

RÈGLEMENT NUMÉRO 365 INTITULÉ

« RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX »

CONSIDÉRANT QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* autorisent une municipalité à assujettir la délivrance de certains permis ou certificats à la conclusion préalable d'une entente relative à la réalisation de travaux municipaux;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite établir les modalités applicables à la réalisation de travaux municipaux requis dans le cadre du développement de son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de déterminer les responsabilités respectives de la Ville, du requérant ou du promoteur, ainsi que, le cas échéant, des bénéficiaires des travaux, relativement à la préparation, au financement et à la réalisation de ces travaux municipaux;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à assurer une planification cohérente des infrastructures municipales et un partage équitable des coûts découlant du développement du territoire;

CONSIDÉRANT que le présent règlement a pour objet d'établir les conditions et modalités applicables à la conclusion d'ententes relatives à la réalisation de travaux municipaux, ainsi que les règles encadrant leur financement et le partage des coûts entre la Ville, le requérant ou le promoteur et, le cas échéant, les bénéficiaires des travaux;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2026, et ce, conformément à la résolution 2026- - , le tout conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été dûment déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2026, et ce, conformément à la résolution 2026- - , le tout conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 — Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives	4
1.1 — Dispositions déclaratoires.....	4
Article 1 — Titre du règlement	4
Article 2 — Territoire assujetti.....	4
Article 3 — Validité	4
Article 4 — Remplacement.....	4
Article 5 — Dispositions transitoires.....	4
Article 6 — Document annexé	4
1.2 — Dispositions interprétatives générales	4
Article 7 — Structure du règlement.....	4
Article 8 — Unité de mesure	5
Article 9 — Règle d’interprétation du texte.....	5
Article 10 — Règle de préséance.....	5
1.3 — Dispositions administratives	6
Article 11 — Administration et application.....	6
Article 12 — Autorité compétente	6
Article 13 — Obligation de laisser visiter.....	6
1.4 — Infractions et peines	6
Article 14 — Infractions	6
Chapitre 2 — Application et cheminement d’une demande menant à la signature d’un protocole d’entente	7
2.1 Application du règlement	7
Article 15 — Pouvoir discrétionnaire	7
Article 16 — Domaine d’application.....	7
Article 17 — Condition à la réalisation des travaux municipaux et à de délivrance de l’autorisation..	7
Article 18 — Travaux de raccordement.....	7
Article 19 — Conditions de réalisation relatives à une rue.....	7
Article 20 — Autorité responsable de l’application.....	7
2.2 Cheminement de la demande.....	8
Article 21 — Dépôt d’une demande préliminaire	8
Article 22 — Analyse de la demande préliminaire et obtention de la résolution générale de principe.....	9
2.3 Préparation des documents complémentaires à la suite de l’obtention de la résolution générale de principe	9
Article 23 — Documents complémentaires	9
Article 24 — Exigences matérielles.....	10
Article 25 — Ouvrages de références.....	10
Article 26 — Modifications.....	10
Article 27 — Approbation par le directeur	10
2.4 Préparation du protocole d’entente.....	11
Article 28 — Projet d’entente	11
Article 29 — Contenu de l’entente	11
Chapitre 3 — Signature d’un protocole d’entente et ses conditions.....	12
3.1 — Signature de l’entente.....	12
Article 30 — Autorisation du conseil pour la signature de l’entente	12

Article 31 — Documents à remettre à la signature	12
3.2 — Ententes particulières (surdimensionnement).....	12
Article 32 — Entente	12
Article 33 — Financement des travaux par la Ville.....	13
Article 34 — Autres travaux financés par la Ville.....	13
3.3 — Garantie.....	13
Article 35 — Garantie de réalisation.....	13
Article 36 — Libération de la garantie.....	13
3.4 — Autorisation de prolongement d’infrastructures.....	13
Article 37 — Émission de l’autorisation.....	14
Article 38 — Documents requis pour l’émission de l’autorisation.....	14
3.5 — Surveillance et conformité des travaux.....	15
Article 39 — Mandats.....	15
Article 40 — Conformité des travaux.....	15
Article 41 — Réception des travaux.....	15
Article 42 — Non-respect des délais de réalisation	15
3.6 — Accès aux propriétés	15
Article 43 — Aménagements	16
Article 44 — Remise en état	16
Chapitre 4 — Modalité de partage des coûts.....	17
4.1 — Coûts assumés par le requérant ou le promoteur	17
Article 45 — Paiement des travaux municipaux	17
4.2 — Travaux profitant à d’autres immeubles que ceux du projet du requérant ou du promoteur (Quote-part)....	17
Article 46 — Identification des bénéficiaires	17
Article 47 — Avis aux bénéficiaires.....	17
Article 48 — Base du calcul des quoteparts.....	18
Article 49 — Méthode de calcul	18
Article 50 — Paiement de la quote-part.....	18
Article 51 — Remise au titulaire	18
Article 52 — Libération de la Ville.....	18
4.3 — Autres coûts.....	18
Article 53 — Aménagement des parcs et des services de proximité.....	19
Article 54 — Travaux d’entretien des infrastructures	19
Article 55 — Travaux d’infrastructure hors-site.....	19
Article 56 — Frais généraux.....	19
4.4 Frais de notaire.....	19
Article 57 — Frais assumés par la Ville.....	19
Article 58 — Frais assumés par le titulaire.....	19
4.5 Autres frais	19
Article 59 — Cession.....	19
Chapitre 5 — Dispositions administratives et finales.....	21
Article 60 — Entrée en vigueur	21
Chapitre 6 — Terminologie.....	22
Article 61 — Définitions des termes	22

Chapitre 1 — Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

1.1 — Dispositions déclaratoires

Article 1 — Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux ».

Article 2 — Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à toutes les zones comprises dans le territoire soumis à la juridiction de la Ville.

Article 3 — Validité

Le Conseil municipal de la Ville de Sutton déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement qui continuent de s'appliquer, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ces dispositions s'en trouvent altérés ou modifiés.

Article 4 — Remplacement

Le présent règlement remplace les dispositions du Règlement numéro 296 intitulé « Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ».

Article 5 — Dispositions transitoires

Tous les protocoles d'entente signés par la Ville en vertu des dispositions du règlement 296 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.

De plus, les projets précisés à la résolution d'adoption du présent règlement demeurent assujettis au règlement 296 et cela jusqu'au 1^{er} août 2028. Si, à partir du 1^{er} août 2028, le requérant (ou promoteur) n'a pas signé un protocole d'entente afin de profiter des clauses prévues au règlement 296, il devra se conformer au présent règlement.

Article 6 — Document annexé

Toutes les annexes jointes au présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit :

ANNEXE A – Protocole d'entente-type

ANNEXE B – Autorisation de prolongement d'infrastructures-type

1.2 — Dispositions interprétatives générales

Article 7 — Structure du règlement

Le présent règlement est divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ou de marque particulière. Un alinéa

peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

Chapitre 1	Texte	<i>Chapitre</i>
Section 1.1	Texte	<i>Section</i>
Sous-section 1.1.1	Texte	<i>Sous-section</i>
Article 1	Texte	<i>Article</i>
	Texte	<i>Alinéa</i>
	1° Texte	<i>Paragraphe</i>
	a. Texte	<i>Sous-paragraphe</i>
	- Texte	<i>Sous-alinéa</i>

Article 8 — Unité de mesure

Toute mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

Les abréviations suivantes sont utilisées :

mm	Millimètre
cm	Centimètre
m	Mètre
m ²	Mètre carré
m ³	Mètre cube
ha	Hectare

Article 9 — Règle d'interprétation du texte

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique explicitement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation ci-dessous :

- 1° Le mot « DOIT » confère une obligation absolue ;
- 2° Le mot « PEUT » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- 3° Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
- 4° Les mots « MUNICIPALITÉ » ET « VILLE » désignent chacun la Ville de Sutton ou le territoire administré par la Ville, selon les cas ;
- 5° Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la Ville ;
- 6° Les mots « AUTORITÉ COMPÉTENTE », « FONCTIONNAIRE » ou « FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ » signifient tout employé de la Municipalité dûment autorisé à appliquer les règlements d'urbanisme ;

Article 10 — Règle de préséance

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

- 1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, tel un tableau ou un plan, le texte prévaut à l'exception de la grille des spécifications ;
- 3° En cas d'incompatibilité entre une grille des spécifications et le texte du présent règlement, la grille prévaut ;
- 4° En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut ;

- 5° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale ;
- 6° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.3 — Dispositions administratives

Article 11 — Administration et application

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.

Article 12 — Autorité compétente

Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

Article 13 — Obligation de laisser visiter

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du présent règlement pour fins d'examen ou de vérification, à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement ou aux résolutions du conseil.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber la pièce d'identité délivrée par la municipalité attestant sa qualité.

1.4 — Infractions et peines

Article 14 — 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 :

- a) 1 000 \$ pour une première offense si elle est une personne physique ;
- b) 2 000 \$ pour une première offense si elle est une personne morale ;
- c) 2 000 \$ pour toute récidive subséquente si elle est une personne physique ;
- d) 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.

Chapitre 2 — Application et cheminement d'une demande menant à la signature d'un protocole d'entente

2.1 Application du règlement

Article 15 — Pouvoir discrétionnaire

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

Article 16 — Domaine d'application

Le présent règlement s'applique à la conclusion d'une entente lorsque le conseil municipal est d'avis de permettre la réalisation de travaux municipaux. L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux et peut porter sur des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par l'entente, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

Article 17 — Condition à la réalisation des travaux municipaux et à de délivrance de l'autorisation

Aucune autorisation 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 (ou promoteur) n'ait conclu préalablement avec la Ville une entente visée au présent règlement. Les permis et autorisations sont émis conditionnellement au respect de l'entente incluant les documents qui y sont annexés.

En plus de la signature d'une entente par la Ville et le requérant (ou promoteur), les travaux municipaux ne peuvent être débutés avant que le (ou promoteur) ait obtenu l'autorisation de prolongement d'infrastructures.

Article 18 — Travaux de raccordement

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.

Article 19 — Conditions de réalisation relatives à une rue

Les projets sont assujettis aux conditions suivantes :

- a. tout projet, situé dans le périmètre urbain, desservi par le réseau d'aqueduc ou le réseau d'égout sanitaire ou pluvial et entraînant la création de 12 logements et plus doit prévoir;
- b. toute planification de desserte des réseaux techniques urbains d'un projet doit être approuvée par le conseil municipal au même moment que le contenu du protocole d'entente. Afin d'obtenir cette approbation du conseil municipal, le demandeur doit fournir à la Ville un document écrit attestant que la desserte des réseaux techniques urbains d'un projet a été analysée et approuvée par les sociétés d'utilité publique ;
- c. toute rue d'un projet ayant une déclivité supérieure (ou pente maximale) à 5% sur les 5 premiers mètres à partir de la surface de roulement de la rue et une pente supérieure à 12 % au-delà est interdite ;
- d. toute rue devra être asphaltée dans le périmètre urbain.

Article 20 — Autorité responsable de l'application

L'application du présent règlement relève du directeur des travaux publics et des immobilisations de la Ville ou, à moins d'indication contraire, de toute personne désignée à cet effet par le conseil municipal.

2.2 Cheminement de la demande

Article 21 — Dépôt d'une demande préliminaire

Tout requérant (ou promoteur), ou son représentant dûment autorisé désirant conclure une entente avec la Ville portant sur la réalisation de travaux municipaux doivent présenter une requête à cet effet à l'autorité compétente suivant les modalités prévues au présent chapitre. Lors du dépôt de sa requête, le promoteur doit acquitter des frais d'analyse non remboursables de 5 000 \$. Tant que ces frais ne sont pas payés à la Ville, aucun dossier ne sera ouvert pour le traitement d'une telle requête. Lors du dépôt du dossier, un promoteur devra payer, en sus de ces frais, 100 \$ par document manquant visé au présent article.

Une requête est recevable si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Le requérant (ou promoteur) doit être propriétaire de 80 % de la superficie ou 80 % des longueurs en front des terrains bénéficiant des travaux projetés ou, au cas contraire, doit avoir obtenu l'assentiment écrit de bénéficiaires-tiers ou de la Ville, le cas échéant, en nombre suffisant pour atteindre ce seuil de 80 %, à l'effet qu'ils consentent à l'exécution de ces travaux et qu'ils assumeront une quote-part relative au coût de ceux-ci, et;
- 2) à moins d'incompatibilité avec le plan-projet de lotissement approuvé ou avec une contrainte physique, la longueur minimale de la rue à construire doit mesurer au moins 100 m linéaires. S'il y a des contraintes physiques, la Ville se réserve le droit d'approuver une longueur inférieure.

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

- a) Une vision d'aménagement comprenant :
 - i. un énoncé de vision du projet et son intégration dans le milieu suttonnais ;
 - ii. les principes d'aménagement qui orientent la conception du projet de manière à former un ensemble urbain cohérent avec la ville existante, en se référant au plan de développement durable et au plan d'urbanisme de la Ville de Sutton ;
 - iii. les principes de développement durable mis en œuvre dans le projet.
 - iv. la densité brute exprimée en logement par hectare pour l'ensemble du site ;
- b) Une copie des titres de propriété des immeubles du projet ainsi que de l'ensemble des immeubles affectés directement par les travaux municipaux, établissant clairement que le (ou promoteur) est le propriétaire de ces immeubles ou, le cas échéant, une copie d'une procuration par laquelle le requérant (ou promoteur) est autorisé par le propriétaire à présenter une demande ;
- c) Une description des travaux à être réalisés ;
- d) Un plan concept sur lequel apparaissent les rues projetées, les subdivisions des immeubles proposées, leur destination et les mesures, les superficies, les parcs, les espaces verts, les ouvrages de rétention, les ouvrages de biofiltration 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 ;
- e) Une 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 (ou promoteur);
- f) Une étude géotechnique préliminaire, signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant que l'immeuble visé par la demande possède la capacité portante et la stabilité nécessaire pour la réalisation du projet. Cette étude est requise seulement si le terrain a des caractéristiques qui laissent présager un doute quant à sa capacité de portance, son comportement ou sa stabilité. Sont considérés comme des facteurs de risques : les terrains en pentes fortes, les terrains en zone humide, les terrains à proximité de zones où des problématiques de sol ont été rencontrées, la documentation disponible, dont les cartes géologiques ou l'étude de caractérisation environnementale phase 1;
- g) Les noms et les coordonnées du requérant (ou promoteur) et des intervenants avec lesquels la Ville transigera dans le cadre du projet ainsi que leur preuve d'inscription au registre des lobbyistes du Québec ;

- h) Un calendrier général proposé pour la réalisation du projet, incluant le phasage prévu par le requérant (ou promoteur) ;
- i) Les données suivantes pour la réalisation d'une analyse de l'impact fiscal en termes de rentabilité à long terme pour la Ville du projet de développement immobilier proposé :
 - i. Nombre d'unité de logement prévu au projet ;
 - ii. Valeur foncière moyenne générée par unité de logement ;
 - iii. Valeur foncière commerciale générée ;
 - iv. Valeur foncière industrielle générée ;
 - v. Richesse foncière totale générée ;
 - vi. Nombre d'années estimées pour rendre à terme le projet ;
 - vii. Investissement prévu par le requérant (ou promoteur) pour les travaux municipaux ;
 - viii. Investissement demandé à la Ville.
- j) Une étude de pré faisabilité sommaire (excluant la conception détaillée) du projet en matière d'adduction en eau potable, de gestion des eaux usées, de gestion des eaux de surface et de protection incendie doit être réalisée aux frais du requérant (ou promoteur) afin de s'assurer que les paramètres établis dans le Cahier des clauses générales et techniques pourront être intégrés.
- k) Tout autre document ou renseignement exigé par la Ville, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise.

Article 22 — Analyse de la demande préliminaire et obtention de la résolution générale de principe

La demande préliminaire contenant tous les éléments mentionnés à l'annexe 20 (Dépôt d'une demande préliminaire) est analysée par la Ville. Après l'étude de la demande, mais avant la préparation des plans et devis préparés par des professionnels, la Ville doit, afin d'orienter le requérant (ou promoteur), se prononcer par résolution générale de principe sur le projet impliquant la réalisation de travaux municipaux. La Ville peut refuser un projet. Les motifs de ce refus doivent faire l'objet d'une résolution de refus de projet dont une copie est remise au requérant (ou promoteur).

Toute approbation préliminaire du plan concept par une résolution générale de principe ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission d'un quelconque permis ou autorisation et n'est pas constitutive d'un quelconque droit au prolongement des infrastructures municipales ou à l'exécution de travaux municipaux illustrés sur le plan concept. La réalisation de ces derniers demeurant assujettis à l'adoption par le conseil municipal d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature d'une entente relative aux travaux municipaux avec le requérant (ou promoteur).

La résolution générale de principe prévue au présent article est valide pour une période de 24 mois à compter de son adoption par le conseil municipal, à moins qu'un accord intervienne entre la Ville et le demandeur, lequel accord ne peut prolonger la validité de la résolution générale de principe pour une période n'excédant pas 12 mois.

2.3 Préparation des documents complémentaires à la suite de l'obtention de la résolution générale de principe

Article 23 — Documents complémentaires

À la suite de l'obtention de la résolution générale de principe, le requérant (ou promoteur) doit faire préparer, par un ou des professionnels de son choix, tous les plans, devis et estimations, les documents d'appels d'offres pour les travaux ainsi que toutes les autres études techniques préliminaires au projet, notamment :

- a) Un plan-concept, préparé par un urbaniste, un architecte ou un architecte-paysagiste, montre :
 - i. Le lotissement proposé avec une implantation conceptuelle des bâtiments principaux et accessoires, ainsi que leurs accès privés ;
 - ii. La localisation des parcs et espaces verts ;
 - iii. La localisation des voies de circulation et des voies pédestres et cyclables ;
 - iv. La localisation du site réservé aux boîtes postales et aux équipements de gestion des matières résiduelles ;
 - v. Tout droit de passage et toute servitude électrique ou autre servitude requise dans le cadre du projet de développement. Un écrit d'un représentant du Service Hydro-Québec approuvant l'emplacement des servitudes électriques doit être joint ;
 - vi. Tout équipement récréatif ou communautaire, s'il y a lieu ;

- b) Le plan d'opération cadastrale préparé un arpenteur-géomètre, incluant toute servitude pouvant affecter le développement du site ;
- c) Une étude géotechnique complète, telle que requise dans le Cahier des clauses générales et techniques ;
- d) Les plans et devis de génie civil préparés par l'ingénieur concepteur ;
- e) Une étude de caractérisation du terrain visé par l'entente 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 (L.R.Q., chapitre 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 ;
- f) Une étude du projet en matière de gestion des eaux de surface doit être réalisée aux frais du requérant (ou promoteur) par l'ingénieur concepteur. Les paramètres de cette étude sont établis dans le Cahier des clauses générales et techniques. Le directeur des travaux publics et des immobilisations peut, en tout temps, requérir de l'ingénieur concepteur toutes les informations relatives à cette étude.
- g) Un plan concept d'aménagement paysager pour les parties publiques du projet, préparé par un architecte-paysagiste, et incluant notamment :
 - i. Les boisés à préserver et les zones à déboiser ;
 - ii. Les jeux de niveaux du sol existant requis pour la réalisation du projet ;
 - iii. La planification des réseaux techniques urbains ;
 - iv. Les aménagements paysagers des espaces publics, incluant le paysagement de tout ouvrage de rétention prévue dans le projet ;
- h) Une dénonciation écrite, préparée par un notaire, des privilèges, des hypothèques, des servitudes et des autres charges affectant les immeubles du projet. Cette dénonciation doit inclure, dans le cas d'une servitude, une localisation précise de l'assiette de cette servitude ;
- i) Les plans et devis définitifs et documents reliés aux demandes d'autorisation au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) en vertu des articles 22 et 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) ;
- j) Tout autre élément pertinent à l'étude de sa requête.

Article 24 — 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 25 — Ouvrages de références

La conception des ouvrages doit être basée sur les clauses techniques et les normes des documents ci-dessous énumérés :

- a) Ville de Sutton, Cahier des clauses générales et techniques ;
- b) Ville de Sutton, Règlement de lotissement.

Tous les renvois aux documents ci-dessus énumérés dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourraient subir ces documents faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 26 — Modifications

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 à l'article 24 (Ouvrages de référence) devra être soulevée dans une note technique adressée au directeur des travaux publics et des immobilisations de la Ville et être entièrement cautionnée et acceptée par l'ingénieur concepteur.

Article 27 — Approbation par le directeur

Les plans et devis sont soumis au directeur des travaux publics et des immobilisations de la Ville pour étude, commentaires et approbation.

2.4 Préparation du protocole d'entente

Article 28 — Projet d'entente

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

Dans un tel cas, le directeur des travaux publics et des immobilisations de la Ville transmet au requérant (ou promoteur) un projet de protocole d'entente pour l'exécution des travaux municipaux faisant l'objet de sa demande. Le projet de protocole d'entente est basé sur le protocole d'entente type prévu à l'annexe A du présent règlement. Le conseil municipal peut procéder, à sa discrétion, à des modifications du protocole d'entente type pour la conclusion du protocole d'entente avec le requérant (ou promoteur).

Article 29 — Contenu de l'entente

Le conseil municipal peut confier à un requérant (ou promoteur) la réalisation en tout ou en partie des travaux municipaux, selon les modalités établies au présent règlement.

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

- a) La désignation des parties et leur adresse de correspondance ;
- b) La description des travaux municipaux, la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation l'estimation du délai de réalisation, la détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux à la charge du titulaire et les modalités de réception des travaux municipaux;
- c) Le phasage du projet et la durée du protocole d'entente ;
- d) Les documents et les approbations nécessaires à l'obtention de l'autorisation de prolongement d'infrastructures ;
- e) La pénalité recouvrable du titulaire en cas de retard à exécuter les travaux municipaux ou les autres obligations qui lui incombent en vertu du protocole d'entente ;
- f) Les garanties de réalisation et d'exécution et les assurances chantier et responsabilité civile exigées du titulaire par la Ville ;
- g) Les modalités d'entretien des infrastructures ;
- h) Les modalités de cession du titulaire à la Ville des rues, des servitudes et de la contribution pour fins de parcs, si applicable ;
- i) Les modalités de surveillance de chantier, de production, de plans finaux et d'inspection des matériaux.
- j) Les quote-parts des autres bénéficiaires et les modalités de remise, si applicable.

Le protocole d'entente peut également prévoir les éléments suivants :

- a) Le plan-concept du projet incluant les plans-types d'architecture, les plans de paysagement pour les terrains privés et le plan de lotissement avec une implantation conceptuelle des bâtiments principaux et accessoires afin de présenter la typologie projetée sur chaque lot et l'effet d'ensemble du projet. Afin de s'assurer du respect du protocole d'entente et de ses annexes, le conseil municipal peut assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat au respect de ces documents ;
- b) Toutes autres conditions d'urbanisme ou de protection de l'environnement négociées dans le cadre de la préparation du protocole d'entente ou découlant de la résolution générale de principe.

Chapitre 3 — Signature d'un protocole d'entente et ses conditions

3.1 — Signature de l'entente

Article 30 — Autorisation du conseil pour la signature de l'entente

La signature du protocole d'entente doit être autorisée par résolution du conseil municipal. Cette résolution doit aussi identifier tout signataire désigné par la Ville. Les travaux doivent débuter dans les 24 mois suivants la signature du protocole à défaut de quoi le protocole d'entente peut faire l'objet d'une résiliation unilatérale par la Ville sur transmission d'un simple avis écrit au titulaire par le directeur des travaux publics et des immobilisations.

Le conseil municipal peut également, à son entière discrétion, adopter une nouvelle résolution autorisant la signature d'un nouveau protocole d'entente avec ou sans modification. Cette nouvelle résolution demeure valide pour un délai n'excédant pas 12 mois.

Dans le cas où un projet de lotissement est assujéti à l'obtention d'une résolution en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le requérant (ou promoteur) doit avoir obtenu cette résolution approuvant son projet préalablement à l'obtention de toute autorisation du conseil pour la signature de l'entente.

Article 31 — Documents à remettre à la signature

Lors de la signature de l'entente, le requérant (ou promoteur) doit remettre au directeur des travaux publics et des immobilisations les documents suivants :

- a) Le chèque couvrant les frais de préparation de l'entente en vertu du Règlement sur la tarification en vigueur ;
- b) Si le requérant (ou promoteur) est une personne morale, un extrait de résolution de la société, une copie des statuts constitutifs et une attestation d'immatriculation de la société auprès de l'inspecteur général des institutions financières ;
- c) Si le requérant (ou promoteur) est une personne physique représentée, une copie du mandat ou de la procuration ;
- d) Si le requérant (ou promoteur) est une fiducie, un extrait de l'acte de fiducie certifié conforme par un notaire ;

3.2 — Ententes particulières (surdimensionnement)

Article 32 — Entente

Dans tous les cas où le projet présenté par le requérant (ou promoteur) nécessite des travaux devant, considérant les caractéristiques du projet ou de la nature même de ces travaux ou du plan de développement général du secteur concerné ou de tout autre motif, bénéficier à toute autre personne que le requérant ou le promoteur (surdimensionnement), la Ville peut, sur approbation du conseil municipal, malgré toute autre disposition à l'effet contraire contenu au présent règlement, conclure avec le requérant (ou promoteur) une entente particulière dans le protocole d'entente, laquelle peut, de façon non limitative, prévoir :

- a) La nature des travaux concernés par l'entente particulière et l'étendue des coûts et des frais qui s'y rattachent ;
- b) La reconnaissance que les travaux seront exécutés par la Ville ou par le requérant (ou promoteur), selon le cas ;
- c) Le partage des coûts des travaux et de l'ensemble des frais entre le requérant (ou promoteur) et la Ville et les bases d'établissement des quoteparts de chacun ;
- d) Le mode de remboursement de la quote-part du requérant (ou promoteur) à la Ville ou vice versa ;
- e) Le mode de financement de la quote-part de la Ville et, lorsqu'un règlement d'emprunt est prévu, les immeubles composant les bassins de taxation et la quote-part de chaque bassin ;
- f) Toute autre modalité compte tenu des circonstances.

Les dispositions du paragraphe de cet article ne doivent pas être interprétées comme interdisant au requérant (ou promoteur) d'accepter de prendre à sa seule charge l'ensemble des coûts d'un projet même si certains des travaux municipaux qu'il nécessite peuvent bénéficier à un tiers, ni à plusieurs promoteurs de présenter ensemble à la Ville une demande pour l'exécution de certains travaux devant bénéficier à chacun d'eux et à s'entendre entre eux, sans l'intervention de la Ville à cet égard, sur le partage des coûts inhérents à ces travaux. Dans ce cas, les demandes de

travaux d'infrastructures municipales présentées à la Ville sont régies par le présent règlement.

Article 33 — Financement des travaux par la Ville

La Ville peut choisir le mode de financement qui lui convient le mieux pour procéder au paiement des coûts qui lui incombent, que ce soit par une taxe d'amélioration locale, un ou des règlements d'emprunt applicables à l'ensemble de son territoire ou aux seuls propriétaires riverains selon le cas, ou par tout autre moyen qu'elle juge opportun, le tout sujet aux dispositions des lois applicables en la matière.

Lorsque l'option d'un règlement d'emprunt est choisie par la Ville, sa responsabilité se limite à adopter un tel règlement et à le soumettre aux approbations requises. La Ville n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou à ne pas donner suite à une demande qu'elle aurait acceptée, qu'un protocole d'entente ait été conclu ou non.

Article 34 — Autres travaux financés 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 (ou promoteur). La participation financière de la Ville et les modalités applicables doivent se retrouver dans le protocole d'entente. La résolution du conseil municipal approuvant le protocole d'entente doit faire mention de cette participation financière, s'il y a lieu. La section 7.2 de l'article 7 s'applique au présent article compte tenu des adaptations nécessaires.

3.3 — Garantie

Article 35 — Garantie de réalisation

Le titulaire doit fournir, à la Ville, une garantie de réalisation visant l'ensemble des éléments prévus au protocole d'entente et excluant toute garantie exigée en vertu d'un autre règlement et la maintenir valide pour toute la durée requise. Ladite garantie prend l'une ou plusieurs des formes suivantes :

- a) Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Sutton pour une durée minimale de 12 mois à partir de la date de la signature de l'entente et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du promoteur. Le promoteur s'engage à fournir à la Ville une nouvelle garantie au moins 15 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 – par exemple, si la durée des travaux devait être prolongée. En cas de défaut par le promoteur de fournir cette nouvelle garantie, la Ville pourra procéder à l'encaissement de celle qu'elle détient sans autre formalité ;
- b) Un cautionnement d'exécution de contrat ;
- c) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Ville de Sutton.

La garantie de réalisation doit être à un montant équivalant à 50 % de l'estimation des coûts des travaux municipaux incluant les taxes applicables.

La garantie de réalisation doit être émise, en faveur de la Ville, par une institution légalement autorisée pour se faire dans la province de Québec.

La lettre de garantie ou le cautionnement d'exécution de contrat doit indiquer une date d'échéance selon les modalités prévues au protocole d'entente.

La garantie de réalisation peut être modifiée durant l'exécution des travaux municipaux selon les modalités prévues au protocole d'entente.

Article 36 — Libération de la garantie

La garantie sera libérée proportionnellement à l'avancement des travaux de pavage, tel qu'attesté par l'ingénieur mandaté et/ou autorisé par la Ville, suivant la réalisation des étapes suivantes :

- 1) 25 % après l'acceptation de la couche de base du pavage;
- 2) 25 % après l'acceptation de la couche de surface du pavage;
- 3) 50 % après l'acceptation définitive des travaux. La Ville ne paie aucun intérêt sur la somme déposée en garantie.

3.4 — Autorisation de prolongement d'infrastructures

Article 37 — Émission de l'autorisation

Le début des travaux municipaux est autorisé par la délivrance d'une autorisation de prolongement d'infrastructures. L'autorisation de prolongement d'infrastructures est basée sur l'autorisation de prolongement d'infrastructures-type prévue à l'annexe B du présent règlement. Une autorisation de prolongement d'infrastructures peut être délivrée pour l'ensemble du projet, par phase ou par partie de phase, selon le cas. Le directeur des travaux publics et des immobilisations procède à une analyse complète de tous les documents requis pour l'émission de l'autorisation prévus à l'article suivant (Documents requis pour l'émission de l'autorisation) remis par le requérant (ou promoteur) avant toute délivrance d'une autorisation de prolongement d'infrastructures.

Article 38 — Documents requis pour l'émission de l'autorisation

Le requérant (ou promoteur) qui désire obtenir l'autorisation mentionnée à l'article précédent (Émission de l'autorisation), doit remettre au directeur des travaux publics et des immobilisations les documents suivants pour l'ensemble du projet, de la phase ou de la partie de phase, selon l'autorisation de prolongement d'infrastructures demandée et à moins d'indication contraire dans le présent règlement :

- a) Une copie des approbations exigées en vertu du protocole d'entente ;
- b) Une copie des plans et devis de génie civil exigés en vertu du présent règlement dans leur version « émis pour construction » dans les formats suivants :
 - i. Une copie en format numérique « portable document format » (PDF) signée et scellée par l'ingénieur concepteur ;
 - ii. Une copie du fichier AutoCAD (format numérique DWG).
- c) Une copie papier et une copie en format numérique « portable document format » (PDF) du devis dans sa version « émis pour construction » signées et scellées par l'ingénieur concepteur;
- d) Un chèque pour le remboursement des frais et honoraires professionnels engagés par la Ville pour la réalisation du mandat de surveillance des travaux municipaux, en plus des frais administratifs applicables;
- e) Un chèque pour le remboursement des frais et honoraires professionnels engagés par la Ville pour la réalisation du mandat de contrôle qualitatif des matériaux, en plus des frais administratifs applicables;
- f) Un chèque pour le remboursement des frais et honoraires professionnels engagés par la Ville pour la réalisation du mandat de surveillance environnementale, s'il y a lieu, en plus des frais administratifs applicables;
- g) Une confirmation du paiement des taxes municipales et scolaires, incluant les droits de mutation;
- h) Une preuve d'assurance chantier (incluant la Ville et ses mandataires);
- i) Une preuve d'assurance responsabilité civile globale de chantier de cinq millions de dollars et un avenant selon lequel la Ville est désignée comme assurée nommée;
- j) Une estimation préparée par l'ingénieur concepteur du projet et signé par ce dernier;
- k) Une copie de la soumission de l'entrepreneur et de sa licence;
- l) Un calendrier (échancier) des travaux municipaux;
- m) Une liste des sous-traitants, copie de leur licence et une description des travaux effectués par ces sous-traitants;
- n) Une copie de l'avis d'ouverture de chantier auprès de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité au travail (CNESST) et de la demande d'identification du chantier auprès de la Commission de la construction du Québec (CCQ);
- o) Une garantie de réalisation prévue à l'article 34 (Garantie de réalisation) du présent règlement;
- p) Les autorisations requises par les autorités compétentes, notamment celles de la Municipalité régionale de comté (MRC) et celles prévues à la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec et une permission de voirie émise par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, s'il y a lieu et toute autre étude ou déclaration exigée par le ministère de l'Environnement,

de la Lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs;

q) Tout autre document exigé par l'entente, s'il y a lieu.

3.5 — Surveillance et conformité des travaux

Article 39 — Mandats

La Ville conserve le contrôle exclusif de la surveillance des travaux municipaux, du contrôle qualitatif des matériaux et/ou de la surveillance environnementale durant les mandats. Tout mandat devra être confié selon les dispositions du Règlement relatif à la gestion contractuelle de la Ville en vigueur au moment où le mandat est confié. Le requérant (ou promoteur) doit rembourser à la Ville tous les frais inhérents à la réalisation de ces mandats. Suite à l'analyse de la demande, la Ville se réserve le droit d'autoriser la surveillance des travaux municipaux par la firme ayant obtenu le mandat d'ingénierie du projet.

Article 40 — Conformité des travaux

Les travaux municipaux assumés par le requérant (ou promoteur) doivent être réalisés en conformité avec les indications spécifiques des plans et devis préparés par l'ingénieur concepteur et les directives de changement émanant de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, approuvées par le directeur des travaux publics et des immobilisations de la Ville.

L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux devra remettre, au directeur des travaux publics et des immobilisations de la Ville, une copie de l'attestation de conformité des travaux municipaux assujettis à l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement exigée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Article 41 — Réception des travaux

La Ville devra, pour les travaux de première et de deuxième étapes, recevoir, de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, un certificat de réception provisoire des travaux et un certificat de réception définitive des travaux, comprenant une liste non exhaustive des ouvrages et confirmant la conformité des travaux réalisés en relation avec les éléments mentionnés à la section 12.2 du présent article et les normes municipales pour la cession des immeubles ou des infrastructures au bénéfice de la Ville. Toutefois, si les travaux de première étape et les travaux de deuxième étape sont réalisés par des entrepreneurs distincts ou si les travaux de deuxième étape sont réalisés plus tard, la Ville devra recevoir de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux des certificats de réception provisoire et définitive distincts.

Le certificat de réception définitive des travaux de deuxième étape ne peut être émis avant la réalisation des travaux de troisième étape et doit être accompagné de l'attestation de l'ingénieur chargé de la surveillance de la conformité des travaux de troisième étape réalisés en relation avec les éléments mentionnés à l'article 39 (Conformité des travaux) et les normes municipales, le cas échéant.

Article 42 — Non-respect des délais de réalisation

Les travaux de première étape de chacune des phases identifiées au protocole d'entente doivent avoir fait l'objet d'une réception provisoire dans un délai de 24 mois suivants la délivrance de l'autorisation de prolongement d'infrastructures à défaut de quoi le protocole d'entente peut faire l'objet d'une résiliation unilatérale par la Ville sur transmission d'un simple avis écrit au titulaire par le directeur des travaux publics et des immobilisations.

Advenant le cas où les travaux municipaux visés par le protocole d'entente sont débutés et n'ont fait l'objet d'aucune réception provisoire, mais qu'ils ne sont pas menés avec diligence, la Ville peut, à son entière discrétion, recourir à la garantie prévue à l'article 34 (Garantie de réalisation) ou par résolution de son conseil municipal, adopter toute autre mesure pour pallier à ce défaut. Pour ce faire, la Ville doit envoyer, 30 jours avant l'expiration du délai de 24 mois suivants l'émission de l'autorisation de prolongement d'infrastructures, un avis écrit au titulaire décrivant le défaut et la mesure choisie par la Ville pour pallier à ce défaut.

Le conseil municipal peut également, à son entière discrétion, adopter une nouvelle résolution autorisant la signature d'un nouveau protocole d'entente avec ou sans modification. Cette nouvelle résolution demeure valide pour le même délai de rigueur.

3.6 — Accès aux propriétés

Article 43 — Aménagements

L'aménagement des accès aux propriétés, comprenant le déblai ou le remblai, la mise en parterre, la fondation, la coupe des bordures et le pavage des entrées privées jusqu'à la ligne d'emprise publique, lorsque requis par la réglementation en vigueur, de même que les ponceaux, lorsque requis sous les entrées privées, sont aux frais des riverains concernés.

Article 44 — Remise en état

Le titulaire s'engage à réparer ou à compléter, à ses frais, les surfaces gazonnées exécutées par les propriétaires riverains, pour la partie située dans l'emprise publique. Ces réparations ou complétions doivent se faire de façon à assurer un raccordement harmonieux.

PROJET

Chapitre 4 — Modalité de partage des coûts

4.1 — Coûts assumés par le requérant ou le promoteur

Article 45 — 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 titulaire, et à sa charge. Les frais des travaux municipaux à la charge du titulaire couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place de tels travaux nécessaires et indispensables à la desserte de son projet.

Sous réserve des coûts assumés par la Ville décrits dans la section ci-bas portant sur les coûts assumés par la Ville, le requérant ou le promoteur assume tous les coûts du projet notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède, les suivants :

- a) La totalité des coûts réels reliés à la préparation des plans-projet de lotissement, étude des milieux naturels, plan et devis détaillé et tous les autres documents nécessaires à l'approbation du projet;
- b) Les coûts reliés aux frais de sondage, de surveillance et de laboratoire et autres services similaires;
- c) La totalité des coûts de construction incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, les honoraires professionnels et les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et aux relevés topographiques;
- d) La totalité des coûts réels reliés à la fourniture du ou des terrains nécessaires à l'implantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales, notamment les bassins de régularisation et ouvrages de sédimentation et de traitement des eaux pluviales et des mesures de mitigation acoustiques tels que les talus ou écrans antibruits et les coûts relatifs aux infrastructures et à l'aménagement de la rue riveraine à ces terrains prévue dans le projet;
- e) La totalité des coûts réels reliés à la fourniture du ou des terrains nécessaires à la conservation des milieux humides, à la compensation des milieux humides détruits et les coûts relatifs aux infrastructures et à l'aménagement de la rue riveraine à ces terrains prévue dans le projet;
- f) Les coûts rattachés à un terrain pour lequel un bénéficiaire sur la totalité ou une partie des travaux n'est pas considéré reçu par le propriétaire, définissant l'expression « bénéficiaire-tiers »;
- g) Les coûts rattachés à la quote-part des bénéficiaires-tiers jouissant d'une exemption sur le bâtiment principal, définissant l'expression « bénéficiaire-tiers »;
- h) Les coûts reliés aux infrastructures et à l'aménagement de la rue riveraine, aux pistes multifonctionnelles, aux parcs et aux espaces verts prévus dans le cadre de ce projet;
- i) Les coûts reliés à la préparation des plans directeurs, incluant un secteur en périphérie comprenant toutes les études de circulation nécessaires;
- j) Les coûts reliés aux modifications réalisées aux infrastructures et équipements municipaux existants;
- k) Les coûts reliés à l'aménagement de toute amorce de rue non aménagée en vertu du projet actuel, mais reliant celui-ci à tout projet adjacent réalisé antérieurement;
- l) Les coûts reliés aux servitudes requises en vertu du présent règlement ainsi qu'à l'entente ;
- m) Tout autre coût non spécifié ci-haut et requis au projet.

4.2 — Travaux profitant à d'autres immeubles que ceux du projet du requérant ou du promoteur (Quote-part)

Article 46 — Identification des bénéficiaires

Lorsque des travaux municipaux bénéficient à d'autres immeubles que ceux appartenant au titulaire, les bénéficiaires sont indiqués en annexe au protocole d'entente. Toutefois, aucune quote-part ne peut être perçue d'un bénéficiaire à l'égard d'une infrastructure ou d'un équipement municipal qui fait l'objet d'une subvention en vertu d'un programme de subvention d'un gouvernement, d'un de ses ministres ou d'un organisme mandataire de l'État.

Article 47 — Avis aux bénéficiaires

Le requérant (ou promoteur) doit fournir à la Ville, avant la conclusion et la signature d'un protocole d'entente, une preuve de la signification, par huissier ou par courrier recommandé ou certifié, d'un avis à chaque bénéficiaire visé par le protocole d'entente. Cet avis doit résumer les modalités applicables du présent règlement et celles à être prévues au protocole d'entente, qui concernent la quote-part.

Article 48 — Base du calcul des quoteparts

Le montant des quoteparts est basé sur le coût total des travaux municipaux incluant les frais généraux, mais excluant les taxes applicables. Le coût total doit équivaloir aux travaux municipaux installés et requis pour le type de rue, excluant les surdimensions et les surlargeurs, et ce, peu importe les diamètres et largeurs de chaussées construites. Si les quoteparts sont payées avant la réception définitive des travaux municipaux, elles sont calculées sur les estimations des coûts des travaux municipaux incluant des frais généraux de dix pour cent. Lors de la réception définitive des travaux municipaux, les montants des quoteparts seront ajustés en conséquence des coûts réels en plus ou en moins. Sauf exception prévue au présent règlement, le protocole d'entente prévoit les modalités de calcul de la quote-part, compte tenu des intérêts à accroître.

Article 49 — Méthode de calcul

Les bénéficiaires devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux municipaux dont ils profitent et identifiés au protocole d'entente, leur quote-part étant calculée par la Ville selon la meilleure méthode retenue par la Ville entre le front, la superficie ou la valeur foncière du terrain de l'immeuble du bénéficiaire. Selon cette méthode, la quote-part d'un bénéficiaire équivaut au coût total des travaux municipaux déterminé conformément à la section 14.2.3 du présent article et assumé par le titulaire en vertu du protocole d'entente, multiplié par le résultat obtenu en divisant le nombre de mètres d'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire par le nombre total de mètres d'étendue en front de l'ensemble des immeubles desservis par une infrastructure ou un équipement municipal réalisé en application d'un protocole d'entente conclue en vertu du présent règlement. Dans le cas de lots d'angle ou transversaux, le protocole d'entente peut prévoir des modalités adaptées pour éviter que l'immeuble d'un bénéficiaire soit doublement assujéti.

Article 50 — Paiement de la quote-part

La quote-part des travaux municipaux payable par les bénéficiaires est perçue par la Ville. À cet effet, la Ville expédie aux bénéficiaires, dans les 60 jours suivant l'une des éventualités prévues ci-après, une facture selon les critères et modalités indiqués dans le protocole d'entente, réclamant le paiement de la quote-part. Celle-ci est exigible dans les 30 jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêt à compter de cette date au taux d'intérêt annuel prévue au règlement portant sur la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la Ville de l'année en cours dans la section des frais, taxes et intérêts.

La quote-part et les intérêts encourus sont exigibles, sous réserve de toute taxation ou tarification applicable, lors du raccordement de l'immeuble d'un bénéficiaire à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux municipaux, lors de la délivrance d'un permis de construction ou lors de l'émission d'une autorisation de prolongement d'infrastructures résultant d'une entente, selon la première éventualité.

Article 51 — Remise au titulaire

Sauf dans le cas d'une entente selon les portions imputables au financement effectué par la Ville, la quote-part, après déduction des frais de perception, est remise au titulaire ou à ses ayants droit dans les 30 jours de sa perception, et ce, au fur et à mesure du raccordement des immeubles des bénéficiaires aux travaux municipaux visés ou à un autre moment établi au protocole d'entente. Les frais de perception de la quote-part dus à la Ville s'établissent à deux pour cent (2%) du montant perçu d'un bénéficiaire.

Les quoteparts qui, dans les 20 ans qui suivent la réception définitive des travaux municipaux, n'auront pas été payées par les bénéficiaires tels qu'ils sont décrits à l'intérieur du protocole d'entente, sont assumées par la Ville et remboursées au titulaire, sans considération de frais de perception ni d'intérêts à accroître. Les quoteparts des immeubles assujétiés seront exigées lors du raccordement d'un immeuble à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux municipaux même après 20 ans de la réception définitive des travaux municipaux.

Nonobstant ce qui précède, la Ville peut conserver les sommes dues au titulaire tant qu'il n'a pas rempli toutes les conditions prescrites par le présent règlement et celles prévues au protocole d'entente.

Article 52 — Libération de la Ville

La Ville peut se décharger de ses obligations prévues à la section 3.8 (Travaux profitant à d'autres immeubles que ceux du projet du requérant ou du promoteur) du présent article si le titulaire produit une preuve suffisante de l'existence d'une entente de partage des coûts entre lui-même et un ou plusieurs bénéficiaires ainsi désignés dans une entente conclue en vertu du présent règlement ou si le titulaire y renonce expressément.

4.3 — Autres coûts

Article 53 — Aménagement des parcs et des services de proximité

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

Article 54 — Travaux d'entretien des infrastructures

Le titulaire est responsable d'assurer l'exécution de tous les travaux d'entretien des infrastructures prévues au protocole d'entente. La Ville devient responsable de l'entretien du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire et de la collecte des matières résiduelles au moment de la réception provisoire des travaux de première étape. Toutes les autres infrastructures demeurent de la responsabilité du titulaire jusqu'à leur cession en faveur de la Ville. Si des ouvrages requièrent des entretiens récurrents et particuliers, la Ville se réserve le droit d'en refuser la construction.

Article 55 — Travaux d'infrastructure hors-site

Tous les travaux de construction ou de mise à niveau du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire et du réseau d'égout pluvial nécessaires et indispensables à la desserte de l'ensemble du projet sont à la charge du titulaire. La Ville peut également exiger du titulaire le remboursement pour des travaux municipaux majeurs antérieurs à la date de réalisation du projet. Ces travaux comprennent les réseaux collectifs, de manière non limitative, les intercepteurs sanitaires, les postes de pompage ou de relèvement, les étangs d'épuration, les conduites de refoulement qui auront été planifiés afin de permettre la réalisation du projet du titulaire et qui auront été financés par les contribuables. À cette fin, le conseil municipal doit adopter un règlement en vertu des dispositions du second paragraphe de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour identifier la zone où les immeubles sont assujettis à cette charge.

Article 56 — 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, les primes d'assurance et la surveillance des travaux municipaux sont assumés par le requérant (ou promoteur), le tout suivant les exigences de la Ville prévues au protocole d'entente. Si le requérant (ou promoteur) omet ou refuse de signer une entente relative aux travaux municipaux, il demeure responsable des coûts mentionnés précédemment.

4.4 Frais de notaire

Article 57 — Frais assumés par la Ville

Les frais et honoraires du notaire se rattachant à la préparation, à la signature et à la publicité de tout acte de servitude ou de cession des immeubles ou des infrastructures à être municipalisées en vertu du protocole d'entente, sont assumés par la Ville. Le choix du notaire appartient à la Ville.

Article 58 — Frais assumés par le titulaire

Le titulaire assume tous les autres frais et honoraires du notaire non prévus au présent règlement. Dans ce cas, le choix du notaire appartient au titulaire. Le titulaire doit, de manière non limitative, assumer les frais et honoraires du notaire liés à la création de servitude de conservation et de non-déboisement, à un changement de situation, notamment en ce qui a trait aux obligations envers son créancier hypothécaire, au changement de ce créancier ou aux relations de bon voisinage, avant ou durant l'exécution des travaux municipaux.

4.5 Autres frais

Article 59 — Cession

Le titulaire 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. Le certificat de réception définitive des travaux de première étape et celui des travaux de deuxième étape accompagnée de l'attestation de l'ingénieur chargé de la surveillance de la conformité des travaux de troisième étape réalisés en relation avec les éléments mentionnés à la section 3.5 (Surveillance et conformité des travaux) et à l'article 39 (Conformité des travaux) et les normes municipales, le cas échéant, doivent être obtenues avant la cession en pleine propriété des

travaux municipaux.

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 provisoire des travaux de première étape et l'obtention des descriptions techniques décrivant l'assiette des servitudes.

PROJET

Chapitre 5 — Dispositions administratives et finales

Article 60 — Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROJET

Chapitre 6 — Terminologie

Article 61 — Définitions des termes

Pour l'interprétation du 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.

A

AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'expression « autorité compétente » désigne le Directeur des travaux publics et des immobilisations. Si requis, le Directeur des travaux publics et des immobilisations peut désigner un employé.

AUTORISATION DE PROLONGEMENT D'INFRASTRUCTURES

Une autorisation écrite, émise par le directeur des travaux publics et des immobilisations, permettant à son titulaire de procéder à la réalisation des travaux municipaux prévus au protocole d'entente.

B

BÉNÉFICIAIRE

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

C

CAHIER DES CLAUSES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Série de clauses adoptées par la Ville de Sutton afin de normaliser les méthodes de travail lors des différentes étapes de réalisation d'un projet de réfection ou de prolongement de réseaux d'aqueduc, d'égouts, de voirie et d'éclairage de rue. Ces exigences constituent les normes minimales à appliquer dans la conception des infrastructures de la Ville.

Tous les intervenants ayant à concevoir ou à faire exécuter des travaux, incluant les promoteurs et les firmes de génie, devront faire respecter toutes les normes et directives contenues dans ces documents. Leur utilisation est obligatoire dans tous les projets réalisés par la Ville. Les clauses demeurent évolutives et sont sujettes à modifications – le requérant ou le promoteur a l'obligation de respecter les versions les plus récentes des clauses. 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.

CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION DE CONSTRAT

Une garantie financière sous forme de cautionnement fourni 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 de titulaire. Ce cautionnement doit garantir toutes les obligations du titulaire et non pas seulement celles se rapportant à l'exécution des travaux.

D

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

L'expression « développement résidentiel » désigne un projet de développement immobilier à des fins résidentielles.

DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL :

L'expression « développement commercial » désigne un projet de développement immobilier à des fins commerciales.

DIAMÈTRE

Le mot « diamètre » désigne le diamètre nominal par lequel un tuyau, un raccord, un siphon est désigné

commerciallement.

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 (L.R.Q., 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.

F

FOSSÉ

Le mot « fossé » désigne une dépression en long creusée dans le sol servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de voie de circulation et de voie ferrée, les fossés mitoyens ainsi que les fossés de drainage. Sont considérés comme des fossés de drainage qui satisfont aux exigences suivantes :

- a) Utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation ;
- b) Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine ;
- c) Dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares. La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé n'est pas considérée comme un fossé.

I

INGÉNIEUR CHARGÉ DE LA SURVEILLANCE

Un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de trois millions de dollars, mandaté et/ou autorisé par la Ville afin d'effectuer la surveillance des travaux municipaux.

INGÉNIEUR CHARGÉ DU CONTRÔLE QUALITATIF DES MATÉRIAUX

Un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de trois millions de dollars, mandaté et/ou autorisé par la Ville afin d'effectuer le contrôle qualitatif des matériaux des travaux municipaux.

INGÉNIEUR CONCEPTEUR

Un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de trois millions de dollars, engagé par le requérant ou le promoteur et autorisé par la Ville afin de produire tous les documents requis pour la réalisation des travaux municipaux.

M

MILIEU HUMIDE

L'expression « milieu humide » désigne un lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer le sol et la composition de la végétation. L'inondation peut être causée par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent aux milieux humides ou encore résulter d'un drainage insuffisant lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Ainsi, les étangs, les marais, les marécages et les tourbières font partie de ces habitats qui ne sont ni strictement aquatiques, ni strictement terrestres. Ce terme comprend un site sans lien hydrologique ayant une superficie de 0,5 hectare et plus ainsi qu'un site sans égard à la superficie alimenté par un cours d'eau.

O

OUVRAGE

Le mot « ouvrage » désigne tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

OUVRAGE D'ART

L'expression « ouvrage d'art » désigne un ouvrage de génie civil incorporé aux infrastructures telles que les ouvrages en béton coulé sur place, les murs et murets de toute nature, les ponceaux, les ponts, les tunnels et tout ouvrage de

même nature nécessaire à l'établissement et à l'exploitation d'une voie de circulation.

OUVRAGE DE BIOFILTRATION

Fossé ou dépression conçus pour retenir temporairement les eaux pluviales et promouvoir leur infiltration dans le sol, avec la mise en place de matériaux et de végétation favorisant une biofiltration.

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.

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

L'expression « périmètre d'urbanisation » désigne la ligne qui détermine le contour des territoires voués à un développement urbain. Les périmètres d'urbanisation sont inscrits au Schéma d'aménagement et de développement révisé.

PHASE

Partie des travaux municipaux du projet approuvé par le conseil municipal et déterminé sur le plan concept et les plans d'ingénierie fournis par le requérant ou le promoteur.

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 (i.e. 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 (ou promoteur) et qui est encadré par un seul protocole d'entente dûment signé en vertu du présent règlement. Un projet intégré est conçu dans le but de favoriser la mise en commun de certains espaces, services ou équipements, tels que des aires de circulation, de stationnement, des aires d'agrément et des réseaux d'utilité publique. Les projets intégrés sont uniquement autorisés ou obligatoires dans une zone lorsqu'indiqués à la « Grille des spécifications » de la plus récente version du Règlement municipal de zonage (en périmètre urbain) – sauf s'il y a ajout de prolongation de réseaux.

PROMOTEUR

Désigne toute personne morale ou physique, ou un regroupement de telles personnes, qui demandent à la Ville la réalisation de travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou constructions dans le cadre d'un projet de développement résidentiel ou commercial. Le promoteur conçoit, finance et développe le projet de la demande et dans plusieurs contextes administratifs, le promoteur agit en tant que requérant.

R

REQUÉRANT

Désigne toute personne morale ou physique, soit le propriétaire ou son mandataire, qui présente une demande officielle d'autorisation de prolongement d'infrastructures ou de permis de lotissement ou de tout certificat dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

RACCORDEMENT TEMPORAIRE

L'expression « raccordement temporaire » désigne un branchement d'eau potable et d'égout privé d'un bâtiment principal non desservi aux conduites principales d'aqueduc et d'égout public desservant d'autres immeubles que celui concerné. Ce raccordement temporaire doit répondre aux exigences environnementales et être autorisé par la Ville.

REJETS DANS LES RÉSEAUX D'ÉGOUTS

Dans le cadre d'un développement nécessitant une entente relative aux travaux municipaux, les normes de la plus récente version du Règlement municipal concernant les rejets dans les réseaux d'égouts s'appliquent. Le requérant ou le promoteur doit concevoir le réseau (eaux usées, pluviales) de manière que les infrastructures futures permettent le respect des normes de rejets. Les travaux de raccordement ne peuvent être faits sans s'y conformer.

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.

RÉSEAU D'ÉGOUT PRIVÉ

L'expression « égout privé » désigne un égout sur une propriété privée qui relie les systèmes de drainage de plusieurs bâtiments ou terrains à l'égout public ou à une fosse septique individuelle ou collective.

RÉSEAU D'ÉGOUT PUBLIC

L'expression « égout public » désigne la canalisation de la Ville destinée à recevoir les égouts de bâtiments et de terrains et, ajoutée à son réseau pour usage public, cette canalisation se termine à la ligne d'emprise de rue.

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 situés dans l'emprise publique ou faisant l'objet d'une servitude.

RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAUX

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 pluviale (ou de relèvement, si requis) ainsi que toute autre installation nécessaire.

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.), anciennement désigné sous l'appellation « utilité publique ».

RÉSEAUX DE TRANSPORT ACTIF

L'expression « réseau de transport actif » désigne les réseaux cyclables et piétonniers identifiés au Plan directeur du transport actif de la Ville de Sutton et ses mises à jour adoptés par le conseil municipal.

RUE

Une rue ou un chemin appartenant ou destiné à appartenir à la Ville.

S

SIGNALISATION

Un panneau de signalisation routière et ononymique (aussi appelé plaque de rue), 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.

SOCIÉTÉ LIÉE

Une société liée est définie comme suit :

- a) Si les deux sociétés sont contrôlées par la même personne ou le même groupe de personnes ;
- b) Si chacune des sociétés est contrôlée par une personne et si la personne contrôlant l'une des sociétés est liée à la personne qui contrôle l'autre société ;
- c) Si l'une des sociétés est contrôlée par une personne et si cette personne est liée à un membre d'un groupe lié qui contrôle l'autre société ;
- d) Si l'une des sociétés est contrôlée par une personne et si cette personne est liée à chaque membre d'un groupe non lié qui contrôle l'autre société ;
- e) Si l'un des membres d'un groupe lié contrôlant une des sociétés est lié à chaque membre d'un groupe non lié qui contrôle l'autre société ;
- f) Si chaque membre d'un groupe non lié contrôlant une des sociétés est lié à au moins un membre d'un groupe non lié qui contrôle l'autre société.

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 par le requérant ou le promoteur.

SURVEILLANCE

La surveillance en résidence complète des travaux municipaux assurée par un surveillant de chantier mandaté et/ou autorisé par la Ville. Ce surveillant doit répondre aux exigences du Cahier des clauses générales et techniques en

vigueur au moment de la demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures.

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

TERRAIN

Le mot « terrain » désigne un ou plusieurs lots contigus constituant une même propriété, appartenant à un seul propriétaire ou détenu en copropriété indivise, formé d'un ou plusieurs lots.

TERRAIN CONSTRUISIBLE

L'expression « terrain constructible » désigne un terrain sur lequel un bâtiment principal peut être érigé conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme.

TERRAIN DESSERVI

L'expression « terrain desservi » désigne un terrain desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égouts, ou un terrain où un règlement autorisant l'installation de ces deux réseaux est en vigueur, ou un terrain pour lequel une entente entre le requérant (ou le promoteur) et la Ville a été conclue relativement à l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égouts.

TERRAIN NON DESSERVI

L'expression « terrain non desservi » désigne un terrain ne disposant d'aucun réseau d'aqueduc ni d'égouts.

TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI

L'expression « terrain partiellement desservi » désigne un terrain desservi, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égouts, ou un terrain où un règlement autorisant l'installation d'un de ces réseaux est en vigueur, ou un terrain pour lequel une entente entre le requérant (ou le promoteur) et la Ville a été conclue relativement à l'installation d'un des réseaux d'aqueduc ou d'égouts.

TITULAIRE

Une personne qui a conclu, avec la Ville, un protocole d'entente sur la réalisation de travaux municipaux et qui détient l'autorisation de prolongement d'infrastructures requise par le présent règlement. Cette personne doit être propriétaire de l'immeuble visé par la demande ou être mandatée par le propriétaire.

TRAVAUX D'AQUEDUCS ET D'ÉGOUTS

L'expression « travaux d'aqueduc et d'égouts » désigne tous les travaux reliés aux travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire, d'égout pluvial pour desservir une rue.

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 préalable à l'exécution des travaux, les ouvrages de rétention, les ouvrages de biofiltration, la pose de bornes et de repères géodésiques et l'installation de la signalisation. 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 la bouche à clé de branchement, la sous-fondation, la fondation granulaire et les travaux souterrains du réseau électrique ou de télécommunication.

TRAVAUX DE DEUXIÈME ÉTAPE

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

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 DE SURDIMENSIONNEMENT

L'expression « travaux de surdimensionnement » désigne :

- a) Tous les travaux de génie dont les critères dépassent selon l'autorité compétente les besoins usuels des

services locaux, tels que :

- 1) Infrastructure liée au réseau de transport actif ;
 - 2) Conduite d'égout sanitaire d'un diamètre supérieur à 250 mm, uniquement dans l'éventualité où une telle conduite bénéficie à un ou plusieurs autres projets ;
 - 3) Conduite d'aqueduc d'un diamètre supérieur à 150 mm, uniquement dans l'éventualité où une telle conduite bénéficie à un ou plusieurs autres projets ;
 - 4) Conduite d'égout pluvial d'un diamètre supérieur à 450 mm à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour un projet de développement résidentiel, uniquement dans l'éventualité où une telle conduite bénéficie à un ou plusieurs autres projets ;
 - 5) Conduite d'égout pluvial d'un diamètre supérieur à 450 mm pour un projet de développement commercial, uniquement dans l'éventualité où une telle conduite bénéficie à un ou plusieurs autres projets.
- b) Tous les travaux d'éclairage qui dépassent, en raison notamment de la densité de circulation (artères, boulevards, collectrices) ou de besoins liés à la sécurité, les infrastructures requises pour éclairer une rue locale à activité piétonnière élevée selon les niveaux d'éclairage suivants (tout en tenant compte du contrôle de la pollution lumineuse) :
- 1) Illuminance > 9 lux (selon la relation entre la puissance de l'ampoule et la superficie);
 - 2) Puissance maximale de 1000 lumens ;
 - 3) Luminance > 0.6 cd/m² ;
 - 4) Uniformité moy/min < 6.1 ;
 - 5) Couleur 3000K (routes locales) pouvant aller jusqu'à 5000K (routes du Ministère des Transports et de la Mobilité Durable du Québec).

TRAVAUX DE VOIRIE

L'expression « travaux de voirie » désigne tous les travaux relatifs à la construction de la rue tels que des travaux de sondage, d'excavation, de mise en forme de rue, de drainage, de pose de matériaux granulaires, de gravelage, de correction à la géométrie de la rue, de pavage, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue, ainsi que l'aménagement d'aires de virage en bout de rue conformément à la réglementation de la Ville en vigueur. La signalisation routière et tous les travaux requis sur les cours d'eau existants sont également inclus.

TRAVAUX MUNICIPAUX

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