

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES  
RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX  
NUMÉRO # 127-2020

21 janvier 2021 (Adopté avant approbation MRC)



Ville de  
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

ATTENDU que ce conseil désire assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation de certaines catégories de travaux d'infrastructures à la conclusion d'une entente et définir les modalités de participation des promoteurs ;

ATTENDU les pouvoirs habilitant aux articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

ATTENDU la tenue d'une consultation publique le 30 septembre 2020 suivant la parution d'un avis public le 14 septembre 2020 ;

ATTENDU que des modifications ont été apportées à certains articles suite à la consultation publique et la révision par le conseil notamment en ce qui a trait au cautionnement, la contre-expertise de conformité des travaux, la politique d'affichage, le pavage prévu ou non et le montant des amendes ;

ATTENDU l'avis de motion donné le 17 août 2020 ;

ATTENDU que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du projet de règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu ;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ** par monsieur Bernard Malo, **APPUYÉ** par madame Lisiane Monette et **IL EST unanimement RÉSOLU** par les conseillers présents et adopté ce qui suit :

**QUE** ce règlement # 127-2020 est adopté et qu'il est ordonné ce qui suit :

Copie certifiée par : \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_





TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>4</b>
1.1	Titre .....	4
1.2	Entrée en vigueur .....	4
1.3	But du règlement .....	4
1.4	Territoire assujetti .....	4
1.5	Personnes assujetties .....	4
1.6	Travaux assujettis .....	5
1.7	Adoption partie par partie .....	6
1.8	Invalidité partielle de la réglementation .....	6
1.9	Le règlement et les lois .....	6
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>RÈGLES D'INTERPRÉTATION .....</b>	<b>7</b>
2.1	Division du texte .....	7
2.2	Annexes .....	7
2.3	Interprétation du texte .....	7
2.4	Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations .....	8
2.5	Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications, plan de zonage et textes .....	8
2.6	Terminologie .....	8
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>14</b>
3.1	Application des règlements .....	14
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>CHEMINEMENT DE LA DEMANDE .....</b>	<b>16</b>
4.1	Contenu de la demande (avant-projet) .....	16
4.2	Préparation des plans et devis par des professionnels .....	16
4.3	Plans tels que construits aux frais du requérant .....	17
4.4	Propriété des plans et devis .....	18
4.5	Normes techniques relatives au choix des matériaux et à l'exécution des travaux .....	18
4.6	Analyse de la demande .....	18
4.7	Obligation du requérant .....	19
4.8	Estimation préliminaire des frais .....	20
4.9	Procédures préliminaires à l'élaboration d'un protocole d'entente .....	21
4.10	Ajustement et adaptation au modèle de protocole d'entente de l'annexe C .....	26
4.11	Conditions préalables à la municipalisation .....	27

<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>30</b>
5.1	Modalités de paiements et intérêts .....	30
5.2	Dispositions pénales .....	30
5.3	Entrée en vigueur.....	30
<b>ANNEXE A</b>	<b>CERTIFICAT DE CONFORMITÉ RÉCEPTION PROVISOIRE OU DÉFINITIVE DES TRAVAUX.....</b>	<b>31</b>
<b>ANNEXE B</b>	<b>ENTENTE SURDIMENSIONNEMENT DES INFRASTRUCTURES MAÎTRESSES REQUISES PAR LE PROJET.....</b>	<b>33</b>
<b>ANNEXE C</b>	<b>PROTOCOLE D'ENTENTE.....</b>	<b>37</b>
<b>ANNEXE D</b>	<b>GUIDE DES PROCÉDURES.....</b>	<b>41</b>

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1 Titre**

---

Le présent règlement numéro 127-2020 porte le titre de « Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux ».

### **1.2 Entrée en vigueur**

---

La présente réglementation entrera en vigueur conformément à la Loi.

### **1.3 But du règlement**

---

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de prolongement d'infrastructures ou 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 à la conclusion préalable d'une entente entre le requérant et la Ville.

Il a aussi pour but de déterminer les modalités et les exigences que doivent remplir le ou les requérants relativement à la réalisation de travaux municipaux.

Il vise également à déterminer la participation financière du requérant, des bénéficiaires et de la Ville, si applicable, dans la préparation et la réalisation de travaux municipaux.

### **1.4 Territoire assujetti**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson et spécifiquement dans toutes les zones identifiées au plan de zonage de la Ville.

Aucun permis de lotissement relatif à une nouvelle voie de circulation ou à une subdivision de lots, ni aucun permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal ne peut être émis à moins qu'une entente, portant sur la réalisation des infrastructures, ne soit signée entre la Ville et les requérants et/ou propriétaires des terrains concernés, conformément au présent règlement.

Toutefois, le présent article ne s'applique pas dans les cas d'émission de permis de lotissement pour une correction, un remplacement, une identification cadastrale de partie de lot ou de lot déjà construit ou pour une subdivision de lot en bordure d'une voie de circulation publique existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Il ne s'applique pas non plus à l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment existant ou détruit dans la mesure où les besoins en infrastructures et les débits d'eaux usées générées sont les mêmes qu'avant l'agrandissement ou la reconstruction de ladite construction.

### **1.5 Personnes assujetties**

---

Le présent règlement touche toute personne y compris les personnes morales de droit public ou de droit privé.

## **1.6 Travaux assujettis**

---

### **1.6.1 Catégories de construction**

Le présent règlement s'applique à toutes les constructions nécessitant des travaux d'infrastructure, à l'installation d'équipements et de services municipaux nécessaires à la réalisation du projet du requérant.

### **1.6.2 Règlements régissant l'ouverture de rues**

Toute ouverture de rue publique est régie à la fois par le règlement de lotissement, le règlement de zonage, le règlement de régie interne et de permis et certificats, le règlement sur les normes de construction des infrastructures routières et sur la municipalisation des chemins en vigueur, ainsi que le présent règlement.

De plus, la décision de permettre ou non l'ouverture d'une rue à être municipalisée demeure une décision discrétionnaire du Conseil municipal.

### **1.6.3 Délivrance d'un permis de lotissement**

La délivrance de tout permis de lotissement, portant sur un immeuble impliquant la réalisation de travaux d'infrastructure, à l'installation d'équipements et de services municipaux est assujettie au respect intégral des dispositions du présent règlement et de celui sur le lotissement, à l'approbation préalable, par voie de résolution, d'un plan d'ensemble d'avant-projet.

### **1.6.4 Délivrance d'un permis de construction**

La délivrance de tout permis de construction, portant sur un immeuble impliquant la réalisation de travaux d'infrastructure, à l'installation d'équipements et de services municipaux est assujettie au respect du règlement de construction et à la municipalisation de ces travaux, par voie de résolution, constatée par un acte de transfert de propriété en faveur de la Ville et cela pour la somme d'un dollar (1,00 \$).

### **1.6.5 Réalisation d'un nouveau développement domiciliaire, commercial ou industriel**

Tout requérant désirant réaliser l'ouverture ou le prolongement d'un développement domiciliaire, commercial ou industriel doit mandater, à ses frais, un entrepreneur détenant les permis requis ou spécialisés pour la réalisation de tous les travaux d'infrastructure et de services publics requis à la réalisation de son projet, ainsi qu'une firme en génie civil pour la réalisation des plans et des travaux, avant que la rue ou toute infrastructure ne soit municipalisée.

La municipalisation des travaux relatifs aux infrastructures, aux équipements et aux services publics dans le cadre d'un nouveau développement et dans le cas d'un prolongement, domiciliaire, commercial ou industriel n'aura lieu qu'une fois les travaux complétés, que la conformité des travaux a été observée et suivant les conditions préalables prévues au présent règlement.

Une demande de municipalisation ne peut être effectuée qu'entre le 15 mai et le 31 octobre de chaque année.

## **1.7 Adoption partie par partie**

---

Le Conseil décrète ce règlement dans son ensemble et également partie par partie, c'est-à-dire section par section, chapitre par chapitre, article par article, sous-article par sous-article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et tirets par tirets.

## **1.8 Invalidité partielle de la réglementation**

---

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent 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 aurait décrété ce qu'il reste de règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses est déclarée.

## **1.9 Le règlement et les lois**

---

Aucune disposition du 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 ou d'un autre règlement municipal.

## CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

### 2.1 Division du texte

---

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : sections, chapitres, articles, sous-articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

**SECTION #**  
**CHAPITRE #**  
**## Article**  
**### Sous-article**  
Alinéa  
1) Paragraphe  
a) Sous-paragraphe  
- Tiret

### 2.2 Annexes

---

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- 1) Annexe A : Certificat de conformité, réception provisoire ou définitive des travaux (à préparer par l'ingénieur) ;
- 2) Annexe B : Entente concernant le surdimensionnement des infrastructures maîtresses requis par le projet ;
- 3) Annexe C : Protocole d'entente ;
- 4) Annexe D : Guide des procédures (à titre indicatif).

### 2.3 Interprétation du texte

---

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle :

- 1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice-versa ;
- 2) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête ;
- 3) L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue ; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- 4) Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
  - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
  - b) La disposition la plus exigeante prévaut ;

- 5) Toute référence à un autre règlement ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 6) Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI) ;
- 7) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte ;
- 8) Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;
- 9) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

## **2.4 Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations**

---

Les tableaux, graphiques, symboles, figures, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante.

## **2.5 Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications, plan de zonage et textes**

---

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

- 1) Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2) Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3) Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut ;
- 4) Entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut ;
- 5) Entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

## **2.6 Terminologie**

---

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

### **B**

---

#### **Bénéficiaire**

Une personne qui, sans être un requérant ou un titulaire au sens du présent règlement, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

---

C

---

**Cautionnement d'exécution de contrat**

Une garantie financière sous forme de cautionnement fournie par une compagnie d'assurances détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières 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 titulaire. Ce cautionnement doit garantir toutes les obligations du titulaire et non pas seulement celles se rapportant à l'exécution des travaux. Un cautionnement doit être renouvelé tous les ans à la date d'anniversaire du projet. La caution est plafonnée à 50% de tous les coûts reliés au projet faisant l'objet d'une entente.

**Cautionnement d'exécution de l'entrepreneur**

Des garanties financières, fournies par l'entrepreneur, sous forme de cautionnement délivrée par une compagnie d'assurances détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières, exigées afin de préserver le droit du titulaire de procéder à l'exécution des travaux municipaux et de garantir les obligations de l'entrepreneur pour les salaires, les matériaux et les services. Les garanties sont plafonnées à 50% de tous les coûts reliés au projet faisant l'objet d'une entente.

---

E

---

**Emprise publique**

Une bande de terrain appartenant ou destinée à appartenir à la Ville.

**Entente ou protocole d'entente**

Une entente au sens de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1) portant sur la réalisation des travaux municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

**Entrepreneur**

Une personne mandatée par le titulaire pour effectuer des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux.

**Équipement**

Sans être limitatif dans le contexte signifie, bâtiment, développement, aménagement, pièces et dispositifs divers utilisés dans la pose des réseaux de distribution d'eau ou d'assainissement ou dans la station de traitements et épuration, construction ou appareil d'utilité publique.

---

I

---

**Infrastructure**

Sans être limitatif dans le contexte signifie, toute installations publique (route, rues, ponts, ponceaux, conduite d'eau etc.), tout service public de distribution, ensemble des travaux relatifs à la fondation d'un ouvrage, partie inférieure d'une construction et l'ensemble des installations fixes nécessaires au fonctionnement d'un service.

### **Ingénieur**

Un ingénieur membre et régi par l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

### **Ingénieur chargé de la surveillance**

Un ingénieur compétent dans le domaine des travaux municipaux, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de cinq millions de dollars en fonction de l'ampleur des travaux, afin d'effectuer la surveillance des travaux municipaux.

### **Ingénieur chargé du contrôle qualitatif des matériaux**

Un ingénieur compétent dans le domaine spécifié, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de cinq millions de dollars en fonction de l'ampleur des travaux, afin d'effectuer le contrôle qualitatif des matériaux des travaux municipaux.

### **Ingénieur concepteur**

Un ingénieur compétent dans le domaine spécifié, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de cinq millions de dollars en fonction de l'ampleur des travaux, afin de produire tous les documents requis pour la réalisation des travaux municipaux.

---

## **O**

---

### **Ouvrage de rétention**

Ensemble des éléments de stockage des eaux de surface, enterrée ou à ciel ouvert, destinés à récupérer une partie des eaux de surface issues de surfaces imperméables créées pour les besoins d'aménagement.

---

## **P**

---

### **Partie de phase**

Ensemble des travaux d'une phase réalisés de manière continue jusqu'à leurs réceptions provisoires.

### **Permis de prolongement d'infrastructures**

Un permis, émis par le directeur du Service des travaux publics et services techniques permettant à son titulaire de procéder à la réalisation des travaux municipaux prévus au protocole d'entente.

### **Phase**

Partie des travaux municipaux du projet approuvée par le Conseil municipal et déterminés sur le plan concept et les plans d'ingénierie fournis par le requérant.

### **Piste multifonctionnelle**

Un espace vert, un parc linéaire, un corridor de verdure ou une autre parcelle de terrain à caractère public prévu pour accueillir les réseaux de sentiers polyvalents (ex. : piste cyclable, sentier piétonnier, ski de fond, etc.).

## **Projet**

L'ensemble des travaux municipaux et des réalisations nécessaires pour un développement immobilier qui font l'objet de la demande présentée par le requérant et qui est encadré par un seul protocole d'entente dûment signé en vertu du présent règlement.

---

## **R**

### **Requérant (ou promoteur)**

Toute personne physique ou morale de droit privé ou de droit public déposant à la Ville une demande afin de lotir un terrain destiné à être une rue publique, toute demande visant l'extension des services publics et toute demande faite afin que des infrastructures et des équipements municipaux soient construits.

### **Réseau d'aqueduc**

Un système de conduits, raccordé au réseau public avec les équipements qui sert principalement à l'alimentation en eau potable des bâtiments ainsi qu'au combat des incendies. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le réseau d'aqueduc comprend les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les stations de réduction de pression, les postes de surpression et les pièces de raccordement du branchement du réseau le tout selon les normes et les lois applicables en pareil cas.

### **Réseau d'égout sanitaire**

Un système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau public qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend, entre autres, les regards ainsi que les équipements ou les appareils destinés à desservir les immeubles notamment la station de pompage sanitaire et les conduites de refoulement situées dans l'emprise publique ou faisant l'objet d'une servitude le tout selon les normes et les lois applicables en pareil cas.

### **Réseau d'égout pluvial**

Un système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau qui contient et achemine les eaux de surface ou souterraines et comprend les regards d'égouts, les puisards de rues, la station de pompage pluvial ainsi que toute autre installation nécessaire le tout selon les normes et les lois applicables en pareil cas.

### **Réseaux techniques urbains**

Ensemble des réseaux, souterrains ou aériens, d'énergie (gaz, électricité, vapeur, etc.) et de télécommunication (téléphone, câblodistribution, etc.) et de leurs composantes (câblage, conduites, conduits de massifs, regards, puits d'accès, chambres, etc.), aussi désignés sous l'appellation « utilité publique le tout selon les normes et les lois applicables en pareil cas. ».

### **Rue**

Voie de circulation qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

### **Rue privée**

Toute voie de circulation routière n'ayant pas été cédée à la municipalité et qui permet l'accès aux terrains qui en dépendent. Un droit de passage aménagé comme une voie de circulation et utilisé comme tel au 1<sup>er</sup> janvier 2003, desservant une ou plusieurs propriétés riveraines, construites ou non, peut également être considéré comme une rue privée.

### **Rue publique**

Toute voie de circulation appartenant à la Ville ou à un gouvernement supérieur.

---

## **S**

### **Sentier ou passage piétonnier**

Allée ou voie réservée exclusivement à l'usage des piétons.

### **Service public**

Signifie toute activité dont le but est de satisfaire un besoin essentiel de la collectivité et qui est assurée ou contrôlée par l'administration publique.

### **Signalisation**

Un panneau de signalisation routière et odonymique, incluant son support, visant à assurer la sécurité des utilisateurs et à identifier les voies de circulation conformément aux normes édictées en vertu du Code de la sécurité routière et de la réglementation de la Ville.

### **Surdimensionnement**

Une infrastructure ou un équipement public dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande de permis par le requérant.

### **Surveillance**

La surveillance en résidence complète des travaux municipaux assurée par un surveillant de chantier mandaté par la Ville et refacturé au requérant. Ce surveillant doit répondre aux exigences du présent règlement ainsi que toute entente signée par le requérant et la Ville.

### **Système d'éclairage**

Un système public servant à l'éclairage, notamment, d'une voie de circulation ou d'un passage piétonnier. Il comprend entre autres les lampadaires et les luminaires installés sur des poteaux de services d'utilité publique, dont l'alimentation est effectuée via des conduites souterraines ou des câbles aériens qui en font partie intégrante ainsi que les boîtes de tirage et d'alimentation.

---

T

---

**Titulaire**

Une personne qui a conclu, avec la Ville, un protocole d'entente sur la réalisation de travaux municipaux et qui détient le permis requis par le présent règlement, cette personne étant propriétaire du fond ou dûment mandatée par ce dernier.

**Travaux de première étape**

Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout sanitaire, le réseau d'égout pluvial, le réseau de fossés ou de tranchées drainantes, la fondation de rue en pierre concassée, le drainage de celle-ci ainsi que le drainage requis hors-rue, le déboisement, 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, les ouvrages de rétention, l'enfouissement du réseau d'utilités publiques, la pose de bornes et de repères géodésiques, l'installation de la signalisation, etc.

Les travaux de première étape comprennent également les conduites d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial jusqu'à la limite de l'emprise publique et le poteau de service de l'aqueduc.

**Travaux de deuxième étape**

Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : les bordures de rue, les passages à piétons, la décontamination de la fondation supérieure avant le pavage, la première couche de pavage, le système d'éclairage, les clôtures, les trottoirs, l'aménagement de la zone tampon, des espaces verts, des pistes multifonctionnelles et d'ouvrage d'atténuation de bruits, les dalles de casiers postaux, les feux de circulation, etc.

**Travaux de troisième étape**

Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : la deuxième couche de pavage (couche d'usure) et le marquage sur la chaussée.

**Travaux municipaux**

L'ensemble des travaux de première étape, de deuxième et de troisième étape, prévus au protocole d'entente.

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **3.1 Application des règlements**

---

#### **3.1.1 Administration des règlements**

Les dispositions en matière d'administration et d'application des règlements d'urbanisme contenues dans le règlement de régie interne et de permis et certificats en vigueur s'appliquent ici comme si elles étaient ici au long reproduites.

L'application du présent règlement relève du directeur du Service des travaux publics et services techniques et du directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, ou, à moins d'indication contraire, de toute personne désignée à cet effet par le Conseil municipal.

#### **3.1.2 Caractère discrétionnaire**

Le Conseil municipal a la responsabilité d'assurer la planification et le développement du territoire et en conséquence, il conserve en tout temps, l'entière discrétion de décider de l'opportunité d'autoriser des travaux municipaux visant à desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.

Lorsque le Conseil accepte de permettre la réalisation de tels travaux municipaux, les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent.

#### **3.1.3 Condition de délivrance de permis et travaux de raccordement**

Aucun permis de prolongement d'infrastructures, aucun permis de lotissement, aucun permis de construction ou d'occupation, 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 règlement.

De plus, tous les travaux de raccordement aux services municipaux de la Ville doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation écrite de la Ville. La Ville se réserve le droit, à l'intérieur de l'autorisation précitée, d'indiquer la date, l'heure et la durée de l'interruption des services municipaux en vue du raccordement.

#### **3.1.4 Approbations préalables et début des travaux**

Les travaux municipaux ne peuvent être débutés avant que l'entente liant les parties ne soit signée par chacune d'elles, approuvée par résolution du Conseil municipal, que le requérant ait obtenu le permis de prolongement d'infrastructures, que toute autorisation gouvernementale requise ait été obtenue lorsque nécessaire, et que le cautionnement ait été versé à la Ville.

#### **3.1.5 Les procédures, les sanctions et les recours**

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le règlement de régie interne et de permis et certificats en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

De plus, il est prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1) et ses amendements, un recours en cessation dont la Ville peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'une autorisation d'une entente relative aux travaux municipaux.

## **CHAPITRE 4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

### **4.1 Contenu de la demande (avant-projet)**

---

Toute personne désirant obtenir de la Ville l'autorisation de réaliser des travaux municipaux doit en faire la demande en fournissant les documents suivants :

- 1) Les titres de propriété des immeubles (rues, terrains, pistes multifonctionnelles et parcs, etc.) qui font l'objet de la demande ainsi que de l'ensemble des terrains affectés directement par les travaux municipaux, établissant clairement que le requérant est propriétaire de ces immeubles (rues, pistes multifonctionnelles, etc.) ou est autorisé par le propriétaire à présenter une demande ;
- 2) Une description des travaux à être réalisés ;
- 3) Un plan concept préparé par un professionnel en la matière sur lequel apparaissent les rues projetées, les subdivisions des terrains proposées, leur destination et les mesures, les superficies, les parcs, les espaces verts, les ouvrages de rétention et leur localisation, les espaces naturels destinés à être cédés à la Ville, les pistes multifonctionnelles et leurs usages, les limites des terrains boisés et les limites des phases de développement, s'il y a lieu ;
- 4) Une caractérisation environnementale de phase I préparée par un professionnel en la matière (étude d'inventaire faunique et floristique) et un plan à l'échelle montrant la localisation des milieux naturels assujettis à des mesures de protection tels les cours d'eau, milieux humides, écosystèmes forestiers exceptionnels, préparés par un professionnel compétent en la matière, approuvé par la Ville, aux frais du requérant. Cette caractérisation devra être déposée auprès du directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement avant une première analyse du projet par le Conseil municipal ;
- 5) Le nom du requérant et les coordonnées des intervenants avec lesquels la Ville transigera dans le cadre du projet ;
- 6) Le calendrier général proposé pour la réalisation du projet, incluant le phasage prévu par le requérant ;
- 7) Une étude de faisabilité sommaire préparée par un ingénieur compétent en la matière (excluant la conception détaillée) du projet en matière de gestion des eaux de surface doit être réalisée aux frais du requérant afin de s'assurer que les paramètres établis dans le protocole d'entente pourront être intégrés ;
- 8) Tout autre document ou renseignement exigé par la Ville, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise.
- 9) Dans le cas où la ou les rues totalisent plus d'un (1) km, l'autorisation requise par le ministère concerné.

### **4.2 Préparation des plans et devis par des professionnels**

---

À la suite de l'obtention de la résolution du Conseil suivant la réalisation du protocole d'entente, le requérant doit faire préparer, par un ou des professionnels de son choix, tous les plans, devis et estimés, les documents d'appels d'offres pour les travaux ainsi que toutes les autres études techniques utiles au projet, notamment :

- 1) S'il s'agit d'un terrain démontrant des risques d'instabilité ou possédant une composition particulière pouvant entraîner des normes de construction inhabituelles, une étude effectuée par un professionnel habilité à cette fin démontrant que le terrain visé par la demande possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal requis. Cette étude devra être déposée auprès du directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement et du directeur du Service des travaux publics et services techniques avant l'analyse du projet par le Conseil municipal ;
- 2) En cas de doute de contamination et sur demande des fonctionnaires attitrés au dossier, une étude de caractérisation de phase II du terrain visé par la demande de permis permettant de déterminer la présence, le cas échéant, de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites fixées par règlement du gouvernement pris en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c. Q-2) ou qui, sans être visés par ce règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux autres espèces vivantes ou à l'environnement en général ou encore aux biens. Cette étude doit être réalisée en conformité avec le guide de caractérisation en vigueur édicté par le ministère de l'Environnement du Québec. Elle doit également comprendre le plan de décontamination le cas échéant ;
- 3) Une étude du projet en matière de gestion des eaux de surface doit être réalisée aux frais du requérant par l'ingénieur concepteur. Le plan doit également détailler les zones humides présentes et les cours d'eau, qu'ils soient intermittents ou permanents. Les paramètres de cette étude sont établis dans le présent règlement. Le directeur du Service des travaux publics et services techniques ou le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement peuvent, en tout temps, requérir de l'ingénieur concepteur toutes les informations relatives à cette étude.

Les plans et devis requis doivent être établis par des professionnels. Les versions « émis pour construction » ou « 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.

La conception des ouvrages doit être basée sur les clauses techniques et les normes établies dans la version en vigueur au moment de la signature du protocole d'entente des règlements d'urbanisme et municipaux en vigueur. Les modifications apportées à ces documents font partie du présent règlement comme si elles avaient été adoptées par la Ville. Ces modifications entrent en vigueur à la date fixée par la Ville aux termes d'une résolution dont l'adoption fait l'objet d'un avis public conformément à la loi.

Si des ajustements sont nécessaires, compte tenu de la topographie du milieu, de la nature des sols en place ou des exigences environnementales, toute modification par rapport aux exigences d'un document ou d'une norme prévue au présent article devra être soulevée dans une note technique adressée au directeur du Service des travaux publics et services techniques ainsi qu'au directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement et être entièrement cautionnée et acceptée par l'ingénieur concepteur et ou un biologiste selon le cas précis.

Les plans et devis sont soumis au directeur du Service des travaux publics et services techniques ainsi qu'au directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement pour étude, commentaires et approbation.

### **4.3 Plans tels que construits aux frais du requérant**

---

À la fin des travaux, les plans, tels que construits, incluant les services publics ainsi que l'arpentage et les servitudes, s'il y a lieu, devront être produits en support papier et informatique aux frais du requérant, et ce, selon les exigences de la Ville.

Ces plans devront être produits avec le même type de logiciel informatique de dessin et de cartographie utilisé par la Ville. Le requérant doit fournir une copie de chaque produit sur disque compact (CD) individuel ou une clé USB et deux copies papier des plans tels que construits et signés par l'ingénieur mandaté par la Ville aux frais du demandeur, qui est chargé de la surveillance des travaux.

#### **4.4 Propriété des plans et devis**

---

Les plans, devis et cahier des charges de toute rue publique construite ainsi que de tout réseau d'aqueduc, d'égout, de câblodistribution et d'éclairage public sont dans tous les cas la propriété de la Ville dès la signature de l'acte notarié de municipalisation.

#### **4.5 Normes techniques relatives au choix des matériaux et à l'exécution des travaux**

---

Les normes techniques uniformisées relatives au choix des matériaux et à l'exécution des travaux sont énoncées au règlement portant sur les normes de construction des infrastructures routières et sur la municipalisation des chemins en vigueur.

Ces normes sont non limitatives et toujours complétées par les plans et devis de l'ingénieur du requérant et de l'ingénieur de la Ville mandaté aux fins prévues au deuxième alinéa de l'article 4.7.

#### **4.6 Analyse de la demande**

---

##### **4.6.1 Analyse préliminaire**

Le requérant dépose le dossier complet de l'avant-projet, décrit au présent règlement, au bureau de la Ville.

Ce dossier fait l'objet d'une étude préliminaire par le directeur du Service des travaux publics et services techniques, le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, leur représentant ou toute autre personne mandatée par la Ville et ce dernier fait, au besoin, ses recommandations au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) relativement à cet avant-projet.

##### **4.6.2 Analyse par le CCU**

Dans les 30 jours de la réception du dossier complet de l'avant-projet, les documents de la demande et la recommandation du directeur du Service des travaux publics et services techniques, du directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, leur représentant ou toute autre personne mandatée par la Ville sont déposés au CCU qui procède à son analyse et, le cas échéant, recommande, par écrit, au requérant les modifications à y apporter.

Suivant les recommandations du CCU, le requérant peut choisir de maintenir son projet ou d'y apporter des modifications afin de le rendre plus convenable et conforme à l'intérêt du public. Il avise la Ville par écrit de son choix de maintenir son projet de développement sans modification ou de présenter un projet de développement modifié selon les recommandations du CCU et cet avis constitue la demande officielle de présentation de son projet au Conseil.

#### **4.6.3 Analyse par le Conseil municipal**

Le Conseil municipal analyse le projet dans un délai maximum de 90 jours du dépôt de la demande officielle. Il tient compte des recommandations du directeur du Service des travaux publics et services techniques, du directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, leur représentant ou toute autre personne mandatée par la Ville, et de celles du Comité consultatif d'urbanisme. La Ville conserve son entière discrétion pour décider, par voie de résolution, de l'acceptation en principe ou du refus de ce projet, le tout sous réserve du respect des modalités prévues au présent règlement ainsi qu'à l'ensemble des règlements d'urbanisme en vigueur de la Ville.

#### **4.6.4 Transmission de la résolution**

Une copie conforme de cette résolution acceptant en principe ou refusant le projet, tel que soumis, est transmise au requérant dans les 10 jours de son adoption.

Si le Conseil de la Ville accepte en principe le plan d'ensemble du projet du requérant, cette résolution doit autoriser l'ouverture d'une première phase du développement et permettre au requérant de procéder à la prochaine démarche visant la réalisation de son projet de développement domiciliaire, commercial ou industriel.

Toutefois, un tel accord de principe ne signifie aucunement que la Ville accepte une quelconque obligation financière à l'égard du projet.

#### **4.6.5 Demande pour une phase subséquente**

Dans le cas d'une demande d'ouverture d'une phase subséquente d'un plan d'ensemble du projet déjà accepté en principe par la Ville, les sous-articles 4.6.1 à 4.6.4 du présent règlement sont sans effet et les suivants s'appliquent :

- 1) Le requérant doit déposer une demande officielle d'ouverture, tel que spécifié au présent règlement, d'une phase subséquente au bureau de la Ville ;
- 2) Cette demande doit inclure un plan préliminaire de lotissement, tel que spécifié au présent règlement ;
- 3) La Ville, par voie de résolution, se prononce sur la demande du requérant, autorisant ou non l'ouverture d'une prochaine phase du développement et permet au requérant de procéder à la prochaine démarche visant la réalisation de son projet ;
- 4) Une copie conforme de cette résolution acceptant en principe ou refusant le projet, tel que soumis, est transmise au requérant dans les 10 jours de son adoption.

### **4.7 Obligation du requérant**

---

Le requérant assujéti au présent règlement doit assumer l'ensemble des coûts de la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures, aux équipements et aux services publics.

Le requérant doit :

- 1) Mandater une firme d'ingénierie pour la conception de son projet. L'ingénieur est responsable de la surveillance des travaux en chantier de façon continue du début à la fin des travaux et doit produire à la fin une attestation de conformité aux règles de l'art.

La Ville se réserve le droit de faire contre expertiser tout travaux ou attestation de conformité sur la réalisation des travaux. La Ville assumera les coûts dans le cas où les travaux sont conformes. Dans le cas contraire, le demandeur doit en assumer les frais;

- 2) Défrayer les coûts pour la firme de laboratoire mandatée par la Ville pour la réalisation de son projet. Le laboratoire est responsable des essais de compaction, des analyses granulométriques et de la vérification de la qualité des matériaux. Le laboratoire doit produire à la fin une attestation de conformité des matériaux aux règles de l'art. L'attestation doit par la suite être fournie à la Ville.
- 3) Obtenir du directeur du Service des travaux publics, avant de procéder à l'appel d'offres pour l'exécution des travaux, son approbation. Cette approbation ne doit en aucun cas être prise pour une conformité d'ingénierie ;
- 4) Avoir soumis, dans les 45 jours de la transmission de la résolution d'acceptation de principe par la Ville, une demande de permis de lotissement conforme à la réglementation en vigueur et préparée par un arpenteur-géomètre ;
- 5) Adjuger tout contrat à un ou des entrepreneurs pour la réalisation des travaux d'infrastructures et autres travaux municipaux requis pour le projet, de même que ceux liés à la câblodistribution ;
- 6) Déposer à la Ville copie du certificat d'autorisation ou de l'autorisation délivrée par la Ministère, dans le cas d'une rue partiellement desservie par l'aqueduc.

La Ville se réserve également le droit de mandater une firme d'ingénierie pour faire contre expertiser la conformité des travaux et/ou pour la surveillance des travaux afin de valider leur conformité avec les plans et devis approuvés. La Ville assumera les coûts dans le cas où les travaux sont conformes. Dans le cas contraire, le demandeur doit en assumer les frais.

## **4.8 Estimation préliminaire des frais**

---

Dans les 15 jours de la réception de la résolution du Conseil acceptant en principe ledit projet du requérant prévu à l'article précédent, le Conseil requiert de l'ingénieur attitré au projet la préparation d'une estimation préliminaire couvrant tous travaux d'infrastructures requis pour l'ensemble des services prévus pour la réalisation de ce projet, soit :

- 1) Le coût prévisible des honoraires et frais de génie relatifs :
  - a) À la conception et la préparation des plans et devis, les cahiers des charges, ainsi que la préparation des spécifications ;

- b) À l'appel d'offres, la vérification de la conformité des soumissions reçues et à leur validation ;
  - c) À la surveillance des travaux réalisés de façon continue lors de l'exécution des travaux ;
  - d) À la préparation et à la fourniture de toutes les impressions et des rapports ;
  - e) Aux expertises de laboratoire ;
  - f) Aux autres frais techniques, administratifs et légaux prévisibles.
- 2) Le coût total des travaux à être effectués, comprenant tous les frais connexes, techniques, légaux, d'arpentage, d'actes notariés, d'administration et tous les autres frais prévisibles pour la réalisation intégrale du projet, comprenant, le cas échéant, ceux requis pour les acquisitions de terrains et de servitudes nécessaires à la réalisation du projet.

## **4.9 Procédures préliminaires à l'élaboration d'un protocole d'entente**

---

### **4.9.1 Obligations du requérant**

Avant que la Ville n'autorise, par voie de résolution, la signature d'un protocole d'entente avec le requérant, ce dernier doit :

- 1) Avoir confirmé par écrit son acceptation de l'estimation préliminaire des coûts soumis à la Ville par l'ingénieur attitré au projet ;
- 2) Avoir soumis à la Ville une déclaration écrite relative aux travaux municipaux indiquant :
  - a) L'identification cadastrale du ou des terrains concernés par son projet ;
  - b) Toute zone établie au règlement de zonage à l'égard de la demande ;
  - c) Le nombre de terrains inclus à la demande ;
  - d) Le nombre de terrains du projet de subdivision pour fins de construction ;
- 3) Avoir déposé tous les documents exigés dans le règlement de régie interne et de permis et certificats ;
- 4) Avoir soumis au directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement une demande de permis de lotissement conforme à la réglementation en vigueur et identifiant, par un plan-projet d'un arpenteur-géomètre, que :
  - a) Les terrains adjacents de chaque côté de la rue projetée, comprenant leur piquetage par le même arpenteur-géomètre que celui ayant confectionné le plan-projet, pour qu'ils soient facilement identifiables sur le plan et sur le terrain à l'étape d'être prêts et cadastrés et prêts à être subdivisés en lots à bâtir ;
  - b) Le tracé de la rue, des trottoirs, sentiers piétonniers et pistes cyclables, s'il y a lieu, soit établi sur le terrain par cet arpenteur-géomètre à l'aide de piquets ou autrement pour que leur emplacement soit facilement repérable ;

- 5) Satisfaire à toutes les exigences du règlement de zonage ;
- 6) Satisfaire à toutes les exigences du règlement de construction et de municipalisation de rues en vigueur, et du règlement relatif aux réseaux d'aqueduc et égout en vigueur, le cas échéant ;
- 7) Obtenir tous les certificats d'autorisation ou autorisations nécessaires des divers ministères qui acceptent les plans et devis émis par un ingénieur concepteur en travaux municipaux ;
- 8) Élaborer un échéancier de travail qui établira les phases et déterminera les durées de travaux par phases, ainsi qu'une date finale, estimée, que l'ensemble des travaux soit terminé ;
- 9) S'engager à céder la rue et ses accessoires à la Ville pour la somme de 1,00 \$, et prendre à sa charge les frais de notaire.

#### **4.9.2 Le protocole d'entente et la référence aux infrastructures publiques**

Le protocole d'entente, tel que prévu au présent règlement, comprend notamment les engagements des parties relativement à :

- 1) La construction et l'aménagement des sentiers piétonniers, trottoirs, et pistes cyclables ;
- 2) La construction des services publics suivants :
  - a) L'aqueduc ;
  - b) L'égout pluvial ;
  - c) Le surdimensionnement ;
  - d) L'ajout de poste de surpression ;
  - e) L'élargissement des routes d'accès ;
  - f) La protection contre l'incendie ;
  - g) L'égout sanitaire ;
  - h) L'ajout de poste de pompage ;
  - i) L'ajout de poste de surchloration ;
- 3) Le gazonnement ou l'empierrement des talus et fossés ;
- 4) L'implantation des services d'utilités publiques :
  - a) L'électricité ;
  - b) Le téléphone ;
  - c) La câblodistribution et de télécommunication ;
  - d) L'éclairage public ;
  - e) Les conteneurs semi-enfouis pour les matières résiduelles ;
  - f) La signalisation, tels les arrêts et feux de circulation ;

- g) L'affichage du projet de développement comprenant les enseignes directionnels et les enseignes d'identification du projet, conformément à la politique d'affichage en vigueur ;
  - h) Le pavage d'une rue publique ;
  - i) La construction d'éléments de sécurité tels qu'une glissière de sécurité ;
  - j) Les travaux accessoires aux ouvrages précédemment mentionnés, tels qu'une conduite et fossés de drainage des eaux de surface de chaque terrain, s'il y a lieu ;
  - k) L'acquisition de servitudes permanentes et temporaires, pertinentes à l'accomplissement des ouvrages, s'il y a lieu ;
  - l) L'acquisition d'immeubles, de gré à gré ou par voie d'expropriation, pertinents à la réalisation des travaux ;
  - m) Toute autre construction jugée nécessaire par le Conseil municipal ;
- 5) Ces infrastructures pourront desservir d'autres immeubles que ceux visés par l'entente ;
- 6) De plus, cette entente peut porter sur des infrastructures peu importe leur localisation. Cette entente pourra donc porter non seulement sur des infrastructures localisées sur la propriété du requérant concernée par la demande, mais aussi sur des éléments hors site ayant une utilité aux travaux, tels : le surdimensionnement de conduites d'aqueduc ou d'égout sanitaire ou pluvial, l'élargissement d'une route d'accès ou, à titre d'illustration, l'ajout d'une station de pompage ou d'autre ouvrage du même type.

#### **4.9.3 Protocole d'entente et surdimensionnement des infrastructures**

Le protocole d'entente peut aussi comprendre des dispositions concernant le surdimensionnement des infrastructures que le Conseil juge opportun pour tenir compte des besoins futurs ou de toute autre situation particulière, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur de la propriété du requérant.

Le protocole d'entente établit la partie contributive de la Ville et celle du requérant dans ces travaux de surdimensionnement comprenant tous les frais contingents, que ces travaux aient ou non une utilité immédiate au projet du requérant, tel le surdimensionnement de conduites d'aqueduc, d'égout pluvial, le cas échéant, l'élargissement de la route d'accès, l'ajout d'une station de pompage ou de tout autre ouvrage jugé dans l'intérêt public par le Conseil. Les termes de base sont établis au document joint au présent règlement sous l'Annexe B.

L'entente de surdimensionnement à l'Annexe B, remplie par l'ingénieur, doit être approuvée par le conseil municipal, par voie de résolution et signé par le requérant et la Ville.

#### **4.9.4 Conditions relatives à l'émission d'un permis de lotissement**

Nonobstant toute disposition contraire, un permis de lotissement, aux termes du présent règlement, pourra être accordé par la Ville uniquement lorsque les conditions suivantes auront été remplies :

- 1) Le protocole d'entente visé à l'annexe C entre le requérant et la Ville a été signé ;
- 2) Nonobstant la règle générale, la cession de l'emprise des rues, des sentiers et passage piétonniers et des servitudes est impossible ou inenvisageable (projet intégré, quartier fermé, etc.).

#### **4.9.5 Signature du protocole d'entente prévoyant l'exécution des travaux d'infrastructures, des équipements et des services publics par le requérant**

Aux termes du choix exercé par le Conseil, lorsque le requérant doit procéder à la réalisation des travaux d'infrastructures, des équipements et des services publics nécessaires à la réalisation de son projet, il doit signer le protocole d'entente dont les termes de base sont établis au document joint au présent règlement à l'Annexe C, lequel, en plus de prévoir les modalités d'exécution des travaux publics, prévoit que le requérant :

- 1) S'engage à céder à la Ville par acte notarié, à sa charge, dans les 60 jours d'une demande écrite de la Ville à cet effet, le tout pour la somme nominale de 1,00 \$, l'emprise des rues à être construites, lesquelles doivent être libres de toutes charges et comprenant tous les travaux d'infrastructures et d'améliorations qui s'y trouvent après réalisation et acceptation des travaux et, le cas échéant, comprenant toutes les servitudes nécessaires ;
- 2) S'engage à assumer 100 % des coûts de la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et des honoraires si rattachant, aux équipements et aux services publics et, en conséquence, à combler la différence entre les dépenses réelles encourues et le montant de l'estimation mentionné l'article 4.8 ;
- 3) Démontre que les services publics auront la capacité de desservir d'autres immeubles que ceux visés par les présents travaux, sans toutefois en oublier la partie contributive de la Ville, du requérant et d'autres participants.

La convention prévoit aussi que :

- 1) Les travaux de pavage, le cas échéant, doivent être réalisés au plus tard 2 ans après la date du début des travaux.

Dans les cas où il était initialement prévu que la rue soit pavée, s'il advenait que 75 % des constructions prévues était réalisées avant cette échéance de 2 ans, les travaux de pavage devront être exécutés dès l'atteinte de ce pourcentage. De plus, les talus et fossés doivent être engazonnés, ou faire l'objet d'un empierrement durant la première année des travaux, afin de les protéger contre l'érosion. Ces travaux sont supportés à 100 % par le requérant ;

- 2) La surveillance des travaux par l'ingénieur est réalisée de façon continue lors de l'exécution des travaux de construction et de pavage de la rue ;
- 3) Les essais de compacité et de vérification de la qualité des matériaux servant à la construction des infrastructures et des structures sont effectués par le laboratoire choisi par la Ville ;
- 4) Lors de la surveillance des travaux, l'ingénieur peut à tout moment durant l'exécution des travaux, dénoncer par écrit au requérant le non-respect par lui ou par ses sous-traitants de quelque stipulation du devis, du cahier des charges, des plans, des avis de changements, des instructions écrites émises sur le chantier et de tout comportement non conforme aux règles de l'art ou aux coutumes du domaine de la construction.

Copie de telle dénonciation est transmise sans délai à la direction générale de la Ville qui peut en aviser par écrit la caution du requérant ;

- 5) Le requérant doit, à ses frais, voir à ce que :
  - a) Tous les travaux requis soient exécutés conformément aux plans, devis et cahiers des charges préparés par l'ingénieur ;
  - b) Tous les travaux requis soient exécutés conformément aux instructions de l'ingénieur et sous sa surveillance continue ;
- 6) Tous les travaux jugés inacceptables ou non conformes aux dispositions réglementaires ou aux règles de l'art, devront être repris aux frais du requérant selon le cas, et ce, jusqu'à la délivrance d'un certificat de conformité par l'ingénieur ;
- 7) L'entrepreneur et/ou le requérant, le cas échéant, doit, en son nom propre et en celui de ses ayants droits, convenir d'indemniser et de tenir la Ville indemne, et de prendre faits et cause pour elle dans toute action, cause d'action, poursuite, réclamation et demande de quelque nature qui puisse être produite à la suite de son défaut, négligence ou incurie et/ou de ses officiers, employés, agents, contracteurs ou sous-traitants dans la construction et/ou l'entretien des ouvrages concernant la rue, les rues ou les réseaux dont il aura effectué des travaux municipaux.

#### **4.9.6 Coût des travaux entièrement défrayés par le requérant**

Le protocole d'entente à l'Annexe C prévoit que les coûts relatifs aux travaux d'infrastructures, d'équipements et de services publics sont entièrement défrayés par le requérant, qu'ils soient exécutés par le requérant lui-même ou par un ou des sous-traitants qu'il aura retenus, conformément à la Loi.

#### **4.9.7 Sommaire des engagements financiers du requérant**

Aux termes du protocole d'entente à intervenir, le requérant assume donc la totalité du coût de la réalisation des travaux d'infrastructures, d'équipements et de services publics visés à l'entente dont les frais connexes suivants :

- 1) La conception des plans, devis et estimations de réalisation des travaux de même que les frais nécessaires à la révision de ces plans et devis par les ingénieurs ;
- 2) Les frais relatifs à la surveillance des travaux et les frais d'analyse en laboratoire provenant des professionnels mandatés par la Ville ;
- 3) Les frais relatifs aux diverses demandes d'autorisation ~~ou de CA~~ provenant des ministères jusqu'à leur obtention ;
- 4) Les frais relatifs à l'arpentage, le lotissement, le piquetage et les relevés topographiques ;
- 5) Les frais légaux, les frais de services professionnels engagés par le titulaire de la demande de même que par la Ville et rattachés à la réalisation du projet de développement domiciliaire du requérant ;
- 6) Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale ;
- 7) Le coût d'acquisition d'immeubles et de servitudes incluant, le cas échéant, tous les frais liés à une procédure en expropriation ;
- 8) Tout frais relatif à une exigence d'obtenir une autorisation gouvernementale ou des correctifs exigés par le ministère concerné.

Quant au surdimensionnement des ouvrages, c'est-à-dire lorsque les infrastructures sur le site du projet doivent être plus importantes que celles nécessaires à la réalisation du projet ou des projets du requérant et ceci, afin de desservir une demande future ou éventuelle en vue de desservir des propriétés autres que celles du requérant, la Ville remboursera alors au requérant la différence de coût entre la construction nécessaire au projet soumis par le requérant et le coût de la construction de ces infrastructures telles que requises par la Ville.

Cette répartition est établie par résolution du Conseil sur recommandation écrite motivée de l'ingénieur.

Toutefois, tout engagement financier pris par la Ville est conditionnel à la disponibilité des sommes et à l'obtention des approbations requises.

Lorsque les coûts de surdimensionnement excèdent de façon significative le seuil de rentabilité du projet du requérant, la Ville approuvera ou non la continuité du projet ou la prise en charge des travaux à effectuer et à financer par la Ville. Le requérant devra verser une contribution équivalente à la portion des coûts pour une rue conventionnelle et en fonction de la superficie de terrains qu'il possède, ou de la longueur en façade des lots qu'ils possèdent, selon le choix du conseil et les conditions du règlement d'emprunt à déterminer. La contribution s'applique à l'ensemble des coûts autorisés par le règlement d'emprunt, notamment et sans limiter ce qui précède, les honoraires pour plans et devis, frais d'arpentage, frais de laboratoire, coût des travaux, frais honoraires d'acquisition de terrains, au besoin, honoraires de surveillance, contingences, frais et honoraires de financement à engager.

#### **4.9.8 Travaux préalables**

Si la Ville doit effectuer des travaux préalables, elle ne peut être tenue responsable pour un retard, ou une inexécution découlant d'un événement hors de son contrôle de la faute d'un tiers ou d'une force majeure.

### **4.10 Ajustement et adaptation au modèle de protocole d'entente de l'annexe C**

---

#### **4.10.1 Contenu minimal du protocole d'entente**

Le protocole d'entente à l'Annexe C du présent règlement, pour en faire partie intégrante, sera modifié et adapté dans chaque cas afin de tenir compte des caractéristiques propres de chaque projet, mais devra notamment prévoir les éléments suivants :

- 1) La désignation des parties ;
- 2) La déclaration d'intention ;
- 3) La description du secteur où sont prévus les travaux, zones prévues au plan de zonage ;
- 4) La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du requérant, titulaire du permis ou du certificat ;
- 5) Les modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible ;
- 6) La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ;

- 7) La pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent ;
- 8) Les modalités de remise, le cas échéant, par la Ville au titulaire de permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par un bénéficiaire des travaux, et la date limite du remboursement.
- 9) Les garanties financières exigées du titulaire du permis.

#### **4.10.2 Documents du requérant joints à l'entente**

Le requérant doit présenter, dans les 45 jours de la transmission de la résolution d'acceptation de principe du projet par le Conseil, les documents suivants qui seront joints à l'entente :

- 1) Les plans et descriptions techniques des terrains à être cédés à la Ville ainsi que ceux qui seront desservis par les travaux, le tout préparé par un arpenteur-géomètre ;
- 2) Les plans parcellaires et les descriptions techniques identifiant les droits de passage et les servitudes qui sont requis pour le parfait achèvement du projet, le tout préparé par un arpenteur-géomètre ;
- 3) Un plan parcellaire et les descriptions techniques s'y rattachant établissant les endroits où doivent passer les servitudes et les services d'utilités publiques tel qu'électricité, téléphone, câbles, etc. accepté par lesdites compagnies ;
- 4) Tout montant compensatoire à être versé à la Ville selon le cas ;
- 5) Tout autre document exigé ou demandé dans le présent règlement.

#### **4.11 Conditions préalables à la municipalisation**

---

La municipalisation des travaux et éléments construits relatifs aux infrastructures, aux équipements et aux services publics dans le cadre d'un nouveau développement domiciliaire, commercial ou industriel n'aura lieu qu'une fois les travaux complétés et suivant les conditions préalables suivantes :

- 1) L'ingénieur attitré au projet doit fournir à la Ville une lettre de réception provisoire de municipalisation ou lettre de réception définitive, telle que décrite à l'Annexe B, confirmant :
  - a) La conformité des travaux exécutés selon les plans et devis approuvés par la Ville et selon les autorisations et certificats d'autorisation obtenus des divers ministères concernés et conformes au règlement municipal de construction et de municipalisation des chemins en vigueur et autres règlements relatifs aux réseaux d'aqueduc et d'égout en vigueur ;
  - b) La réception de toutes les quittances dudit projet de tous les fournisseurs, sous-traitants, professionnels ainsi que la Ville ;
  - c) La liste des déficiences, s'il y a lieu ;
  - d) La liste et le coût des travaux à effectuer ;
  - e) Le rapport de conformité avec photos et schémas à l'appui ;

- f) Le coût total des travaux exécutés et à effectuer, incluant les frais de tous les fournisseurs, sous-traitants, honoraires professionnels et toutes sommes dues à la Ville.
- 2) Cette lettre de réception provisoire ou définitive doit être accompagnée d'une lettre de garantie, dont la date de réception provisoire ou définitive est clairement identifiée, d'entretien et de la qualité des travaux, émise par l'entrepreneur responsables des travaux, à l'ordre du requérant et la Ville, ou du requérant, selon le cas, d'un montant équivalent à 10 % du coût total des travaux exécutés et cités à l'alinéa précédent, comme suit :
- a) Sous forme d'un cautionnement ou d'une garantie bancaire irrévocable émise par une institution financière ou une compagnie d'assurance dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec et valable pour une période de 24 mois après la municipalisation ;
- b) Un ou plusieurs cautionnements ou lettres de garantie bancaire peuvent être exigibles à différentes étapes de la finition des travaux, même pour les travaux qui ne sont pas complétés au moment de la municipalisation.

Cas d'exception :

Lors de la réception d'une lettre provisoire et dans l'éventualité où les travaux ne sont pas complétés conformément aux plans et devis à la date de municipalisation (exemple : 2<sup>e</sup> couche de pavage, travaux de gazonnement, etc.), le requérant doit fournir un montant équivalent à la totalité des coûts de travaux à compléter incluant les honoraires des professionnels et tous les autres coûts reliés à l'exécution des travaux futurs, et ce, sous forme d'un cautionnement ou d'une lettre de garantie bancaire irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec et valable pour une durée de 24 mois après la municipalisation.

Cette entente de travaux à compléter est assujettie à l'approbation, au préalable, par voie de résolution du Conseil.

- 3) Les travaux d'éclairage public et de signalisation doivent être réalisés par le promoteur avant la municipalisation. La Ville se garde un droit de regard sur l'application de cet article.
- 4) Les travaux de câblodistribution doivent être réalisés avant la municipalisation. La Ville se garde un droit de regard sur l'application de cet article.
- 5) Les travaux de pavage de base, s'il y a lieu, devront être réalisés avant la municipalisation. La couche de pavage finale (2<sup>e</sup> couche) doit être posée au plus tard 2 ans après la date l'acceptation provisoire. La Ville se garde un droit de regard sur l'application de cet article.

S'il advenait que 75 % des constructions prévues était réalisé avant cette échéance de 2 ans, la couche de pavage finale doit être posée dès l'atteinte de ce pourcentage. Ceci s'applique uniquement dans les cas où il était initialement prévu que la rue soit pavée à la fin des travaux.

- 6) Les travaux devront avoir été inspectés et approuvés par le directeur du Service des travaux publics et services techniques, son représentant ou toute autre personne mandatée par la Ville avant la réception des travaux prévue au paragraphe 1) du présent article ;

- 7) La Ville, par voie de résolution, acceptera la municipalisation des infrastructures et mandatera un notaire, et ce, aux frais du requérant, pour la préparation de l'acte de cession des infrastructures, équipements, servitudes et services publics dès la réception du certificat de conformité stipulé au paragraphe 1) du présent article de l'ingénieur attitré au projet ;
- 8) Le requérant doit céder à la Ville, par acte notarié, une fois les travaux relatifs aux infrastructures, aux équipements et aux services publics complétés, l'emprise routière construite incluant les services publics et les travaux décrits au sous-article 4.9.2, laquelle doit être libre de toutes charges et comprenant tous les travaux d'infrastructures et d'améliorations qui s'y trouvent déjà et, le cas échéant, comprenant toutes les servitudes nécessaires, le tout pour la somme nominale de 1,00 \$.

## CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

### 5.1 Modalités de paiements et intérêts

#### 5.1.1 Intérêt sur versement échu

Tout versement échu porte intérêt selon le taux annuel pour les comptes en souffrance décrété par le conseil, tel taux étant fixé par résolution du conseil municipal ou par règlement.

#### 5.1.2 Paiement et intérêts

Les contributions et paiements requis du requérant ou titulaire en vertu d'un protocole d'entente sont payables au plus tard trente (30) jours suivant la demande de paiement. Elles portent intérêt au taux en vigueur décrété par résolution du conseil ou par règlement.

### 5.2 Dispositions pénales

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
• Personne physique	1 000 \$	2 000 \$
• Personne morale	2 000 \$	4 000 \$
Récidive dans les 2 ans de la première infraction		
• Personne physique	2 000 \$	4 000 \$
• Personne morale	4 000 \$	8 000 \$

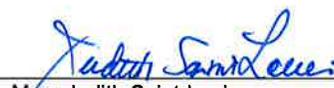
### 5.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement numéro 127-2020 entrera en vigueur conformément à la Loi.

Projet de règlement adopté le : 17 août 2020  
Avis de motion donné le : 17 août 2020  
Avis de tenue de consultation publique : 14 septembre 2020  
Tenue consultation le : 30 septembre 2020  
Règlement adopté le : 18 janvier 2021  
Approbation du conseil des maires :  
Certificat de conformité délivré par la MRC :  
Règlement entré en vigueur le :



Mme Gisèle Dicaire  
Mairesse



Mme Judith Saint-Louis  
Greffière

**ANNEXE A**

**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ  
RÉCEPTION PROVISOIRE OU DÉFINITIVE  
DES TRAVAUX**

(À PRÉPARER PAR L'INGÉNIEUR)

## ENTÊTE DE L'INGÉNIEUR

Date : \_\_\_\_\_

Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson  
88, chemin Masson  
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson (Québec) J0T 1L0

### CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

**OBJET :** Rue / Chemin \_\_\_\_\_  
Municipalisation de la rue – Réception définitive (provisoire)  
Numéro de référence : \_\_\_\_\_

Madame, Monsieur,

La présente confirme que les travaux du projet susmentionné ont été exécutés en conformité des plans et devis et que les dispositions relatives à la réception définitive (ou provisoire) des travaux sont complétées.

À ce sujet, l'ensemble des documents originaux et toutes les quittances requises à la réception définitive (provisoire) ont été fournis par le Requérent, \_\_\_\_\_, pour un total des travaux de \_\_\_\_\_ \$, incluant les frais de tous les fournisseurs, sous-traitants, honoraires de professionnels, arpenteur-géomètre, ingénierie, ainsi que toutes les sommes payé à la Ville.

L'original de la lettre de garantie d'entretien et de la qualité des travaux est joint à la présente, d'une valeur de dix pourcent (10 %) du montant total des travaux susmentionnés, émise par l'entrepreneur responsables des travaux et valide pour une période de deux (2) ans à partir de la date de réception définitive(provisoire) (date de la présente), soit jusqu'au \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

Par conséquent, la lettre de garantie bancaire est jointe à la présente au montant de \_\_\_\_\_ \$ émise pour la réalisation des travaux à faire de la rue \_\_\_\_\_ sont décrits sous pli.

SELON LE CAS : Par conséquent et conformément aux dispositions du Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux # 127-2020, la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson peut amorcer la procédure de municipalisation des travaux.

Ou Par conséquent, nous recommandons la libération de la lettre de garantie bancaire au montant de \_\_\_\_\_ \$ émise pour la réalisation des travaux de la rue \_\_\_\_\_.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

## NOM DE LA FIRME D'INGÉNIEUR

**Signature de l'ingénieur attitré au projet**

**Nom et fonction du signataire**

p.j.

**ANNEXE B**

**ENTENTE SURDIMENSIONNEMENT DES INFRASTRUCTURES  
MAÎTRESSES REQUISES PAR LE PROJET**

**COMPARAISSENT :**

La **VILLE DE SAINTE-MARGUERITE-DU-LAC-MASSON**, personne morale de droit public, légalement constituée en vertu de la Loi sur les Cités et Villes du Québec, ayant son siège social au 88, chemin Masson, Ste-Marguerite-du-Lac-Masson, Province de Québec, J0T 1L0, étant aux droits de la Corporation municipale de la Paroisse de Sainte-Marguerite du Lac Masson et de la Ville de Sainte-Marguerite-Estérel aux termes des décrets portant les numéros 1200-2001, 1065-2005 et 1067-2005, le tout tel qu'il appert au certificat émis par l'Inspecteur Général des Institutions Financières, et dont la date effective est le premier janvier deux mille six (2006/01/01), ici agissant et représentée par le(a) maire(esse), m \_\_\_\_\_ et le(a) greffier(ère), m \_\_\_\_\_, dûment autorisé(e)s aux fins des présentes en vertu de la résolution # \_\_\_\_\_-\_\_\_\_-20\_\_ telle qu'adoptée en date du \_\_\_\_\_ (20\_\_/\_\_/\_\_) dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les représentants qui déclarent que cette résolution n'a été ni amendée ni révoquée depuis et est toujours en force et vigueur.

Ci-après nommée : « **LA VILLE** »

**PARTIE DE PREMIÈRE PART**

**- ET -**

\_\_\_\_\_, compagnie légalement constituée suivant la Partie 1A de la Loi sur les compagnies, par certificat de constitution en date du \_\_\_\_\_ 20\_\_, ayant son siège social au \_\_\_\_\_ (ville), province de Québec, \_\_\_\_\_ (code postal), représenté par \_\_\_\_\_, président(e), dûment autorisé(e) aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du \_\_\_\_\_ 20\_\_ et dont copie certifiée conforme non révoquée et toujours en vigueur, laquelle résolution est jointe aux présentes pour en faire partie intégrante,

Ci-après appelée : « **LE REQUÉRANT** »

**PARTIE DE SECONDE PART**

**LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

**1 : PRINCIPE**

Cette entente porte sur des éléments hors site ayant une utilité aux travaux, tels que le surdimensionnement de conduites d'aqueduc, d'égout pluvial, le cas échéant, l'élargissement de la route d'accès, l'ajout d'un poste de surpression ou de tout autre ouvrage jugé dans l'intérêt public par la Ville.

**2 : APPLICATION**

La réalisation du projet de développement domiciliaire, commercial ou industriel du REQUÉRANT implique que la VILLE fasse effectuer des travaux de surdimensionnement d'infrastructures, lesquels sont sommairement décrits comme suit :

---

---

---

---

Et dont le coût a été évalué à la somme de \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_  
ingénieur de la firme \_\_\_\_\_, Ingénieurs Conseils du REQUÉRANT.

Les coûts attribuables à ce surdimensionnement évalués à \_\_\_\_\_ \$ sont aux frais du  
REQUÉRANT et sont compris dans ses engagements financiers à l'égard de la VILLE.

### **3 : PROTOCOLE D'ENTENTE ET SURDIMENSIONNEMENT DES INFRASTRUCTURES NON REQUIS OU REQUIS PARTIELLEMENT À LA RÉALISATION DU PROJET**

#### **3.1 : PRINCIPE**

L'entente comprend des dispositions concernant le surdimensionnement des infrastructures que la VILLE juge opportun pour tenir compte de besoins futurs rattachés à la planification du développement ou de toute autre situation particulière, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur de la propriété du REQUÉRANT ;

L'entente établit, dans un tel cas, la partie contributive de la VILLE et celle du REQUÉRANT dans ces travaux de surdimensionnement comprenant tous les frais contingents, que ces travaux aient ou non une utilité immédiate au projet du REQUÉRANT, tels que le surdimensionnement de conduites d'aqueduc, d'égout pluvial, le cas échéant, l'élargissement de la route d'accès, l'ajout d'un poste de surpression ou de tout autre ouvrage jugé dans l'intérêt public par la VILLE.

#### **3.2 : APPLICATION**

L'engagement du REQUÉRANT est sous réserve du remboursement de quotes-parts attribuables, aux termes de règlements d'emprunt de la Ville, soit aux bénéficiaires des travaux et/ou à l'ensemble des biens-fonds imposables de la VILLE.

Dans l'éventualité où la réalisation du projet impliquerait des bénéficiaires autres que les immeubles que le REQUÉRANT entend mettre en valeur dans son projet de développement résidentiel ou lorsqu'il doit y avoir, à la demande de la VILLE, un surdimensionnement des infrastructures dont ne bénéficie pas le REQUÉRANT ni directement ni indirectement, le tout afin de planifier le développement futur du territoire de la VILLE. La réalisation du projet de développement domiciliaire, commercial ou industriel du REQUÉRANT implique que la VILLE fasse effectuer des travaux de surdimensionnement d'infrastructures, lesquels sont sommairement décrits comme suit :

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Et dont le coût a été évalué à la somme de \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_  
ingénieur de la firme \_\_\_\_\_, Ingénieurs Conseils

Les coûts attribuables à ce surdimensionnement évalués à \_\_\_\_\_ \$ sont établis et répartis par un pourcentage compris dans un certificat émis par l'ingénieur ci-haut nommé et joint à la présente convention, après avoir été paraphé par les représentants de chacune des parties lesquelles signifient ainsi leur acceptation à cette répartition financière des ouvrages concernés.

Cette répartition implique que ces ouvrages sont soit entièrement aux frais de la VILLE soit partiellement aux frais de la VILLE et partiellement aux frais du REQUÉRANT.

**SIGNÉ À SAINTE-MARGUERITE-DU-LAC-MASSON, QUÉBEC CE \_\_\_\_\_<sup>E</sup> JOUR DE \_\_\_\_\_ 20\_\_**

PARTIE DE PREMIÈRE PART :

PARTIE DE SECONDE PART :

**VILLE DE**

**SAINTE-MARGUERITE-DU-LAC-MASSON**

\_\_\_\_\_

Par

\_\_\_\_\_  
Maire/Mairesse

\_\_\_\_\_  
Greffier/Greffière

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ANNEXE C**

**PROTOCOLE D'ENTENTE**

VILLE DE SAINTE-MARGUERITE-DU-LAC-MASSON  
88, chemin Masson  
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, Québec  
J0T 1L0

**PROTOCOLE D'ENTENTE**

CONCERNANT L'ÉTABLISSEMENT DES INFRASTRUCTURES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS POUR  
LA RÉALISATION DU DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE

L'AN DEUX MILLE \_\_\_\_\_, LE \_\_\_\_\_

**COMPARAISSENT :**

La **VILLE DE SAINTE-MARGUERITE-DU-LAC-MASSON**, personne morale de droit public, légalement constituée en vertu de la Loi sur les Cités et Villes du Québec, ayant son siège social au 88, chemin Masson, Ste-Marguerite-du-Lac-Masson, Province de Québec, J0T 1L0, étant aux droits de la Corporation municipale de la Paroisse de Sainte-Marguerite du Lac Masson et de la Ville de Sainte-Marguerite-Estérel aux termes des décrets portant les numéros 1200-2001, 1065-2005 et 1067-2005, le tout tel qu'il appert au certificat émis par l'Inspecteur Général des Institutions Financières, et dont la date effective est le premier janvier deux mille six (2006/01/01), ici agissant et représentée par le(a) maire(esse), m\_\_\_\_\_ et le(a) greffier(ère), m\_\_\_\_\_, dûment autorisé(e)s aux fins des présentes en vertu de la résolution # \_\_\_\_\_-20\_\_ telle qu'adoptée en date du \_\_\_\_\_ (20\_\_/\_\_/\_\_) dont copie certifiée demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les représentants qui déclarent que cette résolution n'a été ni amendée ni révoquée depuis et est toujours en force et vigueur.

Ci-après nommée : « **LA VILLE** »

**PARTIE DE PREMIÈRE PART**

- ET -

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ci-après appelée : « **LE REQUÉRANT** »

**PARTIE DE SECONDE PART**

**LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

## 1- DÉCLARATION D'INTENTION

Les parties déclarent vouloir promouvoir le développement domiciliaire dans la VILLE et, pour ce faire, la VILLE a adopté des règlements destinés à favoriser un développement harmonieux et respectueux du caractère champêtre de son territoire tout en facilitant le prolongement de son réseau d'aqueduc et de son réseau de drainage sur une partie \_\_\_\_\_ pour le bien-être de la population et le tout conformément aux dispositions législatives et aux règlements municipaux et d'urbanisme.

Les engagements pris dans la présente entente par la VILLE ne prendront effet, et ne la lieront, s'il y a lieu, que lorsque les règlements adoptés sous son emprise auront fait l'objet de toutes les approbations légales requises et que le REQUÉRANT aura lui-même respecté les engagements préliminaires auxquels il souscrit en faveur de la VILLE.

Le Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux fait partie intégrante du présent protocole d'entente comme s'il était tout au long reproduit.

## 2- DESCRIPTION DU SECTEUR DOMICILIAIRE

Le REQUÉRANT entend procéder au développement d'un secteur domiciliaire connu sous le nom de \_\_\_\_\_, et dont le REQUÉRANT déclare être propriétaire de ladite rue reconnue comme le(s) lot(s) # \_\_\_\_\_.

Ce développement comprend plus particulièrement du cadastre officiel de la paroisse de \_\_\_\_\_, circonscription foncière de \_\_\_\_\_. Ce projet comprend la subdivision de terrains prêts à construire d'une superficie moyenne de \_\_\_\_\_ et le REQUÉRANT déclare que les informations qu'il a soumises à la VILLE dans son avant-projet daté du \_\_\_\_\_ seront respectées.

Les zones visées au règlement de zonage en vigueur sont les suivantes :

## 3- OBLIGATIONS

Le protocole d'entente prévoit que le REQUÉRANT assume cent pourcent (100 %) des coûts de la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures, aux équipements et aux services publics, qu'ils soient exécutés par le REQUÉRANT lui-même ou par un ou des sous-traitants qu'il aura retenus conformément à la Loi.

## 4- PROTOCOLE D'ENTENTE

### LE REQUÉRANT :

- 4.1 - S'engage à assumer cent pourcent (100%) des coûts de la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures, aux équipements et aux services publics dont le coût estimatif est de \_\_\_\_\_, établi par \_\_\_\_\_, ingénieur de la firme \_\_\_\_\_.
- 4.2 - S'engage à respecter les dispositions relatives au protocole d'entente telles que décrites au Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux.

- 4.3 - S'engage à céder à la VILLE, par acte notarié, à ses frais, une fois les travaux relatifs aux infrastructures, aux équipements et aux services publics complétés, l'emprise routière construite incluant les services publics et les travaux décrits au sous-article 4.9.2, laquelle doit être libre de toutes charges et comprenant tous les travaux d'infrastructures et d'améliorations qui s'y trouvent déjà et, le cas échéant, comprenant toutes les servitudes nécessaires, le tout pour la somme nominale d'un dollar (1,00\$).
- 4.4 - De plus, le REQUÉRANT s'engage à respecter lui-même tous les termes du présent protocole de même que toutes les dispositions du Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux et se porte fort du respect de ces mêmes obligations par toute compagnie, société ou individu à qui il céderait, ou autrement transmettrait ses droits de propriété en totalité ou en partie sur les lots faisant partie du développement résidentiel décrit à la présente entente.
- 4.5 Modalités de garanties et paiement
- 4.6 Délai de réalisation
- 4.7 Dispositions particulières
- 4.8 Documents joints à la présente et qui font partie intégrante des dispositions et conditions de la présente entente
- 4.9 À défaut par le nouvel acquéreur de respecter l'ensemble des conditions énoncées dans la présente, la VILLE pourra s'adresser au REQUÉRANT pour en exiger le respect intégral.

Fait à \_\_\_\_\_

Et signé ce \_\_\_\_\_ 20\_\_

PARTIE DE PREMIÈRE PART :

PARTIE DE SECONDE PART :

**VILLE DE  
SAINTE-MARGUERITE-DU-LAC-MASSON**

\_\_\_\_\_

Par

\_\_\_\_\_  
Maire/Mairesse

\_\_\_\_\_  
Greffier/Greffière

## **ANNEXE D**

### **GUIDE DES PROCÉDURES**

(Cette annexe est à titre indicatif seulement)

Rue / Chemin : \_\_\_\_\_ Numéros de lots : \_\_\_\_\_

Demande déposée le : \_\_\_\_\_

Étape	Description	Fait (✓)	Date
1	Dépôt du dossier complet (4.1)		
2	Analyser par le fonctionnaire désigné (4.6.1)		
3	Analyse par le CCU (4.6.2)		
4	Demande pour une phase subséquente (4.6.5)		
5	Analyse par le Conseil (4.6.3) Transmission de la résolution au Requérrant (4.6.4)		
6	Obligation du Requérrant :  a) Mandater une firme d'ingénierie pour la conception (4.7)  b) Estimation préliminaire des frais (4.8)  c) Procédures et signature d'un protocole d'entente (4.9)	a)  b)  c)	
7	Procédures et signature d'un protocole d'entente :  a) Préparation protocole d'entente et documents nécessaires à la signature – préparation avant début des travaux uniquement pour fins de la demande de CA – plans et devis conforme au règlement en vigueur au moment du dépôt des plans et devis (4.9.2)  b) Signature du protocole d'entente (4.9.5)  c) Ajustement du protocole d'entente, si nécessaire (4.10)  d) Émission d'un certificat d'attestation de la greffière pour la demande de CA auprès du MDDEP (s'il y a lieu) (4.7)	a)  b)  c)  d)	
8	Analyse par le directeur du Service des travaux publics et services techniques (4.6.1)  a) Obtenir une approbation écrite des plans et devis	a)	
9	Obligations du Requérrant (4.9.1) :  a) Défrayer les frais du laboratoire et la firme d'ingénierie mandatés par la Ville  b) Déposer une demande de lotissement  c) Adjuger un contrat à un entrepreneur  d) Déposer une copie du CA au bureau municipal	a)  b)  c)  d)	

10	<p>Ingénieur (4.11) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Lettre certifiant réception des documents nécessaires et de réception définitive ou provisoire</li> <li>b) Lettre de garantie de qualité des travaux - 2 ans et lettre de garantie des travaux à compléter, s'il y a lieu</li> <li>c) Pavage : 1ère couche</li> <li>d) Pavage : 2e couche</li> <li>e) Inspection</li> <li>f) Résolution du Conseil acceptant la municipalisation – Envoyée à l'évaluateur avec le protocole d'entente de municipalisation et préparation des servitudes, s'il y a lieu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a)</li> <li>b)</li> <li>c)</li> <li>d)</li> <li>e)</li> <li>f)</li> </ul>	
11	Signature du contrat d'acquisition (4.11)		
12	Remise des plans tels que construits (4.3)		
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) 2e couche de pavage et travaux à compléter, s'il y a lieu (4.11)</li> <li>b) Acceptation finale de l'ingénieur et dépôt de la garantie de 2 ans sur la 2e couche de pavage (4.11)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a)</li> <li>b)</li> </ul>	
14	Remise et échange (renouvellement) des lettres de garantie bancaire		