PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-MONTS

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 26-975

CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permettent d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

ATTENDU QUE de telles ententes permettent à une municipalité de contrôler manière harmonieuse les projets de développement qui sont réalisés sur son territoire, et ce, en fonction de ses règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE la Ville désire contrôler de manière efficace ses investissements portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux;

ATTENDU QU' une copie du présent règlement a été transmise aux membres du conseil dans les délais prescrits, qu'ils déclarent avoir lu et renoncent à sa lecture par la greffière;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du 12 janvier 2026;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR RICHARD BUJOLD ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté le projet de règlement 26-975, ordonnant et statuant ce qui suit :

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.1 : **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour titre « Règlement 26-975 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux » et peut être cité sous le nom « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux » ou « Règlement 26-975 ».

ARTICLE 1.2 : **BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation impliquant la réalisation de travaux municipaux, ou d'une autorisation de prolongement d'infrastructure, à la conclusion préalable d'une entente entre le requérant et la Ville.

Dans ce contexte, le présent règlement établit notamment la procédure, les modalités et les normes nécessaires pour la réalisation, la prise en charge et le partage des coûts entre le requérant, la Ville et, le cas échéant, les bénéficiaires des travaux.

Le présent règlement vise à s'assurer que la Ville bénéficie de garanties suffisantes pour la réalisation des travaux et à s'assurer de la qualité ainsi que de la conformité de ceux-ci.

ARTICLE 1.3 : **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Sainte-Anne-des-Monts.

ARTICLE 1.4 : **CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique à toutes les catégories de constructions, de terrains ou de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également d'autres immeubles situés sur le territoire de la Ville.

Le présent règlement s'applique également à toutes les infrastructures et tous les équipements municipaux dont l'ajout, l'agrandissement ou la modification est projetée, ou à toutes les catégories de telles infrastructures ou de tels équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également à d'autres immeubles situés sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 1.5 : **VALIDITÉ**

L'annulation par la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article, paragraphe par paragraphe. Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute. Le conseil déclare par la présente qu'il décrèterait ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses venait à être déclarée.

ARTICLE 1.6 : **RENVOI**

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

ARTICLE 1.7 : **LOIS ET RÈGLEMENTS**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

ARTICLE 1.8 : **TERMINOLOGIE**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au présent article. Si un mot ou une expression n'est pas défini au présent article, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Administration municipale	Comprend les responsables du service de l'urbanisme, du service des travaux publics, du service technique et la direction générale.
Autorisation de débuter les travaux municipaux	Autorisation écrite, sous forme de résolution, délivrée par la Ville, permettant au requérant de procéder à la réalisation des travaux municipaux prévus au protocole d'entente.
Bénéficiaire	Toute personne, ses successeurs ou ses ayants droit, propriétaire d'un immeuble situé en front ou non des travaux assujettis par le présent règlement et qui ne sont pas visés par le permis de construction ou de lotissement ou par le certificat d'autorisation ou d'occupation délivré par la Ville au requérant, mais qui bénéficie ou est susceptible de bénéficier des travaux prévus à l'entente conclue entre la Ville et le requérant.
Conseil	Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Monts.
Emprise publique	Bande de terrain appartenant ou destinée à appartenir à la Ville.
Entente	Entente au sens de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. c. A-19.1) portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Entrepreneur maître d'œuvre	Personne physique ou morale qui effectue des travaux d'infrastructure et d'équipements relatifs à des travaux municipaux et qui détient la ou les licences en règle requises par la Régie du bâtiment du Québec pour effectuer les travaux prévus à l'entente.
Garantie de réalisation	Engagement financier du requérant qui permet de garantir toutes ses obligations prévues au protocole d'entente, incluant celles reliées à l'exécution des travaux, aux matériaux, aux salaires et aux services.
Ingénieur	Ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec détenant une assurance responsabilité professionnelle et civile adéquate afin de produire tous les documents requis pour la réalisation des travaux municipaux. L'ingénieur comprend également la firme d'ingénierie.
Ingénieur en contrôle qualitatif des matériaux	Ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, ou son représentant sous sa supervision, qui détient une assurance responsabilité professionnelle et civile adéquate afin d'effectuer le contrôle qualitatif des matériaux des travaux municipaux.
Maître de l'ouvrage	Personne physique ou morale qui a la responsabilité de la réalisation des travaux municipaux sans en gérer directement la construction.
Ouvrage de rétention	Ensemble des éléments de stockage des eaux pluviales, enterrés ou à ciel ouvert, destinés à récupérer une partie des eaux de surface issues de surfaces imperméables créées pour les besoins d'aménagement.
Projet	L'ensemble des travaux municipaux et des réalisations nécessaires pour un développement qui fait l'objet de la demande présentée par le requérant et qui est encadré par un protocole d'entente dûment signé en vertu du présent règlement. Un projet peut être résidentiel et/ou commercial et/ou industriel ou fait sous forme de projet intégré. Le projet peut être avec service ou sans service.
Réception avec réserve	Acceptation provisoire, avec réserve, de l'ouvrage par le surveillant de chantier suite à son attestation écrite que les travaux demandés aux documents contractuels sont exécutés et sont prêts pour l'usage auquel ils sont destinés. Une liste de déficiences et de travaux à compléter, le cas échéant, est alors dressée par le surveillant de chantier.
Réception sans réserve	Acceptation complète et définitive, sans réserve, de l'ouvrage par le surveillant de chantier, suite à son attestation écrite que le maître d'œuvre a parachevé tous les travaux et corrigé toutes les déficiences relevées lors de la réception avec réserves
Requérant	Personne physique ou morale qui présente à la Ville une demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures ou de permis de lotissement ou de tout certificat dont la délivrance est assujettie au présent règlement. Selon l'entente, la Ville ou le requérant peut être désigné comme maître de l'ouvrage des travaux municipaux. Pour les fins du présent règlement, est assimilé au requérant, toute personne qui conclut une entente directement avec celui-ci pour le partage des coûts des travaux municipaux ou la construction de ceux-ci.
Réseau d'aqueduc	Système public de conduites et d'équipements servant principalement à l'alimentation en eau des immeubles et à la

	lutte contre l'incendie. Il comprend notamment les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les branchements jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation ou faisant l'objet d'une servitude, les stations de réduction de pression, les services électriques et mécaniques requis, les surpresseurs, les réservoirs et tous les accessoires.
Réseau d'égout pluvial	Système public de conduites et d'équipements qui achemine, contient, infiltre, traite, régularise, retient et récupère les eaux de pluie, de ruissellement, de la fonte des neiges et de haute nappe phréatique comprenant, notamment, les regards d'égouts, les puisards de rues, les stations de pompage, les ouvrages de contrôle, de rétention, de biorétention, de filtration et d'infiltration, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation ou faisant l'objet d'une servitude.
Réseau d'égout sanitaire	Système public de conduites et d'équipements qui achemine et contient les eaux usées et/ou unitaires comprenant, notamment, les regards d'égouts, les stations de pompage, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts situés dans l'emprise publique ou faisant l'objet d'une servitude.
Rue	Voie publique ou privée principalement destinée à la circulation de véhicules.
Surveillance des travaux	La surveillance des travaux municipaux par le surveillant de chantier, en résidence ou non, en conformité avec les plans et devis émis pour construction par l'ingénieur.
Surveillance municipale	Surveillance partielle effectuée par un représentant de la Ville.
Surveillant de chantier	Ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, ou son représentant sous sa supervision, qui détient une assurance responsabilité professionnelle et civile adéquate, afin d'effectuer la surveillance des travaux municipaux visés par l'entente.
Terrain desservi	Tout terrain desservi par le réseau d'aqueduc et/ou le réseau d'égout sanitaire et/ou pluvial municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Monts.
Terrain partiellement desservi	Tout terrain desservi par le réseau d'aqueduc ou le réseau d'égout sanitaire ou pluvial municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Monts.
Travaux municipaux	Tous travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux destinés à devenir publics dont, entre autres, et sans restreindre les généralités de ce qui précède : 1. Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale; 2. Les travaux de drainage des rues, l'aménagement des fossés, l'aménagement et la construction de ponts et ponceaux; 3. Les travaux de construction et de raccordement des conduites d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les bassins de rétention, les bassins de sédimentation, les postes de pompage, les bornes-fontaines et les autres travaux et équipements similaires; 4. Les travaux de construction et d'aménagement d'une rue (incluant l'amorce d'une rue transversale en front d'un terrain destiné à devenir un terrain d'angle), de la mise en place de la fondation de la voie de circulation jusqu'au pavage, et incluant les bordures, trottoirs, réseaux

d'éclairage et d'alimentation électrique, les feux de circulation et tous autres travaux accessoires;
5. Les travaux d'aménagement des parcs municipaux, des sentiers piétonniers, des pistes cyclables, des écrans tampons, des aménagements paysagers et autres aménagements similaires incluant l'aménagement voué aux espaces naturels.

Ville — Ville de Sainte-Anne-des-Monts

Voie de circulation — Toute structure ou endroit affecté à la circulation des véhicules, des cyclistes et des piétons, notamment une route, une rue ou une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 2.1 : OBJET DE L'ENTENTE

Les travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux suivants, peu importe où ils se trouvent sur le territoire, qu'ils soient destinés à desservir des immeubles visés par le permis ou le certificat ou d'autres immeubles sur le territoire de la Ville, peuvent faire l'objet d'une entente en vertu du présent règlement :

1. Les réseaux d'aqueduc;
2. Les réseaux d'égout sanitaire;
3. Les réseaux d'égout pluvial;
4. Les fossés, ponceaux et émissaires;
5. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, notamment les bassins de régularisation et de sédimentation, les unités de gestion qualitative des eaux pluviales, etc.;
6. Les postes de surpression d'aqueduc;
7. Les stations de pompage d'eaux usées ou pluviales;
8. Les ouvrages de stabilisation des sols;
9. La construction d'une rue incluant le pavage;
10. Les branchements de service d'égouts sanitaire et pluvial et d'aqueduc;
11. Les trottoirs et bordures, bandes médianes et îlots;
12. Les ouvrages d'art;
13. Les clôtures;
14. Les feux de circulation;
15. La signalisation routière incluant les panneaux de rue (limite de vitesse, panneau d'arrêt, etc.) et dos d'âne;
16. L'éclairage urbain incluant les passages piétonniers;
17. Les passages et sentiers piétonniers;
18. Les sentiers multifonctionnels et les voies cyclables;
19. Les aires de virage temporaire d'une phase;
20. Les glissières de sécurité;
21. Les bâtiments;
22. Les terrains de stationnement publics,
23. Les parcs et places publiques;
24. Les infrastructures et équipements de distribution électrique ;
25. Les infrastructures et équipements de télécommunication ;
26. Les infrastructures et équipements de distribution du gaz ;
27. Les infrastructures et équipements pour la sécurité incendie ;
28. Les infrastructures et équipements pour l'installation de cases postales;
29. Les plantations, le gazonnement et l'aménagement paysager ;
30. Tous les autres infrastructures et équipements municipaux convenus entre la Ville et le requérant dans le cadre d'une entente.

ARTICLE 2.3 : POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE

Le conseil assure la planification du développement du territoire de la Ville et, par conséquent, possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité ou non de conclure une entente avec le requérant d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, ce qui inclut, sans limiter la généralité de

ce qui précède, l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes, la réalisation de tous les travaux en rapport avec les infrastructures et les équipements municipaux ainsi que l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux.

Lorsque le conseil accepte, suite à une demande faite par le requérant, de permettre la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, les conditions et normes applicables sont celles énoncées au présent règlement.

Rien, dans le présent règlement, ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil de décréter lui-même la réalisation par la Ville de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux pour un projet quelconque et de pourvoir à leur financement.

ARTICLE 2.4 **: CONDITION À LA RÉALISATION DES TRAVAUX MUNICIPAUX ET À LA DÉLIVRANCE D'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 requérant n'ait conclu préalablement avec la Ville une entente visée au présent.

En plus de la signature d'une entente entre la Ville et le requérant, les travaux municipaux ne peuvent être débutés avant que le requérant n'ait obtenu l'autorisation de débuter les travaux. Cette autorisation prend la forme d'une résolution du conseil.

Aucun permis de construction ne peut être délivré avant :

1. La réception avec réserve des travaux;
2. La publication de toutes servitudes requises par le présent protocole d'entente;
3. La cession à la Ville des infrastructures et de l'emprise de rue.

ARTICLE 2.5 **: AUTORITÉ RESPONSABLE DE L'APPLICATION**

L'application du présent règlement relève de l'administration municipale de la Ville ou, à moins d'indication contraire, de toutes personnes désignées à cet effet par résolution du conseil.

ARTICLE 2.6 : **EXIGENCES MATÉRIELLES**

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.

ARTICLE 2.7 : **FRACTIONNEMENT DU PROJET EN PHASES**

Un projet peut être fractionné en différentes phases qui sont exécutées successivement. Chacune des phases doit être clairement définie lors du dépôt de la demande.

CHAPITRE 3. CHEMINEMENT DE LA DEMANDE DE PROJET

SECTION 1 – DEMANDE PRÉLIMINAIRE

ARTICLE 3.1 : **DÉPÔT D'UN AVIS D'INTENTION**

Tout requérant désirant obtenir de la Ville l'autorisation de réaliser des travaux municipaux doit déposer un avis d'intention en fournissant à ses frais, les documents suivants :

- L'identification et les coordonnées du requérant;
- Des explications concernant le projet;
- Une description du nombre et du type de constructions projetées;
- Une description des infrastructures et des équipements municipaux requis ou concernés;
- Une vue en plan-concept, à l'échelle et de qualité professionnelle, montrant les rues existantes et nouvelles, les futurs terrains desservis et les différents types de bâtiments prévus. Sur ce plan, il doit apparaître également les éléments suivants :
    - La présence ou la proximité de toutes contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique au sens du règlement de zonage, telle une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou autres cataclysmes;

    - La présence ou la proximité des rives, du littoral et des plaines inondables au sens du règlement de zonage;
- Un plan de phasage préliminaire si nécessaire;
- Un budget sommaire estimé du projet au complet ou par phase (s'il y a lieu) incluant minimalement les coûts de construction envisagés (infrastructure, structure de chaussée, pavage, trottoir et/ou bordure), les frais d'ingénierie de conception, les coûts envisagés pour les études environnementales phase 1 et faunique/floristique requises en vue de l'obtention des autorisations environnementales, les frais d'étude géotechnique sur l'entièreté du site et les frais de surveillance des travaux.

ARTICLE 3.2 : **ANALYSE PRÉLIMINAIRE DU PROJET ET RÉSOLUTION GÉNÉRALE DE PRINCIPE**

Lorsque la Ville reçoit l'avis d'intention, l'administration municipale analyse et répond par commentaire au requérant ou recommande le projet au conseil. Une résolution générale de principe ou de refus est émise. Toute résolution favorable du conseil à ce stade-ci concernant l'avis d'intention ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission d'un quelconque permis ou engagement et n'est pas constitutive d'un quelconque droit au prolongement des infrastructures municipales ou à l'exécution de travaux. Cette résolution est une condition essentielle à la poursuite du projet du requérant. Dans le cas contraire, le projet est refusé et la décision est définitive.

SECTION 2 – PRÉPARATION DES ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES

ARTICLE 3.3 : **ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES**

À la suite de l'obtention de la résolution générale de principe, le requérant doit fournir à ses frais, les études et documents demandés afin de permettre l'analyse approfondie du projet, ce qui peut inclure :

- Une étude signée par un ingénieur démontrant les impacts sur les réseaux d'aqueduc et d'égouts du futur développement résultant des travaux municipaux notamment sur les capacités des réseaux (aqueduc, sanitaire et pluvial), sur la source d'eau potable, sur les stations d'eaux usées, sur les étangs aérés et sur les ouvrages de surverse au fleuve;
- Un relevé topographique de l'ensemble de l'immeuble;
- Des plans et devis préliminaires à ±30 % signés par un ingénieur où doivent apparaitre notamment, une vue en plan général incluant le lotissement prévu et la chaussée, le déploiement des prolongements de réseaux et une coupe type de chaussée envisagée;
- Un plan-projet de lotissement réalisé et signé par un arpenteur-géomètre indiquant le nom des propriétaires actuels de chaque terrain situé à l'intérieur du périmètre du projet, lequel plan-projet devra également identifier et délimiter les rues existantes ou projetées. Le plan-projet doit également faire mention de la superficie des terrains se situant à l'intérieur du périmètre du projet et indiquer la mesure du frontage des immeubles adjacents à toutes les infrastructures et les équipements municipaux présents ou projetés;
- L'offre de services de la part d'un ingénieur décrivant les livrables, les coûts et les étapes à franchir pour la réalisation du projet, ce qui comprend l'échéance des travaux, des plans et devis préliminaires à 90 % pour commentaires de la Ville, des plans de drainage, des plans pour construction, les demandes environnementales et tout autre plan, devis ou document généralement utilisés ou requis dans le cadre de la réalisation du projet et des travaux concernés;
- L'offre de services de la part d'un ingénieur en contrôle qualitatif des matériaux décrivant les coûts et les étapes à franchir pour la réalisation du projet, ce qui comprend le coût des sondages et/ou forage d'exploration, les analyses de sols, les études granulométriques sommaires représentant l'ensemble des immeubles visés par le projet, une recommandation de structure de chaussée en fonction des analyses de sols réalisées et des recommandations générales et spécifiques pour le projet;
- Un estimé préliminaire des coûts de construction signé par l'ingénieur du projet incluant les frais d'honoraire professionnels, les travaux de construction incluant, de façon distincte à l'estimé, la valeur des matériaux utilisés, le coût des bordures de béton et trottoir, le coût de la structure supérieure de chaussée et le coût du pavage;
- Un échéancier du projet en fonction de chacune des étapes du projet;
- La liste des intervenants, entrepreneurs et sous-traitants.

Sans limiter ce qui précède, la Ville pourra exiger la réalisation, aux frais du requérant, de toutes les études ou plans pertinents au projet et aux travaux.

ARTICLE 3.4 : **ANALYSE APPROFONDIE DU PROJET**

L'administration municipale reçoit et analyse les études complémentaires fournies par le requérant. Suite à la présentation au conseil, ce dernier peut requérir l'avis du comité consultatif d'urbanisme, de fonctionnaires municipaux et de toute autre personne dont l'avis est pertinent au projet et à la réalisation des travaux projetés.

Si, lors de l'analyse de la demande, l'administration municipale est d'avis que la demande n'est pas complète ou que des documents supplémentaires doivent être communiqués par le requérant, une communication lui est adressée à cet effet. Dans cette communication, l'administration municipale indique le délai accordé au requérant pour compléter sa demande. Par ailleurs, toujours dans le cadre de l'analyse de la demande, le conseil peut avoir des discussions avec le requérant afin d'obtenir certaines précisions sur son projet, sur les travaux projetés et sur certains éléments qui pourraient favoriser l'acceptation éventuelle de la demande logée par le requérant.

ARTICLE 3.5 : **DÉCISION DU CONSEIL ET RÉSOLUTION D'ACCORD DE PRINCIPE**

Le conseil municipal peut, par résolution, accepter ou refuser la demande du requérant, et ce, sans aucune obligation ni responsabilité envers lui. L'accord de principe, le cas échéant, ne constitue pas une garantie quant à la conformité du projet ou des travaux aux règlements applicables, que des modifications réglementaires soient requises ou non pour en permettre la réalisation. En conséquence, ni l'accord de principe, ni les échanges ou négociations préalables à la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement ne lient la Ville, ni ne confèrent quelque attente légitime au requérant ou à tout tiers.

Toute demande faisant l'objet d'un accord de principe du conseil ne demeure valide que pour une période de douze (12) mois suivant la résolution du conseil à cet effet. À défaut pour le requérant de signer une entente avec la Ville conformément au présent règlement avant l'expiration du délai précédemment mentionné, la demande du requérant deviendra nulle et non avenue.

SECTION 3 – PRÉPARATION DU PROTOCOLE D'ENTENTE

ARTICLE 3.6 : **TRANSMISSION DU PROJET DE PROTOCOLE D'ENTENTE**

Suite à l'adoption, par le conseil, d'une résolution donnant son accord de principe à la réalisation du projet et des travaux présentés, l'administration municipale transmet au requérant un projet de protocole d'entente pour l'exécution des travaux municipaux faisant l'objet de sa demande pour commentaires.

CHAPITRE 4. LE PROTOCOLE D'ENTENTE

ARTICLE 4.1 : **CONTENU DE L'ENTENTE**

Le protocole d'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

1. La désignation des parties;
2. La description des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux projetés ou visés;
3. Les modalités d'exécution des travaux;
4. La désignation du maître de l'ouvrage et du maître d'œuvre;
5. La date à laquelle les travaux doivent être complétés;
6. Les modalités relatives au partage des coûts entre le requérant, la Ville et les bénéficiaires ainsi que les modalités de paiement, le cas échéant;
7. La pénalité recouvrable du requérant en cas de retard dans l'exécution des travaux;
8. Les modalités de paiement par le requérant des coûts relatifs aux travaux, le cas échéant;
9. Les modalités de remise de la quotepart payable par les bénéficiaires des travaux, le cas échéant. Ces modalités doivent prévoir une date limite à laquelle la Ville doit rembourser au requérant, le cas échéant, une quotepart non payée;
10. La désignation de la Ville en tant que responsable de la surveillance des travaux et les modalités qui en sont inhérentes;
11. Les modalités de cession des infrastructures et des équipements municipaux;
12. Le cas échéant, la contribution du requérant pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels conformément au règlement de lotissement;
13. La garantie de réalisation et les assurances du requérant;
14. Les engagements du requérant et les engagements de la Ville;

Tout autre élément pertinent pour la réalisation du projet et des travaux et toute autre modalité que les parties pourront convenir en fonction des besoins du projet et des travaux.

Faute par le requérant de conclure une entente conformément au présent règlement, aucune autorisation ou permis ne sera émis.

ARTICLE 4.2 : **SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ENTENTE**

Conditionnellement au dépôt de tous les documents, informations, éléments et garanties nécessaires à l'acceptation de l'entente et conditionnellement à la conformité du projet et des travaux en regard de la réglementation applicable, le conseil accepte l'entente par résolution et procède à sa signature avec le requérant et son représentant désigné.

ARTICLE 4.3 : **GARANTIE DE RÉALISATION DU REQUÉRANT**

Le requérant doit fournir à la Ville, lors de la signature de l'entente, une garantie de réalisation jugée adéquate par la Ville visant l'ensemble des obligations prévues au protocole d'entente et excluant toute garantie exigée en vertu d'un autre règlement. Elle est exigée afin de préserver le droit de la Ville de procéder à l'exécution des travaux municipaux et de compléter les autres obligations contenues au protocole d'entente en cas de défaut du requérant et/ou de l'entrepreneur maître d'œuvre des travaux. Cette garantie de réalisation peut prendre l'une ou plusieurs des formes suivantes :

1. Une lettre de garantie bancaire irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province du Québec, payable à l'ordre de la Ville, et encaissable à la suite de la signification d'un avis par la Ville à l'institution financière de l'existence d'un défaut du requérant. Cette lettre de garantie doit avoir une durée minimale de 24 mois à partie de la date de la signature de l'entente.

   Le requérant s'engage à fournir à la Ville une nouvelle garantie au moins soixante (60) jours avant l'expiration d'un terme initial ou de son renouvellement, de manière à ce que la garantie de la Ville soit maintenue valable en tout temps.

   En cas de défaut par le requérant de fournir cette nouvelle garantie, la Ville pourra procéder à l'encaissement de celle qu'elle détient sans autre formalité.

2. Un cautionnement d'exécution jumelé à un cautionnement garantissant le paiement des matériaux, des salaires et des services. Les deux (2) cautionnements doivent être émis par une institution dûment autorisée à se porter caution dans la province de Québec et être en vigueur pour toute la durée des travaux, et ce, jusqu'à la réception définitive des travaux; les deux (2) cautionnements devront être émis conformément aux instructions et exigences de la Ville.

3. Un chèque certifié.

4. Toute autre forme de garantie jugée équivalente par la Ville.

ARTICLE 4.4 : **CONDITION DE LIBÉRATION DE LA GARANTIE DE RÉALISATION DES TRAVAUX**

À la suite de la réception sans réserve des travaux d'infrastructures, la garantie de réalisation est remise au requérant.

ARTICLE 4.5 : **ÉMISSIONS DE L'AUTORISATION**

Le début des travaux municipaux est autorisé par la délivrance d'une autorisation de débuter les travaux. Cette autorisation peut être délivrée pour l'ensemble du projet, ou par phase, selon le cas.

Les éléments suivants font partie intégrale de l'entente et représente une condition essentielle à l'émission de l'autorisation de débuter les travaux. Le requérant s'engage donc à fournir à ses frais tous les documents suivants :

- Plans et devis émis pour commentaires par la Ville complétés à 100 %, signés et scellés par un ingénieur;
- Copie de l'entente de services entre le requérant et l'ingénieur, signée par tous les partis;
- Copie de l'entente de services entre le requérant et l'ingénieur chargé du contrôle qualitatif des matériaux, signée par tous les partis;
- Une estimation des coûts de construction révisé et à jour;
- L'étude de sol incluant le rapport de sondage et/ou forage;
- Toutes les autorisations environnementales requises;

- Tout autre document requis pour la réalisation du projet qui aura été déterminé lors de l'étape d'analyse des études complémentaires.

CHAPITRE 5. SURVEILLANCE ET CONFORMITÉ DES TRAVAUX

ARTICLE 5.1 : CHOIX DES PROFESSIONNELS RELATIFS À LA SURVEILLANCE

Les travaux doivent être surveillés et vérifiés par la Ville et le surveillant de chantier mandaté par celle-ci pendant la réalisation du projet.

Advenant le cas d'une participation financière de la Ville dans le projet, les coûts liés à la surveillance des travaux sont retranchés du montant remboursé au requérant. (voir chapitre 6 Partage des coûts)

Aucuns travaux ne peuvent être exécutés sans que le requérant en avise la Ville et/ou le surveillant de chantier mandaté par cette dernière.

ARTICLE 5.2 : RÉCEPTION AVEC RÉSERVE DES TRAVAUX

Suivant le parachèvement des travaux, le surveillant de chantier, accompagné d'un représentant de la Ville, examine les travaux municipaux réalisés et dresse, le cas échéant, la liste des déficiences à corriger.

Avant cet examen des travaux municipaux, le surveillant de chantier doit fournir à la Ville une copie numérique des rapports d'analyse granulométrique, bactériologique, d'étanchéité, d'inspection télévisée et d'essais d'ovalisation, le cas échéant.

Les déficiences doivent être corrigées à la satisfaction de la Ville, dans les trente (30) jours, de la date d'émission du certificat de réception avec réserve des travaux à moins que la déficience ne puisse être constatée de manière définitive que par l'obtention de nouvelles analyses à la suite d'un cycle de gel et de dégel ou le délai d'un an de la réception avec réserve. Cette dernière exception sera, entre autres, applicable à une non-conformité mentionnée dans le rapport de vérification du diamètre intérieur (gabarit) ou à une instabilité de la fondation granulaire.

Le certificat de réception avec réserve des travaux comprend une liste non exhaustive des ouvrages et assure la conformité des travaux aux plans et devis soumis.

ARTICLE 5.3 : RÉCEPTION SANS RÉSERVE DES TRAVAUX

À la suite de la réception avec réserve des travaux et à la suite d'un cycle de gel et de dégel complet, c'est-à-dire du 1er novembre jusqu'à la date déterminée par le ministère des Transports et de la Mobilité durable correspondante à la zone des travaux, le surveillant de chantier, accompagné d'un représentant de la Ville, examine les travaux municipaux réalisés et dresse, le cas échéant, la liste des déficiences à corriger.

Le requérant sera prévenu trois (3) jours en avance de la date et de l'heure de l'examen des travaux par la Ville et peux, s'il le désire, y assister, accompagné ou non, de son entrepreneur maître d'œuvre. Dans le cas où des déficiences seraient relevées, la réception sans réserve des travaux est annulée et une liste à jour des déficiences est émise et remise au requérant.

Le certificat de réception sans réserve des travaux comprend une liste exhaustive des ouvrages et assure la conformité des travaux aux plans et devis soumis.

ARTICLE 5.4 : PROCESSUS APPLICABLE AUX PHASES DE PROJET

Les processus de réception décrits aux articles précédents du présent chapitre doivent être suivis pour chacune des phases du projet visé par le présent protocole d'entente.

ARTICLE 5.5 : PLANS TELS QUE CONSTRUITS ET DISPONIBILITÉ DES DOCUMENTS

Le requérant doit fournir à la Ville les plans finaux (tels que construits) signés et scellés par un ingénieur dans les soixante (60) jours suivant la réception sans réserve des travaux, mais avant la cession des travaux municipaux, et ce, en une (1) copie à l'échelle sur support papier liée et leurs fichiers électroniques au format PDF (signés numériquement) et DWG (Autocad), le tout aux frais du requérant. Ces plans finaux devront être effectués par la firme d'arpentage chargée de l'implantation des ouvrages de l'entrepreneur maître d'œuvre. Le requérant fait procéder aux levées nécessaires pour réaliser ces plans à ses frais. Ces plans doivent être géoréférencés selon de système

géodésique au choix de la Ville et doivent être basés sur les relevés en cours de construction effectués par l'entrepreneur maître d'œuvre tout au long des travaux.

Le requérant doit s'assurer que l'ingénieur cède ses droits de propriété intellectuelle à la Ville et l'autorise à utiliser ses plans et devis pour ses besoins ultérieurs. L'ingénieur doit fournir à la Ville toutes les notes de calcul, rapport journalier et tout autre document exigé par la Ville.

CHAPITRE 6. PARTAGE DES COÛTS

ARTICLE 6.1 : **PAIEMENT DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

Sauf indication contraire dans le présent règlement, les travaux municipaux, dont la responsabilité lui incombe en vertu du protocole d'entente intervenu, sont exécutés par le requérant, et à sa charge. Les frais des travaux municipaux à la charge du requérant couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place de tels travaux nécessaires et indispensables à la desserte de son projet.

De plus, la Ville peut, en tout temps après l'acceptation des plans et devis, mais avant la réception sans réserve des travaux, exiger la modification de quelque élément que ce soit des travaux, et le requérant s'engage à obtempérer à toute ordonnance ou directive de ce genre et à prendre à sa charge les coûts qui en résultent.

ARTICLE 6.2 : **MODIFICATION ET AMÉLIORATION DES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX EXISTANTS**

Lorsque certaines infrastructures et équipements municipaux sont non conformes aux normes ou ne sont pas conçus selon les règles de l'art et que pour réaliser son projet, il faut les modifier, tous les travaux requis de façon à les modifier sont à la charge et aux frais du requérant.

De plus, le requérant doit assumer une remise en état de toute voie de circulation empruntée pour accéder à son projet. Cette mise à niveau doit être effectuée avant la réception sans réserve des travaux.

ARTICLE 6.3 : **AMÉNAGEMENT ET SERVICES DE PROXIMITÉ**

La Ville se réserve le droit dans le cadre du protocole d'entente d'exiger que le requérant prenne à sa charge une partie ou la totalité des coûts relatifs à l'aménagement paysager de l'emprise publique, des ouvrages de rétention et des sentiers multifonctionnels, et que le requérant cède à la Ville les immeubles requis pour les services de proximité à être compris dans le projet.

ARTICLE 6.4 : **FRAIS GÉNÉRAUX**

L'ensemble des frais généraux ou administratifs et des services professionnels reliés à la réalisation d'un projet nécessitant l'implantation d'infrastructures et d'équipements publics incluant notamment les études préparatoires, les plans et devis, les relevés d'arpentage et de topographie, les descriptions techniques, les avis techniques ou expertises, les frais de contrôle qualitatif des matériaux (laboratoires), de forage, de caractérisation environnementale ou de décontamination et les primes d'assurance sont assumés par le requérant, le tout suivant les exigences de la Ville prévues au protocole d'entente. Si le requérant omet ou refuse de signer une entente relative aux travaux municipaux, il demeure responsable des coûts mentionnés précédemment.

ARTICLE 6.5 : **FRAIS DE NOTAIRE**

Tous les frais et honoraires de notaire nécessaires sont assumés par le requérant. Le choix du notaire appartient au requérant.

ARTICLE 6.6 : **COÛTS ASSUMÉS PAR LA VILLE**

La Ville peut, à son entière discrétion, décider d'assumer le financement, et/ou la réalisation, de certains travaux municipaux dans le cadre de la négociation avec le requérant. La participation financière de la Ville et les modalités applicables doivent se trouver dans le protocole d'entente. La résolution du conseil approuvant le protocole d'entente doit faire mention de cette participation financière, s'il y a lieu. Dans l'éventualité d'une participation financière de la Ville dans le projet, le requérant est responsable du paiement de la totalité des coûts de conception et de construction du projet et ce, incluant les frais d'honoraires professionnels et autres frais décrits précédemment.

Lors de l'émission du certificat de réception sans réserve des travaux, la Ville rembourse au requérant les sommes dues à ce dernier à la hauteur de sa participation financière telle que déterminée dans l'entente, mais en réduisant ce montant des frais de surveillance de chantier que le projet aura nécessités. Advenant que le projet ne respecte pas les délais de construction prévus, le requérant doit en assumer les frais en plus des pénalités, s'il y a lieu.

CHAPITRE 7. CESSION

ARTICLE 7.1 : **CESSION**

Le requérant doit céder les travaux municipaux à être municipalisés en vertu du protocole d'entente en faveur de la Ville lorsque toutes les obligations exigées en vertu du protocole d'entente sont complétées. Les plans tels que construits des infrastructures municipales ainsi que le certificat de réception sans réserve des travaux doivent être obtenus avant la cession en pleine propriété des travaux municipaux. La Ville, par le biais de son conseil, accepte de manière définitive les travaux réalisés et autorise la cession de ces travaux et des droits afférents.

Dans le cas des travaux municipaux situés à l'extérieur de l'emprise publique, les servitudes doivent être consenties, avec diligence, après l'émission du certificat de réception avec réserve des travaux et l'obtention des descriptions techniques décrivant l'assiette des servitudes.

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 8.1 : **INFRACTIONS**

Toute personne qui enfreint les dispositions du présent règlement et les obligations découlant d'un protocole d'entente est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende de :

1. 1 000 $ pour une première offense si elle est une personne physique;
2. 2 000 $ pour une première offense si elle est une personne morale;
3. 2 000 $ pour toute récidive subséquente si elle est une personne physique;
4. 4 000 $ pour toute récidive subséquente si elle est une personne morale.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure et subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

ARTICLE 8.2 : **TRANSITIONS**

Tous les protocoles d'entente signés par la Ville avant l'entrée en vigueur du présent règlement continuent à avoir plein effet jusqu'à l'accomplissement intégral, par les parties, des obligations qu'elles y ont contractées ou à l'échéance prévue aux protocoles d'entente.

ARTICLE 8.3 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ARTICLE 8.4 : **CONSULTATION PUBLIQUE**

Le présent projet de règlement sera soumis à la consultation publique le 19 mars 2026.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 2 MARS 2026.



SIMON DESCHÊNES
MAIRE



ANDRÉANNE TOUSIGNANT
GREFFIÈRE