présent règlement :

<b>CHAPITRE 1 : TEXTE 1 :</b>	<b>CHAPITRE</b>
SECTION 1 : TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION 1 : TEXTE 3	SOUS-SECTION
<b>1. Texte 4</b>	<b>ARTICLE</b>
Texte 5	ALINÉA
1° Texte 6	PARAGRAPHE
a) Texte 7	SOUS-PARAGRAPHE DE NIVEAU 1
i) Texte 8	SOUS-PARAGRAPHE DE NIVEAU 2
a. Texte 9	SOUS-PARAGRAPHE DE NIVEAU 3

### 13. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué par le présent article.

Pour tous autres mots, à moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du *Règlement de zonage* en vigueur.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage*, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.



- 1° **Acceptation de travaux d'étapes** : Désigne les acceptations, avec réserve(s), des travaux de 1<sup>re</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étapes par l'ingénieur mandaté par le titulaire suite à son attestation écrite que les travaux demandés aux documents contractuels sont exécutés et sont prêts pour l'usage auquel ils sont destinés.;
- 2° **Acceptation définitive** : Désigne l'acceptation sans réserve de l'ouvrage par l'ingénieur mandaté par le titulaire, suite à son attestation écrite que l'entrepreneur a parachevé tous les travaux et corrigé toutes les déficiences relevées lors de l'acceptation d'étapes. L'acceptation définitive est réalisée un (1) an suivant l'acceptation des travaux de 3<sup>e</sup> étape, ou un (1) an suivant l'acceptation des travaux de 2<sup>e</sup> étape pour les projets non soumis à des travaux de 3<sup>e</sup> étape.
- 3° **Déficiences** : Terme désignant les écarts mineurs ou les imperfections de nature non critique constatés dans les travaux réalisés ou à réaliser, tels que des ajustements ou corrections techniques nécessaires, mais qui n'affectent pas la fonctionnalité, la sécurité ou la conformité globale des infrastructures. Les éléments majeurs, tels que les défaillances structurelles ou les non-conformités importantes ayant un impact sur la durabilité ou la sécurité, ne sont pas considérés comme des déficiences, mais comme des non-conformités nécessitant une attention prioritaire;
- 4° **Infrastructures et équipements municipaux** : Ouvrages, installations ou équipements nécessaires à une collectivité ou à la construction d'un immeuble, d'un parc, d'un sentier ou d'une rue.
- 5° **Ingénieur** : Désigne un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou une firme d'ingénieurs-conseils, lequel est mandaté par le titulaire pour la caractérisation des sols, la conception des plans et devis et la surveillance des travaux et incluant toutes les autres tâches connexes des travaux exécutés par l'entrepreneur conformément aux normes applicables, et qui agit à titre de chargé de projet lors des communications avec la Ville;
- 6° **Laboratoire** : Désigne une firme d'ingénieurs et de techniciens spécialisée et mandatée par le titulaire et qui est responsable de faire le contrôle de la qualité des matériaux en chantier et en laboratoire;
- 7° **Période hivernale** : Période entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 15 avril;
- 8° **Projet** : Désigne l'ensemble des travaux municipaux et autres équipements qui font l'objet de la demande présentée par le titulaire ou qui sont requis par la Ville dans le cadre du projet;
- 9° **Projet conventionnel** : Ensemble de bâtiments d'habitation érigés sur plusieurs terrains se caractérisant par la construction ou la prolongation d'une voie de circulation, sans partie commune;



10° **Surveillance** : La surveillance partielle ou constante effectuée par un représentant de l'ingénieur mandaté par le titulaire;

11° **Surveillance municipale** : La surveillance partielle effectuée par la Ville afin de s'assurer que l'entrepreneur respecte les plans et devis et pour s'assurer que le titulaire ait un surveillant au chantier selon les modalités prévues au Règlement sur les normes de construction des infrastructures et branchements en vigueur. Cette surveillance doit inclure les heures de bureau afférentes à l'analyse, aux directives de changement et à toute autre demande par rapport aux travaux du titulaire.

La surveillance municipale est assurée par un fonctionnaire désigné;

12° **Titulaire** : Une personne physique ou morale qui conclut, avec la Ville, une entente sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux.

Dans le cadre du présent règlement, ce terme englobe aussi toute personne physique ou morale qui présente à la Ville une demande aux fins de réaliser une entente sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux;

13° **Travaux de première (1<sup>re</sup>) étape** : Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes (sans s'y limiter) :

- a) L'ensemble des travaux exécutés pour que la rue prenne la forme déterminée aux plans. Ceci comprend ses profils en long et en travers jusqu'à l'élévation de la ligne d'infrastructure;
- b) Le déboisement permettant la réalisation de l'ensemble des travaux visés en première étape;
- c) La structure de la rue (fondation et sous-fondation);
- d) La construction des fossés incluant l'empierrement et le profilage des talus;
- e) Le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout sanitaire;
- f) Le réseau d'égout pluvial, incluant les fossés et l'ensemble des infrastructures pluviales tels que les ouvrages de rétention, l'émissaire pluvial et l'accès à ce dernier et la mise en place des bordures;
- g) Les ouvrages nécessaires au contrôle de l'érosion des sols, les mesures de mitigation pour la protection de l'environnement préalables à l'exécution des travaux, incluant la revégétalisation des surfaces en matière végétale;
- h) Les réseaux d'utilités publiques;
- i) L'installation des bases de lampadaires et leur circuit électrique;



- j) La pose de bornes et de repères géodésiques;
- k) L'installation de la signalisation incluant la signalisation pour les accès aux sentiers multifonctionnels prévus;
- l) Les réservoirs d'eau enfouis, borne sèche ou tout autre équipement visant la protection incendie;
- m) L'installation des éléments de sécurité routière (glissières, trottoirs, feux de circulation, etc.);
- n) L'installation de conteneurs semi-enfouis, lorsqu'applicable;
- o) L'officialisation du lotissement au cadastre du Québec;
- p) Les dalles pour les boîtes postales;
- q) Les aires de stationnement publiques;
- r) Les accès aux pistes multifonctionnelles, les sentiers et autres aménagements similaires, lorsque ceux-ci sont localisés dans l'emprise publique;

14° **Travaux de deuxième (2<sup>e</sup>) étape** : Les travaux relatifs aux infrastructures municipales tels que (sans s'y limiter) :

- a) La décontamination de la fondation supérieure avant le pavage;
- b) La première couche de pavage ou lorsqu'applicable, la couche unique de pavage;
- c) Le marquage de la chaussée;
- d) Les lampadaires;
- e) Les clôtures;
- f) Les pistes multifonctionnelles, les sentiers et autres aménagements similaires;
- g) Les parcs;
- h) Les ouvrages d'atténuation de bruits;

15° **Travaux de troisième (3<sup>e</sup>) étape** : Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes (sans s'y limiter) :

- a) La deuxième couche de pavage (couche d'usure);
- b) Le marquage sur la chaussée;



16° **Travaux municipaux** : Désigne l'ensemble des interventions d'aménagement, de construction ou de réhabilitation des ouvrages et infrastructures relevant du domaine public d'une collectivité, réalisé conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables.

#### 14. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auxquels il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

### SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### 15. Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement et des règlements suivants relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil.

#### 16. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la Ville, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° S'assure du respect des dispositions du présent règlement;
- 2° Demande au titulaire tout renseignement ou document complémentaire requis pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions prévues au présent règlement;
- 3° Est autorisé à visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute autre construction pour constater si les règlements municipaux y sont respectés et si les conditions de l'entente de travaux municipaux sont respectées. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite par toute personne employée par la Ville ou rémunérée par la Ville ou à se faire accompagner d'un huissier, d'un policier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 4° Documente toute infraction ou contravention au présent règlement;
- 5° Arrête les travaux s'il y a infraction;
- 6° Exige que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes;

**Commenté [LB2]: Note de Yan pour adoption :**  
Prévoir une résolution dans laquelle nous mentionnons les fonctionnaires désignés. La résolution 2025-09-403 ne prévoit pas le règlement 530



- 7° Est autorisé à émettre un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements municipaux ou aux conditions établies au protocole d'entente, enjoint le contrevenant de suspendre tous travaux ou tous usages exécutés en contravention des règlements et ententes et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements municipaux et aux ententes signées;
- 8° Est autorisé à émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement;
- 9° Recommande au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire ou tout autre recours pour que cesse toute infraction;
- 10° Représente la Ville dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements municipaux en vigueur; notamment les règlements d'urbanisme, sur les travaux municipaux et sur les normes de construction des infrastructures et branchements.

## **17. Exonération**

Dans l'éventualité d'un litige entre le titulaire et l'entrepreneur, ses fournisseurs, mains-d'œuvre et sous-traitants, le titulaire doit prévoir qu'il tient la Ville indemne de toutes réclamations ou hypothèques qui peuvent en résulter et s'engage explicitement à payer tous les frais de radiations des hypothèques légales, et les frais et honoraires judiciaires pouvant incomber à la Ville en raison de tel litige.

## **18. Créance**

La Ville préconise de bonnes relations avec le titulaire, notamment d'assurer que toutes les taxes et créances qui sont dues à la Ville soient payées. Comme l'entente n'est pas cessible, conformément au présent règlement, le titulaire doit s'engager à payer ses taxes et créances à la Ville avant la conclusion de l'entente.

La Ville ne pourra retirer un terrain prévu à la conclusion d'une entente sur les travaux municipaux d'une vente pour non-paiement de taxes.

## **19. Défauts**

Le titulaire est considéré en défaut aux termes de l'entente et encourt les sanctions prévues au présent article en plus de celles prévues par les lois en vigueur dans les cas suivants :

- 1° Si le titulaire ne débute pas l'exécution des travaux municipaux dans le délai mentionné ou omet de les poursuivre avec diligence;
- 2° Si le titulaire, en temps utile, omet, néglige ou refuse d'obtenir le renouvellement de toute garantie financière exigée en vertu du présent règlement ou de l'entente;



- 3° Si le titulaire est en défaut de remplir l'un ou l'autre des engagements ou conditions de l'entente ou des plans et devis qui l'accompagnent;
- 4° Si le titulaire ne respecte pas les dispositions du présent règlement et du Règlement sur les normes de construction des infrastructures et branchements en vigueur;
- 5° Si le titulaire est en défaut de respecter les autorisations données émises par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et toute autre autorisation requise par les autorités compétentes (MRC, MTMD, etc.);
- 6° Si le titulaire fait une cession de l'entente à un tiers sans une autorisation préalable de la Ville;
- 7° Si le titulaire ne respecte pas l'obligation d'installer et de maintenir en bon état les mesures de mitigation pour le contrôle des sédiments.

Advenant tout défaut du titulaire à l'une ou quelconque des obligations de l'entente, la Ville peut cumulativement ou alternativement :

- 1° Confisquer la garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité, quelle qu'elle soit, à la caution ou à l'institution financière ayant émis la lettre de garantie bancaire irrévocable et de requérir d'elle le versement immédiat à la Ville de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux selon le contrat accordé par le titulaire ou selon les soumissions obtenues par la Ville si le contrat n'est pas accordé par le titulaire;
- 2° Retenir l'émission de tout permis de construction pour un lot desservi ou à desservir par les travaux municipaux visés par l'entente, conformément aux articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19);
- 3° Exécuter ou faire exécuter les travaux si elle le juge approprié. Elle n'est aucunement responsable envers le titulaire ou ses ayants droit de son choix de ne pas terminer les travaux, de la conclusion d'une entente avec un autre titulaire ou de les terminer ou de les faire terminer autrement qu'en fonction des plans et devis soumis;
- 4° Entreprendre les procédures auprès de la Cour supérieure afin d'ordonner la cession d'utilisation du sol ou des travaux, la démolition d'une construction et la remise en état du terrain et l'annulation du lotissement, de toute opération cadastrale ou morcellement d'un lot par aliénation, effectuée à l'encontre de ses règlements d'urbanisme ou du présent protocole conformément aux articles 227 et 228 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19);
- 5° Prendre immédiatement une hypothèque légale sur tout lot appartenant au titulaire;



- 6° Ordonner l'arrêt immédiat des travaux en cours jusqu'à ce que les défauts ou irrégularités constatés soient corrigés conformément aux exigences réglementaires, aux autorisations applicables, aux engagements ou conditions de l'entente et aux plans et devis approuvés par la Ville;
- 7° Entreprendre aux frais du titulaire ou exiger des travaux de nettoyage de fossés ou d'autres éléments qui sont susceptibles de nuire aux réseaux, aux milieux naturels et aux cours d'eau en aval du projet.

## **20. Infraction**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ pour une première infraction et de 2 000 \$ pour chaque récidive. 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 les amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (RLRQ, 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.



## **CHAPITRE 2 : DEMANDE D'ENTENTE SUR LES TRAVAUX MUNICIPAUX**

### **SECTION 1 : OBLIGATION DE SIGNATURE D'ENTENTE**

#### **21. Interdiction de procéder à la construction d'infrastructure ou d'équipement municipaux**

Nul ne peut procéder à la construction d'infrastructures ou d'équipements municipaux à moins que le titulaire n'ait au préalable conclu une entente avec la Ville dans le cadre du présent règlement.

### **SECTION 2 : ASSUJETTISSEMENT À UNE ENTENTE**

#### **22. Discretion de la Ville**

La Ville assume la planification et le développement de son territoire et apprécie l'opportunité de conclure une entente, en vertu du présent règlement, portant sur la réalisation de travaux municipaux. À cet effet, le conseil municipal exerce un pouvoir discrétionnaire de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux travaux municipaux selon ce qu'il considère approprié dans l'intérêt public.

La Ville détermine à sa discrétion si la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux faisant l'objet d'une entente en vertu du présent règlement sera effectuée sous maîtrise d'œuvre publique ou privée. Lorsque la Ville choisit d'exécuter les travaux sous maîtrise d'œuvre publique, elle est tenue de respecter les règles relatives aux contrats municipaux ainsi que les dispositions de la *Loi sur les travaux municipaux* (RLRQ, c. T-14).

Ainsi, le conseil conserve l'entière discrétion de l'acceptation d'un projet impliquant la construction d'infrastructures ou d'équipements municipaux.

Il conserve également, en tout temps, son pouvoir discrétionnaire de municipaliser ou non une voie de circulation et les équipements ou infrastructures. Il se réserve aussi le droit, avant d'accepter toute cession, de demander des travaux supplémentaires, suivant une recommandation du Service du génie, afin de corriger des déficiences apparues après les acceptations de travaux d'étapes.

#### **23. Conditions à la réalisation des travaux municipaux et à la délivrance de l'autorisation**

Aucune autorisation de prolongement d'infrastructures, aucun permis de lotissement, aucun permis de construction, ni aucun certificat ne peut être délivré à l'égard d'un projet qui requiert la réalisation de travaux municipaux, à moins que le titulaire n'ait conclu préalablement avec la Ville une entente visée au présent règlement.



Aucun permis de construction ne peut être délivré avant :

- 1° L'acceptation des travaux de première étape;
- 2° La publication de toutes servitudes requises par le présent protocole d'entente;
- 3° La cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
- 4° Le prolongement et la mise en service du réseau d'Hydro-Québec;
- 5° Dans le cas d'un projet intégré, l'enregistrement de la déclaration de copropriété au registre foncier.

### SECTION 3 : PROCÉDURE APPLICABLE AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE

#### 24. Demande

Lorsqu'une résolution de principe approuvant le projet est émise par le conseil municipal, le titulaire transmet sa demande au fonctionnaire désigné, par écrit. La demande doit être accompagnée de tous les renseignements et documents exigés (copie numérique).

#### 25. Contenu de la demande

La demande doit comprendre :

- 1° Les informations générales suivantes :
  - a) Le ou les numéros de lots identifiant l'emplacement visé par l'entente;
  - b) Le nom et le prénom du propriétaire ou mandataire;
  - c) L'adresse complète du propriétaire ou mandataire;
  - d) L'adresse courriel du propriétaire ou mandataire;
  - e) Le numéro de téléphone du propriétaire ou du mandataire;

Si le titulaire est un mandataire, il doit joindre une preuve de son mandat, laquelle peut prendre la forme d'une procuration émise par le propriétaire ou d'une résolution adoptée par une personne morale;

- 2° La résolution d'autorisation de signature du titulaire, pour une personne morale;
- 3° Une copie des titres de propriété des immeubles du projet ainsi que de l'ensemble des immeubles affectés directement par les travaux municipaux, établissant clairement qu'il est le propriétaire de ces immeubles;



- 4° Un plan concept, préparé par un arpenteur-géomètre, sur lequel apparaissent :
- a) les voies de circulation projetées;
  - b) les subdivisions des immeubles proposées (leur destination, les mesures et les superficies, les parties à construire);
  - c) les parcs, les espaces verts et les espaces naturels destinés à être cédés à la Ville;
  - d) les ouvrages de rétention et leur localisation;
  - e) la localisation du site réservé aux boîtes postales et aux équipements de gestion des matières résiduelles;
  - f) Le plan de déboisement prévu par rapport aux travaux municipaux;

Ce plan doit identifier les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie, de transmission des communications, des réseaux d'égout, d'aqueduc ou des ouvrages de drainage;

- 5° Les études et caractérisations environnementales répondant aux exigences du Règlement sur les permis et certificats en vigueur, approuvé par la Ville, aux frais du titulaire;
- 6° Dans le cas où le projet prévoit le prolongement du réseau d'aqueduc, une étude hydraulique réalisée par un ingénieur doit démontrer la faisabilité du prolongement et les impacts sur les pressions et débits sur le réseau existant. L'étude doit également faire la preuve que le nouveau réseau sera en mesure d'offrir les pressions et le débit prescrit au Règlement sur les normes de construction des infrastructures et branchements en vigueur;
- 7° Dans le cas où le projet prévoit le prolongement du réseau d'égout sanitaire, une étude d'ingénieur doit démontrer la faisabilité du prolongement et les impacts sur le débit du réseau existant;
- 8° Les plans et devis de génie civil préparé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec comprenant :
- a) L'ensemble des caractéristiques du projet et des exigences de la Ville pour sa réalisation, incluant toute étude préparatoire;
  - b) Les plans relatifs aux infrastructures, émis et présentés par un ingénieur, signés et scellés. Une copie en format « PDF » et une copie en AutoCAD « DWG » et respectant les exigences du Règlement sur les normes de construction des infrastructures et branchements en vigueur;



- c) Le devis « émis pour construction » en format « PDF », signé et scellé par l'ingénieur;
- 9° Un plan de la signalisation routière permanente à mettre en place dans le cadre des travaux visés par l'entente et qui illustrent les panneaux de signalisation et signaux lumineux destinés aux voies de circulation projetées et leur lieu d'implantation, ainsi que le marquage de la chaussée. Ce plan doit être préparé par un professionnel compétent en la matière, aux frais du titulaire et approuvé par la Ville;
- 10° L'échéancier des travaux selon le modèle fourni par la Ville;
- 11° L'estimation budgétaire détaillée pour l'ensemble du projet;
- 12° Toutes les garanties financières prévues au présent règlement, y incluant le dépôt d'un chèque couvrant les frais des honoraires pour la surveillance municipale;
- 13° Une copie des offres de services professionnels (plans et devis, étude environnementale, surveillance, mesure d'atténuations environnementales, contrôles qualitatifs, etc.) transmise par le titulaire;
- 14° Une étude de faisabilité sommaire du projet en matière de gestion des eaux de surface doit être réalisée;
- 15° Les autorisations environnementales émises par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) et toute autre autorisation requise par les autorités compétentes (MRC des Pays-d'en-Haut, ministère des Transports et de la Mobilité Durable (MTMD), etc.), le cas échéant;
- 16° Les certificats d'assurance, du titulaire, de l'ingénieur ou de la firme d'ingénierie et de l'entrepreneur principal intervenant au projet;
- 17° La copie de la preuve d'inscription et de conformité à la CNESST;
- 18° Une copie du contrat de l'entrepreneur général mandaté par le titulaire pour effectuer les travaux municipaux visés par l'entente;
- 19° Tout document technique supplémentaire requis pour l'étude de la demande, ainsi que tout autre élément que la Ville juge pertinent à l'étude de sa demande;

Une fois approuvés, les plans et devis requis doivent être établis par des professionnels. Les versions « émis pour construction » et « plans finaux » doivent porter le sceau de même que la signature du professionnel, qu'il s'agisse de documents reliés à l'arpentage, à l'architecture ou au génie civil.



## SECTION 4 : ANALYSE DE LA DEMANDE

### 26. Examen de la demande

La demande doit être transmise au fonctionnaire désigné. La demande est évaluée par les divers services municipaux, lesquels transmettent leurs commentaires et recommandations au conseil pour l'approbation de toutes les étapes du projet (projet majeur de lotissement, plan d'ensemble, projet concept, plan des infrastructures, autorisation des consultants pour l'obtention des certificats, la signature de l'entente et la cession des infrastructures et autres équipements).

Au plus tard, 90 jours après avoir reçu une demande complète, la Ville informe le titulaire, par une résolution du conseil municipal, de sa décision de donner suite ou non à cette demande. Dans l'affirmative, la résolution mentionne que la mise en œuvre du projet de développement est assujettie à la conclusion d'une entente.

### 27. Suspension de l'étude d'une demande

Lorsque les renseignements et documents fournis à l'appui d'une demande visée au règlement sont insuffisants, non conformes ou erronés, le fonctionnaire désigné en avise le requérant en lui demandant de fournir les renseignements et documents suffisants, conformes ou corrigés et suspend l'étude de la demande pour une période de 60 jours ouvrables. Si à l'expiration de ce délai, le requérant n'a pas donné suite à l'avis du fonctionnaire désigné, l'étude de la demande est annulée et, au besoin, une nouvelle demande devra être présentée.

## SECTION 5 : MODIFICATIONS

### 28. Modification du protocole

Advenant qu'il soit requis de procéder à des ajouts ou des modifications à une entente, ces ajouts ou modifications sont faits par addenda après que la Ville, par résolution, et le titulaire aient convenu du texte relatif à ces ajouts ou modifications.

### 29. Modification des plans initiaux

Toute modification aux plans et aux devis du projet doit être transmise à la Ville par l'entremise d'une directive de changement signée par l'ingénieur mandaté par le titulaire et doit, pour être effective, être approuvée par la Ville.

Dans le cas de changements impactant l'approbation reçue dans le cadre du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, le titulaire doit faire approuver les changements par le conseil municipal. Au plus tard 60 jours après le dépôt



d'une demande de modification aux plans et aux devis, la Ville informe le titulaire de sa décision.



## CHAPITRE 3 : DÉTAILS DE L'ENTENTE

### SECTION 1 : CONTENU OBLIGATOIRE

#### 30. Contenu de l'entente

L'entente doit comprendre, obligatoirement, mais non limitativement, les informations suivantes :

- 1° La désignation des parties avec les résolutions d'autorisation de signature pour la Ville et pour toute personne morale;
- 2° La localisation et la désignation des lots visés par l'entente, soit le ou les lots officiels à la signature de l'entente. Dans l'éventualité où la désignation des lots mentionnée dans l'entente était modifiée après la signature de celle-ci, cette nouvelle désignation doit être acheminée à la Ville pour être ajoutée comme faisant partie intégrante de l'entente;
- 3° Si le projet comprend plusieurs phases, l'entente doit détailler, par l'entremise d'un plan d'ensemble, les différentes phases. Ce plan d'ensemble est présenté pour chaque phase du projet bien que celles-ci doivent faire l'objet d'ententes distinctes;
- 4° La description détaillée et l'analyse du projet incluant :
  - a) Les références aux avis, aux analyses et aux caractérisations environnementales;
  - b) Les références aux certificats requis en vertu des articles 22 et 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2);
  - c) Les références aux offres de services pour la conception des plans et devis et pour la surveillance des travaux;
  - d) Les modalités d'exécution et de garantie que les travaux d'entretien et de réparation des voies de circulation et infrastructures soient à la charge du titulaire jusqu'à leur cession finale à la Ville;
  - e) Les modalités attestant du paiement des honoraires et déboursés professionnels et autres frais reliés aux études préparatoires, aux estimations budgétaires et préliminaires, à la préparation des plans et devis, à la surveillance des travaux et aux tests de qualité et autres travaux accessoires, incluant le paiement à la Ville de tous les frais pour la surveillance municipale, le cas échéant;
  - f) Les modalités attestant de la surveillance et l'acceptation définitive des travaux par l'ingénieur, de la préparation et de la transmission des plans « tel que construit » géoréférencés et de tous les certificats de conformité requis;



- 5° La description et le coût détaillé estimé des travaux qui doivent être exécutés;
- 6° Si le projet comprend plusieurs phases, l'entente doit comprendre une estimation des coûts des différentes phases, bien que celles-ci devront faire l'objet d'ententes distinctes;
- 7° Un échéancier détaillé prévu pour la réalisation de l'ensemble des travaux;
- 8° La description des couvertures d'assurance exigées pour le titulaire, l'ingénieur ou la firme d'ingénierie ainsi que pour l'entrepreneur principal intervenant au projet;
- 9° Les modalités de relocalisation des infrastructures publiques ou privées existantes, si elles sont en conflit avec les infrastructures projetées;
- 10° Les modalités destinées à la protection de l'environnement par la confection de bassins de rétention, ou toutes autres méthodes de contrôle des sédiments nécessaires;
- 11° La cession à titre gratuit des servitudes, des voies de circulation et des infrastructures selon le type de projet prévu, et défini au présent règlement, ainsi que du paiement par le titulaire de tous les honoraires professionnels qui s'y rattachent (entre autres le notaire, l'arpenteur-géomètre, l'ingénieur, le biologiste, etc.);
- 12° La contribution aux frais de parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- 13° Les coordonnées des parties pour toutes les communications;
- 14° La référence aux modalités des sanctions et pénalités pour tout défaut du titulaire prévues;
- 15° La durée de l'entente;
- 16° Le dépôt des garanties requises, à la hauteur des pourcentages prescrits dans les articles précédents.

## SECTION 2 : CONCLUSION DU PROTOCOLE D'ENTENTE

### 31. Fractionnement d'un projet par phases

Sur demande du titulaire et sujet à l'approbation par la Ville, un projet peut être fractionné en différentes phases qui sont exécutées successivement.

Chacune des phases doit faire l'objet d'une entente individuelle avec la Ville, de même les garanties exigées en fonction du présent règlement doivent être fournies individuellement pour chacune des phases d'un projet.



### **32. Coûts assumés par le titulaire**

À moins d'une entente particulière avec la Ville, tous les coûts de réalisation du projet sont à la charge du titulaire, incluant notamment la totalité des coûts réels reliés à la préparation des plans et devis détaillés, la totalité des coûts de construction et, sans limiter la généralité de ce qui précède, les honoraires professionnels et les frais relatifs à la signalisation, à l'arpentage, au piquetage, aux relevés topographiques, à la préparation des actes de cession et de servitude ainsi que les plans finaux nécessaires à la réalisation et à la compréhension du projet.

### **33. Préparation du protocole d'entente**

À la suite de l'étude des plans et devis, le conseil municipal peut, dans l'éventualité où il juge cela approprié dans l'intérêt public, autoriser la réalisation des travaux municipaux visés aux plans et devis et la signature d'un protocole d'entente relatif à leur exécution.

Dans un tel cas, le fonctionnaire désigné transmet au titulaire un projet de protocole d'entente pour l'exécution des travaux municipaux faisant l'objet de sa demande.

### **34. Signature de l'entente**

L'entente est signée en un (1) exemplaire, dont une (1) copie numérique est envoyée au titulaire. Les annexes doivent faire partie intégrante de l'entente.

Le maire et le greffier ou le greffier adjoint sont autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, tout protocole d'entente après que le conseil y ait adopté une résolution pour laquelle ils y sont autorisés.

### **35. Durée de l'entente**

Après la signature de l'entente, le titulaire dispose d'un délai maximal de 12 mois pour commencer les travaux de terrassement au sens du Règlement sur les normes de construction des infrastructures et branchements en vigueur. À défaut, l'entente devient caduque et une nouvelle entente devra être conclue.

Pour une entente comprenant des travaux de 3<sup>e</sup> étapes, le titulaire dispose d'un délai maximal de 48 mois à compter du début des travaux pour procéder à la demande d'acceptation définitive.

Pour une entente non soumise à des travaux de 3<sup>e</sup> étape, le titulaire dispose d'un délai maximal de 36 mois à compter du début des travaux pour procéder à la demande d'acceptation définitive.

Nonobstant les alinéas précédents, si au cours de la procédure d'octroi des contrats nécessaires à la réalisation des travaux ou si au cours de la réalisation des travaux, il



survient des circonstances hors de son contrôle, des difficultés ou des conditions qui peuvent légitimement causer des retards, le titulaire est tenu d'en aviser immédiatement par écrit la Ville. À ces conditions seulement, la Ville, par résolution du conseil municipal, peut accepter de prolonger les délais fixés par le contrat.



## **CHAPITRE 4 : RÉALISATION DES TRAVAUX**

### **SECTION 1 : EXÉCUTION DES TRAVAUX**

#### **36. Avis de début des travaux**

Conformément aux dates d'exécution des travaux prévues par le Règlement sur les normes de construction des infrastructures et branchements en vigueur, les travaux encadrés par l'entente pourront débuter après la tenue d'une réunion de démarrage, à laquelle doivent participer le titulaire, l'ingénieur, le laboratoire, ainsi que les fonctionnaires désignés de la Ville. La réunion de démarrage doit se tenir après la signature de l'entente et dans le respect des délais d'exécution de cette dernière.

#### **37. Exécution des travaux**

L'exécution des travaux de construction des infrastructures, ainsi que des travaux connexes nécessaires à leur aménagement, doit être réalisée conformément aux plans et devis approuvés dans le cadre de l'entente, et dans le respect des dispositions du Règlement sur les normes de construction des infrastructures et des branchements en vigueur.

Toute entrave temporaire ou permanente, toute utilisation de la voie publique ainsi que toute nuisance à la circulation piétonnière ou véhiculaire doivent être effectuées dans le respect des dispositions du Règlement d'occupation du domaine public en vigueur.

#### **38. Avancement des travaux et correction de l'échéancier**

Le titulaire est tenu d'informer la Ville de toute modification apportée à l'échéancier et de veiller à la présence des intervenants requis afin d'assurer le suivi de l'avancement des travaux, ainsi que la surveillance et le contrôle de la qualité des ouvrages.

Il est de la responsabilité du titulaire de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer le respect des délais d'exécution prescrits par le présent règlement. Tout manquement à cette obligation pourra entraîner l'application des sanctions prévues, notamment des pénalités financières, des ordres de reprise des travaux, la suspension ou la résiliation du contrat, conformément aux dispositions réglementaires et contractuelles en vigueur.

#### **39. Aire de virage**

Les ronds-points et aires de virage situés sur des terrains publics ou privés, et destinés à être désaffectés dans le cadre des travaux visés par l'entente, doivent être remis en état naturel, ou selon les spécifications de la Ville, afin de permettre une acceptation de première étape desdits travaux. Les coûts de ces travaux de remise en état sont à la charge du promoteur, sauf entente contraire avec la Ville.

Dans le cadre du présent article, la remise en état fait également référence au processus de restauration écologique d'un site.

#### **40. Période de travaux**

La période d'exécution des travaux prévus à l'entente doit être conforme aux délais définis, selon la nature des travaux, au Règlement sur les normes de construction des infrastructures et des branchements en vigueur.

#### **41. Communication et responsabilité des travaux**

Le titulaire doit installer un panneau informatif sur le site des travaux afin de permettre aux citoyens de prendre connaissance des informations nécessaires pour communiquer avec le titulaire en cas de besoin. Le panneau doit inclure les coordonnées complètes du titulaire, soit son nom ou sa dénomination sociale, un numéro de téléphone accessible, une adresse électronique valide, ainsi qu'un site internet, le cas échéant. Le panneau doit également indiquer que ces coordonnées visent à faciliter les communications entre le titulaire et les citoyens, notamment pour le traitement des plaintes ou des préoccupations liées aux travaux.

Le panneau doit :

- 1° Respecter les normes des dimensions prévues au Règlement de zonage en vigueur;
- 2° Être lisible depuis la voie publique permettant l'accès au projet;
- 3° Être situé à proximité des travaux exécutés;
- 4° Rester en place durant toute la durée des travaux;
- 5° Être maintenu en bon état.
- 6° Être retiré à l'acceptation définitive des travaux.

#### **42. Surveillance par l'ingénieur concepteur**

La surveillance des travaux doit être effectuée par un représentant de l'ingénieur mandaté par le titulaire et dans le respect des exigences prescrites dans le Règlement sur les normes de constructions des infrastructures et branchements en vigueur.

Tout changement de personnel attribué au projet tel que l'ingénieur ou le surveillant de chantier doit au préalable faire preuve d'une approbation écrite de la Ville.

La remise des rapports de surveillance du surveillant de chantier est requise afin d'obtenir l'acceptation des travaux de 1<sup>re</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étapes.



#### 43. Contrôle qualité des matériaux

Le contrôle qualité des matériaux entrant dans la conception des infrastructures ainsi qu'incluant les essais en chantier et les essais à réaliser en laboratoire sur les matériaux doivent être effectués par un représentant de laboratoire, mandaté par le titulaire et dans le respect des exigences prescrites dans le Règlement sur les normes de constructions des infrastructures et branchements en vigueur.

La remise des rapports de surveillance du laboratoire, incluant le résultat des essais réalisés en chantier ainsi qu'en laboratoire, est requise afin d'obtenir l'acceptation des travaux de 1<sup>re</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étapes.

#### 44. Surveillance municipale des travaux exécutés

Durant toute la durée du protocole, la Ville tient des réunions de chantier et doit avoir accès en tout temps au chantier pendant l'exécution des travaux afin de s'assurer que l'exécution des travaux est en conformité avec les plans et devis approuvés.

Le nombre d'heures dédiées à la vérification du respect de la réglementation municipale et à la surveillance en chantier et en bureau effectuées par le personnel de la Ville est à la charge du titulaire selon le taux horaire respectif des employés, auquel s'ajoute un montant supplémentaire de 30 % pour les frais d'administration et les contributions de l'employeur. La Ville, dès l'émission de la facture, déduit le montant de la facture du dépôt prévu à l'alinéa 12 de l'article 25. À l'épuisement du dépôt initial, la Ville requiert un nouveau dépôt du titulaire d'une somme de 5 000 \$.

La facturation des honoraires et les pénalités applicables sont effectuées en fonction des dates de l'année en cours selon le tableau suivant :

**Tableau 44- 1 – Périodes de facturation**

Période de facturation	Date de facturation
1er janvier au 30 juin	31 juillet
1er juillet au 31 décembre	31 janvier

Toute facture impayée, dans la mesure où le dépôt est insuffisant, porte intérêt au taux de 10 % l'an, 30 jours suivant la date de facturation.



## SECTION 2 : ENTRETIEN

### 45. Entretien des voies de circulation et infrastructures

L'entente prévoit que le titulaire est responsable de l'entretien des voies de circulation (incluant non limitativement le déneigement, le déglacage, l'abat-poussière, le balayage, le nivelage, etc.) et des infrastructures jusqu'à leur cession finale à la Ville. Dans le cas où une rue ou une partie de rue est cédée à la Ville durant la période hivernale, la Ville procédera à l'entretien de cette rue ou de la partie de la rue cédée à compter du 15 avril. Aucune cession n'est autorisée entre le 15 novembre et le 15 avril, toutefois, la Ville peut reprendre les rues dans les 45 jours de la fin de la période précitée, sans avoir à en faire l'entretien, le tout restant à la charge du titulaire.

L'entretien des voies de circulation et infrastructures inclut également le maintien en bon état de fonctionnement des dispositifs de protection contre l'érosion et la dispersion des sédiments requis sur l'immeuble visé par le projet, tels que les barrières à sédiments, les ballots de paille, les trappes à sédiments et les rideaux de turbidité.

### 46. Entretien du réseau d'égout sanitaire

Dès la construction de l'infrastructure, et ce jusqu'à sa cession à la Ville, le titulaire est responsable de l'entretien et de la protection du réseau d'égout sanitaire. Les points d'accès doivent être accessibles et protéger en fonction d'éviter l'envoi de sédiments, sols, rebut et matériaux granulaires dans le réseau d'égout. Le titulaire est responsable de procéder à ses frais au nettoyage du réseau d'égout existant en aval du projet si celui-ci se voit être encombré par des sédiments, sols, rebut et matériaux granulaires provenant du projet.

### 47. Entretien du réseau d'égout pluvial

Dès la construction de l'infrastructure, et ce jusqu'à sa cession à la Ville, le titulaire est responsable de l'entretien et de la protection des conduites d'égout pluvial, des fossés, des bassins de rétentions ainsi que des ponceaux. Les points d'accès doivent être accessibles et protéger en fonction d'éviter l'envoi de sédiments, sols, rebut et matériaux granulaires dans les éléments du réseau. Le titulaire est responsable de procéder à ces frais au nettoyage du réseau d'égout pluvial existant en aval du projet si celui-ci se voit être encombré par des sédiments, sols, rebut et matériaux granulaires provenant du projet.

### 48. Entretien du réseau d'eau potable

Dès la construction de l'infrastructure, et ce jusqu'à sa cession à la Ville, le titulaire est responsable de l'entretien et de la protection du réseau d'eau potable et de ses éléments. Les vannes et poteaux d'incendie doivent être maintenus accessibles et doivent être dégagés de la neige en période hivernale.

Dès sa mise en service, la Ville devient gestionnaire du réseau d'aqueduc afin d'assurer le maintien de la qualité de l'eau potable. La Ville procédera à la manipulation des vannes, la manipulation des poteaux d'incendie, au rinçage du réseau ainsi qu'à l'échantillonnage requis dès l'acceptation des travaux de 1<sup>re</sup> étape.

#### 49. Nettoyage et réparations

Pendant l'exécution des travaux municipaux, le titulaire doit nettoyer ou faire nettoyer les rues avoisinantes du lieu où sont exécutés les travaux municipaux à la demande de la Ville, le tout sans délai. La fréquence de nettoyage des rues doit être journalière si des matériaux s'accumulent régulièrement dans les conduites municipales. Le titulaire doit également procéder aux réparations d'urgence en cas de dommage à un bien public qui pourrait résulter des travaux municipaux qu'il exécute ou du passage des camions ou de la machinerie affectés au chantier. En cas de défaut par le titulaire de respecter les obligations qui lui sont imposées, la Ville peut faire exécuter les travaux de réparation et de nettoyage nécessaires, aux frais du titulaire.

#### 50. Pose de gazon ou ensemencement

Le titulaire s'engage à réparer ou à compléter les surfaces gazonnées exécutées par les propriétaires voisins pour la partie située dans la future emprise publique. Ces travaux doivent se faire de façon à assurer un raccordement uniforme.

#### 51. Entretien hivernal et annuel

Durant toute la période des travaux, le titulaire assume les coûts de déneigement (rue et borne-fontaine), d'application d'abrasif et de déglacage. Durant toute la période des travaux municipaux et jusqu'à la cession de ces derniers et des droits immobiliers, le titulaire assume tous les autres coûts d'entretien des rues. L'entretien des rues comprend notamment le nivellement de celles-ci ainsi que la réduction de la poussière (abat-poussière) avant le pavage, l'entretien des fossés et la vidange des bermes, des seuils et des bassins de rétention.

**Commenté [LB3]: Valider Génie :**

Commentaire de Yan :

Moi, je suis d'avis que notre responsabilité peut être engagée dès que nous manipulons les conduites. En cas d'erreur de la Ville, le Titulaire peut nous dire que nous sommes responsable et nous réclamer les frais encourus pour les dommages. Si nous pouvions prévoir une cession plus rapide du réseau d'aqueduc, j'y verrais quand même mieux que ce qui est proposé.

**Commenté [LB4R3]:** Yan va valider un texte à cet effet pour présentation aux élus



## **CHAPITRE 5 : PROCÉDURE D'ACCEPTATION**

### **SECTION 1 : ACCEPTATION DE TRAVAUX**

#### **52. Acceptation de travaux d'étapes**

Une fois l'ensemble des travaux de chacune des étapes respectives complétées, l'ingénieur mandaté par le titulaire doit procéder à la demande d'acceptation des travaux d'étapes auprès du Service du génie. Suivant la réception de la demande, une visite de terrain doit être effectuée par les fonctionnaires désignés de la Ville avec l'ingénieur mandaté par le titulaire, afin de dresser une liste de déficience des travaux, le cas échéant.

Le titulaire doit également remettre les documents suivants afin d'obtenir l'acceptation des travaux d'étapes :

- 1° Lettre d'attestation de réalisation des travaux signée par l'ingénieur concepteur;
- 2° Les rapports de contrôle qualité produit par le laboratoire;
- 3° Les rapports de surveillance de chantier produit par un représentant de l'ingénieur;
- 4° Les plans « tel que construit » signés et scellés en format « DWG » et « PDF » des infrastructures;
- 5° Les descriptions techniques des servitudes (si applicable);
- 6° Le rapport de certification des conduites d'aqueduc selon la norme BNQ 1809-900 (si applicable);
- 7° Le rapport de certification des conduites d'égout sanitaire selon la norme BNQ 1809-900 (si applicable);
- 8° Le rapport de la vérification de l'ovalisation des conduites d'égout en PVC ou PEHD avec une tolérance de 5 % (si applicable);
- 9° Le rapport format PACP et les vidéos de l'inspection télévisée provisoire des conduites d'égout (si applicable);

Les acceptations de travaux d'étapes sont délivrées par le Service du génie, suivant la remise de tous les documents requis ainsi que la correction de toutes les déficiences relevées lors de la visite d'acceptation.



### **53. Acceptation définitive**

Dans un délai d'un (1) an suivant l'acceptation des travaux de 2<sup>e</sup> étape (lorsque le projet ne comporte pas de 3<sup>e</sup> étape) ou de 3<sup>e</sup> étape, l'ingénieur mandaté par le titulaire doit procéder à la demande d'acceptation définitive des travaux auprès du Service du génie. Suivant la réception de la demande, une visite terrain doit être effectuée par les représentants autorisés de la Ville, accompagnés de l'ingénieur mandaté par le titulaire, afin de dresser, lorsqu'applicable, une liste de déficiences finale des travaux.

Le titulaire doit également remettre les documents suivants afin d'obtenir l'acceptation définitive des travaux :

- 1° Lettre finale d'attestation de réalisation des travaux signée par l'ingénieur concepteur;
- 2° Le rapport de la vérification de l'ovalisation des conduites d'égout en PVC ou PEHD avec une tolérance de 7,5 % (si applicable);
- 3° Le rapport format PACP et les vidéos de l'inspection télévisée définitive des conduites d'égout (si applicable).

L'acceptation définitive des travaux est délivrée par le Service du génie suivant la remise de tous les documents requis ainsi que la correction de toutes les déficiences relevées lors de la visite d'acceptation.

## **SECTION 2 : CESSION À LA VILLE**

### **54. Cession des voies de circulation et des infrastructures**

Les voies de circulation et infrastructures sont cédées à la Ville suivant l'acceptation définitive des travaux.

Préalablement à toute cession de voies de circulation ou d'infrastructures, les frais de parcs doivent, lorsqu'ils sont exigés en terrain, avoir été transférés à la Ville.

Le titulaire s'engage à céder à la Ville les voies de circulation et infrastructures selon le type de projet, y incluant toutes les servitudes. La cession des rues et des parties de terrain par servitudes, doit l'être avec toutes les garanties légales.

- 1° Pour les projets conventionnels, le titulaire cède à la Ville, à titre gratuit, toutes les voies de circulation, les passages pour piétons et les trottoirs, les parcs ainsi que toutes les infrastructures souterraines, telles les conduites d'aqueduc, les conduites d'égout sanitaire et pluviales. Le titulaire doit aussi consentir, à titre gratuit, à la Ville, toutes les servitudes requises pour l'entretien des infrastructures, les conteneurs semi-enfouis et les réservoirs;



- 2° Pour un projet intégré résidentiel, commercial, communautaire ou mixte, le titulaire cède à la Ville le réseau d'aqueduc ainsi que le réseau d'égout sanitaire et conserve la propriété de toutes les autres infrastructures incluant les voies de circulation, les infrastructures pluviales, l'éclairage et les conteneurs. Le titulaire doit aussi consentir, à titre gratuit, à la Ville, toutes les servitudes requises pour l'entretien des infrastructures.

#### **55. Frais de la cession**

Tous les frais relatifs à la préparation, la signature et la publication des actes nécessaires à la cession et/ou aux servitudes sont à la charge du titulaire.

#### **56. Documents à remettre à la cession**

Le titulaire doit remettre les documents suivants selon les travaux :

- 1° À titre de référence lors de l'entretien du poste de pompage, un guide incluant les plans finaux et les dessins des composantes mécaniques et électriques du poste de pompage doit être remis à la Ville dans les 60 jours suivant la réception des travaux de première étape;
- 2° Un guide d'entretien et manuel d'opération des infrastructures et leurs équipements;
- 3° Une confirmation que les terrains visés sont libres de toute taxe municipale ou scolaire et quittes de tout privilège, hypothèque et autre charge pouvant les grever;
- 4° Une déclaration statutaire confirmant le paiement des fournisseurs de matériaux, de la main-d'œuvre, de tous les sous-traitants et de la CNESST.

#### **57. Acte notarié**

La Ville et le titulaire concluent la ou les cessions par acte(s) notarié(s) lorsque les travaux municipaux sont terminés et que la Ville a reçu toutes les acceptations définitives, le tout à titre gratuit.

La Ville signe les actes de cession ou de servitude uniquement dans les cas où les terrains sont libres de toutes créances et de toutes hypothèques légales, qu'aucun dossier n'est pendant devant un tribunal compétent.

#### **58. Servitudes**

Les servitudes liées aux infrastructures doivent être constatées par un acte notarié, sans contrepartie, et ce, avant la date de réception des travaux de première étape. L'acte de servitude doit faire mention que les frais liés à l'entretien des infrastructures sont à la charge



du titulaire pour une année à compter de la date de la réception des travaux de première étape.

Par la suite, les frais d'entretien sont à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant. Pour les autres servitudes, elles doivent être constatées par acte(s) notarié(s) et les démarches doivent débiter après l'émission du permis de lotissement.

## **59. Descriptions techniques**

Le titulaire mandatera, avant ou au moment de l'acceptation des travaux de première étape, un arpenteur-géomètre de son choix pour la réalisation de l'arpentage et la pose des repères nécessaires à l'implantation de toutes servitudes et de toutes infrastructures requises en vertu du présent protocole d'entente. Le titulaire assumera tous les frais de cet arpenteur-géomètre. Ces servitudes peuvent toucher les infrastructures de réseau, des passages, des emplacements voués à la conservation des milieux naturels ou pour tout autre besoin identifié au présent protocole d'entente.

Spécifiquement pour les servitudes touchant les infrastructures de réseau, le plan de la description technique devra montrer l'emplacement de l'assiette de la servitude dont la largeur devra être d'au moins six mètres, indiquant les conduites, regards, vannes et autres accessoires liés à ces infrastructures. De plus, le plan devra montrer tous les détails d'occupation à proximité de l'emprise de la servitude comme les murs de soutènement, les dépressions, les élévations et les autres détails physiques réalisés par le fait de l'homme (haut et bas de talus, centre de fossé, bords de gravier ou d'asphalte, ligne centrale de rue de gravier ou d'asphalte, conduite en indiquant le matériau de fabrication et le diamètre, bâtiment, enseigne, etc.), des points altimétriques à l'emplacement de l'assiette de la servitude et à l'extérieur.

Les plans des descriptions techniques sont transmis pour acceptation en format numérique AutoCAD (DWG) à la Ville pour approbation avant l'envoi des copies certifiées conformes.





## **CHAPITRE 6 : GARANTIES, FRAIS ET ASSURANCES**

### **SECTION 1 : GARANTIES FINANCIÈRES**

#### **60. Garantie financière de réalisation et d'exécution par le titulaire**

Le titulaire doit garantir à la Ville l'exécution complète et finale des travaux municipaux à la satisfaction de cette dernière ainsi que le paiement à l'entrepreneur ou à toute autre personne à qui le titulaire a confié l'exécution de tous les travaux municipaux ou une partie de ces derniers.

Le titulaire doit, à la signature de l'entente, fournir à la Ville une garantie de réalisation et d'exécution de chacune de ses obligations et la maintenir valide pour une période minimale de 12 mois, laquelle doit être renouvelée pour la durée de l'entente et transmise à la Ville dans les 30 jours précédant son échéance.

La garantie de réalisation et d'exécution doit correspondre à un montant de 100 % du coût estimé du total (taxes comprises) des travaux (selon la valeur du marché en date des travaux) assumés par le promoteur. La valeur des travaux en référence pour la garantie doit préalablement être approuvée par la Ville. La garantie de réalisation et d'exécution doit prendre les formes suivantes :

- 1° Un cautionnement d'exécution dûment émis par une institution financière autorisée à émettre de telle caution dans la province du Québec, approuvée par l'autorité des marchés financiers;
- 2° Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière dûment autorisée, dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Saint-Sauveur et encaissable suite à la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du titulaire;

Elle doit indiquer une date d'échéance et peut être modifiée durant l'exécution des travaux municipaux selon les modalités prévues au protocole d'entente;

- 3° Un chèque certifié établi à l'ordre de la Ville de Saint-Sauveur.

Conformément à l'acceptation des travaux prévue à l'article 52, un cautionnement d'entretien peut remplacer les garanties de construction données à la Ville.

#### **61. Révision du montant de la garantie de réalisation et d'exécution**

Le montant prévu à la garantie peut être revu, à la demande du titulaire, après l'acceptation de première étape ou de deuxième étape, selon le montant des travaux restant en fonction de la forme de garantie déposée, pour un minimum de 10 % du montant des travaux, remise à l'acceptation définitive.



## **62. Conditions de libération de la garantie de réalisation et d'exécution des travaux**

La libération de la garantie de réalisation et d'exécution des travaux au titulaire peut être effectuée de façon progressive selon l'avancement des travaux, tel que défini à l'article 61, conditionnellement à ce que celui-ci ait reçu l'acceptation des travaux d'étape par la Ville.

## **63. Libération des garanties**

L'ensemble des garanties de réalisation de travaux est libéré à l'acceptation définitive de l'ensemble des travaux.

## **64. Garantie de paiement pour travaux réalisés par la Ville**

Dans la mesure où la Ville procède elle-même, en vertu de l'entente, à la réalisation de certains travaux visés par le projet ou prend en charge l'exécution de tels travaux, le titulaire doit, à la signature de l'entente, fournir à la Ville, une garantie de paiement équivalente à 100 % du coût des travaux à être réalisés par la Ville.

## **65. Garantie pour la surveillance municipale**

Le titulaire doit fournir un chèque certifié d'un montant de 5 000 \$. Ce montant est encaissé par la Ville et utilisé comme garantie financière au paiement de la surveillance municipale.

À chaque période de facturation, la Ville transmet une facture avec la comptabilisation de l'ensemble des heures avec le taux horaire du personnel requis pour la surveillance.

La garantie résiduelle est remise au titulaire dans les 30 jours suivant l'acceptation définitive, sous réserve du paiement des factures.

## **66. Garantie sur les travaux**

Le titulaire est tenu, en faveur de la Ville et pour tous les travaux municipaux qu'il a réalisés, à la garantie prévue au Code civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64), conjointement et solidairement avec le ou les entrepreneurs qui réalisent les travaux décrits au présent protocole d'entente.

Le titulaire est responsable de maintenir sous garantie toutes les infrastructures, et ce dès leur construction et jusqu'à leur cession à la Ville. Toutes déficiences, bris, encombrement ou défauts occasionnés aux infrastructures entre l'acceptation des travaux d'étapes et l'acceptation définitive doivent être corrigés, et ce aux frais du titulaire

Le titulaire doit également fournir une garantie de trois ans contre toute fissure apparaissant sur la chaussée à partir du moment où la couche finale de pavage est en place. Les fissures doivent être scellées conformément en utilisant un traitement reconnu et approuvé par le Service du génie.



## SECTION 2 : ASSURANCE ET RESPONSABILITÉS

### 67. Assurance en responsabilité civile

Avant le début des travaux municipaux, le titulaire, l'entrepreneur principal, l'ingénieur ou la firme d'ingénierie doivent fournir à la Ville une copie certifiée d'une police d'assurance en responsabilité civile d'au moins 2 000 000 \$ visant à couvrir la responsabilité civile de l'ensemble des intervenants du chantier. Le titulaire, l'entrepreneur principal, l'ingénieur ou la firme d'ingénierie doivent remettre à la Ville un avenant à l'effet que la Ville est désignée comme assurée nommée dans cette police d'assurance en responsabilité civile.

La police d'assurance doit être valide et conforme pour toute la durée de l'entente.

Un avenant doit spécifier que cette police d'assurance ne peut être modifiée ni résiliée sans qu'un préavis d'au moins 30 jours soit transmis à la Ville, à l'attention du Service juridique.

Si le titulaire néglige de maintenir en vigueur l'une des polices d'assurance mentionnées au présent protocole durant la durée de l'entente, la Ville, après avis écrit de 48 heures par courrier recommandé au titulaire, peut contracter les polices d'assurance de son choix, et ce, aux frais du titulaire. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Ville doit être remboursé par le titulaire, sur demande, après production des pièces justificatives.

## SECTION 3 : CESSION À UN TIERS

### 68. Modalité de cession à un tiers

L'entente signée entre le titulaire et la Ville est non transférable à moins d'avoir obtenu le consentement écrit de la Ville approuvé par le conseil municipal. À ce moment, l'entente doit être de nouveau signée avec le nouveau titulaire et la mise à jour des annexes doit être effectuée. Les termes et les conditions de l'entente initiale sont maintenus.

Le titulaire peut cependant céder les droits et obligations qui lui incombent en vertu de l'entente à une société liée à ce dernier, sans le consentement de la Ville, à condition que cette société s'engage par écrit à respecter chacune des obligations qui incombent au titulaire en vertu de la présente.

Le titulaire, qui transfère ou aliène en tout ou en partie les immeubles faisant partie de son projet à une personne liée comme définie dans le paragraphe précédent, s'oblige à remettre à la Ville, dans les 10 jours suivant l'aliénation ou le transfert de la totalité ou d'une partie des immeubles faisant partie de son projet, une copie de l'acte notarié portant un certificat de publication et de l'engagement écrit à respecter toutes les obligations de l'entente ainsi que tout autre document que la Ville pourrait exiger. Le titulaire continue d'être lié conjointement et solidairement avec l'acquéreur envers la Ville pour toute obligation



---

découlant de l'entente tant que cet acquéreur n'aura pas fourni les nouvelles garanties de réalisation et polices d'assurance responsabilité pour la continuité du projet.



---

## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

### 69. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

**ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 20 MAI 2026**

---

Yan Senneville  
Greffier – Directeur du Service juridique,  
greffe et vie démocratique

---

Luc Martel  
Maire



## RÈGLEMENT 614-2026

### CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le présent certificat atteste que le *Règlement 614-2026* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 20 mai 2026

Adoption du 1<sup>er</sup> projet : 20 mai 2026

Assemblée publique :

Adoption du 2<sup>e</sup> projet :

Approbation des personnes habiles à voter :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce xxx 202X.

\_\_\_\_\_  
Yan Senneville  
Greffier – Directeur du Service  
juridique, greffe et vie démocratique

\_\_\_\_\_  
Luc Martel  
Maire