



RÈGLEMENT 753-2024

sur les ententes relatives aux travaux et aux services municipaux

NOTE EXPLICATIVE

Le présent règlement instaure un nouveau cadre de gestion pour l'implantation de nouvelles infrastructures publiques nécessaires pour la réalisation de projets de développement immobilier. Il établit un cheminement et une procédure uniformes pour l'ensemble des projets soumis par des promoteurs immobiliers.

Il affirme formellement que le conseil municipal a le pouvoir d'établir des ententes garantissant le développement durable du territoire et le respect de la planification de l'urbanisme de la Municipalité. En conséquence, il édicte que tout permis de lotissement ou de construction ou certificat d'occupation ou toute autorisation de prolongement d'infrastructures requérant des travaux ou des services municipaux ne peut être délivré sans la conclusion d'une entente conforme au règlement.

Le règlement prévoit l'obligation de déposer une demande préliminaire contenant des documents obligatoires afin de pouvoir faire l'objet d'une résolution générale de principe du conseil municipal.

Il détermine les documents complémentaires à produire après l'adoption de la résolution générale de principe afin de permettre la conclusion d'un protocole d'entente entre la Municipalité et le promoteur concerné. À cet égard, le règlement prévoit un modèle de protocole d'entente obligatoire pour tout projet soumis qui contient l'ensemble des exigences particulières à chaque projet ainsi que les garanties requises. Il prévoit en outre que la Municipalité, à la charge du promoteur, effectue toute vérification de conformité des travaux réalisés en vertu de tout protocole d'entente.

Il octroie la possibilité, pour la Municipalité, de financer, dans certaines circonstances, des travaux municipaux prévus qui bénéficient à des propriétaires hors site et à la hauteur et de la manière qu'elle juge appropriée conformément à la loi. Il prévoit aussi la possibilité d'imposer une charge directe à tout propriétaire bénéficiant directement de tels travaux et fixe les modalités de détermination et d'imposition de quotes-parts dans ces cas.

Le règlement prévoit également l'établissement d'un régime de redevance de développement des infrastructures et d'équipements municipaux afin de financer tous travaux nécessaires à l'adaptation des infrastructures existantes au déploiement des projets immobiliers et au prolongement des infrastructures. Ces redevances sont payables par les promoteurs immobiliers. Elles sont établies suivant les modalités prévues au règlement en fonction du coût total estimé desdits travaux.

Le règlement instaure une redevance de développement pour la protection de l'environnement de 1500\$ par nouvelle unité d'habitation construite aux fins de l'atteinte de l'objectif de protection de 30% du territoire prévu par le plan d'urbanisme ainsi que le maintien de la pérennité des sentiers récréatifs de la Municipalité.

Il exempte de toute redevance imposée par le règlement tout projet de logement abordable ainsi que tout CPE ou centre de la petite enfance au sens de la loi.

Enfin, le règlement prévoit la mise à jour des normes de construction des infrastructures et abroge toutes politiques antérieures à cet effet.

ATTENDU QUE le conseil municipal peut, en vertu et conformément aux articles 145.21 à 145.30 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, ch. A-19.1), assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux et de décréter le paiement par le requérant d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat;

ATTENDU QUE le conseil municipal peut, en vertu et conformément à ces mêmes articles de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, décréter un mode de financement des coûts relatifs à l'ajout ou au prolongement d'infrastructures existantes et d'équipements municipaux existants;

ATTENDU QUE le conseil municipal peut, en vertu et conformément aux articles 1000.6 à 1000.11 du Code municipal du Québec (RLRQ, ch. C-27.1), exiger une redevance aux promoteurs immobiliers pour financer le maintien de la pérennité du réseau des sentiers récréatifs ainsi que l'atteinte des objectifs du plan d'urbanisme de préserver et protéger 30% du territoire municipal d'ici 2030;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité détient des pouvoirs discrétionnaires pour municipaliser ou non une rue privée tout comme ceux de décréter l'ouverture de toute nouvelle rue ainsi que les services municipaux qui y seront fournis, dans l'intérêt de l'ensemble de la collectivité;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt public d'établir des règles claires en ce qui a trait aux ouvertures de nouvelles rues publiques, aux prolongements des rues publiques existantes, à l'implantation des infrastructures, des équipements et des services municipaux et à leur réalisation conforme à la réglementation en vigueur;

ATTENDU QUE l'article 145.30 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit un effet de gel à compter de l'avis de motion du règlement;

CONSIDÉRANT le plan d'urbanisme de la Municipalité;

CONSIDÉRANT la vision stratégique 2020-2030 de la Municipalité;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par madame la conseillère Louise Cossette à la séance ordinaire du Conseil du 11 septembre 2024;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé au conseil et expliqué par le directeur général lors de la séance ordinaire du conseil du 11 septembre 2024;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. **But** – Le but du présent règlement est d'encadrer les projets de développement immobilier impliquant la construction ou la modification d'infrastructures.

Il vise à garantir la qualité des infrastructures projetées dans ceux-ci et leur respect des principes de développement durable.

Le présent règlement veut également assujettir la délivrance d'une autorisation 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 Municipalité.

Il a aussi pour but de déterminer les modalités et les exigences que doit remplir tout requérant relativement à la réalisation de travaux municipaux.

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

2. **Objectifs** – Les objectifs du règlement sont d'uniformiser les normes en la matière et de garantir le respect par tous les promoteurs de projet de règles prévisibles, équitables et adaptées pour la réalisation de projets immobiliers impliquant la réalisation de travaux municipaux.

3. **Définitions** – Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants sont définis comme suit :

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

Bénéficiaire : Une personne qui, sans être un requérant 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.

Cautionnement d'exécution de l'entrepreneur : Des garanties financières, fournies par l'entrepreneur, sous forme de cautionnement délivré 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 contrat : 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 Municipalité 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.

Emprise publique : Une bande de terrain que la Municipalité détient en pleine propriété ou par démembrement.

Entente : Une entente au sens de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, ch. A-19.1) portant sur la réalisation de travaux et/ou de services municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Toute entente relative à l'établissement de réseaux privés d'eau potable et d'égout sur le territoire pour lesquels un permis de construction est requis en vertu du règlement sur la construction et du règlement sur les permis et les certificats en vigueur, nonobstant la nature privée de tels travaux.

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

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, engagé par la Municipalité 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, engagé par la Municipalité 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 afin de produire tous les documents requis pour la réalisation des travaux municipaux.

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.

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

Phase : Partie des travaux municipaux du projet approuvé 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 (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 et qui est encadré par un seul protocole d'entente dûment signé en vertu du présent règlement.

Requérant : Une personne, soit le propriétaire ou son mandataire, qui présente une demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures ou de permis de lotissement ou de tout certificat dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

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 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 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.

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 ».

Rue : Une rue ou un chemin appartenant ou destinée à appartenir à la Municipalité.

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 Municipalité.

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.

Surveillance : La surveillance en résidence complète des travaux municipaux assurée par un surveillant de chantier mandaté par la Municipalité. Ce surveillant doit répondre aux exigences du Guide de conception et de préparation de projet en infrastructure 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.

Titulaire : Une personne qui a conclu, avec la Municipalité, 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 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 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.

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 et les feux de circulation.

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

CHAPITRE 2 : CHAMP D'APPLICATION

4. ***Territoire visé*** – Le présent règlement s'applique à toutes les zones du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité.

5. ***Pouvoir discrétionnaire*** - La Municipalité assume la responsabilité de la planification et du 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 conforme aux dispositions du règlement, selon ce qu'il considère approprié et dans l'intérêt public.

Dans la mesure où un projet d'entente soumis pour approbation au conseil respecte toute disposition réglementaire applicable, notamment mais non limitativement tous les règlements d'urbanisme, l'alinéa précédent ne peut avoir pour effet d'empêcher l'ouverture d'une nouvelle rue.

Cette 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 Municipalité.

6. ***Personnes visées*** – Toute personne doit respecter le présent règlement sous peine des conséquences civiles et pénales prévues.

CHAPITRE 3 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

7. ***Responsabilité*** – Le Service de l'urbanisme et de l'environnement est responsable de l'application des articles 7 à 25, 32 à 56 et 61 à 70 et exerce tous les pouvoirs dévolus, en conséquence, en vertu du règlement.

Le Service des travaux publics et des infrastructures est responsable de l'application des articles 26 à 31 et exerce tous les pouvoirs dévolus, en conséquence, en vertu du règlement.

8. ***Condition à la réalisation de travaux municipaux et à la 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 n'ait conclu préalablement avec la Municipalité une entente visée au présent règlement, nonobstant toute disposition à l'effet contraire contenue dans le Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

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 Municipalité et le requérant, les travaux municipaux ne peuvent être débutés avant que le requérant ait obtenu une autorisation de prolongement d'infrastructures.

9. ***Travaux de raccordement*** – Les travaux de raccordement aux infrastructures municipales ne peuvent être exécutés que suivant une autorisation expresse de la Municipalité et selon les modalités prévues à l'entente relative aux travaux municipaux liée à ceux-ci.

10. **Mise à niveau d'infrastructures et d'équipements municipaux** – Dans les zones prévues à l'annexe A du règlement, la délivrance de tout permis ou certificat prévue à l'article 8 est également conditionnelle à la conclusion d'une entente supplémentaire relative à des travaux de mise à niveau relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, lorsque nécessaire, et sur la prise en charge de tels travaux.

CHAPITRE 4 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES PROJETS

11. **Demande préliminaire** - Toute personne désirant obtenir de la Municipalité 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;
 - ii. les principes d'aménagement qui orientent la conception du projet de manière à former un ensemble urbain cohérent avec la Municipalité existante, en se référant au plan d'urbanisme de la Municipalité;
 - iii. les principes de développement durable (tels qu'énoncés dans la loi) 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 requérant est le propriétaire de ces immeubles ou, le cas échéant, une copie d'une procuration par laquelle le requérant est autorisé par le propriétaire à présenter une demande ;
- c) Une description des travaux à être réalisés ;
- d) Un plan projet de lotissement 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 et leur localisation, les espaces naturels destinés à être cédés à la Municipalité, 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 agréé faisant partie de la liste des professionnels approuvés par la Municipalité, aux frais du requérant ;
- 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 forte pente, les terrains en zone humides, 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; qui confirme que les interventions projetées n'agiront comme élément déclencheur à un glissement de terrain et n'affectera pas la stabilité des pentes et des talus.
- g) Les noms et les coordonnées du requérant et des intervenants avec lesquels la Municipalité transigera dans le cadre du projet ;
- h) Un calendrier général proposé pour la réalisation du projet, incluant le phasage prévu par le requérant ;
- i) Les données suivantes pour la réalisation d'une analyse de l'impact fiscal en termes de rentabilité à long terme pour la Municipalité du projet de développement immobilier proposé:

- i. Nombre d'unités 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 pour les travaux municipaux;
- viii. Investissement demandé à la Municipalité, s'il y a lieu.

j) Une étude de pré faisabilité sommaire (excluant la conception détaillée) du projet en matière, le cas échéant, d'adduction en eau potable, de gestion des eaux usées, de gestion des eaux de surface et de protection incendie pour confirmer que la protection incendie est adéquate doit être réalisée aux frais du requérant afin de s'assurer que les paramètres établis dans le Guide de conception et de préparation de projets en infrastructures pourront être intégrés.

k) Tout autre document ou renseignement exigé par la Municipalité, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise.

12. **Étape préliminaire et résolution générale de principe** - Une demande préliminaire contenant tous les éléments mentionnés à l'article 11 est analysée selon le processus suivant :

- Après l'étude de la demande, mais avant la préparation des plans et devis préparés par des professionnels, la Municipalité doit, afin d'orienter le requérant, se prononcer par résolution générale de principe sur le projet impliquant la réalisation de travaux municipaux.

- La Municipalité peut refuser un projet et les motifs de ce refus doivent faire l'objet d'une résolution de refus de projet dont une copie est transmise au requérant.

- Toute approbation préliminaire du plan projet de lotissement 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 assujettie 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.

- 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.

13. **Documents complémentaires post-résolution générale** - À la suite de l'obtention de la résolution générale de principe, 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 préliminaires au projet, notamment et s'il y a lieu:

a) un plan projet, préparé par un urbaniste, un architecte ou un architecte-paysagiste, montrant:

- 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 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, tel que requise dans le Guide de conception et préparation de projet en infrastructures ;

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 (drainage) doit être réalisée aux frais du requérant par l'ingénieur concepteur. Les paramètres de cette étude sont établis dans le Guide de conception et de préparation de projets en infrastructures;

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 prévu 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.

14. **Exigences quant à la forme** - 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.

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

a) Municipalité de Morin-Heights, Guide de conception et préparation de projet en infrastructures.

b) Municipalité de Morin-Heights, Normes de construction des infrastructures.

16. **Dérogations nécessaires aux normes** - 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 15 devra être soulevée dans une note technique adressée au directeur des travaux publics et des infrastructures et être entièrement cautionnée et acceptée par l'ingénieur concepteur.

17. **Approbation administrative par la direction** - Les plans et devis sont soumis à la directrice de l'urbanisme et de l'environnement pour étude, commentaires et approbation par le comité technique de la Municipalité.

CHAPITRE 5 : PRÉPARATION DU PROTOCOLE D'ENTENTE

18. **Projet d'entente** - À la suite de l'étude des plans et devis prévue à l'article 17, le conseil municipal peut, 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, la directrice de l'urbanisme et de l'environnement transmet au requérant 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 B 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.

19. **Contenu de l'entente** - Le conseil municipal peut confier à un requérant la réalisation en tout ou en partie de travaux municipaux, selon les modalités établies au présent règlement et au protocole d'entente convenu à cette fin.

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 (*construction*) 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 Municipalité ;
- g) Les modalités d'entretien des infrastructures ;
- h) Les modalités de cession du titulaire à la Municipalité 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 quotes-parts des autres bénéficiaires et les modalités de remise, si applicable;
- k) Toutes autres conditions négociées dans le cadre de la préparation du protocole d'entente ou découlant de la résolution générale de principe.

20. **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 Municipalité et demeure valide pour une période de 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 doit avoir obtenu la résolution approuvant son projet préalablement à l'obtention de toute autorisation du conseil pour la signature de l'entente.

21. **Documents à remettre à la signature** - Lors de la signature de l'entente, le requérant doit remettre au Service de l'urbanisme et de l'environnement 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 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 du registraire des entreprises du Québec;

c) Si le requérant est une personne physique représentée, une copie du mandat ou de la procuration.

d) Si le requérant est une fiducie, un extrait de l'acte de fiducie certifié conforme par un notaire.

22. **Autres travaux financés par la Municipalité** - La Municipalité peut, à son entière discrétion, décider d'assumer le financement et/ou la réalisation de certains travaux municipaux dans le cadre de la négociation avec le requérant.

La participation financière de la Municipalité 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.

L'article 24 s'applique au présent article compte tenu des adaptations nécessaires.

23. **Surdimensionnement** - Dans tous les cas où le projet présenté par le requérant 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 (surdimensionnement), la Municipalité peut, sur approbation du conseil municipal, malgré toute autre disposition à l'effet contraire contenue au présent règlement, conclure avec le requérant 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 Municipalité ou par le requérant, selon le cas ;

c) Le partage des coûts des travaux et de l'ensemble des frais entre le requérant et la Municipalité et les bases d'établissement des quotes-parts de chacun;

d) Le mode de remboursement de la quote-part du requérant à la Municipalité ou vice versa ;

e) Le mode de financement de la quote-part de la Municipalité 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 de l'article 23 ne doivent pas être interprétées comme interdisant au requérant 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 Municipalité 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 Municipalité 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 Municipalité sont régies par le présent règlement.

24. **Financement des travaux** - La Municipalité 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 Municipalité, sa responsabilité se limite à adopter un tel règlement et à le soumettre aux approbations requises.

Elle 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.

25. **Garantie de réalisation** - Le titulaire doit fournir, à la Municipalité, 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 prenant l'une ou plusieurs des formes suivantes :

- a) Une lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle ;
- b) Un cautionnement d'exécution de contrat ;
- c) Un chèque visé ;
- d) Un virement électronique de fonds.

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 Municipalité, 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.

Le Service des finances et de l'administration tient à jour un tableau de suivi de toute garantie fournie en vertu du présent article.

CHAPITRE 6 : APPLICATION DU PROTOCOLE D'ENTENTE

26. **Émission de l'autorisation** - Le début des travaux municipaux se fait à compter de la délivrance d'une autorisation de prolongement d'infrastructures.

L'autorisation de prolongement d'infrastructures est fondée sur l'autorisation de prolongement d'infrastructures-type prévue à l'annexe C du présent règlement et inclut l'autorisation de construction afférente..

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 infrastructures procède à une analyse complète de tous les documents prévus à l'article 27 remis par le requérant avant toute délivrance d'une autorisation de prolongement d'infrastructures.

27. **Documents requis pour autorisation** - Le requérant qui désire obtenir l'autorisation prévue à l'article 26 doit remettre au directeur des travaux publics et des infrastructures 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. Deux copies en format papier signées et scellées par l'ingénieur concepteur ; l'une des 2 copies doit être pliée ;
 - ii. Une copie en format numérique « portable document format » (PDF) signée et scellée par l'ingénieur concepteur ;
 - iii. 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 couvrant les frais d'administration en vertu du règlement sur la tarification en vigueur;
- e) Un chèque pour le remboursement des frais et honoraires professionnels engagés par la Municipalité pour la réalisation du mandat de surveillance des travaux municipaux ;
- f) Un chèque pour le remboursement des frais et honoraires professionnels engagés par la Municipalité pour la réalisation du mandat de contrôle qualitatif des matériaux ;
- g) Un chèque pour le remboursement des frais et honoraires professionnels engagés par la Municipalité pour la réalisation du mandat de surveillance environnementale, s'il y a lieu ;
- h) Une confirmation du paiement des taxes municipales et scolaires ;
- i) Une preuve d'assurance chantier ;
- j) Une preuve d'assurance responsabilité civile globale de chantier de cinq millions de dollars et un avenant selon lequel la Municipalité est désignée comme assurée nommée ;
- k) Un estimé préparé par l'ingénieur concepteur du projet et signé par ce dernier;
- l) Une copie de la soumission de l'entrepreneur et de sa licence ;
- m) Une copie du cautionnement d'exécution de l'entrepreneur ;
- n) Un calendrier (échancier) des travaux municipaux ;
- o) Une liste des sous-traitants, copie de leur licence et une description des travaux effectués par ces sous-traitants ;
- p) 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) ;
- q) La garantie de réalisation prévue à l'article y du présent règlement ;
- r) 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 émis par le ministère des Transports, s'il y a lieu ;
- s) Tout autre document exigé par l'entente, le cas échéant.

CHAPITRE 7 : SURVEILLANCE ET CONFORMITÉ DES TRAVAUX

28. **Mandats** - La Municipalité détient le contrôle exclusif de la surveillance des travaux municipaux, du contrôle qualitatif des matériaux et/ou de la surveillance environnementale convenus en vertu du présent règlement.

Tout mandat relatif au présent chapitre devra être octroyé conformément au règlement sur la gestion contractuelle de la Municipalité en vigueur au moment de tel octroi.

Tous les frais inhérents sont à la charge du requérant.

29. **Conformité des travaux** - Les travaux municipaux réalisés par le requérant doivent être en conformité avec les plans et devis préparés par l'ingénieur concepteur et les directives de changement émanant de l'ingénieur mandaté à la surveillance des travaux municipaux, approuvés par le directeur des travaux publics et des infrastructures de la Municipalité.

L'ingénieur mandaté pour la surveillance des travaux municipaux doit transmettre à la Municipalité, le cas échéant, 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 de l'Environnement du Québec.

30. **Réception des travaux** - L'ingénieur mandaté à la surveillance des travaux municipaux produit, à chaque étape desdits travaux, 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 l'article 29 du présent chapitre et les normes municipales pour la cession des immeubles ou des infrastructures au bénéfice de la Municipalité.

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 sans concomitance avec ceux de première étape, l'ingénieur mandaté à la surveillance des travaux municipaux produit 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 mandaté pour la surveillance de la conformité des travaux de troisième étape réalisés en relation avec les éléments mentionnés à l'article 29 et les normes municipales, le cas échéant.

31. **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 suivant 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 Municipalité sur transmission d'un simple avis écrit au titulaire par le directeur des travaux publics et des infrastructures.

Advenant le cas où les travaux municipaux visés par le protocole d'entente ont débuté et n'ont fait l'objet d'aucune réception provisoire mais qu'ils ne sont pas menés avec diligence, la Municipalité peut, à son entière discrétion, recourir à la garantie prévue à l'article 25 ou, par résolution de son conseil municipal, adopter toute autre mesure conforme au protocole d'entente pour remédier à ce défaut.

Pour ce faire, la Municipalité doit envoyer, 30 jours avant l'expiration du délai de 24 mois suivant l'émission de l'autorisation de prolongement d'infrastructures, un avis écrit au titulaire décrivant le défaut et la mesure choisie par la Municipalité pour remédier à celui-ci.

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, valide suivant les mêmes modalités.

CHAPITRE 8 : ACCÈS AUX PROPRIÉTÉS

32. **Aménagement** - 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 propriétaires concernés.

33. **Remise en état** - Le titulaire répare les dommages et complète tous travaux inhérents, à ses frais, aux terrains des propriétaires concernés, pour la partie située dans l'emprise publique afin de remettre lesdits terrains dans l'état dans lequel ils se trouvaient avant la réalisation des travaux.

CHAPITRE 9 : FINANCEMENT DU DÉVELOPPEMENT ET DES TRAVAUX

34. **Paiement des travaux et services municipaux** - Sauf indication contraire dans le présent règlement, tous les travaux et tous les services municipaux requis pour tout projet sont payés et exécutés par le titulaire conformément aux dispositions du protocole d'entente.

L'évaluation de la valeur totale des travaux municipaux à la charge du titulaire inclut tous les coûts engendrés par la mise en place de tels services et la réalisation de tels travaux requis et nécessaires audit projet.

35. **Travaux et services desservant des lots autres que ceux visés par le projet** - Lorsque des travaux et des services municipaux desservent d'autres immeubles que ceux appartenant au titulaire, les bénéficiaires sont identifiés en annexe H du 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.

36. **Avis aux bénéficiaires** - Le requérant doit fournir à la Municipalité, 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 propriétaire d'un lot desservi par les travaux ou services visés par le protocole d'entente.

Cet avis doit résumer les modalités applicables du présent règlement et celles prévues au protocole d'entente, notamment celles qui concernent la quote-part exigible dans le cadre du projet.

37. **Fondement du calcul des quotes-parts** - Le montant des quotes-parts est basé sur le coût total des travaux municipaux incluant les frais généraux mais excluant les taxes applicables.

38. **Calcul du coût total des travaux ou services visés** - 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.

39. **Paiement des quotes-parts avant réception définitive** - Si les quotes-parts 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 quotes-parts seront ajustés en conséquence des coûts réels en plus ou en moins.

40. **Modalités de calcul des quotes-parts** - 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.

41. **Méthode de calcul** - Les bénéficiaires doivent 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 Municipalité selon la méthode de l'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire.

La quote-part d'un bénéficiaire équivaut ainsi au coût total des travaux municipaux déterminé conformément à l'article 37 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 conclu 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.

42. **Paiement des quotes-parts** - La quote-part des travaux municipaux payable par les bénéficiaires est perçue par la Municipalité.

À cet effet, la Municipalité 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 prévu au règlement de taxation de l'année.

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.

43. **Remise au titulaire** – Sous réserve de toute entente sur les portions imputables au financement assumé par la Municipalité, 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 ou services municipaux visés ou à un autre moment établi au protocole d'entente.

Les frais de perception de la quote-part dus à la Municipalité s'établissent à deux pour cent du montant perçu d'un bénéficiaire.

44. **Non-paiement des quotes-parts** - Les quotes-parts qui, dans les 20 ans qui suivent la réception définitive des travaux municipaux, n'auront pas été payées par les bénéficiaires tels qu'elles sont décrites à l'intérieur du protocole d'entente, sont assumées par la Municipalité et remboursées au titulaire, sans considération de frais de perception ni d'intérêts à accroître.

Les quotes-parts des immeubles assujettis sont exigibles 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.

45. **Droit de rétention de la Municipalité** - Nonobstant ce qui précède, la Municipalité 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.

46. **Libération de la Municipalité** - La Municipalité peut se libérer des obligations du présent chapitre relativement aux quotes-parts 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.

47. **Entretien des infrastructures non cédées** – Le titulaire est responsable de l'exécution de tous les travaux d'entretien des infrastructures visées au protocole d'entente et non cédées.

La Municipalité devient responsable de l'entretien du réseau d'aqueduc 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 à la Municipalité.

48. **Travaux hors site** - Tous 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.

Le titulaire doit assumer les redevances et les frais exigibles par la Municipalité en vertu du chapitre 10 du présent règlement pour le remboursement des coûts de travaux municipaux antérieurs à la date de réalisation du projet mais qui desserviront les lots visés par celui-ci.

Ces travaux comprennent les réseaux collectifs, de manière non limitative, les intercepteurs sanitaires, les postes de pompage, 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 antérieurement par la Municipalité.

49. **Frais généraux** - L'ensemble des frais généraux, y compris les 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 à la charge du requérant, le tout suivant les exigences de la Municipalité prévues au protocole d'entente.

50. **Frais de notaire** - Les frais et honoraires du notaire rattachés 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 payés par le requérant.

Le choix du notaire appartient à ce dernier.

CHAPITRE 10 : RÉGIME DE REDEVANCES POUR SERVICES MUNICIPAUX

51. **Établissement du régime** - Le présent chapitre a pour objet d'exiger le paiement d'une contribution pour tout projet qui implique l'ajout d'une unité de logement sur le territoire de la Municipalité et l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par une demande de permis.

52. **Travaux, équipements et infrastructures projetés** - La redevance doit servir à financer la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure prévu à l'article 48, peu importe où il se trouve sur le territoire de la Municipalité, requis pour desservir tout immeuble ou les occupants visés par la demande de permis, mais également d'autres immeubles ou occupants sur le territoire de la Municipalité.

53. **Travaux assujettis** - La délivrance d'un permis de lotissement ou de construction en vue de la réalisation de travaux visant l'ajout d'une unité de logement sur un immeuble est assujettie au paiement par le requérant, au moment de la délivrance du permis, d'une redevance établie conformément à l'annexe D.

Pour les fins du présent règlement, l'expression « unité de logement » est définie comme suit : local d'habitation (suite) servant ou destiné à servir de résidence, de domicile ou de lieu d'hébergement provisoire à une ou plusieurs personnes, où l'on peut généralement préparer et consommer des repas et dormir, qui comporte des installations sanitaires et qui est indépendant, en ce sens où il est possible d'y accéder sans passer par le logement d'un tiers.

54. **Exonération** - L'exigence d'une redevance en vertu du présent chapitre n'est pas applicable :

1) À un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, c. A-2.1);

2) À un centre de la petite enfance au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, c. S-4.1.1);

3) À la réalisation de travaux assujettis sur un lot vacant desservi par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou visant la reconstruction d'un bâtiment démoli ou détruit ayant perdu plus de cinquante pour cent de sa valeur au rôle d'évaluation de la Municipalité, uniquement pour la portion des travaux assujettis égale ou inférieure au maximum autorisé par la grille de spécification découlant du règlement de zonage de la Municipalité à cette même date.

Cependant si le maximum autorisé par la grille des spécifications est supérieur à 6 unités de logement, l'exonération sera limitée à 6 unités de logement;

4) Aux travaux assujettis spécifiquement prévus à un protocole d'entente visé à l'annexe B et uniquement pour la portion des travaux assujettis égale ou inférieure au maximum autorisé aux termes de l'annexe B à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

5) À tout projet de logement abordable tel que visé à l'article 3 de la loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, ch. S-8).

55. **Établissement de la redevance et règles applicables** – Le protocole d'entente contient une estimation du coût total des travaux visés par l'article 52 du présent règlement.

Cette estimation est établie en fonction du nombre total d'unités de logement desservies projetées pour chaque équipement ou infrastructure qui y est énuméré.

Chaque nouvelle unité de logement raccordée ou desservie par l'un ou l'autre de ces équipements ou infrastructures et qui n'est pas exonérée doit payer la redevance prévue à l'article 56 dans la proportion qui lui est applicable aux termes du protocole d'entente.

La valeur estimée des travaux prévus est indexée au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice des prix à la consommation pour la région de Montréal, tel qu'établi par Statistique Canada pour l'année précédente.

56. **Paiement de la contribution** - La contribution est payable par le propriétaire au moment de la demande de permis de lotissement. Dans le cas où un immeuble est assujetti au paiement d'une redevance mais qu'aucune opération cadastrale n'est nécessaire, le paiement est exigible au moment de la délivrance du permis de construction.

Le montant de la redevance est ajusté à la fin des travaux de construction, le cas échéant, pour tenir compte des travaux assujettis réellement exécutés, tel qu'attesté par le dépôt du certificat d'un évaluateur agréé à cet effet.

Tout paiement à la Municipalité ou remboursement au propriétaire est basé sur la valeur de la redevance payée ou payable à la Municipalité à la date de la délivrance du permis de lotissement ou de construction, le cas échéant.

57. **Établissement d'un fonds dédié** - Est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le fonds « Redevance de développement des infrastructures et des équipements municipaux », au profit des travaux, équipements et infrastructures énumérés à l'article 52.

Le fonds est à durée indéterminée et se compose des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

58. **Utilisation du fonds** - Le fonds est destiné au financement des dépenses relatives à la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure visé à l'article 52.

Les sommes détenues dans le fonds peuvent être affectées au paiement d'intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de tout emprunt contracté aux fins de l'exécution des travaux visée par de telles dépenses.

59. **Administration du fonds** – Les affectations du fonds sont votées par le conseil municipal.

Le Service des finances et de l'administration en assure la gestion et l'administration courantes.

60. **Utilisation d'un surplus** - Dans les cas où il est constaté un surplus relatif à un projet qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la redevance a été exigée, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la Municipalité entre les propriétaires des immeubles visés par les permis dont la délivrance a été assujettie au paiement de la redevance, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces immeubles.

Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le surplus est constaté.

CHAPITRE 11 : REDEVANCE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

61. **Régime réglementaire et objectifs** - Un régime de redevance réglementaire est établi en vertu des présentes pour l'atteinte des objectifs suivants :

- a) Le maintien de la pérennité du réseau de sentiers récréatifs;
- b) L'atteinte de la cible fixée par le Règlement (641-2022) sur le plan d'urbanisme pour la préservation et la protection de 30% du territoire de la Municipalité;

62. **Exigibilité de la redevance** – Une redevance de 1500\$ pour chaque unité de logement créée par un projet faisant l'objet d'un protocole d'entente en vertu du règlement est exigible des requérants.

L'alinéa 1 ne s'applique pas à une unité d'habitation accessoire ou à une unité de logement abordable visée par l'article 3 de la loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, ch. S-8).

63. **Perception de la redevance** – La redevance exigible en vertu de l'article 62 doit être versée à la Municipalité dans les trente (30) jours suivant la facturation par le Service des finances et de l'administration.

Telle facturation est produite dès que les permis de lotissement découlant de tout protocole d'entente signé en vertu des présentes sont émis.

64. **Établissement du Fonds pour la qualité de vie et la préservation de l'environnement** – Est institué le Fonds pour la qualité de vie et la protection de l'environnement afin de financer le maintien de la pérennité du réseau de sentiers récréatifs et toute initiative permettant l'atteinte de l'objectif de protection environnementale de 30% du territoire municipal prévu au Règlement (641-2022) sur le plan d'urbanisme.

Toute somme perçue en vertu du chapitre 11 est versée au Fonds institué à l'alinéa 1.

Le conseil municipal doit maintenir en vigueur une stratégie d'investissement conforme aux objectifs du régime de redevance afin de pouvoir affecter toute somme amassée dans le Fonds.

CHAPITRE 12 : DISPOSITONS FINALES

65. **Cession** - Le titulaire doit céder les travaux municipaux à être municipalisés en vertu du protocole d'entente 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 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 au protocole d'entente et dans les normes municipales, le cas échéant, doivent être obtenus 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.

66. **Infractions** - Il est interdit de modifier les installations, d'endommager les scellés et de nuire au fonctionnement de tous les dispositifs et accessoires fournis ou exigés par la Municipalité, de contaminer l'eau dans l'aqueduc ou les réservoirs et de tromper sciemment la Municipalité relativement à la quantité d'eau fournie par le réseau de distribution, à défaut de quoi les contrevenants s'exposent aux poursuites pénales et civiles appropriées.

67. **Amendes** - Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) s'il s'agit d'une personne physique :
 - d'une amende de 100 \$ à 300 \$ pour une première infraction;
 - d'une amende de 300 \$ à 500 \$ pour une première récidive;
 - d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ pour toute récidive additionnelle.
- b) s'il s'agit d'une personne morale :
 - d'une amende de 200 \$ à 600 \$ pour une première infraction;
 - d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$ pour une première récidive;
 - d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour toute récidive additionnelle.

Dans tous les cas, les frais s'ajoutent à l'amende.

68. **Continuité d'une infraction** - Si l'infraction est continue, le délinquant sera présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans la durée de cette infraction.

69. **Personnes autorisées à délivrer un constat d'infraction** - Les personnes suivantes sont autorisées à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement :

Directrice de l'urbanisme et de l'environnement
Inspecteurs du service de l'urbanisme et de l'environnement
Directeur de la sécurité publique et incendie
Directeur des travaux publics et des infrastructures
Contremaître à la voirie et à la mécanique
Contremaître à l'aqueduc, aux parcs et aux bâtiments
Directeur général


70. **Cessation d'une infraction** - Dans le cas où un tribunal prononce une sentence quant à une infraction dont l'objet est contraire aux normes du présent règlement, il peut, en sus de l'amende et des frais prévus à l'article 75, ordonner que de telles infractions soient, dans le délai qu'il fixe, éliminées par le contrevenant et que, à défaut par le contrevenant de s'exécuter dans ledit délai, ladite infraction soit éliminée par des travaux appropriés exécutés par la Municipalité aux frais du contrevenant.

71. **Abrogations et remplacements** - La Politique sur la construction des infrastructures est abrogée et remplacée par le présent règlement.

Les projets de développement autorisés à la date d'entrée en vigueur du règlement continuent d'être gouvernés suivant les dispositions de la politique abrogée et remplacée à l'alinéa 1.

La Politique relative à l'établissement de réseaux privés d'eau potable et d'égout sur le territoire est abrogée.

72. **Entrée en vigueur** – Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Timothy Watchorn
Maire



Hugo Lépine
Directeur général /greffier-trésorier

CERTIFICAT D'ADOPTION

Avis de motion:	11 septembre 2024
Dépôt du projet de règlement :	11 septembre 2024
Adoption du projet :	11 septembre 2024
Consultation publique :	16 octobre 2024
Adoption du règlement :	13 novembre 2024
Certificat de conformité au schéma :	12 décembre 2024
Résolution :	453.11.24
Promulgation et publication :	21 janvier 2025

Nous, le chef du conseil et le greffier-trésorier, attestons de la validité des dates d'approbation requises en vertu de la loi et inscrites dans le présent certificat.

Fait à Morin-Heights, le 21 janvier 2025.



Timothy Watchorn
Maire



Hugo Lépine
Directeur général /greffier-trésorier

ANNEXE A

Zones à ententes supplémentaires (article 10)

En date de l'entrée en vigueur du règlement

ANNEXE B

Protocole d'entente type (article 18)

PROTOCOLE D'ENTENTE
ENTRE
MUNICIPALITÉ DE MORIN-HEIGHTS
ET
NOM DU REQUÉRANT

RELATIF AUX TRAVAUX MUNICIPAUX
POUR LE
PROJET IMMOBILIER « NOM DU PROJET »

PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

INTERVENU ENTRE :

MUNICIPALITÉ DE MORIN-HEIGHTS, corporation municipale légalement constituée en vertu de l'acte régie par le Code municipal du Québec (RLRQ., ch. 27.1), dont le siège est situé au 567, chemin du Village, Morin-Heights, Québec, J0R 1H0, ici agissant et représentée par ****, dûment autorisé, en vertu de la résolution numéro XXXX-XX-XXX, dont copie est intégrée comme annexe « A » au présent protocole d'entente pour en faire partie intégrante.

Ci-après nommée « **la Municipalité** »

ET :

COMPARUTION DU REQUÉRANT et ANNEXE B (RÉSOLUTIONS)

Ci-après nommée « **le requérant ou le titulaire** »

ATTENDU QUE le requérant a présenté à la Municipalité un projet de développement qui a obtenu un accord de principe par le conseil municipal, suivant sa résolution générale de principe numéro XXXX-XX-XXX adoptée le XXXX;

ATTENDU QUE le requérant a présenté à la Municipalité un projet de développement qui a été approuvé par une résolution en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA), soit la résolution numéro XXXX-XX-XXX du conseil municipal adoptée le XXXX, dont copie du plan du projet est jointe comme annexe « C » au présent protocole, pour en faire partie intégrante ;

ATTENDU QUE le conseil municipal peut assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, conformément aux articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et que le présent protocole d'entente découle des articles de cette Loi ;

ATTENDU QUE par sa résolution numéro XXXX-XX-XXX adoptée le XXXX, le conseil municipal a décidé que ces travaux soient exécutés par le requérant et à ses frais, conformément au *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux* en vigueur (ci-après désigné le « Règlement »);

ATTENDU QUE le requérant demande à la Municipalité de procéder lui-même à l'installation des services publics pour desservir les bâtiments projetés, conformément aux plans de l'annexe « D » du présent protocole d'entente ; ATTENDU QUE les plans et devis relatifs à l'installation des services publics ont été préparés par XXXX, ingénieur de la firme XXXX, et qu'ils sont joints au présent protocole d'entente comme annexe « B » ;

ATTENDU QUE le requérant est disposé à acquitter le coût des travaux municipaux concernés par le présent protocole d'entente, le tout conformément aux dispositions de ce dernier ;

ATTENDU QUE le requérant est propriétaire des lots sur lesquels les travaux municipaux seront exécutés ou qu'il entend acquérir les servitudes nécessaires pour les travaux municipaux qui seront exécutés sur les propriétés privées dont il n'est pas propriétaire ;

ATTENDU QUE le requérant s'engage à n'exécuter aucun des travaux municipaux prévus avant la transmission à la Municipalité de l'ensemble des documents exigés, la délivrance de l'autorisation de prolongement d'infrastructures et à respecter les obligations prévues au présent protocole d'entente ;

ATTENDU QUE le requérant reconnaît, qu'en cas de défaut aux obligations prévues au présent protocole d'entente, la Municipalité pourrait retenir tout permis de construction ou annuler tout permis en lien avec le projet de développement visé, conformément aux dispositions prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;

ATTENDU QUE la Municipalité n'est disposée à autoriser l'exécution de ces travaux municipaux que si le requérant accepte l'ensemble des conditions prévues au présent protocole d'entente ;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

SECTION 1

APPROBATIONS DIVERSES ET PLANS ET DEVIS

1. Le préambule fait partie intégrante du présent protocole.
2. Dans le présent protocole, à moins d'indication contraire, les mots et expressions ont la signification qui leur est attribuée en vertu du Règlement.
3. Pour la réalisation des travaux municipaux, le territoire d'application du présent protocole d'entente comprend tout immeuble montré au plan de l'annexe « A », soit les lots numéros XXX, cadastre du Québec.
4. En cas d'incompatibilité entre le texte du présent protocole et le plan annexé, l'information contenue au texte du présent protocole d'entente aura préséance.
5. Pour la conception des ouvrages municipaux, le requérant s'engage à requérir les services professionnels d'une seule firme d'ingénierie. Si l'installation d'un élément d'infrastructure requiert une expertise particulière d'une firme d'ingénierie spécialisée dans ce domaine, le requérant devra préalablement obtenir l'approbation du directeur des travaux publics avant de donner un mandat de services professionnels à cette firme. Il est expressément entendu que, si le projet contient plusieurs phases ou parties de phase, le requérant aura le choix de changer de firme d'ingénierie pour une phase ou une partie de phase subséquente, sous réserve de l'approbation du directeur des travaux publics de ce changement dans les plus brefs délais.
6. Les plans et devis des travaux municipaux à exécuter en vertu du présent protocole d'entente, préparés par XXXX, ingénieur de la firme XXXX, aux frais du requérant sont joints au présent protocole, pour en faire partie intégrante comme annexe « B ».
7. Les plans et devis de l'annexe « B » respectent les normes municipales de construction des infrastructures (les « normes ») et sont conformes aux pratiques suivies par la Municipalité lorsqu'elle exécute elle-même de tels travaux et respectent les normes de gestion des eaux pluviales.
8. Le requérant devra faire réaliser une étude géotechnique à la satisfaction de la Municipalité et ajuster les épaisseurs de fondations (si pavage requis) et de pavage afin de respecter les conclusions de cette étude ainsi que reproduire les coupes transversales en considération des résultats de l'étude.
9. L'ingénieur concepteur devra présenter les ponceaux d'entrées charretières avec la mention « hors contrat » afin d'en assurer le dimensionnement adéquat et faciliter l'intervention de la Municipalité pour l'émission des permis d'installation de ponceaux.

10. L'ingénieur concepteur devra présenter un plan illustrant toute signalisation (si pavage requis) et le marquage des rues requis en respectant les normes et les règles de l'art en telle matière. La signalisation inclut notamment les panneaux indicateurs des poteaux d'incendie. L'installation de la signalisation (si pavage requis) et du marquage fait partie intégrante du projet et sera effectuée par les employés du Service des travaux publics de la Municipalité de Morin-Heights, le tout aux frais du requérant. Les éléments prévus au plan de signalisation seront considérés dans le calcul de la garantie de réalisation prévue à la section 5 du présent protocole d'entente.

11. Si requis, les plans et devis de l'annexe « D » doivent être approuvés, conformément à la loi, par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC), et faire l'objet de toute autorisation requise en vertu d'une loi en vigueur, notamment en ce qui attrait au Règlement régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau en vigueur de la municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut (MRC). Si les travaux municipaux n'ont pas à être approuvés par le MELCC, le requérant devra le démontrer à la Municipalité par l'obtention et le dépôt à la Municipalité d'un « *certificat de non-assujettissement à l'obtention d'un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement* » délivré par le MELCC. Les demandes de certificat d'autorisation seront réalisées par l'ingénieur concepteur du projet, aux frais du requérant.

12. Toute modification auxdits plans et devis doit également faire l'objet des approbations citées à l'article 11, lorsque requis, et avoir au préalable été approuvée par le directeur des travaux publics.

13. Si une ou plusieurs des approbations mentionnées à l'article 11 sont soumises à l'accomplissement de certaines conditions préalables, les travaux municipaux à être exécutés ne pourront débuter que lorsque le requérant aura rempli ces conditions.

14. Le plan d'aménagement paysager du projet, préparé par XXXX, architecte paysagiste, aux frais du requérant est joint au présent protocole, pour en faire partie intégrante comme annexe « E ».

SECTION 2

DOCUMENTS OBLIGATOIRES

15. Afin d'obtenir l'autorisation de prolongement d'infrastructures et de débuter les travaux municipaux, le requérant doit remettre au directeur des travaux publics de la Municipalité, les documents ci-après énumérés, lesquels doivent être conformes au Règlement et aux normes :

a) Une copie des approbations exigées en vertu du présent protocole d'entente, notamment celles des articles 11 et 12 ;

b) Une copie des plans dans leur version « émis pour construction » dans les formats suivants :

i) 2 copies en format papier signées et scellées par l'ingénieur concepteur ; l'une des copies doit être pliée ;

ii) 1 copie en format numérique « portable document format » (PDF) signée et scellée par l'ingénieur concepteur ;

iii) 1 copie du fichier AutoCAD (format numérique DWG) ;

c) Une copie du devis dans sa version « émis pour construction », en format papier et une copie numérique « portable document format » (PDF), signée et scellée par l'ingénieur concepteur ;

- d) Une copie de l'étude géotechnique prévue à l'article 8;
- e) Une copie du plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement, en format papier (pliée) et numérique « portable document format » (PDF) signée et scellée par l'ingénieur concepteur ;
- f) Un chèque couvrant les frais d'administration du présent protocole, tel que prévu à la section 16 ;
- g) Les chèques requis pour le remboursement des frais et honoraires professionnels pour la surveillance des travaux municipaux, la surveillance environnementale, s'il y a lieu, et le contrôle qualitatif des matériaux ;
- h) Un relevé attestant le paiement des taxes municipales et scolaires à l'égard de l'ensemble des immeubles concernés par le présent protocole d'entente ;
- i) Une copie de la ou des polices d'assurance prévues à la section 4 du présent protocole d'entente ;
- j) Une copie de l'estimé des coûts préparé par l'ingénieur concepteur du projet et signé par ce dernier ;
- k) Une copie de la soumission de l'entrepreneur retenu et de sa licence d'entrepreneur ;
- l) Une copie du cautionnement de l'entrepreneur ;
- m) Un calendrier (échancier) des travaux municipaux ;
- n) Une liste indiquant tous les entrepreneurs et les sous-traitants participant au projet ainsi qu'une copie de toutes les dénonciations de contrats ;
- o) Une copie de l'avis d'ouverture de chantier (CNESST) ;
- p) Une copie de la demande d'identification du chantier (CCQ) ;
- q) La garantie de réalisation, tel qu'exigée en vertu de la section 5 du présent protocole ;
- r) Les autorisations requises par les autorités compétentes, notamment celles de la MRC et celles prévues à la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec* et une permission de voirie émis par le ministère des Transports, s'il y a lieu ;
- s) Une copie de tout autre document qui pourrait être requis pour vérifier que les conditions du présent protocole d'entente sont satisfaites.

SECTION 3

RÉALISATION ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX MUNICIPAUX

16. Le requérant s'engage à exécuter, à ses frais, tous les travaux municipaux prévus aux plans et devis de l'annexe « B » et à ne pas les débiter avant d'avoir obtenu toutes les approbations requises, notamment celles mentionnées à l'article 11 du présent protocole d'entente. En plus du paiement de tous les coûts nécessaires à la réalisation des travaux municipaux, le requérant est responsable du paiement de tous les frais contingents ou nécessaires à ces travaux tels que, de façon non limitative, les honoraires ajustés et frais pour les études préparatoires, les plans, les devis, les estimations préliminaires, la préparation des documents d'appel d'offres, la surveillance, les services de laboratoire et d'inspection ainsi que les autres services nécessaires pour la bonne marche du projet, sauf stipulation contraire.

17. Le requérant doit faire approuver par la Municipalité le choix de tout entrepreneur responsable de l'exécution des travaux municipaux visés aux plans et devis de l'annexe « B », lequel choix ne peut être refusé par la Municipalité sans motif valable. Est notamment considéré comme un motif valable :

- a) Un entrepreneur inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats des organismes publics ;
- b) Un entrepreneur non conforme quant à sa cotisation due à la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail du Québec (ci-avant et ci-après la « CNESST ») à la suite de la réception d'un avis à cet effet;
- c) Un entrepreneur non enregistré à la Commission de la construction du Québec (ci-avant et ci-après la « CCQ ») à titre d'employeur en conformité avec le *Règlement sur les registres, le rapport mensuel, les avis des employeurs et la désignation d'un représentant* ou être réputé en irrégularité en application de la *Loi sur les relations de travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction*;
- d) Un entrepreneur non conforme à la suite de la réception d'un avis de la CCQ;
- e) Un entrepreneur ne détenant pas une licence appropriée émise par la Régie du bâtiment du Québec (ci-après la « RBQ ») ou ayant sa licence suspendue en vertu de la loi.
- f) Un entrepreneur ayant fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Municipalité de Morin-Heights au cours des 2 années précédant la demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures.

18. Les travaux municipaux de première étape doivent être réalisés par un seul entrepreneur. Si le projet contient plusieurs phases ou parties de phase, le requérant aura le choix de changer d'entrepreneur pour une phase ou une partie de phase subséquente, sous réserve de l'approbation de ce changement par le directeur des travaux publics, dans les plus brefs délais.

19. Il est de la responsabilité du requérant de s'assurer d'informer l'entrepreneur ou tout sous-contractant du contenu du présent protocole d'entente et des droits et obligations des parties.

20. Le requérant doit s'assurer de mettre en place des mesures de protection pour conserver un maximum de boisé le long des emprises de son projet. Les méthodes préconisées à cet effet par l'entrepreneur devront être transmises au directeur des travaux publics avant le début des travaux. Les matières ligneuses devront être déchiquetées sur place et réutilisées pour la mise en place des mesures contenues dans le plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement. Si la topographie des lieux le permet, une dessoucheuse devra être utilisée afin de détruire les souches des arbres abattus.

21. Le requérant doit aviser par écrit le directeur des travaux publics au moins 15 jours avant le début des travaux municipaux de la date à laquelle il entend effectuer une réunion de démarrage pour planifier le début de ces travaux.

22. À la suite de la réunion de démarrage, le directeur des travaux publics doit émettre, si les conditions prescrites dans le présent protocole d'entente sont rencontrées, une autorisation de prolongement d'infrastructures pour permettre le début des travaux municipaux. Les travaux municipaux ne pourront pas débuter avant l'émission de l'autorisation de prolongement d'infrastructures.

23. Les travaux municipaux sur le chantier, incluant la préparation de la machinerie, ne seront autorisés que du lundi au vendredi de 7 h à 18 h, à moins d'autorisation spéciale de la Municipalité.

24. Tout ordre de changement aux plans et devis du projet devra être approuvé par le directeur des travaux publics de la Municipalité. Ce dernier se réserve le droit, dans le cas de changement majeur, de le faire approuver par le conseil municipal. À titre d'exemple, aucun mur en pierres placées ne sera autorisé pour soutenir les infrastructures municipales, à moins d'une approbation par le conseil municipal.

25. Le titulaire s'engage à aménager, à ses frais, une aire de virage temporaire à l'extrémité de chaque tronçon de rue qui se termine en impasse lorsque les travaux municipaux s'y arrêtent à la fin d'une partie de phase ou d'une phase. Cette aire de virage temporaire doit être conforme au règlement de lotissement en vigueur et doit, notamment être carrossable et avoir des dimensions d'au moins 15 mètres par 15 mètres. Le titulaire s'engage également à permettre à tout véhicule de circuler sur cette aire de virage temporaire.

26. Les travaux tels qu'ils sont présentés sur les plans et devis de l'annexe « B » doivent être réalisés selon le phasage prévu à l'annexe « D ».

27. Pour chacune des phases ou des parties de phase à développer, il est fortement recommandé de prévoir un cycle de gel et de dégel entre la réalisation des travaux de première étape et ceux de deuxième étape. Le directeur des travaux publics pourra exiger un report des travaux de deuxième étape si les conditions de réalisation des travaux de première étape entraînent la possibilité d'une déformation des conduites.

28. Dans le cas où le projet prévoit la mise en place de murs de soutènement en blocs de pierre, ces derniers devront être installés de la manière prévue des plans et devis préparés par un professionnel compétent en la matière et devront s'intégrer de manière harmonieuse et esthétique au site. À la suite de la mise en place des murs en blocs de pierre, le directeur des Travaux publics pourra faire des recommandations raisonnables au titulaire afin de mieux intégrer cette infrastructure au site. Le titulaire s'engage à déployer les meilleurs efforts afin d'effectuer les changements pour mettre en place les recommandations du directeur des travaux publics.

29. Le titulaire s'engage également à réparer ou à compléter les surfaces gazonnées et/ou tout autre aménagement paysager exécutées par les propriétaires riverains pour la partie située dans la future emprise publique. Ces réparations ou complétions doivent se faire de façon à assurer un raccordement harmonieux.

30. Le titulaire s'engage également à effectuer les travaux de troisième étape au cours de l'année suivant la mise en place des travaux de deuxième étape. Une inspection visuelle des travaux de deuxième étape devra être réalisée en présence d'un représentant de la Municipalité avant la réalisation des travaux de troisième étape. Le titulaire sera tenu de faire tous les travaux correctifs nécessaires aux travaux de première et de deuxième étape avant la réalisation des travaux de troisième étape. Ces travaux correctifs seront soumis aux mêmes exigences que les travaux municipaux prévus au présent protocole, notamment quant à la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux.

31. Afin de s'assurer que l'exécution des travaux municipaux est en conformité avec les plans et devis approuvés, la Municipalité a accès en tout temps à toutes les parties du chantier pendant l'exécution des travaux municipaux. La Municipalité s'engage à respecter les normes de sécurité sur le chantier (CNESST) et à rembourser au titulaire toute amende résultant d'une infraction commise par l'un de ses employés.

32. La surveillance des travaux municipaux, la surveillance environnementale et le contrôle qualitatif des matériaux en relation avec les travaux municipaux indiqués aux plans et devis de l'annexe « B », seront sous la responsabilité de la Municipalité, et ce, aux frais du titulaire. La surveillance des travaux sera effectuée par un surveillant de chantier en résidence.

33. Plus particulièrement, la surveillance des travaux municipaux, incluant le contrôle de l'érosion et l'inspection, seront réalisés par l'ingénieur engagé par la Municipalité. La confirmation du mandat de l'ingénieur retenu pour la surveillance des travaux municipaux devra être obtenue avant l'émission de l'autorisation de prolongement d'infrastructures. Cet ingénieur ne pourra être remplacé que pour une partie de phase ou une phase subséquente, si le projet contient plusieurs parties de phase ou phases. Aux fins du présent article, il est entendu que le terme « ingénieur » peut signifier autant un ingénieur superviseur de la firme d'ingénierie retenue qu'un technicien de la même firme agissant sous la direction de l'ingénieur-superviseur. Pour plus de clarté, la formule retenue permet alors que ce soit le technicien qui soit en résidence au chantier et que l'ingénieur-superviseur effectue des visites ponctuelles au chantier et produise les attestations requises.

34. L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux convoquera la Municipalité aux réunions de chantier et la tiendra informée de l'avancement du chantier. L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux sera également responsable du suivi des déficiences identifiées au certificat de réception provisoire des travaux municipaux. La Municipalité devra être informée des déficiences non corrigées des travaux de première étape avant le début des travaux municipaux de deuxième étape.

35. Les plans finaux (tels que construits) signés et scellés devront être remis, à la Municipalité, dans les 30 jours suivant la réception provisoire des travaux de deuxième étape, et ce, en 2 copies à l'échelle sur support papier pliées et leurs fichiers électroniques au format PDF (signés numériquement) et DWG (*Autocad*), le tout aux frais du titulaire. Ces plans finaux devront être effectués par la firme chargée de la surveillance des travaux municipaux. Les plans finaux doivent inclure les données des levés effectués par l'arpenteur-géomètre mandaté par le titulaire, comme prévu à l'article 93 du présent protocole d'entente.

36. Avant, pendant et après l'exécution des travaux municipaux et selon les recommandations des ingénieurs chargés de la surveillance et du contrôle qualitatif des matériaux, la Municipalité peut effectuer ou faire effectuer toutes les inspections et tous les tests qu'elle juge nécessaires afin de vérifier que les travaux municipaux sont conformes aux plans et devis ainsi qu'aux règles de l'art. Dans son contrat avec l'entrepreneur, le titulaire doit l'informer de ce droit conféré à la Municipalité. Toutes les analyses en laboratoire pouvant être requises à cette fin seront réalisées par un laboratoire engagé par la Municipalité, selon le bordereau préparé par l'ingénieur chargé de la surveillance, et ce, aux frais du titulaire.

37. Le projet est soumis à un programme de surveillance environnementale durant la réalisation des travaux municipaux. Un suivi environnemental du chantier est donc effectué par un professionnel engagé par la Municipalité, aux frais du titulaire. Les objectifs spécifiques de ce programme de surveillance environnementale sont de :

- a) S'assurer que toutes les dispositions prévues à l'égard de l'environnement (déboisement, protection des arbres, contrôle de l'érosion, rétention, etc.) spécifiées dans les plans et devis soient respectées ;
- b) S'assurer que les conditions et exigences des permis et autorisations soient respectées.

SECTION 4

ASSURANCES

Assurance chantier

38. Avant le début d'exécution de chacune des étapes des travaux municipaux, le titulaire doit fournir à la Municipalité une copie certifiée d'une police d'assurance chantier afin de couvrir l'ensemble des biens en cours de construction, d'installation, de réfection, de réparation faisant l'objet du protocole d'entente, y compris les matériaux et fournitures destinés à entrer dans la construction, l'installation, la réfection et la réparation. Le titulaire doit remettre à la Municipalité un avenant à l'effet que la Municipalité est désignée comme assurée nommée dans cette police d'assurance chantier et l'indemnité doit être stipulée payable aux assurés désignés.

39. Cette police d'assurance doit être approuvée par la Municipalité ou son représentant et le titulaire demeure responsable du paiement des primes.

40. Cette police d'assurance devra couvrir les périodes suivantes :

- a) Du début des travaux de première étape jusqu'à l'acceptation des travaux de première étape ;
- b) Du début des travaux de deuxième étape jusqu'à l'acceptation des travaux de deuxième étape ;
- c) Du début des travaux de troisième étape jusqu'à la fin des travaux de troisième étape.

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

42. Si le requérant néglige de maintenir en vigueur la police d'assurance chantier durant les périodes prévues à l'article 40, la Municipalité, après avis écrit de 48 heures envoyé par courrier recommandé au requérant, peut contracter les polices d'assurance de son choix, et ce, aux frais du requérant. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Municipalité devra être remboursé par le requérant, sur demande, après production des pièces justificatives.

Responsabilité civile

43. Le requérant assume toute responsabilité civile pouvant découler des travaux municipaux sur ou près des immeubles décrits au présent protocole, et ce, tant qu'il demeure propriétaire des lieux. La Municipalité ne peut, à cette fin, être considérée comme maître d'œuvre ou maître des travaux municipaux exécutés, et le requérant tient la Municipalité indemne de toute responsabilité jusqu'à ce que toutes les cessions prévues au présent protocole d'entente aient été complétées. De plus, il s'engage à prendre fait et cause pour elle dans toute action judiciaire qui pourrait être intentée contre la Municipalité, en lien avec les travaux municipaux visés par le présent protocole d'entente.

44. Sujet aux dispositions des articles 45 et 54 du présent protocole d'entente, le requérant s'engage à fournir à la Municipalité une copie de sa couverture d'assurance responsabilité civile ainsi que toute preuve de son renouvellement.

Assurance responsabilité civile globale de chantier (type wrap-up)

45. Avant le début d'exécution des travaux de chacune des étapes des travaux municipaux, le titulaire doit fournir à la Municipalité une copie certifiée d'une police d'assurance responsabilité civile globale de chantier (*type wrap-up*) d'au moins cinq millions de dollars visant à couvrir la responsabilité civile de l'ensemble des intervenants du chantier. Le titulaire doit remettre à la Municipalité un avenant à l'effet que la Municipalité est désignée comme assurée nommée dans cette police d'assurance responsabilité civile globale de chantier.

46. Cette police d'assurance doit être approuvée par la Municipalité ou son représentant et le titulaire demeure responsable du paiement des primes.

47. Cette police d'assurance devra être en vigueur jusqu'à la cession des travaux municipaux en faveur de la Municipalité ou couvrir les périodes suivantes, la prise d'effet devant être simultanée avec la fin de la police d'assurance responsabilité civile générale, s'il y a lieu :

- a) Du début des travaux de première étape jusqu'à l'acceptation des travaux de première étape ;
- b) Du début des travaux de deuxième étape jusqu'à l'acceptation des travaux de deuxième étape ;
- c) Du début des travaux de troisième étape jusqu'à la fin des travaux de troisième étape.

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

49. Si le titulaire néglige de maintenir en vigueur la police d'assurance responsabilité civile globale de chantier durant les périodes mentionnées à l'article 47, la Municipalité, après avis écrit de 48 heures par courrier recommandé au titulaire, peut contracter les polices d'assurance de son choix, et ce, aux frais du titulaire. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Municipalité devra être remboursé par le titulaire, sur demande, après production des pièces justificatives.

Assurance responsabilité civile générale

50. Le titulaire peut remplacer la police d'assurance responsabilité civile globale de chantier (*type wrap-up*) par une police d'assurance responsabilité civile générale après avoir transmis à la Municipalité un préavis d'au moins 30 jours à l'avance à cet effet, pour les périodes comprises entre :

- a) l'acceptation provisoire des travaux de première étape et des travaux correctifs, le cas échéant, et le début des travaux de deuxième étape ;
- b) l'acceptation provisoire des travaux de deuxième étape et des travaux correctifs, le cas échéant, et le début des travaux de troisième étape ;
- c) la fin des travaux de troisième étape et des travaux correctifs et la cession des infrastructures en faveur de la Municipalité.

51. Le titulaire doit donc fournir à la Municipalité une copie certifiée d'une police d'assurance responsabilité civile générale d'au moins 5 000 000 \$ visant à couvrir sa responsabilité civile et remettre à la Municipalité un avenant à l'effet que la Municipalité est désignée comme assurée nommée dans cette police d'assurance responsabilité civile générale.

52. Cette police d'assurance doit être approuvée par la Municipalité ou son représentant et le titulaire demeure responsable du paiement des primes.

53. Cette police d'assurance doit prendre effet simultanément avec la fin de la police d'assurance responsabilité civile globale de chantier (*type wrap-up*) et être maintenue en vigueur durant les périodes prévues à l'article 50. Un avenant doit spécifier que cette police d'assurance ne peut être modifiée ni résiliée sans qu'un préavis d'au moins 30 jours à l'avance soit transmis à la Municipalité, à l'attention du Service du greffe.

54. Si le titulaire néglige de maintenir en vigueur la police d'assurance responsabilité civile générale durant les périodes prévues à l'article 50, la Municipalité, après avis écrit de 48 heures signifié au titulaire, peut contracter les polices d'assurance de son choix, et ce, aux frais du titulaire. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Municipalité devra être remboursé par le titulaire, sur demande, après production des pièces justificatives.

SECTION 5

GARANTIE DE RÉALISATION

55. Le titulaire doit garantir à la Municipalité l'exécution complète et finale des travaux municipaux à la satisfaction de cette dernière ainsi que le paiement à l'entrepreneur ou à toute autre personne à qui le titulaire a confié l'exécution de tous les travaux municipaux ou une partie de ces derniers. Le titulaire doit également garantir à la Municipalité l'exécution complète et finale de toute obligation prévus au présent protocole d'entente.

56. Le requérant doit remettre au directeur des Travaux publics, avant de débiter les travaux municipaux, une garantie de réalisation sous la forme d'un cautionnement d'exécution **de contrat**, d'une lettre de garantie bancaire ou d'un chèque visé à l'ordre de Municipalité de Morin-Heights. Le cautionnement d'exécution du contrat ne peut être émis que d'un assureur inscrit au registre prévu à cet effet de l'Autorité des marchés financiers. La lettre de garantie bancaire ne peut être émise que d'une institution financière reconnue et légalement autorisée à faire affaires au Québec.

57. Dépendamment de la durée des travaux municipaux et de leur échelonnement, la garantie de réalisation et celle(s) qui la remplaceront, doivent prévoir une date d'échéance le 15 du mois prévu pour le changement du montant de la garantie ou de son extinction lors de la cession des infrastructures. Un délai supplémentaire de 2 mois devra être inclus afin de pallier aux aléas du chantier. Le montant de cette garantie de réalisation initiale doit équivaloir à au moins 50 % de la valeur des travaux municipaux. L'ingénieur doit réaliser des estimations pour établir la valeur de ces travaux, les frais encourus sont à la charge du requérant. Le requérant doit remettre à la Municipalité les coordonnées du responsable de l'institution financière avec laquelle il fait affaire et signifier tout changement afin d'effectuer un suivi efficace de la garantie de réalisation. En cas de modification des délais prévus à l'échéancier des travaux, la Municipalité procédera elle-même aux changements de la garantie directement avec le créancier.

58. À la suite de la réception provisoire des travaux de première étape, le montant de garantie de réalisation peut faire l'objet d'une révision. Dans un tel cas, la Municipalité exige une garantie de réalisation d'un montant égal à 15 % de la valeur des travaux de première étape réalisés additionnée de la valeur des travaux correctifs de première étape estimés par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux et de la valeur des travaux municipaux inachevés (deuxième et troisième étapes). Sujet aux dispositions de l'article 57, la garantie devra être en vigueur pour toute la période comprise entre la date de l'acceptation provisoire des travaux de première étape et celle des travaux de troisième étape. Cette durée pourra être réduite selon les dispositions de l'article 59.

59. À la suite de la réception provisoire des travaux de deuxième étape mais avant la réalisation des travaux de troisième étape, le titulaire pourra réduire le montant de la garantie de réalisation si les conditions suivantes ont été accomplies:

- a) Toutes les servitudes requises en vertu de l'article 83 du présent protocole ont été consenties et publiées au registre foncier du Québec ;
- b) Le titulaire a effectué la ou les cessions prévues à la section 10 de présent protocole.

Si toutes les conditions ci-dessus ont été remplies, le montant de la garantie de réalisation exigé par la Municipalité peut être révisé. Dans un tel cas, le montant de la garantie de réalisation sera égal à 5 % de la valeur des travaux municipaux de première et de deuxième étapes additionnée de la valeur des travaux correctifs de première et deuxième étapes estimés par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux et de la valeur des travaux inachevés (troisième étape). Sujet aux dispositions de l'article 57, la garantie devra être en vigueur jusqu'à la date de la réception provisoire des travaux de troisième étape.

60. À la suite de la réalisation des travaux de troisième étape et lorsque toutes les obligations du présent protocole d'entente auront été accomplies notamment l'obtention de toutes les servitudes requises en vertu du protocole et les fins de parcs, à l'exception des réceptions définitives et de la cession des infrastructures (autres que par servitudes), le montant de la garantie de réalisation exigée par la Municipalité peut faire l'objet d'une révision. Dans un tel cas, la Municipalité exige une garantie de réalisation d'un montant égal à 2.5 % de la valeur des travaux municipaux réalisés additionnée de la valeur des travaux correctifs estimés par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux. Sujet aux dispositions de l'article 57, la garantie devra être en vigueur jusqu'à la cession complète des travaux municipaux en faveur de la Municipalité.

61. Pour l'application des articles 56 à 60, la valeur des travaux municipaux inclut les taxes applicables.

62. À la suite des réceptions définitives des travaux municipaux et conditionnellement à l'accomplissement ou à l'obtention des éléments ci-dessous mentionnés, la Municipalité libère totalement l'émetteur de la lettre de garantie couvrant les travaux municipaux ou, selon le cas, rembourse au titulaire le solde du dépôt en argent détenu aux mêmes fins :

- a) La réalisation de tous les engagements cités au présent protocole d'entente, incluant la cession des infrastructures municipales ;
- b) La réception d'une déclaration statuaire du titulaire selon le formulaire 1809-900/I du bureau de normalisation du Québec (ci-après le « BNQ ») et d'une copie des quittances finales et libératoires provenant de l'entrepreneur général ou de tout autre entrepreneur à qui le titulaire avait accordé un contrat pour l'exécution d'une partie des travaux municipaux ;
- c) La réception des attestations à l'effet que toutes les sommes dues à la CNESST et à la CCQ, ont été acquittées.

SECTION 6

RÉCEPTION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Travaux de première étape

63. Dans les 15 jours qui suivent le parachèvement des travaux de première étape, l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, accompagné d'un représentant de la Municipalité, examine les travaux municipaux réalisés et dresse, le cas échéant, la liste de déficiences à corriger en fonction des plans et devis visés à l'annexe « B » (ou tel que modifiés conformément au présent protocole d'entente) et des règles de l'art. Le titulaire sera prévenu 3 jours à l'avance de la date et de l'heure de l'examen des travaux de première étape par la Municipalité et peut, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'inspection aura lieu sans le titulaire si ce dernier n'est pas présent à la date et à l'heure convenue dans la convocation. L'ingénieur chargé de la surveillance devra fournir à la Municipalité une copie numérique des rapports d'analyse granulométriques, bactériologiques, d'étanchéité, d'inspection télévisée et d'essais d'ovalisation, le cas échéant, avant cet examen des travaux municipaux.

64. Si l'inspection révèle des déficiences, l'ingénieur chargé de la surveillance en dresse une liste. Les travaux correctifs doivent être effectués dans les 30 jours suivant la transmission de cette liste à moins que la déficience ne puisse être constatée de manière définitive par l'obtention de nouvelles analyses à la suite d'un cycle de gel et de dégel ou le délai d'un an de la réception provisoire. Cette dernière exception sera entre autres applicable à une non-conformité mentionnée dans le rapport de vérification du diamètre intérieur (gabarit) ou à une instabilité de la fondation granulaire. Le titulaire est tenu de faire un suivi des correctifs auprès de la Municipalité afin que cette liste soit mise à jour et annexé au certificat d'acceptation provisoire des travaux de première étape. Un certificat de réception provisoire des travaux de première étape est ensuite préparé et signé par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux et envoyé aux différents intervenants et à la Municipalité pour la réception des signatures.

65. Dans les 15 jours suivant l'expiration d'une année à compter de la date de la réception provisoire des travaux de première étape, et après réception par la Municipalité d'une copie numérique des rapports d'analyses complémentaires, le cas échéant, une inspection des travaux de première étape est réalisée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, en présence d'un représentant de la Municipalité, afin de vérifier si les travaux de première étape sont, à cette date, conformes aux plans et devis ainsi qu'aux règles de l'art. Le titulaire sera prévenu 3 jours à l'avance de la date et de l'heure de cette inspection et pourra, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'inspection aura lieu sans le titulaire si ce dernier n'est pas présent à la date et à l'heure convenue dans la convocation. Si l'inspection révèle des irrégularités, l'ingénieur dresse une liste des réparations nécessaires à cette fin pour permettre l'acceptation définitive des travaux de première étape. Les réparations doivent être effectuées dans les 30 jours suivant la transmission de cette liste. Un certificat de réception définitive des travaux de première étape est ensuite préparé et signé par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux et envoyé aux différents intervenants et à la Municipalité pour la réception des signatures.

Travaux de deuxième étape et de troisième étape (si applicable)

66. Dans les 15 jours qui suivent le parachèvement des travaux de deuxième étape, l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, accompagné d'un représentant de la Municipalité, examine les travaux municipaux réalisés et dresse, le cas échéant, la liste de déficiences à corriger en fonction des plans et devis visés à l'annexe « B » (ou tel que modifiés conformément au présent protocole d'entente) et des règles de l'art. Le titulaire sera prévenu 3 jours à l'avance de la date et de l'heure de l'examen des travaux de deuxième étape par la Municipalité et peut, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'ingénieur chargé de la surveillance devra fournir à la Municipalité une copie numérique des rapports du laboratoire avant cet examen des travaux municipaux. La liste des déficiences à corriger doit être annexée au certificat de réception provisoire des travaux de deuxième étape émis par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux. Les déficiences doivent être corrigées à la satisfaction de la Municipalité, dans les 30 jours, de la date d'émission du certificat de réception provisoire des travaux de deuxième étape à l'exception des travaux de troisième étape qui seront considérés comme une déficience aux travaux de deuxième étape et qui devront être réalisés selon les dispositions de l'article 30.

67. Une inspection visuelle des travaux de deuxième étape devra être réalisée en présence d'un représentant de la Municipalité avant la réalisation des travaux de troisième étape.

68. Dans les 15 jours suivant la réalisation des travaux de troisième étape et l'expiration d'une année à compter de la date de la réception provisoire des travaux de deuxième étape, une inspection des travaux de deuxième étape et de troisième étape est réalisée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, en présence d'un représentant de la Municipalité, afin de vérifier si les travaux de deuxième étape et de troisième étapes sont, à cette date, conformes aux plans et devis ainsi qu'aux règles de l'art. Le titulaire sera prévenu 3 jours à l'avance de la date et de l'heure de cette inspection et pourra, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'inspection aura lieu sans le titulaire si ce dernier n'est pas présent à la date et à l'heure convenue dans la

convocation. Si l'inspection révèle des irrégularités, l'ingénieur dresse une liste des réparations nécessaires à cette fin pour permettre l'acceptation définitive des travaux de deuxième étape et de troisième étape. Les réparations doivent être effectuées dans les 30 jours suivant la transmission de cette liste. Un certificat de réception définitive des travaux de deuxième étape et de troisième étape est ensuite préparé et signé par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux et envoyé aux différents intervenants et à la Municipalité pour signature.

69. Si le projet est réalisé en parties de phase ou en phases, les réceptions doivent également être réalisées par partie de phase ou par phase et la réception provisoire d'une partie de phase ou d'une phase antérieure est requise avant le début des travaux de la partie de phase ou d'une phase suivante.

70. Un certificat de réception provisoire ou définitive doit contenir toutes les signatures des intervenants sur un même document et le document original devra être remis à la Municipalité.

71. Les processus de réception décrits aux articles numéros 63 à 70 ci-dessus devront être suivis pour chacune des parties de phases ou des phases du projet visé par le présent protocole d'entente.

SECTION 7

GARANTIE D'EXÉCUTION

72. Le titulaire est tenu, en faveur de la Municipalité et pour tous les travaux municipaux qu'il a réalisés, à la garantie prévue au *Code civil du Québec*, conjointement et solidairement avec le ou les entrepreneurs qui réaliseront les travaux municipaux décrits au présent protocole d'entente sous sa gouverne. Le présent article ne réduit d'aucune façon les garanties légales et contractuelles découlant du présent protocole d'entente. L'entrepreneur devra être avisé par le titulaire de la présente clause.

73. Tous les matériaux seront garantis par le titulaire pour une période d'un an à compter des dates suivantes :

- a) La date de réception provisoire des travaux de première étape pour les travaux de première étape ;
- b) La date de réception provisoire des travaux de deuxième étape pour les travaux de deuxième étape ;
- c) La date de fin de travaux de troisième étape pour les travaux de troisième étape.

74. Jusqu'à la cession des infrastructures municipales, le titulaire tient la Municipalité quitte et indemne de tous les recours ou les poursuites qui pourraient être exercés contre elle relativement à des dommages attribuables à la réalisation des travaux municipaux ou attribuables à quelque charge que ce soit, incluant les dommages liés à l'entretien de la rue, qui pourraient être revendiqués par un tiers sur le site visé par le projet encadré par le présent protocole d'entente. Dans l'hypothèse d'une telle poursuite ou d'une telle inscription, le titulaire devra prendre fait et cause pour la Municipalité et en assumer tous les frais qui y sont reliés.

SECTION 8

ENTRETIEN

75. Pendant l'exécution des travaux municipaux, le titulaire doit nettoyer ou faire nettoyer les rues avoisinantes du lieu où sont exécutés les travaux municipaux sur avis du surveillant de chantier ou à la demande de la Municipalité. Le tout devra être effectué sans délai. La fréquence de nettoyage de rues pourra être journalière si la Municipalité le juge nécessaire. Le titulaire doit également procéder aux réparations d'urgence en cas de dommage à un bien public qui pourrait résulter des travaux municipaux qu'il exécute ou du passage des camions ou de la machinerie affectés au chantier. Au cas de défaut par le titulaire de respecter les obligations qui lui sont imposées, la Municipalité peut faire exécuter les travaux de réparation et de nettoyage nécessaires, aux frais du titulaire. L'entrepreneur devra être avisé par le titulaire de la présente clause.

76. Avant la mise en place des travaux de deuxième étape, le titulaire doit niveler ou faire niveler les rues visées par le présent protocole d'entente à la demande de la Municipalité. Le tout devra être effectué sans délai. En cas de défaut par le titulaire de respecter les obligations qui lui sont imposées, la Municipalité peut faire exécuter les travaux de réparation et de nivelage nécessaires, aux frais du titulaire.

77. Durant toute la période des travaux municipaux et jusqu'à la cession de ces derniers et des droits immobiliers, le titulaire assume les coûts de déneigement, d'application d'abrasif et de sels de déglçage et tous les autres coûts d'entretien des rues. L'entretien des rues comprend notamment :

- a) Le nivellement de celles-ci avant pavage
- b) L'entretien des fossés ;
- c) La vidange des bermes, des seuils et des bassins de rétention (sédimentation) ;
- d) L'entretien des aménagements paysagers (ex : tonte de gazon, enlèvement de mauvaises herbes, élagage de branches) ;
- e) Le contrôle des espèces floristiques envahissantes.

78. Advenant le cas où le requérant demande à ce que la Municipalité exécute le déneigement et lesdits travaux d'entretien, sans pour autant se soustraire à ses responsabilités, le titulaire sera facturé pour ces services de la façon suivante :

Déneigement : Facturation basée sur les coûts réels d'opération évalués annuellement et majorés des frais d'administration prévus au règlement de tarification en vigueur.

Autre entretien : Facturation à taux horaire (matériaux, machinerie et main

d'œuvre) majorée des frais d'administration prévus au règlement de tarification en vigueur, avec présentation des pièces justificatives. Cependant, avant de procéder à ces travaux, la Municipalité devra aviser par écrit le titulaire afin de lui laisser l'opportunité d'exécuter lui-même les travaux. Cet avis devra être envoyé au moins 48 heures avant le début desdits travaux.

SECTION 9

CESSION DES INFRASTRUCTURES À LA MUNICIPALITÉ

79. Le titulaire doit remettre à la Municipalité, après la réalisation des travaux municipaux, mais avant leurs acceptations définitives par la Municipalité, une déclaration statutaire du titulaire selon le formulaire 1809-900/1 du BNQ, une copie des reçus et factures acquittés ou quittances finales données par l'entrepreneur, et garantir de toute façon jugée acceptable par les deux parties qu'il n'est dû aucune somme, donnant droit à un privilège sur les immeubles décrits au présent protocole. Le titulaire doit aussi fournir les attestations à l'effet que toutes les sommes dues à la CNESST et à la CCQ, ont été acquittées.

80. La Municipalité devient, lors de la réception provisoire des travaux de première étape, responsable de la gestion du réseau d'aqueduc et du réseau d'égout sanitaire, c'est-à-dire que le personnel de la Municipalité effectuera des vérifications des réseaux et prendra les actions nécessaires pour s'assurer du bon fonctionnement de ces derniers. (*Si poste de pompage*) À titre de référence lors de l'entretien du poste de pompage, un guide incluant les plans finaux et les dessins des composantes mécaniques et électriques du poste de pompage doit être remis à la Municipalité dans les 60 jours suivant la réception provisoire des travaux de première étape. Tous les frais de réparation ou les frais engagés pour des opérations dépassant le cadre d'une vérification des réseaux seront facturés au titulaire. À titre d'exemple, le nettoyage de la conduite d'égout sanitaire pour cause d'accumulation de terre et de débris liés à la construction des bâtiments du secteur devra être remboursé par le titulaire à la Municipalité. La responsabilité complète des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire sera transmise à la Municipalité au moment de l'acceptation définitive des travaux municipaux de première étape et de la publication de l'acte de servitude d'infrastructures ou de l'acte de cession, le cas échéant.

81. La Municipalité devient, lors de la réception provisoire des travaux de première étape, responsable de la collecte des matières résiduelles si cette collecte relève de la Municipalité. Le titulaire devra informer le Service des travaux publics de la disponibilité des infrastructures de collecte afin que les unités du projet soient desservies par la collecte municipale.

82. Le cas échéant, la Municipalité devient, lors de la réception provisoire des travaux de première étape, responsable de la gestion du réseau pluvial et des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Le titulaire devra remettre à la Municipalité un guide d'entretien des ouvrages de rétention publics du projet à l'acceptation provisoire des travaux de première étape. Le personnel de la Municipalité effectuera les opérations nécessaires pour s'assurer du bon fonctionnement de ces ouvrages. Tous les frais engagés pour des opérations dépassant le cadre d'un entretien normal des ouvrages de rétention publics seront facturés au titulaire. À titre d'exemple, l'enlèvement des sédiments dans le bassin de rétention pour cause d'accumulation de terre et de débris liés à la construction des bâtiments du secteur devra être remboursé par le titulaire à la Municipalité. La responsabilité complète des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera transmise au moment de l'acceptation définitive des travaux de première étape et de la publication de l'acte de servitude d'infrastructures ou de l'acte de cession, le cas échéant.

83. Le titulaire s'engage à céder à la Municipalité, le tout pour la somme d'un dollar :

Élément cédé	oui	non	non applicable	acte de cession	acte de servitude	Précisions aux articles
Rue et emprise publique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Réseau d'aqueduc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Réseau d'égout sanitaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Réseau d'égout pluvial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ouvrage de drainage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ouvrage de rétention	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

* Le *réseau d'égout pluvial* doit servir à l'évacuation des eaux de surface ou souterraines en provenance d'une *rue* ou d'un *ouvrage de rétention*.

84. La cession ou la servitude doit être constaté par un acte notarié. L'acte notarié doit notamment attester que le titulaire est propriétaire des lots cédés ou sur lesquels il constitue des servitudes en faveur d'immeubles appartenant à la Municipalité et que les droits consentis en faveur des immeubles appartenant à la Municipalité sont libres de toutes taxes municipales ou scolaires, de tout privilège, hypothèque légale, servitude ou toute autre charge quelconque, à l'exception de ceux dénoncés par le requérant et acceptés par la Municipalité.

85. A l'exception des dispositions spécifiques aux servitudes d'infrastructures, tout acte de cession doit être signé à la suite de l'acceptation définitive des travaux municipaux par le conseil municipal.

86. Sur réception du ou des certificats d'acceptation définitive des travaux municipaux des consultants de la Municipalité établissant l'exécution fidèle des travaux municipaux et sur réception des garanties requises suivant le protocole d'entente ainsi que des quittances de tous ceux ayant participé aux travaux municipaux, la Municipalité, par le biais de son conseil municipal, accepte de manière définitive les travaux municipaux réalisés.

87. Le titulaire s'engage à consentir en faveur d'immeubles appartenant à la Municipalité, une servitude d'infrastructures (incluant un droit de passage) pour la surveillance, l'entretien et la réparation de la conduite d'aqueduc située hors emprise.

88. Le titulaire s'engage à consentir en faveur d'immeubles appartenant à la Municipalité, une servitude d'infrastructures (incluant un droit de passage) pour la surveillance, l'entretien et la réparation de la conduite d'égout sanitaire située hors emprise.

89. Le titulaire s'engage à consentir une servitude d'infrastructures (incluant un droit de passage) pour la surveillance, l'entretien et la réparation de la conduite d'égout pluvial. La conduite d'égout pluviale doit servir à l'évacuation des eaux de surface en provenance d'une rue ou d'un ouvrage de rétention municipal ou public.

90. Le titulaire s'engage à consentir une servitude d'infrastructures, incluant l'usage, le passage et l'accès sur une partie de son immeuble en faveur d'immeubles appartenant à la Municipalité pour permettre la surveillance, l'enlèvement de la sédimentation et l'entretien de l'exutoire de l'ouvrage de rétention.

91. Toute autre servitude doit également constatée par un acte notarié, sans contrepartie, et ce, dans les meilleurs délais possibles, notamment les servitudes de passage pour le sentier municipal, d'interdiction de stationnement, de conservation et de non-déboisement.

92. Quant aux servitudes liées aux infrastructures, elles devront également être constatées par un acte notarié, sans contrepartie, et ce, dans les 90 jours suivant la date de la réception provisoire des travaux de première étape. L'acte de servitude doit faire mention que les frais liés à l'entretien des infrastructures sont à la charge du titulaire jusqu'à l'acceptation définitive de l'ensemble des travaux municipaux. Par la suite, les frais d'entretien seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant. Pour les autres servitudes, notamment les servitudes de conservation et de non-déboisement, elles devront être constatées par acte(s) notarié(s) et les démarches devront débuter après la délivrance du permis de lotissement.

93. Le titulaire mandatera, avant ou au moment de l'acceptation provisoire des travaux de première étape, telle que définie à l'article 63, un arpenteur-géomètre de son choix pour la réalisation de l'arpentage et la pose des repères nécessaires à l'implantation de toutes servitudes et de toutes infrastructures requises en vertu du présent protocole d'entente. Le titulaire assumera tous les frais de cet arpenteur-géomètre. Ces servitudes peuvent toucher les infrastructures de réseaux, des passages, des emplacements voués à la conservation des milieux naturels ou pour tout autre besoin identifié au présent protocole d'entente. Spécifiquement pour les servitudes touchant les infrastructures de réseaux, le plan de la description technique devra montrer l'emplacement de l'assiette de la servitude dont la largeur devra être d'au moins six mètres de large, indiquant les conduites, regards, vannes et autres accessoires liés à ces infrastructures, tous les détails d'occupation à proximité de l'emprise de la servitude comme les murs de soutènements, les dépressions, les élévations et les autres détails physiques réalisés par le fait de l'homme (haut et bas de talus, centre de fossé, bords de gravier ou d'asphalte, la ligne centrale de la rue de gravier ou d'asphalte, conduites en indiquant le matériel de fabrication et le diamètre, bâtiments, enseigne, etc.), des points altimétriques à l'emplacement de l'assiette de la servitude et à l'extérieur. Les plans des descriptions techniques seront transmis pour acceptation en format DWG (*Autocad*) à l'arpenteur-géomètre de la Municipalité pour approbation avant l'envoi des copies certifiées conformes.

94. Afin de faciliter la signature des actes de servitudes d'infrastructures, le titulaire doit informer tout acheteur des infrastructures affectant l'immeuble visé par une transaction immobilière et prévoir dans tout acte de vente une clause le nommant mandataire pour la signature desdits actes de servitudes.

SECTION 10

CESSION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

95. Les cessions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels applicables au projet sont celles prévues au plan de l'annexe « A ». Sauf pour des raisons hors du contrôle du requérant, la contribution pour fins de parc doit être effectuée en totalité avant le plus hâtif des deux événements ci-dessous :

- a) L'émission du permis de construction des bâtiments ;
- b) 75 jours suivant l'émission du permis de lotissement.

96. Énumération des lots cédés à titre de contribution pour fins de parcs.

97. L'aménagement des parcs, des terrains de jeux (à l'exception des modules de jeux) et des espaces naturels est à la charge du titulaire et doit être effectué selon le plan d'aménagement joint à l'annexe « D ».

98. Aucune partie de la contribution pour fins de parc ne pourra être donnée en compensation au MELCC ou utilisée à d'autres fins.

99. Le titulaire reconnaît également qu'une contribution pour fins de parc est libre de tout droit. Ainsi, l'installation d'infrastructures futures, sauf les réseaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial, dans l'immeuble cédé devra faire l'objet d'une approbation du conseil municipal et la superficie affectée devra être compensée ailleurs sur l'immeuble résiduel du projet.

100. Finalement, toute procédure en cours avec le MELCC pour des correctifs à réaliser sur l'immeuble cédé sera de la responsabilité civile du titulaire et la Municipalité ne pourra être tenue responsable des actes réalisés antérieurement sur l'immeuble cédé.

SECTION 11

ÉCHÉANCIER ET DURÉE DE L'ENTENTE

101. Le titulaire devra débiter les travaux municipaux dans les 12 mois suivant la signature du présent protocole d'entente.

102. Tous les travaux municipaux prévus aux plans et devis de l'annexe « B » et au plan d'aménagement de l'annexe « F » devront être terminés dans les quatre ans suivant la signature du présent protocole d'entente, après quoi les travaux municipaux n'ayant pas reçu l'acceptation provisoire seront assujettis à la négociation d'une nouvelle entente ou à une prolongation de l'entente (une seule possibilité) approuvée par une résolution du conseil municipal, et ce, avant toute acceptation les concernant. Il est expressément entendu que la garantie de réalisation demeurera en vigueur tant qu'une nouvelle entente ne sera pas signée quant à la fin des travaux municipaux.

OU

Tous les travaux municipaux prévus aux plans et devis de l'annexe « D » et au plan d'aménagement de l'annexe « F » devront être terminés selon l'échéancier ci-dessous, après quoi les travaux municipaux n'ayant pas reçu l'acceptation provisoire seront assujettis à la négociation d'une nouvelle entente ou à une prolongation de l'entente (une seule possibilité) approuvée par une résolution du conseil municipal, et ce, avant toute acceptation les concernant. Il est expressément entendu que la garantie de réalisation demeurera en vigueur tant qu'une nouvelle entente ne sera pas signée quant à la fin des travaux municipaux.

Phase(s)	Date d'échéance

103. Le titulaire demeure lié par toutes les obligations découlant du présent protocole d'entente relativement aux travaux municipaux déjà réalisés. Le titulaire s'engage, entre autre, à collaborer avec le notaire pour la signature et la publication des actes de servitude et à céder les ouvrages réalisés, et ce, malgré le terme prévu à l'article 102 des présentes pour la réalisation des travaux municipaux.

SECTION 12

AUTRES CONDITIONS D'URBANISME

104. La Municipalité gère seule l'attribution des noms aux rues, parcs et autres endroits publics montrés à l'annexe « A » de la présente.

105. Le titulaire s'engage à travailler en collaboration avec les sociétés de services de téléphone, d'électricité, de télédistribution et de gaz naturel ainsi que Postes Canada, pour harmoniser l'installation des services avec les travaux municipaux, lorsque nécessaire, et à assumer tous les frais relatifs au déplacement des services susmentionnés, si requis.

106. Le titulaire doit assumer les coûts et consentir les servitudes d'utilités publiques s'il y a lieu pour permettre à Bell Canada, Hydro-Québec, Vidéotron, Gaz Métropolitain et Postes Canada d'implanter des équipements destinés à desservir les résidences qui seront érigées en bordures des travaux municipaux. Le titulaire devra cependant privilégier la signature et la publication des servitudes en faveur de la Municipalité à la signature de toutes autres servitudes d'utilité publique afin d'accélérer le processus de cession des infrastructures en faveur de la Municipalité. Les plans pour la desserte électrique devront être approuvés par le conseil municipal avant la délivrance de l'autorisation de prolongement d'infrastructures.

107. Aucun permis de construction ne sera émis avant la réception provisoire des travaux de première étape.

108. Aucune occupation de bâtiment ne sera permise avant la mise en opération de la ligne électrique permanente, à moins que le titulaire fournisse, au directeur des Travaux publics, les documents techniques garantissant que la ligne temporaire est conforme aux normes en la matière et qu'elle est en mesure de fournir un service équivalent à la ligne permanente.

109. Tout changement au lotissement ou au type de bâtiments projeté sur les immeubles visés par le présent protocole d'entente et/ou ayant des conséquences sur les infrastructures municipales souterraines ou ses accessoires doit être approuvé par le directeur des travaux publics de la Municipalité. Pour être approuvé par le directeur des travaux publics de la Municipalité, le titulaire devra déposer, auprès du Service des travaux publics, tous les documents nécessaires à la compréhension du changement au même moment que tout dépôt de document auprès du Service de l'urbanisme, de la planification et du développement durable. Le titulaire devra notamment démontrer que tout branchement inutile est condamné à partir de la conduite principale (ex : enlèvement complet de la conduite et pose d'un manchon sur la conduite principale), que tout nouveau branchement sera en façade du bâtiment projeté avec un « T » perpendiculaire à la conduite principale (sans dérivation avec coudes) et respecte la configuration ASP et que les travaux respectent les normes en telle matière. Un échéancier de réalisation des travaux et un plan de communication devront être fournis 30 jours avant la date projetée de début des travaux afin que les manipulations des réseaux et les inspections puissent être coordonnées avec le Service des travaux publics et que le Service des communications de la Municipalité soit en mesure de compléter les communications à être effectuées avec les citoyens visés par une coupure de services.

110. Le titulaire s'engage à respecter les exigences de la Municipalité indiquées dans les résolutions du conseil municipal jointes à l'annexe « F ».

111. La Municipalité conserve un lien et un contrôle exclusifs sur l'ingénieur et tous les autres consultants, professionnels et entreprises à qui elle a confié des mandats dans le cadre du présent protocole d'entente. Les contacts que peut maintenir le titulaire avec eux doivent se limiter à la quête d'informations relatives à leurs mandats.

SECTION 13 BÉNÉFICIAIRES

112. Les travaux municipaux visés par le présent protocole d'entente peuvent bénéficier à d'autres immeubles que ceux du titulaire. L'annexe « E » identifie les immeubles qui assujettissent les bénéficiaires des travaux municipaux au paiement d'une quote-part.

113. Pour les fins du présent protocole d'entente et selon le zonage en vigueur, la méthode de l'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire sera retenue pour le calcul de la quote-part. Les détails de ce calcul sont également prévus à l'annexe « E ».

114. Les modalités quant à la remise des quotes-parts au titulaire sont prévues au Règlement.

115. Sous réserve des dispositions du Règlement, les quotes-parts 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 Municipalité et remboursées au titulaire, sans considération de frais de perception ni d'intérêts à accroître. Les quotes-parts des immeubles assujettis 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. Selon le calendrier fourni par le titulaire et qui devra être respecté par ce dernier, cette échéance est prévue le *.

SECTION 14 NON-RESPECT DU PRÉSENT PROTOCOLE D'ENTENTE

116. Le titulaire sera considéré en défaut aux termes du présent protocole d'entente et encourra les sanctions prévues au présent article en plus de celles prévues par les lois en vigueur dans les cas suivants :

- a) si le titulaire ne débute pas l'exécution des travaux de chacune des étapes selon le calendrier établi ;
- b) Si le titulaire, dans les délais prévus, omet, néglige ou refuse d'obtenir d'une institution financière le renouvellement pour une période suffisante d'un cautionnement ou d'une lettre de garantie, aux mêmes termes et conditions, ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions du présent protocole d'entente et de transmettre à la Municipalité un certificat de l'institution financière concernée attestant son renouvellement ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions du présent protocole d'entente ;
- c) Si le titulaire devient insolvable au sens du *Code civil du Québec*, fait une cession autorisée de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers en général, est mis en faillite ou en liquidation, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de se faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du titulaire ou à toute partie de ceux-ci ou si le titulaire abandonne sa charte ou tente de le faire. Si le titulaire est composé de plusieurs personnes physiques et/ou morales, pour qu'il y ait défaut en vertu du présent article, il suffira que l'un des événements énumérés au présent alinéa s'applique à l'une d'elles ;
- d) Si le titulaire est en défaut en vertu d'un règlement, d'une loi ou d'une autorisation délivrée en vertu d'un règlement ou une loi ;

e) Si le titulaire est en défaut de remplir l'une ou l'autre des obligations ou conditions du présent protocole d'entente et des plans et devis qui l'accompagnent.

117. Advenant tout défaut du titulaire de se conformer à une obligation qui lui est imposée par le présent protocole d'entente, la Municipalité pourra, à son choix, cumulativement ou alternativement :

- a) Conserver à son acquit toute somme déjà payée par le titulaire ;
- b) Mettre fin immédiatement au présent protocole d'entente et réclamer du titulaire les dommages encourus par la Municipalité en raison de ce défaut ;
- c) Retenir l'émission de tout permis de construction pour un ou des lots sur le territoire d'application du présent protocole conformément aux pouvoirs donnés à la Municipalité en vertu des articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- d) Entreprendre les procédures auprès de la Cour supérieure afin d'ordonner la cessation d'utilisation du sol ou des travaux, la démolition d'une construction et la remise en état du terrain et l'annulation du lotissement, de toute opération cadastrale ou morcellement d'un lot par aliénation, effectuées à l'encontre de ses règlements d'urbanisme ou du présent protocole conformément aux articles 227 et 228 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- e) Refuser au titulaire de réaliser toute partie de phase ou phase ultérieure visant l'ouverture d'une rue ;
- f) Confisquer la garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ou la société ayant émise le cautionnement ou la lettre de garantie et de requérir d'elle le versement immédiat à la Municipalité de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux selon le contrat accordé par le titulaire ou selon les soumissions obtenues par la Municipalité si le contrat n'est pas accordé par le titulaire ;
- g) Exiger le paiement des amendes prévues au Règlement ;
- h) Imposer, après échéance, des intérêts, au même taux que les intérêts imposés sur les arriérés de taxes foncières, sur toute somme due par le titulaire à la Municipalité.

SECTION 15

CESSION DE DROITS

118. La présente entente est non transférable à moins d'avoir obtenu le consentement écrit de la Municipalité approuvé par le conseil municipal.

119. Nonobstant l'article précédent, le titulaire peut céder les droits et obligations qui lui incombent en vertu du présent protocole d'entente à une société liée à ce dernier, sans le consentement de la Municipalité, à condition que cette personne s'engage par écrit à respecter toutes et chacune des obligations qui incombent au titulaire en vertu de la présente.

120. Le titulaire, qui transfère ou aliène en tout ou en partie les immeubles faisant partie de son projet à une personne liée telle que définie à l'article précédent, s'oblige à remettre à la Municipalité dans les dix jours suivants tel aliénation ou transfert de la totalité ou d'une partie des immeubles faisant partie de son projet, une copie de l'acte notarié portant un certificat de publication et de l'engagement écrit à respecter toutes les obligations du présent protocole d'entente ainsi que de tout autre document que la Municipalité pourrait exiger. Le titulaire continue d'être lié conjointement et solidairement avec l'acquéreur envers la Municipalité pour toutes obligations découlant du présent protocole d'entente tant que cet acquéreur n'aura pas fourni les nouvelles garanties de réalisation et police(s) d'assurance responsabilité pour la continuité du projet.

SECTION 16

FRAIS

121. En vertu du règlement sur la tarification et ses amendements en vigueur, le requérant est tenu au paiement des frais liés à la préparation et à l'administration du présent protocole d'entente. Les montants et les échéances de paiement des frais sont prévus dans ledit règlement et ses amendements.

SECTION 17

TRANSMISSION DE DOCUMENTS ET PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

122. Tous les documents déposés à la Municipalité dans l'exécution du présent protocole d'entente le sont selon le format et le mode de transmission indiqués par cette dernière en fonction des systèmes d'exploitation ou de traitement de l'information qu'elle utilise.

123. Le requérant autorise la Municipalité à utiliser et accepte que cette dernière puisse permettre que soient utilisés à des fins municipales tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans les plans, devis et autres documents préparés dans le cadre de la présente entente. Il garantit à la Municipalité qu'il a obtenu ces droits des personnes intéressées.

SECTION 18

RENONCIATION

124. Les parties déclarent et reconnaissent expressément que les stipulations essentielles du protocole d'entente ont été librement discutées. De plus, chacune des parties, après avoir obtenu des explications adéquates sur la nature et l'étendue de chacune des stipulations essentielles du protocole d'entente et avoir pris avis sur leur portée, se déclare satisfaite de leur état lisible et compréhensible.

125. Enfin, chacune des parties déclare et reconnaît que toutes les stipulations essentielles du présent protocole d'entente y compris celles qui imposent des pénalités ou des obligations contraignantes, sont raisonnables et nécessaires aux fins de protéger leurs intérêts respectifs. En considération de ce qui précède, chacune des parties renonce expressément par la présente à invoquer la nullité de l'une ou l'autre des dispositions du protocole d'entente pour le motif qu'elle est incompréhensible, illisible ou abusive.

SECTION 19

ADRESSE DE CORRESPONDANCE ET SIGNATURE

126. Les avis, communiqués, ou toute autre correspondance entre les parties, sont signifiés par écrit aux adresses mentionnées à la comparution du présent protocole d'entente :

127. Chaque partie au présent protocole d'entente est responsable d'aviser l'autre de tout changement de ses coordonnées ci-haut mentionnées.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Morin-Heights

ce

POUR LA MUNICIPALITÉ :

POUR LE REQUÉRANT :

NOM DU REPRÉSENTANT

NOM DU REQUÉRANT



ANNEXE C
Autorisation de prolongement d'infrastructures
 (article 26)

Identification		
Propriétaire :	Requérant :	
Copropriétaire :	Adresse :	Téléphone :
Emplacement		
Matricule : Cadastre :	, cadastre du Québec, circonscription foncière de	
Travaux		
Entrepreneur : No RBQ : No NEQ :	Échéancier des travaux : Date début des travaux : Date prévue fin des travaux 1 ^{re} étape : Date prévue fin des travaux 2 ^e étape : Date prévue fin des travaux 3 ^e étape :	
Renseignements comptables : Valeur des travaux : \$ Montant de la garantie de réalisation initiale : \$ Nombre de mètres linéaires du projet ou de la phase : mètres linéaires Réseaux techniques urbains enfouis : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Tarif relatif à l'administration des travaux municipaux : \$ -- Facture n° :		
Description des travaux : Travaux municipaux décrits au protocole d'entente : Phase du projet : Description sommaire :		
<p>Signature du requérant</p> <p>Je (Nous) soussigné(e)(s), _____, déclare(ons) par la présente que les renseignements donnés ci-contre sont complets et exacts et que, si l'autorisation est accordée, je (nous) me (nous) conformerai (rons) aux conditions de la présente autorisation de même qu'aux dispositions du protocole d'entente et des lois et règlements pouvant s'y rapporter.</p> <p>Signé à Morin-Heights ce _____</p> <p>Signé par _____</p>		
Autorisation date de délivrance :	en vigueur jusqu'au :	N° autorisation :

Directeur des travaux publics et des infrastructures : ing.

Signature : _____

ANNEXE E

Normes de construction des infrastructures

CHAPITRE 1

1.1 PRÉSENTATION

Ce document est la réglementation pour quiconque désire réaliser des travaux de construction d'infrastructures sur le territoire de la Municipalité de Morin-Heights. Ces normes doivent être appliquées pour l'obtention d'un certificat d'autorisation et le cas échéant, la municipalisation de l'infrastructure.

Tout renseignement quant au contenu de ce guide pourra être obtenu à la Municipalité de Morin-Heights soit au 567, chemin du Village, Morin-Heights, Québec, JOR 1HO, téléphone (450) 226-3232, télécopieur: (514) 226 8786.

1.2 DÉFINITIONS

Au sens du présent document et à moins que le contexte n'indique un sens différent, les définitions suivantes sont appliquées:

«Municipalité » signifie la Municipalité de Morin-Heights;

«Conseil» signifie le Conseil municipal de la Municipalité de Morin-Heights;

«Ingénieur» signifie tout Ingénieur ou firme d'ingénieurs-conseils ou d'experts-conseils chargés de la préparation des plans et cahiers des charges pour les travaux;

«Ingénieur municipal» signifie toute personne nommée par le Conseil municipal pour agir à ce titre ou toute firme d'ingénieurs-conseils nommée par le Conseil municipal, pour agir au nom de la Municipalité;

«Promoteur» signifie toute personne physique ou morale requérant l'installation ou l'extension de services municipaux;

«Entrepreneur» signifie toute partie contractante avec le promoteur ou la Municipalité et qui a la responsabilité de l'exécution de l'ensemble des travaux;

«Sous-traitant» signifie toute personne physique ou morale choisie par l'Entrepreneur pour exécuter une partie des travaux;

«Fournisseur» signifie toute personne physique ou morale choisie par l'Entrepreneur, ses Sous-traitants ou par le Promoteur, pour vendre, louer ou fournir des matériaux ou du matériel destinés exclusivement à l'ouvrage;

«Inspecteur municipal» signifie toute personne nommée par le Conseil municipal pour agir à ce titre au nom de la municipalité;

«Laboratoire» signifie toute personne physique ou morale choisie par la Municipalité pour réaliser des études qualitatives et quantitatives sur les matériaux utilisés.

«Matériel» signifie l'ensemble des outils, de l'outillage, des instruments, des appareils, des machines, des véhicules, des bâtiments et des ouvrages nécessaires à l'exécution ou à l'entretien des travaux et qui ne sont pas incorporés aux ouvrages;

«Matériau» signifie tout ce qui doit être incorporé aux ouvrages ou qui y est incorporé selon les exigences des documents;

«Chantier» signifie tout emplacement où sont exécutés les travaux, ainsi que les environs immédiats utilisés pour les installations temporaires ou pour les dépôts de matériaux et de matériel;

«Équivalent approuvé» : Un produit pourra être reconnu équivalent approuvé s'il est démontré préalablement au frais du fournisseur et à la satisfaction de l'Ingénieur, que le produit est d'une qualité équivalente ou supérieure au produit spécifié compte tenu des conditions de service auxquelles le produit est destiné et qu'il permet de générer une économie sur le coût des travaux. Cependant, aucun équivalent ne sera accepté pour ce qui est des conduites d'aqueduc, tel que spécifié à l'article 6.3.1 du présent guide;

«MDDEP» signifie le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ;

«MTQ» signifie le Ministère des Transports du Québec.

1.3 INTERPRÉTATION

En cas de contradiction entre le présent guide et les directives, règlements et lois du MDDEP et de la Municipalité, la norme la plus rigoureuse doit être appliquée.

La conception et la construction de tous les services municipaux devront être conformes aux normes suivantes, par ordre de préséance:

La convention intervenue entre la Municipalité et le Promoteur;

Le guide de construction des services municipaux de la Municipalité de Morin-Heights;

Règlements d'urbanisme et leurs amendements de la Municipalité de Morin-Heights ;

La loi sur la qualité de l'Environnement et les directives du ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) ;

Le Cahier des charges et des devis généraux du ministère des Transports du Québec (MTQ);

Le cahier des clauses générales d'appel d'offres de la Société québécoise d'Assainissement des Eaux (SQAÉ);

Les normes du Bureau de Normalisation du Québec (BNQ);

Les normes de l'Association canadienne des Normes (ACNOR); Les normes de l'American Society for Testing Materials (ASTM); Les normes de l'American Water Works Association (AWWA); Les règles d'art.

1.4 NORME LA PLUS RÉCENTE

Toute référence à une norme, directive, règlement, politique ou loi réfère obligatoirement à la version la plus récente.

1.5 APPROBATION

L'Ingénieur chargé de la préparation des plans et cahiers des charges des services municipaux, a l'obligation de:

Respecter le guide de construction des infrastructures de la Municipalité de Morin-Heights;

Respecter toutes les normes, les règlements municipaux applicables et les lois provinciales;

Soumettre ces plans et cahiers des charges à l'approbation de la Municipalité de Morin-Heights;

Soumettre ces plans, cahiers des charges et autres documents requis à l'approbation du MDDEP et à toute autre autorité compétente s'il y a lieu.

La construction de quelque service que ce soit ne doit pas débiter avant que le certificat d'autorisation et les approbations requises n'aient été obtenues par écrit. Toutes les approbations doivent être transmises à la Municipalité avant de débiter les travaux.

1.6 FONCTION ET POUVOIR DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL

L'Inspecteur municipal ou toute autre personne désignée par le Conseil est responsable de l'application de la politique municipale en matière de construction des services municipaux. Il a pour fonction:

Informé le requérant d'un ou des permis et certificats exigés, de la politique générale de la Municipalité en regard aux travaux projetés;

Émettre ou refuser tout permis ou certificat requis selon que les exigences de la Municipalité;

Ordonner à tout propriétaire ou à son représentant dûment autorisé de suspendre, de modifier, de corriger tous les travaux contrevenant à la politique de la Municipalité;

Ordonner l'enlèvement de tout matériau ou appareil dérogatoire;

Exiger, lorsque l'Entrepreneur utilise des matériaux qui ne sont pas spécifiquement prévus au guide de construction des services municipaux, que celui-ci produise, à ses frais, une expertise d'un laboratoire indépendant et reconnu, démontrant hors de tout doute, que ces matériaux ou ce mode d'assemblage sont conformes aux normes reconnues;

Recommander au Conseil l'acceptation de la rue construite selon les normes de la Municipalité.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute personne morale ou physique qui entend procéder à la construction d'infrastructures décrites à la présence politique doit préalablement obtenir le certificat d'autorisation requis.

Toute demande de certificat d'autorisation doit être faite en vertu du règlement sur les permis et certificats numéro 419 et de ses amendements.

Si le projet est desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout, le requérant devra fournir les plans et devis d'aqueduc ou d'égout préparés par un Ingénieur ainsi que toutes les approbations nécessaires des différentes instances gouvernementales.

Lors de la demande de permis de voies de circulation, le requérant devra déposer à la Municipalité les noms projetés des voies de circulation du développement. Ces noms doivent être approuvés par le Conseil et officialisés par la Commission de toponymie du Québec.

Le Conseil privilégie le développement de nouveau secteur par phase. Lorsque le Promoteur décide d'opérer de cette façon toute rue doit être aménagée avec un rond point temporaire, tel que présenté à l'article 7.4 du présent guide. Le cas échéant, le Promoteur devra respecter la politique de la Municipalité à chacune des étapes de son développement. Mais un plan de l'ensemble du projet devra être déposé lors de la première demande de certificat d'autorisation.

2.2 CESSION

Le Promoteur qui désire céder la rue à la Municipalité devra se conformer aux dispositions de la Politique relative à la Municipalisation des infrastructures en vigueur et entre, autre fournir le certificat de conformité de l'ingénieur à l'effet que les travaux de constructions ont été réalisés en conformité aux dispositions et adaptations autorisées par la présente politique.

La Municipalité de Morin-Heights n'est pas tenue d'acquérir des infrastructures ou des équipements, même s'ils ont été réalisés avec toutes les autorisations municipales requises.

2.3 MATÉRIAUX

L'Entrepreneur devra faire approuver à ses frais et charges, par l'Ingénieur, tous les matériaux qu'il a l'intention d'utiliser et aucun matériau ne sera utilisé sans l'approbation de l'Ingénieur municipal;

Le coût de tous les essais de matériaux requis pour établir que les matériaux proposés sont conformes aux normes s'y rapportant sera aux frais de l'Entrepreneur;

Les matériaux qui ne sont pas spécifiquement décrits dans la présente norme ne doivent pas être utilisés à moins d'une approbation formelle et écrite de la Municipalité. Cette approbation formelle doit être obtenue avant de procéder à la préparation des plans et cahiers des charges.

2.4 ÉQUIVALENT APPROUVÉ

Les demandes d'équivalence de l'Entrepreneur, pour être considérées, doivent être obligatoirement présentées au moment du dépôt de sa soumission.

CHAPITRE 3 TRAVAUX DE TERRASSEMENT

3.1 ABATTAGE D'ARBRES

Le tracé de la rue devra être déboisé sur toute sa largeur et sur toute la longueur tel que spécifié au certificat d'autorisation de la Municipalité.

Le requérant devra enlever dans les limites de l'emprise, les arbres, les souches, les arbustes, les arbrisseaux, les broussailles, le bois mort, ainsi que tout autre débris végétal et il devra laisser la sous-fondation exempte de toute matière végétale. Les débris végétaux devront être déposés à l'extérieur de l'emprise ou tout autre endroit approuvé par l'inspecteur municipal.

Le requérant est responsable de la prévention des feux de forêts et doit obtenir les permis nécessaires et respecter les instructions, lois et règlements édictés par les autorités compétentes.

La végétation située à l'extérieur des limites de déboisement doit être préservée de tout dommage ou mutilation.

3.2 TERRE VÉGÉTALE

La terre végétale et tout autre débris végétal doivent être enlevés partout où la surface du terrain naturel est à un <1> mètre ou moins de la ligne de sous-fondation. Cette terre devient la propriété de l'Entrepreneur.

Elle peut être déposée à l'extérieur de l'assiette de la rue ou tout autre endroit approuvé au préalable par l'Inspecteur municipal et pourra être utilisée pour recouvrir les surfaces à gazonner.

3.3 MATÉRIAUX NON-RÉUTILISABLES

Voir Normes MTQ – Tome II – Chapitre 1

Traitement des blocs à proximité de la ligne d'infrastructure.

- tous les blocs de 200 à 300 mm de diamètre présents dans les 300 premiers millimètres sous la ligne d'infrastructure doivent être enlevés;
- tous les blocs de plus de 300 mm de diamètre présents dans les 600 premiers millimètres sous la ligne d'infrastructure doivent être soit enlevés, soit fragmentés et excavés jusqu'à cette profondeur;
- après l'enlèvement des blocs, l'excavation doit être comblée avec des matériaux similaires au sol naturel environnant exempt de blocs;
- les cotes sont en millimètres.

3.4 CONSTRUCTION HIVERNALE

Une attention particulière devra être portée aux travaux réalisés en période de gel et de dégel.

L'entrepreneur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger le fond des excavations contre le gel, à ses frais.

Les blocs gelés, qu'ils soient de nature granulaire ou cohérente, ne sont pas tolérés dans un remblai.

CHAPITRE 4 EXCAVATION ET REMBLAYAGE

4.1 GÉNÉRALITÉS

L'Entrepreneur doit effectuer tous les travaux d'excavation et remblayage nécessaire à l'installation des conduites ou autres ouvrages prévus dans le marché. Il doit également effectuer les travaux de nettoyage, de déboisement et d'essouchement qui peuvent être utiles, démolir lorsque c'est nécessaire, les fondations existantes, en respectant cependant l'emprise ou les servitudes.

4.2 EXCAVATION

Sauf autrement indiqué au document du marché, la largeur du fond de la tranchée sera égale au diamètre extérieur du tuyau auquel on ajoutera 600 mm; néanmoins, la largeur du fond de la tranchée ne sera jamais inférieure à 750 mm. Cette dimension étant admise comme minimum.

Dans tous les cas, les pentes devront respecter les normes établies par la CSST

4.3 REMBLAYAGE

À titre de référence graphique, les articles 4.3.1 à 4.3.4 font référence à la planche 1 de la présente politique.

4.3.1 Matériaux de l'assise

4.3.2 Le remplissage doit être réalisé jusqu'à la surface de l'assise, à l'aide d'un granulat MG 20 ou de classe A. Ce matériau doit être placé et compacté à 95 % du Proctor modifié sur toute son épaisseur par couches maximales de 300 mm. Mi-hauteur du tuyau

Le remplissage de la tranchée jusqu'à la mi-hauteur du tuyau doit s'effectuer par couches maximales de 200 mm, à l'aide d'un granulat MG 20 ou classe A.

Ce matériau doit être placé et compacté à 90 % du Proctor modifié sur toute la largeur de la tranchée.

4.3.3 Enrobement

Toutes les conduites doivent être enrobées au-dessus de la mi-hauteur du tuyau à l'aide d'un granulat 0-20 ou de classe A. La conduite doit être protégée par une épaisseur d'au moins 300 mm de ce matériau, à moins d'indication contraire dans les documents du marché. Pour les conduites de 600 mm et moins, installés dans la chaussée et pour toutes les conduites installées hors chaussée, le matériau d'enrobage ne doit pas être compacté. Dans les autres cas, il doit être compacté à 90 % du Proctor modifié.

4.3.4 Reste de la tranchée

4.3.4.1 Tranchée hors chaussée existante

À moins d'indication contraire dans les documents du marché, le reste d'une tranchée située hors chaussée existante doit être rempli, jusqu'à la surface du terrain existant sans compactage avec les matériaux d'excavation exempts de pierres de plus de 300 mm sur leur plus grande face. Si les matériaux d'excavation ne sont pas de bonne qualité ou de quantité suffisante, l'Entrepreneur devra combler l'excavation avec un matériau d'emprunt de classe B approuvé par l'Ingénieur. Si le remplissage n'est pas fait immédiatement jusqu'au profil final, la conduite d'aqueduc ou d'égout doit être recouverte d'une couche de matériaux de remplissage d'au moins 1.5 m d'épaisseur;

Si une telle épaisseur n'existe pas, l'Entrepreneur doit hausser le terrain jusqu'à cette hauteur, sur toute la largeur de l'emprise, avec du matériau de classe B, sans que cela occasionne de frais supplémentaires.

4.3.4.2 Tranchée dans une chaussée existante

À moins d'indication contraire dans les documents du marché, le reste d'une tranchée située dans une chaussée existante doit être rempli, jusqu'à l'élévation correspondant au-dessous de la fondation de la chaussée, avec un matériau d'emprunt de classe B et être compacté à 90 % Proctor modifié ou avec le matériau d'excavation si ses caractéristiques sont conformes au matériau de classe B.

4.4. REMPLISSAGE

Les matériaux de remplissage doivent être exempts de glace, de rebuts, de matières organiques et végétales, de pièce de bois et de tout autre débris.

Les matériaux d'assise, d'enrobage et de remplissage ne doivent pas être gelés.

4.5 TRANSPORT EN VRAC

L'Entrepreneur doit engager à l'exclusion de son équipement régulier, à prix compétitif, les camionneurs membres du poste d'affectation pour le camionnage en vrac de la région.

4.6 EXCAVATION DANS LES CHAUSSÉES EXISTANTES

Avant d'entreprendre l'excavation dans une chaussée déjà existante, l'Entrepreneur doit couper avec une scie ou tout autre équipement accepté par la Municipalité, les revêtements en béton, béton armé ou béton bitumineux de la largeur du haut de la tranchée dont il prétend avoir besoin, mais tout en prenant soin d'endommager une surface minimale du revêtement existant.

CHAPITRE 5 **RÉSEAU D'ÉGOUT**

5.1 GÉNÉRALITÉS

Tous les travaux d'égout seront conformes aux critères et normes de construction suivants.

5.2 CRITÈRES DE CONSTRUCTION

5.2.1 Formule de conception

Tous les égouts seront conçus conformément aux exigences de la directive 004 du MEQ intitulée "Réseaux d'égouts". Ils devront respecter le principe du développement ayant le moindre impact et respecter le Guide de gestion des eaux pluviales, en y faisant les adaptations nécessaires.

5.2.2 Diamètre

Le diamètre minimum des conduites sera Égout sanitaire 200 mm, Égout pluvial 300 mm.

5.2.3 Regard d'égout

Les regards d'égout en béton armé auront un diamètre de 900 mm et plus. Ils doivent être conformes aux exigences de la norme BNQ 2622- 400.

Si des regards doivent excéder six (6) mètres de profondeur, ils seront munis de paliers de sécurité en acier galvanisé à mi-chemin dans la cheminée et si plusieurs paliers sont nécessaires, ils seront munis de paliers à tous les six (6) mètres maximum. Le diamètre des cheminées comportant de tels paliers doit être d'au moins 1,200 mm.

Les regards d'égout seront installés aux intersections des rues et aux endroits où il y a un changement dans l'alignement, la pente ou le diamètre. Cependant, dans le cas de pente et alignement régulier, les distances entre deux (2) regards ne dépasseront pas 100 mètres pour les conduites de 600 mm de diamètre et moins, et 120 mètres pour les conduites de 750 mm de diamètre et plus.

5.2.4 Regard d'égout

Tous les regards d'égout sanitaire seront munis de cunettes préfabriquées en usine équivalant à la moitié du diamètre du tuyau de sortie.

5.2.5 Regard à chute

Lorsque la différence entre le radier à l'entrée d'un regard et la couronne du tuyau de sortie est supérieure à 600 mm, le regard doit être muni d'un déflecteur constitué d'un muret en acier galvanisé ou en béton armé ancré aux parois du regard.

5.3 MATÉRIAUX

5.3.1 Conduite maîtresse

L'Entrepreneur doit fournir une copie du certificat de conformité du bureau de normalisation du Québec relativement aux produits utilisés selon les normes suivantes.

5.3.1.1 Tuyaux de plastique (PVC)

Les tuyaux de plastiques utilisés dans des systèmes d'égout gravitaire, seront en chlorure de polyvinyle (PVC), non plastifié. Les tuyaux et raccords répondront aux normes d'ultra résistance de DR-28 pour les diamètres de 100 mm à 150 mm et DR-35 pour les diamètres supérieurs à 150 mm, conformément aux plus récentes éditions des normes BNQ 3624-130 et CSA B.182.1 pour les diamètres de 100 mm à 150 mm et BNQ 3624-135 pour les diamètres de 200 mm à 675 mm.

La rigidité des tuyaux devra être conforme à la plus récente norme de l'essai ASTM-D-2412. Une vérification de la déformation du diamètre intérieur sera effectuée au moment des acceptations provisoire et finale des travaux. Toute déformation excédant 7.5 % du diamètre intérieur entraînera le refus de la conduite et son remplacement sera exigé.

5.3.1.2 Béton armé avec joints étanches

Le tuyau de béton sera conforme aux normes BNQ 2622-120. Les joints seront étanches avec garniture de caoutchouc et la conduite sera de la classe IV minimum.

5.3.1.3 Tuyau de thermoplastique (ponceaux seulement) Le tuyau sera conforme à la norme BNQ 3624-110.

5.3.2 Cadre et couvercle

Les pièces pour les cadres et tampons seront coulés en fonte ductile de type ajustable anti-charrue de type AJ-775 ou équivalent.

Les couvercles seront identifiés de l'inscription " Égout sanitaire " ou Égout pluvial " - Municipalité de Morin-Heights

Le cadre doit être muni d'une grille de sécurité en acier galvanisé si la profondeur totale du regard est supérieure à 3 mètres. Puisard

Les puisards seront conformes à la norme BNQ 2622-410, munis d'une cloche de fonte et d'un joint de caoutchouc pour la conduite de raccordement.

Les raccordements des puisards à l'égout principal seront faits de tuyaux en chlorure de polyvinyle <PVC> DR-35, avec joints à garniture de caoutchouc, placés à un angle minimum de 30° par rapport au demi-diamètre horizontale de l'égout principal, de manière à ce que le déversement s'effectue à un endroit situé approximativement au centre de cet égout.

Les branchements avec la conduite maîtresse devraient être effectués à l'aide de sellettes spéciales en chlorure de polyvinyle (PVC) s'adaptant parfaitement à la tuyauterie à raccorder.

5.3.3 Branchement de service résidentiel

Les branchements devront être construits jusqu'à la ligne de lot lors de la construction des services municipaux.

L'Entrepreneur doit également noter que pour des conduites d'égout domestique de 600 mm de diamètre et moins, des tés monolithiques devront servir aux branchements des raccordements résidentiels.

Dans le cas des conduites d'égout domestique de 600 mm de diamètre et plus et des conduites d'égout pluvial, seules des sellettes spéciales en chlorure de polyvinyle (PVC) s'adaptant parfaitement à la tuyauterie à raccorder devront servir aux branchements des raccordements résidentiels.

Aucun branchement d'égout ne sera raccordé directement dans le regard à moins d'avoir reçu l'autorisation préalable de l'Ingénieur municipal.

Les plans de construction, tels que construits, devront indiquer la position, les diamètres et matériaux des conduites principales et entrées de service, leurs profondeurs par rapport au centre de la rue associée à chaque lot. Les plans doivent porter la mention "Tel que construit".

5.3.4 Protection contre le gel

5.3.4.1 Regards et puisards

Dans les secteurs où des problèmes de soulèvement dû au gel sont susceptibles d'intervenir, l'Entrepreneur devra installer un géotextile et une géomembrane en PVC autour des regards et des puisards de façon à les protéger adéquatement contre le soulèvement dû au gel.

5.3.4.2 Conduite

L'Entrepreneur devra installer un isolant rigide au-dessus de la conduite lorsque celle-ci ne possède pas une couverture suffisante de façon à la protéger contre le soulèvement dû au gel.

5.4 ESSAIS

5.4.1 Résistance et performance

Avant le début des travaux, des échantillons de tous les types de conduites seront mis à l'essai, tel que prescrit par le BNQ ou l'ASTM en l'absence de normes du BNQ, pour la résistance et la performance. Les frais encourus pour ces essais seront à la charge de l'Entrepreneur.

5.4.2 Inspection de télévision

Avant l'acceptation provisoire, l'Entrepreneur après une entente avec l'Ingénieur municipal, engagera une firme spécialisée reconnue pour procéder à l'inspection télévisée de l'égout.

L'ovalisation des conduites sera vérifiée à l'aide du passage d'un gabarit adéquat à l'acceptation définitive des travaux. Un rapport complet en deux (2) copies sera remis à l'ingénieur municipal avec photos illustrant les déficiences en plus de fournir l'enregistrement sur un support informatique de tout le réseau inspecté.

5.4.3 Infiltration ou exfiltration

Tous les égouts qui doivent recevoir une eau d'origine sanitaire, industrielle ou agricole devront être soumis à des essais d'infiltration/exfiltration conformément aux normes du MEQ (directive no 004).

5.5 NORME DE REJET

Tout rejet dans un réseau d'égout devra répondre à la norme du règlement municipal et à la réglementation du ministère de l'Environnement.

5.6 ACCEPTATION ET EXÉCUTION DES TRAVAUX

Il incombe à l'Ingénieur de s'assurer que tous les résultats des essais ainsi que les certificats de conformité soient remis à l'Ingénieur municipal accompagné d'une lettre attestant la conformité des travaux et que tous les documents ont été transmis au ministère de l'Environnement (MEQ) dans les délais prescrits.

5.7 RUE EN PENTE

Dans le cas des rues à forte pente, l'Ingénieur devra porter une attention particulière à la conception du réseau d'égout et prévoir des ouvrages spéciaux tels que régulateurs, déversoirs ou dissipateurs d'énergie afin que tous raccordements futurs soient gravitaires.

CHAPITRE 6 RÉSEAU D'AQUEDUC

6.1 GÉNÉRALITÉS

Tous les travaux relatifs à l'alimentation en eau seront conçus et exécutés selon les critères et les normes de construction suivantes

6.2 CRITÈRES DE CONCEPTION

6.2.1 Calculs

Les calculs seront faits conformément à la directive 001 du MEQ intitulée "Captage et distribution de l'eau".

6.2.2 Diamètre minimum

Pour un réseau assurant une protection contre l'incendie, les diamètres des conduites d'aqueduc ne doivent jamais être inférieurs à 150 mm. En d'autres temps, le diamètre minimum sera de 100 mm.

6.3 MATÉRIAUX

6.3.1 Tuyau de plastique (PVC)

Seules les conduites de PVC seront acceptées, pour le réseau de distribution d'eau potable.

À moins d'avis contraire dans les documents du marché, le tuyau de plastique de chlorure de polyvinyle devra être conforme à la norme BNQ 3624-250 et sera de type DR 18 - classe 150.

Les raccords (coude, manchon, té, réducteur, etc.) seront en plastique de chlorure de polyvinyle et devront être conformes à la norme BNQ 3624-250.

6.3.2 Vanne

À moins d'indication contraire dans les documents du marché, les vannes normalement utilisées consistent en des vannes à passage direct et à siège résilient conformes à la norme AWWA C-509.

Ces vannes seront normalement montées avec des joints mécaniques ou toute autre monture approuvée par l'Ingénieur municipal.

Elles auront un corps en fonte recouvert d'époxyde à l'intérieur et à l'extérieur conforme à la norme AWWA C-550 avec boulons en acier inoxydable de nuance 304 ou 316.

Les vannes devront avoir un écrou carré de 50 mm avec indications d'ouverture vers la gauche.

6.3.3 Boîtes de vanne

Les boîtes de vanne seront coulissantes et constituée d'un matériau de fonte ductile, la longueur de la partie supérieure sera fixe, celle de la partie inférieure sera variable selon les conditions des lieux et sera appuyée sur une plaque de guidage. La tête de boîte sera en fonte ductile de type ajustable anti-charrue.

6.3.4 Chambre de vanne

Les vannes sur conduites de 300 mm de diamètre et plus seront installées dans des chambres de vanne préfabriquées ou coulées en place.

Les chambres de vanne coulées en place seront construites selon les plans et devis de l'Ingénieur en structure.

6.3.5 Branchements d'eau

Chaque branchement d'eau doit comprendre un robinet de prise et un col-de-cygne horizontal pour les branchements de 50 mm et moins de diamètre ainsi qu'un robinet d'arrêt accompagné d'une boîte de branchement et de tuyau de branchement.

Les branchements devront être construits jusqu'à la ligne de lot lors de la construction des services municipaux. À moins d'indications contraires les branchements seront situés au centre de chaque lot.

Tout service qui pourrait être affecté par le gel devra être protégé par un isolant rigide.

6.3.5.1 Robinets de prise

Les robinets de prise seront des robinets à clefs meulés entièrement en bronze. La rondelle et l'écrou de la tige seront également en bronze. Les filets seront fabriqués suivant la norme C-800 de l'AWWA.

6.3.5.2 Col-de-cygne

L'Entrepreneur doit poser, à proximité du robinet de prise, le tuyau de raccordement en forme de boucle ou col-de-cygne, de façon à éviter de transmettre à la conduite d'eau toute contrainte en provenance du tuyau de raccordement.

Si le col-de-cygne n'a pas une couverture minimale de 1.80 m, il doit être protégé par un carré d'isolant rigide de 600 mm de côté et de 50 mm d'épaisseur.

6.3.5.3 Robinets d'arrêt

Les robinets d'arrêt doivent être entièrement en bronze et être munis d'un purgeur; ils doivent être conformes aux exigences de la norme AWWA C-800.

Les robinets d'arrêt doivent être posés en position horizontale et à l'emplacement indiqué aux plans, à la ligne de propriété, à moins d'indications contraires de l'Ingénieur municipal.

6.3.5.4 Boîtes de branchement

Chaque robinet d'arrêt doit être surmonté d'une boîte de branchement en fonte de type à extension et à tige en acier inoxydable fixe, munie d'un couvercle nervuré en fonte avec bouchon en laiton à tête pentagonale.

6.3.5.5 Tuyaux de branchement

A moins d'indications contraires, les tuyaux utilisés pour les branchements d'eau doivent être en cuivre rouge, du type "K" mou, sans joint, étirés à froid aux diamètres spécifiés dans le cahier des charges, le tout conformément aux exigences de la norme AWWA C-800.

6.3.6 Bornes d'incendie

Les bornes d'incendie doivent être en fonte, avec une entrée d'eau de 150 mm de diamètre. Elles doivent être du type à compression, vérifiées à une pression de 2 070 kPa et être conformes aux exigences de la norme AWWA C-502.

A moins d'indications contraires dans les documents du marché, les bornes d'incendie doivent comporter trois (3) orifices dont deux (2) de 65 mm de diamètre pour raccorder des boyaux d'arrosage et un (1) de 100 mm de diamètre de type "StorZ" pour une (1) pompe à incendie. Elles devront être conformes en tous points aux exigences du Service des incendies de la Municipalité. Les filets des prises d'eau et la direction de l'ouverture seront spécifiés conformément aux standards en vigueur dans la province de Québec.

La conduite de raccordement, dont le diamètre ne doit pas être inférieur à 150 mm, doit être installée à une profondeur minimale de 1.80 m. Les bornes d'incendie doivent être placées de telle façon que les prises d'eau soient parallèles à la chaussée. Chaque borne d'incendie doit être isolée par une vanne, laquelle doit être installée à un (1) m de la conduite maîtresse. De plus, les bornes d'incendie doivent être approuvées par « Les laboratoires des assureurs du Canada (U.L.C) ».

Les bornes d'incendie seront installées aux coins des rues, à la ligne cadastrale, entre deux (2) lots et aux endroits déterminés par l'ingénieur-conseil selon les normes de conception en vigueur.

Aucune installation de bornes d'incendie ne sera tolérée vis-à-vis les entrées charretières.

Les bornes d'incendie seront situées à 500 mm minimum à l'arrière des trottoirs, préférablement à 600 mm à l'intérieur de l'emprise de rue. Dans le cas d'une bordure, elles seront à 600 mm de l'emprise de rue.

Les bornes d'incendie installées là où il y a un fossé devront être pourvues d'un accès et un ponceau sera requis (voir 8.1.3).

Là où l'emplacement de la borne d'incendie empêche de la repérer facilement, un panneau de signalisation, sur poteau en U de 1,8 m sera installé 900 mm derrière la borne.

6.4 ANCRAGES DES ACCESSOIRES

Des blocs d'appui de béton et un système de retenue à joints mécaniques (brides de retenue) approuvé par l'ingénieur municipal doivent être installés à tous les coudes, tés, bouchons, bornes d'incendie et autres accessoires des conduites, où ils sont requis pour contrôler la poussée.

Les blocs doivent s'appuyer sur un sol non-remanié ou, le cas échéant, leurs dimensions doivent être augmentées suffisamment pour résister aux poussées. Ils sont exigés autant pour les accessoires utilisés dans un plan vertical que pour ceux qui le sont dans un plan horizontal. Le béton de ces appuis ne doit pas recouvrir les joints de la pièce concernée. Dans le cas où cette dernière recommandation n'est pas réalisable, l'Entrepreneur doit isoler la pièce et les joints du béton, avec une bande en polyéthylène.

Les systèmes de retenue doivent être conçus et installés de façon à pouvoir résister à une pression de service de 1,035 kPa et être protégés en permanence contre la corrosion.

Les joints doivent être retenus de chaque côté de la pièce spéciale sur une certaine longueur selon les exigences du manufacturier.

L'Entrepreneur, avant de commencer les travaux devra soumettre à l'ingénieur pour approbation, la méthode et le type de bride de retenue qu'il entend utiliser pour contrôler la poussée aux endroits où cela est nécessaire.

L'Entrepreneur, en aucun cas, ne pourra entreprendre les travaux sans avoir reçu au préalable l'approbation de l'ingénieur quant à la méthode qu'il propose.

6.5 BRANCHEMENTS EXISTANTS

La recherche des branchements existants est à la charge de l'Entrepreneur.

Pendant les travaux, l'Entrepreneur doit d'abord s'appliquer à ne pas déranger les branchements d'eau existants et à les conserver en service tant que les raccordements au nouveau système ne sont pas terminés.

6.6 DISTANCE ENTRE UNE CONDUITE D'EAU ET UN ÉGOUT

Lorsque la conduite d'eau est installée dans la même tranchée qu'un égout, le dessous de la conduite d'eau doit se situer à une distance verticale minimale de 300 mm du dessus de l'égout et la distance horizontale minimale entre les parois les plus rapprochées de la conduite d'eau et de l'égout doit être de 300 mm. Si ces conditions ne peuvent être observées, on doit respecter une distance horizontale minimale de 3 m entre les parois les plus rapprochées de la conduite d'eau et de l'égout.

Lorsqu'une conduite d'eau passe au-dessus d'un égout (croisement) une distance verticale minimale de 300 mm est nécessaire entre le dessous de la conduite d'eau et le dessus de l'égout. Si cette distance ne peut être respectée, i.e. centre de la conduite d'eau entre deux (2) joints doit se situer au point de croisement avec l'égout, de façon à ce que les deux (2) joints soient équidistants et aussi éloignés que possible de cet égout; entre les deux (2) conduites, il doit y avoir une plaque d'isolant rigide de 300 mm X 300 mm et d'une épaisseur de 50 mm.

Lorsque la conduite d'eau passe sous l'égout (croisement), une distance verticale minimale de 300 mm est nécessaire entre le dessous de l'égout et le dessus de la conduite d'eau et le centre de la conduite d'eau entre deux (2) joints doit se situer au point de croisement avec l'égout, de façon à ce que les deux (2) joints soient équidistants et aussi éloignés que possible de cet égout.

6.7 MISE EN OPÉRATION

L'Entrepreneur doit faire effectuer par des firmes spécialisées et en présence de l'ingénieur, le nettoyage et désinfection des conduites, des accessoires, des branchements nouvellement installés ainsi que l'essai d'étanchéité. Le matériel utilisé et les firmes spécialisées doivent être préalablement approuvés par la Municipalité.

6.7.1 Nettoyage

Lors de l'ouverture du chantier, l'Entrepreneur doit soumettre à l'approbation de l'ingénieur son plan et sa méthode de travail quant au nettoyage des conduites.

L'Entrepreneur doit, en présence de l'ingénieur, nettoyer toutes les conduites d'eau nouvellement installées, à l'aide de torpilles appropriées au diamètre des conduites.

Lors du raccordement à une conduite existante, les nouveaux tuyaux et les nouvelles pièces doivent être nettoyées et lavées à l'aide d'une solution de chlore à 5%, avant d'être installées.

6.7.2 Désinfection

Avant de mettre la conduite d'aqueduc en service, l'Entrepreneur devra s'assurer de bien vidanger la conduite en question en présence de l'ingénieur municipal ou de son représentant et à sa satisfaction.

Lorsque la conduite aura été parfaitement nettoyée, l'Entrepreneur procédera à la désinfection du tronçon à l'essai selon l'article 5.4.8.6 de la directive 001 du MDDEP.

Si un tronçon de conduite est vidangé pour réparation, l'Entrepreneur devra faire une désinfection avec une solution de concentration de 500 ppm de chlore pour une période d'une (1) heure. La conduite devra être vidangée et un échantillon analysé.

Les essais et analyses doivent être effectués par une firme spécialisée indépendante de l'Entrepreneur, mais à ses frais.

6.7.3 Étanchéité

L'étanchéité des conduites d'aqueduc installées sera vérifiée, après qu'elles auront été remplies d'eau, par un essai de pression hydrostatique effectué à 0.85 mpa (125 lb po²) pendant au moins 60 minutes conformément à la norme NQ 1809-300. Aucune fuite apparente ne sera tolérée.

De plus, les essais d'étanchéité seront faits sur toutes les conduites du projet conformément aux exigences de la directive 001, article 5.4.8.5 du MDDEP.

6.7.4 Surveillance des travaux

Pour toute installation de raccordement sur un réseau d'aqueduc, la Municipalité, par l'entremise de son représentant, doit obligatoirement procéder à une vérification de conformité, et ce, avant le remblayage de l'installation.

CHAPITRE 7 VOIRIE

7.1 GÉNÉRALITÉS

La géométrie des rues sera conforme aux normes suivantes par ordre de préséance:

Plan et règlements d'urbanisme de la Municipalité de Morin-Heights;

La politique de construction des infrastructures de la Municipalité de Morin-Heights;

Les normes du ministère des Transports du Québec (des cahiers des charges et devis généraux et aux normes (tome I, II et 111),

7.2 TRACÉ DES RUES

7.2.1.1 Généralités

Le réseau municipal de voies de circulation est ordonné et classifié suivant les caractéristiques, la fonction principale et l'importance des voies qui le composent, tel qu'indiqué dans le règlement de lotissement municipal.

7.2.1.2 Règlement de lotissement

Dans le but de faciliter l'application de la Politique de Construction des infrastructures, le présent article reproduit la Section III, Voirie et utilités publiques du règlement de lotissement 417. En cas de divergences, les dispositions du règlement ont préséance.

7.2.1.3 Tracé des voies de circulation

Le tracé des voies de circulation doit satisfaire aux dispositions de la présente section.

Une opération cadastrale relative à une nouvelle voie de circulation destinée à la circulation automobile ne peut être autorisée que si elle se rattache à une voie de circulation publique ou à une voie de circulation automobile construite et elle aussi ouverte à la circulation automobile.

Le règlement de zonage peut prévoir des dispositions spécifiques quant au tracé des chemins forestiers.

7.2.1.4 Emprises des voies de circulation

L'emprise d'une voie de circulation doit présenter une largeur minimum établie, à savoir:

- 1° Les voies collectrices et les voies des emplacements industriels: 20 mètres;
- 2° Les voies locales : 15 mètres.
- 3° Les voies d'un projet intégré: 6 mètres.

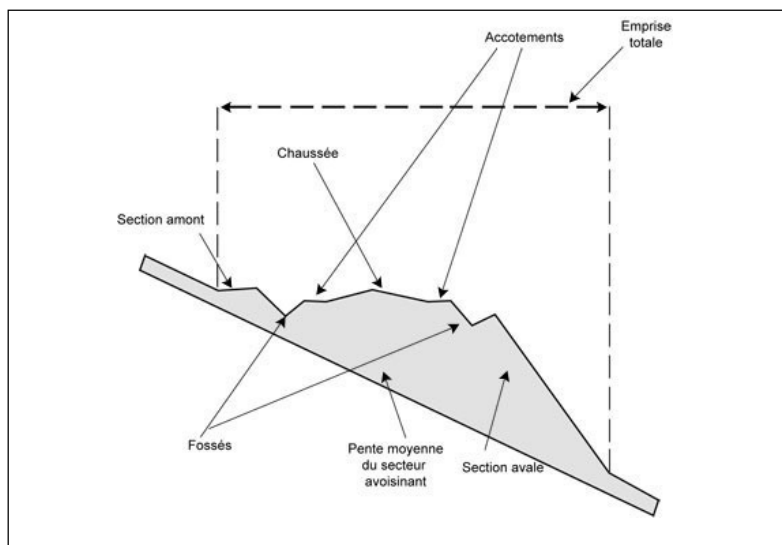
L'emprise doit comprendre tous les travaux et ouvrages de déblais, remblais, accotement et drainage de la voie de circulation. De plus, l'emprise doit prévoir 3 mètres supplémentaires destinés à l'implantation des services d'utilité publique.

Le tableau ci-bas établit les largeurs d'emprises minimales en fonction de la pente du secteur avoisinant le terrain visé par le plan. Ce modèle prend pour base les variables suivantes, à savoir:

- 1° Une emprise minimale de 15,0 mètres ;
- 2° Une section de 5,0 mètres en amont et en aval; une chaussée de 6,1 m; un accotement de 1,0 m de part et d'autre de la chaussée et un fossé de 1,0 m de part et d'autre.

PENTE (%)	LARGEUR D'EMPRISE (mètres)	
		15,0
0-20	15,0	20,0
25	20,0	20,0
30	25,0	25,0
35	30,0	30,0
40	44,0	44,0

Le croquis ci-bas illustre le profil transversal d'une telle emprise.



Dans un secteur présentant plus de 20% de pente, on doit ajouter 2,0 mètres de largeur d'emprise pour chaque mètre supplémentaire de chaussée.

Si un terre-plein ou un îlot central est prévu à même l'emprise de la voie de circulation, la largeur de cette emprise doit être majorée du triple de la largeur du terre-plein ou de l'îlot central prévu.

7.2.1.5 Pente des voies de circulation

La pente longitudinale d'une nouvelle voie de circulation sera d'un minimum de 0.5 pourcent pour une voie de circulation sans bordure avec fossés de drainage et d'un minimum de 1 pourcent pour une rue possédant des bordures.

La pente longitudinale d'une nouvelle voie de circulation doit être d'un maximum de dix pourcent (10%). Malgré ce qui précède, une section d'au plus cent cinquante (150) mètres de longueur, pourra avoir une pente d'un maximum de quatorze pourcent (14%).

Dans ces cas, cette section doit immédiatement être suivie d'un plateau ayant une pente d'un maximum de cinq pourcent (5%) sur une distance d'au moins cents (100) mètres.

Toutefois, si la pente longitudinale d'une voie de circulation à l'intérieur d'une courbe est supérieure à dix pourcent (10%), la voie de circulation devra avoir un rayon de courbure supérieur à soixante et quinze (75) mètres.

La pente transversale d'une nouvelle voie de circulation sera d'au plus deux pourcent (2%).

La pente d'un cercle de virage au bout d'une nouvelle voie de circulation sera d'au plus cinq pourcent (5%).

La pente d'une nouvelle voie de circulation dans un rayon de trente (30) mètres d'une intersection ne doit pas dépasser trois pourcent (3%) dans les quinze (15) premiers mètres et de sept pourcent (7%) pour les quinze (15) mètres suivants.

Dans le cas où une nouvelle voie de circulation se raccorde aux routes 329 et 364, exemption faite des tronçons où la vitesse est égale ou inférieure à 50 km / heure, la pente de cette dernière ne doit pas dépasser trois pourcent (3%) dans les trente (30) premiers mètres calculée à partir de l'extrémité de l'emprise.

Dans les cas d'un projet de développement par phase, le tracé des voies de circulation doit prévoir les futures intersections afin de rencontrer les normes de pentes aux intersections. Un projet de raccordement d'une nouvelle voie de circulation à une voie de circulation existante doit également répondre aux normes du présent article.

7.2.1.6 Angle d'intersection des voies de circulation

Les voies de circulation doivent s'aboucher à angle variant de 80 à 100 degrés. Cependant, dans le cas du prolongement d'une voie de circulation existante vers une autre voie de circulation existante, un angle variant de 70 à 110 degrés est admissible.

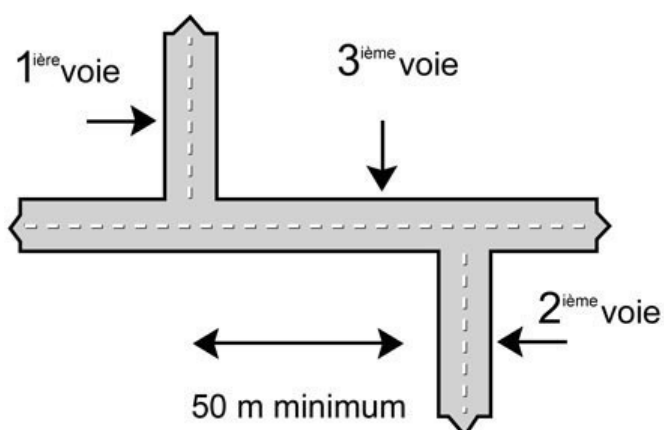
Une voie de circulation s'abouchant obliquement doit inscrire une courbe à au moins 35 mètres de l'embouchure pour former un angle à écart admissible avec la voie rejointe.

7.2.1.7 Intersection dans les courbes

Une voie de circulation ne doit pas s'aboucher du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de cent quarante (140) mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt (120) mètres.

7.2.1.8 Intersections à axes déportés

Une voie de circulation locale de direction opposée à une seconde et devant s'aboucher à une troisième n'est autorisée que si elle se trouve dans le même axe que la seconde voie de circulation, ou sinon elle doit être déportée d'au moins cinquante (50) mètres, tel qu'illustré sur la figure ci-bas.



Dans le cas où l'une des voies de circulation est une voie collectrice ou une voie desservant des emplacements industriels, l'écart entre la première et la seconde voie de circulation ne doit pas être inférieure à cent (100) mètres.

7.2.1.9 Disposition relative au raccordement d'une rue avec les routes 329 et 364

Le long des routes 329 et 364, exemption faite d'un emplacement ayant front sur un tronçon où la vitesse est égale ou inférieure à 50 km / heure, aucune opération cadastrale et aucun ouvrage visant la création d'une rue se raccordant à la route 329 ou 364 ne peuvent être autorisés à moins que le tracé de la rue projetée ne soit à une distance minimale de 500 mètres d'une intersection de rue existante située du même côté de la route 329 ou 364.

7.2.1.10 Culs-de-sac

Un cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage d'un rayon non inférieur à dix-huit (18) mètres.

Alternativement, un cul-de-sac peut être remplacé par une boucle.

Un îlot central pourra être aménagé à l'intérieur d'un cul-de-sac à la condition que le rayon maximal de cet îlot représente le tiers (1/3) du rayon du cercle de virage.

Cet îlot doit obligatoirement être aménagé à l'aide d'une plantation naturelle, à l'exception de gazon.

Dans tous les cas, une surlargeur d'un (1) mètre (bande franchissable) sur tout le périmètre extérieur de l'îlot devra être réalisée, et ce, au même niveau que la chaussée et libre de tout aménagement de surface. Cette surlargeur (bande franchissable) doit être conçue et réalisée selon les normes de conception des accotements.

Dans les cas où un îlot est aménagé, la pente transversale de la surface de roulement (dévers) doit être d'un minimum de deux pourcent (2%) et dirigée vers l'extérieur.

7.2.1.11 Normes de distance entre une voie de circulation, un lac et un cours d'eau

Les dispositions du présent article s'appliquent uniquement à un lac, un cours d'eau à débit régulier et un cours d'eau à débit intermittent tels que définis à la terminologie du règlement de zonage.

Dans l'environnement d'un tel lac ou cours d'eau, une opération cadastrale relative à la création d'une voie de circulation n'est autorisée que si les conditions énumérées ci-dessous sont respectées, à savoir :

1° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sont inexistants ou qu'un seul de ces services est implanté en bordure de la voie de circulation projetée, une distance minimale de soixante (60) mètres doit être respectée entre l'assiette de cette voie de circulation et la ligne des hautes eaux ;

2° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont établis en bordure de la voie de circulation projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur, la distance minimale est de quarante-cinq (45) mètres entre l'assiette de cette voie de circulation et la ligne des hautes eaux.

Malgré ce qui précède, une opération cadastrale relative à la création d'une voie de circulation est autorisée à une distance inférieure aux normes prescrites aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa du présent article s'il s'agit de raccorder celle-ci à une route ou à une voie de circulation qui existait au 7 décembre 1983 aux conditions ci-après, à savoir :

1° La longueur de la voie de circulation projetée n'excède pas trois cent (300) mètres;

2° La voie de circulation projetée ne doit pas empiéter sur la bande de protection riveraine.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une voie de circulation conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau à la condition que son tracé soit le plus possible perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

7.2.2 Conception

7.2.2.1 Structure de chaussée

La structure des rues résidentielles sera au minimum constituée des matériaux granulaires concassés suivants:

Sous fondation : voir les chapitres 3 et 4

Fondation supérieure : MG 20 - 150 mm épaisseur;

Fondation inférieure :

MG 56 - 300 mm épaisseur;

Toutefois la fondation inférieure peut être remplacée par deux (2) couches de matériaux superposées :

MG 20 – 100 mm d'épaisseur

MG 112 – 250 mm d'épaisseur (excluant les sables)

Pour cette application les deux couches doivent être appliquées sans délai afin d'éviter la contamination du MG 112.

Pour les artères collectrices et les boulevards, on ajoute comme sous-fondation une couche de sable de classe A de 200 mm d'épaisseur (couche anti contaminant).

Le tout compacté successivement par couche de 150 mm d'épaisseur maximum pour atteindre une densité de 95% Proctor modifié.

Sur présentation de calculs certifiés par un Ingénieur, l'Ingénieur municipal pourra, s'il le juge à propos accepter une structure différente. L'ingénieur a la responsabilité de vérifier l'état du terrain et de démontrer à l'Ingénieur municipal que la structure proposée est conforme aux normes pour le type de terrain sur lequel elle repose.

7.2.2.2 Béton bitumineux

La fondation devra être nivelée et compactée avant de poser le béton bitumineux.

Le béton bitumineux doit être posé sur une largeur minimale de 7,0 m.

Le pavage sera normalement de 65 mm d'épaisseur posée en une (1) couche en mélange EB 14 au taux de 155 kg/m² et conforme aux normes du MTQ.

Le béton bitumineux n'est requis que pour les voies de circulation faisant l'objet d'une municipalisation. Toutefois, les voies de circulation privées ainsi que les voies d'accès à l'intérieur d'un projet intégré doivent être pavées sur une distance d'au moins trente (30) mètres à partir de la voie publique à laquelle elles se raccordent.

7.2.2.3 Accotements

L'accotement adjacent au revêtement de béton bitumineux doit avoir une largeur minimale de 0.5 mètre et être composé d'asphalte recyclé.

7.2.2.4 Largeur d'une voie de circulation

La largeur d'une voie de circulation doit répondre aux critères de conception indiqués à la planche 3 de la présente politique.

7.3 TROTTOIRS ET BORDURES

7.3.1 Généralités

Tout béton exposé sera traité par des produits scellant ou autres permettant un mûrissement adéquat. On utilisera du béton de 35 MPa avec 5 à 8% d'air entraîné, livré par camion malaxeur et conforme à la norme BNQ 2629-520.

Toute autre spécification devra recevoir l'approbation de l'Ingénieur municipal. N.B.: Les trottoirs construits à la profileuse ne sont pas acceptés.

7.3.2 Descentes pour handicapés

Chaque intersection et chaque traverse pour piétons devront être pourvues d'une descente pour handicapés et rainurée pour les non-voyants.

7.3.2.1 Fondations

Une assise de 150mm de MG 20 compacté à 95% proctor modifié est exigée sous le trottoir.

7.3.2.2 Joints d'expansion

Un joint d'expansion devra être prévu à tous les 10 mètres de chaque côté des entrées charretières. Le joint devra être constitué de fibre de joint imprégné de liant asphaltique d'une épaisseur de 20 mm.

7.3.3 Bordures

Les spécifications et normes requises pour la construction de bordures sont les mêmes que celles des trottoirs.

7.4 DÉVELOPPEMENT PAR PHASE

Lorsque le Promoteur prévoit réaliser plusieurs phases dans son projet de développement, il doit construire un rond-point temporaire (rayon de 18 mètres minimum) à l'extrémité de chacune des rues qui sera prolongée dans une phase ultérieure afin de faciliter l'entretien de ces rues par la Municipalité. Ce rond-point est obligatoire pour toutes les rues sans issue.

CHAPITRE 8 DRAINAGE

8.1 PONCEAUX

8.1.1 Diamètre

Le diamètre minimal pour les ponceaux destinés à la traverse d'une voie de circulation est de 600 mm.

Le diamètre minimal pour les ponceaux destinés aux entrées charretières est de 450 mm.

Malgré ce qui précède, les ponceaux destinés aux entrées charretières situées sur les voies de circulation mentionnées à l'annexe 1 de la présente politique doivent avoir un diamètre minimal de 600 mm.

8.1.2 Matériaux utilisés

Les matériaux autorisés pour l'installation d'un ponceau sont des tuyaux de béton armé de classe IV ou des tuyaux de polyéthylène ondulé à paroi intérieure lisse de 320 kPa, neufs et non endommagés.

8.1.3 Localisation et accès aux bornes-fontaines

Pour les secteurs de la Municipalité où le drainage se fait par des fossés, un ponceau devra obligatoirement être construit sous chaque entrée charretière et sous chaque accès aux bornes-fontaines.

8.1.4 Remblayage

Le remblayage du ponceau sera réalisé conformément à l'article 4.3 « Remblayage » de la présente politique.

Le fond de la tranchée creusée pour recevoir les tuyaux devra présenter une pente régulière. Il est interdit de placer des tuyaux au fond d'une tranchée boueuse ou inondée; la tranchée doit être asséchée, le fond affermi et solidifié avec des matériaux appropriés s'il y a lieu avant la pose de l'assise de tuyaux.

8.1.5 Profilage des fossés lors de la mise en place des ponceaux

L'Entrepreneur devra prendre soin de respecter les élévations qui auront été approuvés par la Municipalité pour le radier du ponceau afin d'assurer un écoulement uniforme. De plus, les fossés aux entrées et sorties des ponceaux seront creusés et profilés aux pentes requises pour obtenir un bon drainage et une transition adéquate.

8.1.6 Aménagements des extrémités des ponceaux

Les extrémités des ponceaux doivent obligatoirement être aménagées à l'aide de pierres plates naturelles placées manuellement ayant un diamètre moyen de 300 mm, de blocs de maçonneries pour murets prévus à cet effet ou d'un engazonnement avec une pente de 45 degrés maximum.

Malgré ce qui précède, lorsque les ponceaux utilisés ont un diamètre de 750 mm et plus, seuls les blocs de maçonneries pour murets prévus à cet effet peuvent être utilisés pour aménager les extrémités des ponceaux.

En aucun temps, les matériaux utilisés pour l'aménagement des extrémités des ponceaux ne peuvent excéder le niveau final de l'accotement adjacent.

À titre de référence graphique, l'article 8.1.6 fait référence aux planches 2A et 2B de la présente politique.

8.1.7 Ponceaux non-conformes

Lorsque la municipalité constate l'une des situations suivantes:

- ▶ Absence de ponceau
- ▶ Ponceau endommagé ou obstrué
- ▶ Dimension et installation inadéquate du ponceau

La procédure suivante s'applique :

L'administration fera parvenir un avis écrit au propriétaire l'avisant de la nécessité d'apporter les correctifs requis selon les recommandations de l'ingénieur municipal ou de son représentant, et ce, dans un délai de quinze (15) jours ouvrables.

Advenant le non respect du délai imposé, la municipalité pourra apporter les

correctifs demandés, et ce, aux frais du propriétaire.

Un avis de responsabilité pour les dégâts au chemin que pourrait occasionner cette défaillance sera simultanément transmis.

8.2 FOSSÉS

8.2.1 Normes de conception

Deux fossés devront être construits de part et d'autre de la surface de roulement, adjacent à l'accotement et localisé à l'intérieur de l'emprise de rue.

S'il y a lieu d'évacuer les eaux par un fossé de ligne (axe de drainage), une servitude d'une largeur minimale de six (6) mètres devra être établie et cédée à la Municipalité, le cas échéant.

Les fossés devront avoir une profondeur minimale de 900 mm plus bas que le centre de la rue et le fond doit avoir une largeur d'au moins 500 mm. Le talus et le revers auront une pente variant entre 1V:3H et 1V:2H.

Toutefois, pour des revers dont la hauteur excède un (1) mètre, la pente du revers pourra être de 1V :1.5H avec ensemencement hydraulique selon la norme engazonnement du MTQ, tome IV, chapitre 9 en fonction des types de sol en place ou selon les recommandations de l'ingénieur-conseil ou du fabricant concerné. De plus, une mention particulière à cet effet devra être indiquée aux plans sur le mode proposé de retenu des sols.

Lorsque les fossés présentant des pentes longitudinales de cinq pourcent (5%) et plus, le fond du fossé ainsi que les revers sur une hauteur minimale de 600 mm, doivent être enrochés sur une épaisseur d'au moins 300 mm de pierres concassées d'un calibre variant de 100 mm à 200 mm. Malgré ce qui précède, d'autres techniques de contrôle d'érosion peuvent être autorisées par la Municipalité selon les recommandations de l'ingénieur-conseil ou du fabricant concerné.

Pour les fossés présentant des pentes longitudinales de cinq pourcent (5%) et moins, le fond du fossé ainsi que les revers doivent être engazonnés / ensemencés afin de contrer l'érosion et le transport de sédiments en aval.

La canalisation partielle ou totale d'un fossé ou d'un axe de drainage n'est pas autorisée, à l'exception de l'installation des ponceaux pour une entrée charretière.

Malgré ce qui précède, la canalisation partielle ou totale d'un fossé ou d'un axe de drainage peut être autorisée par la Municipalité pour des cas d'exception uniquement. Dans ces cas, si la longueur de la canalisation excède douze (12) mètres, un puits d'accès devra être installé à tous les douze (12) mètres afin de faciliter l'entretien.

8.2.2 Entretien

Les fossés et ponceaux sont construits et entretenus suivant le profil régulier de la rue, favorisant l'écoulement de l'eau en tout temps. Le propriétaire doit s'assurer que le fossé en face à sa propriété et le ponceau installé sous son entrée charretière sont libres de cailloux, branches et autres objets qui peuvent entraver l'écoulement des eaux.

La municipalité assure l'entretien des fossés et ponceaux obstrués par l'accumulation de résidus utilisés comme abrasif sur les chemins.

8.3 ENTRÉES CHARRETIÈRES

8.3.1 Dimensions

Les entrées charretières devront être conformes aux dispositions de l'article 75 de la Section VII du règlement de zonage 416.

8.3.2 Nouvelles entrées charretières sur bordure ou trottoirs existants

La construction d'une nouvelle entrée charretière requière le sciage, l'enlèvement et la disposition du trottoir ou de la bordure existante et la coulée d'une nouvelle portion de trottoir ou bordure en y façonnant l'entrée charretière.

Le sciage à angle des trottoirs existants n'est pas autorisé.

Malgré ce qui précède, la création d'une nouvelle entrée charretière nécessitant le sciage à angle de la bordure existante est autorisé. Dans, ces cas, le sciage de la bordure devra être exécuté avec un outillage permettant le sciage intégral de la bordure.

8.3.3 Aménagement des entrées charretières

Les raccordements des nouvelles entrées charretières aux voies de circulation doivent se faire à angle droit (90 degrés) sur une longueur d'au moins quatre (4) mètres mesuré à partir du centre du fossé et d'au moins neuf (9) mètres à partir du centre de la surface de roulement, dans les cas où il n'y a pas de fossé aménagé. Sur la distance prescrite, la pente doit être d'au plus cinq (5) pourcent et aménagée de façon à diriger l'eau de ruissellent vers le fossé de rue.

À titre de référence graphique, le présent article fait référence à la planche 4 de la présente politique.

CHAPITRE 9 SERVICES D'UTILITÉS PUBLIQUES

9.1 GAZ NATUREL

9.1.1 Normes

Le choix des normes et la Conception des réseaux sont la responsabilité de la compagnie de distribution de gaz naturel.

9.1.2 Installation

Les conduites seront installées en dehors du pavage lorsque possible. La conduite maîtresse dans la rue ne pourra pas être au-dessus d'un service d'aqueduc ou d'égout. Les travaux devront être coordonnés avec les autres compagnies de services d'utilités publiques et le service des travaux publics.

9.1.3 Réfection de la rue ou des terrains

La réfection de la rue ou des terrains devra être faite de façon à remettre les lieux dans l'état exact où ils étaient avant les travaux. Tout affaissement de la structure de la rue ou du terrain public devra être corrigé dans les 48 heures d'un avis à cet effet émis par la Municipalité.

Le Service des Travaux publics de la Municipalité se réserve le droit d'effectuer les réparations requises aux frais de la compagnie de distribution de gaz naturel en cas d'urgence ou lorsque cette dernière ne répare pas la rue dans les délais prévus.

9.1.4 Procédure

Toute installation de conduite de gaz ou toute modification au réseau existant sur un terrain municipal devra être conforme au plan d'installation approuvé au préalable par l'ingénieur municipal.

Ce plan devra montrer la position exacte de la conduite et des branchements proposés par rapport aux lignes cadastrales ou à des points de référence permanents acceptés par l'ingénieur municipal. Un plan tel que construit devra être remis à l'ingénieur municipal à la fin des travaux.

9.1.5 Sécurité

La société de distribution de gaz naturel doit prendre tous les moyens requis pour la protection du public lors des travaux. Elle devra obtenir l'approbation du service de police avant d'interrompre ou de modifier la circulation d'une rue.

9.1.6 Inspection

La société de distribution de gaz naturel devra avertir l'ingénieur municipal du début des travaux au moins deux (2) jours ouvrables à l'avance pour permettre l'inspection de ces travaux par un représentant de la Municipalité.

9.2 HYDRO-QUÉBEC

9.2.1 Normes

Le choix des normes et la conception des réseaux est la responsabilité d'Hydro-Québec. Cependant, la Municipalité est en droit d'exiger du promoteur, comme condition d'approbation de son projet domiciliaire, le type de réseau (aérien ou souterrain).

9.2.2 Installation

Les lignes aériennes et/ou souterraines d'alimentation électrique seront situées sur les lignes cadastrales des lots. Les travaux devront être coordonnés avec les autres compagnies de services d'utilités publiques et le service des travaux publics de la Municipalité.

9.2.3 Servitudes

Hydro-Québec doit elle-même obtenir les servitudes requises.

9.2.3.1 Procédures

Les plans d'installation ou de modification des réseaux aériens et souterrains devront être soumis à l'approbation de l'ingénieur municipal.

Les travaux ne pourront procéder que lorsque l'ingénieur municipal aura approuvé ces plans après corrections, s'il y a lieu.

9.3 BELL CANADA

9.3.1 Normes

Le choix des normes et la conception des réseaux sont la responsabilité de Bell Canada.

9.3.2 Installation

Les travaux devront être coordonnés avec les autres compagnies de services d'utilités publiques et le service des travaux publics de la Municipalité.

9.3.3 Autres dispositions

Toutes les dispositions imputées à Hydro-Québec s'appliquent intégralement à Bell Canada.

9.4 CÂBLE

9.4.1 Normes

Le choix des normes et la conception du réseau sont la responsabilité du fournisseur de service.

9.4.2 Installation

Les travaux devront être coordonnés avec les autres compagnies de services d'utilités publiques et le service des travaux publics de la Municipalité.

Autres dispositions

Toutes les dispositions imputées à Hydro-Québec s'appliquent intégralement à la compagnie de câblevision.

CHAPITRE 10 ORDONNANCEMENT DES TRAVAUX

10.1 GÉNÉRALITÉS

La présentation des plans et cahiers des charges pour les services municipaux doit être coordonnée avec la présentation des plans de développement et du plan d'ensemble des infrastructures.

Les plans de développement, le plan d'ensemble des infrastructures et les plans définitifs émis pour la construction des services municipaux respecteront le format AO modifié <dimensions hors tout 841 mm x 1189 mm>.

10.2 COMMUNICATION

Seuls les documents écrits seront considérés; toute communication verbale devra être confirmée par écrit pour être valide.

Pour toute question relative aux services municipaux, l'Ingénieur municipal représente la municipalité vis-à-vis les promoteurs, propriétaires de terrain, constructeurs et ingénieurs.

10.3 PROJET DE PLAN D'ENSEMBLE

La présentation du plan de développement et du plan d'ensemble des infrastructures requiert la présentation pour approbation des plans en deux (2) copies montrant:

Le réseau routier;
Le plan de terrassement préliminaire; Le projet de lotissement.

Le but de ces plans à cette étape est de démontrer à l'ingénieur municipal:

Que les services municipaux proposés se conforment aux plans directeurs et au cahier des normes;

D'établir le plan préparatoire de services de tous terrains à développer par le Promoteur compte-tenu des services municipaux existants;

D'établir le plan préliminaire des services de la première phase;

De montrer les servitudes requises;

D'établir l'impact des travaux projetés sur les projets existants.

10.4 PLANS ET CAHIERS DES CHARGES

Les plans et cahiers des charges seront en deux (2) étapes soit les plans préliminaires et les plans et cahiers des charges définitifs.

10.4.1 Plans préliminaires

Avant de procéder à la préparation des plans et cahiers des charges définitifs, les plans préliminaires devront avoir été approuvés par l'Ingénieur municipal.

Ces plans préliminaires devront être basés sur des relevés topographiques et une étude géotechnique précis, montrant tous les éléments des services municipaux existants et proposés et être accompagnés d'une brève description écrite qui spécifie les normes de calcul utilisées, les matériaux proposés ainsi que tous les renseignements nécessaires à l'Ingénieur municipal pour lui permettre de juger de la conformité de ces travaux. Tous les documents seront soumis en deux (2) copies. Les plans préliminaires représentent environ 30% d'avancement des plans définitifs.

10.4.2 Plans et cahiers de charge définitifs

Les plans et cahiers de charge définitifs (incluant bordure et pavage) seront soumis à l'approbation de l'Ingénieur municipal en deux (2) copies avant de soumettre ces derniers à l'approbation du MEF. Les plans et cahiers de charge devront être complets et prêts pour le lancement des appels d'offres.

Une estimation certifiée par l'ingénieur, des coûts du matériel et/ou des travaux incluant honoraires professionnels devra accompagner les plans définitifs. Une révision des estimations devra être faite après réception des soumissions. Les plans et cahier de charge définitifs devront être scellés par un Ingénieur.

10.4.3 Corrections aux plans

Lorsque les corrections exigées par l'ingénieur municipal sont importantes, l'approbation des plans et cahiers des charges ne sera fournie que lorsque les plans et cahiers des charges auront été corrigés et resoumis à l'ingénieur municipal pour approbation.

10.5 APPROBATION DES PLANS ET CAHIERS DES CHARGES

Lorsque les plans et cahiers des charges auront été approuvés par l'ingénieur municipal, l'Ingénieur devra obtenir les approbations requises du MEF et de toute autre autorité compétente. Une copie de toutes les approbations devra être remise à l'ingénieur municipal dans un délai raisonnable avant le début des travaux.

10.6 DÉBUT DES TRAVAUX

Aucun travail de construction d'infrastructure ne doit débiter avant que le certificat d'autorisation de la municipalité n'ait été émis. Cette autorisation sera sujette à l'obtention de toutes les approbations requises.

10.7 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

La surveillance de tous les travaux de construction des infrastructures devra être effectuée aux frais du promoteur et de façon à ce qu'une attestation de conformité aux normes de la présente politique signé par l'ingénieur au dossier puisse être remis à la municipalité à chaque étape de la réalisation du projet.

10.7.1 Réunion de chantier

L'ingénieur municipal doit être tenu au courant de la date et du lieu des réunions de chantier et il pourra assister lui-même à ces réunions ou y déléguer un représentant.

10.7.2 Compte rendu

Une copie de tous les comptes-rendus des réunions de chantier doit être obligatoirement remise à l'Ingénieur municipal dans les trois (3) jours qui suivent la réunion.

10.7.3 Modifications

Toute modification aux plans et cahiers de charge devra recevoir l'assentiment écrit de l'Ingénieur municipal avant l'exécution desdits travaux.

10.7.4 Conformité

Tous les services municipaux devront être construits conformément aux plans et cahiers des charges approuvés par l'Ingénieur municipal.

10.7.5 Convocation

L'Ingénieur municipal devra être convoqué une <1> journée ouvrable avant toute inspection importante des travaux.

À défaut de quoi l'ingénieur municipal pourra exiger la reprise de l'inspection.

10.7.6 Certificat d'acceptation

Le certificat d'acceptation des travaux devra être signé par l'Ingénieur responsable de la surveillance des travaux et devra certifier la conformité des travaux avec les plans, cahiers des charges et la Politique de construction des infrastructures de la Municipalité en vigueur.

Ce même certificat est requis pour la cession partielle ou complète des ouvrages à la Municipalité et lors de la présentation de demande de permis de construction sur les immeubles riverains de l'infrastructure

10.8 PLANS TELS QUE CONSTRUITS

Une copie reproductible et un bleu de tous les plans corrigés «tels que construits» devront être remis à l'Ingénieur municipal au plus tard soixante <60> jours après la fin des travaux. Ces plans devront incorporer tous les changements survenus lors de la construction. Une liste écrite des changements devra accompagner les plans tels que construits.

Tous les plans à être réalisés suivant le mandat accordé au consultant, devront être rattachés au réseau géodésique sous format A-O Modifié (841 mm x 1189 mm) ainsi qu'une copie sous forme fichier PDF.

10.9 LABORATOIRE

Tous les frais de laboratoire sont payés par le Promoteur

- Les études géotechniques;
- Le contrôle des matériaux utilisés;
- Le contrôle de la mise en place;
- Le contrôle des équipements de construction;
- Les essais au chantier et/ou au laboratoire.

ANNEXE 1

- Rue Augusta (sauf la section de rue comprise entre les numéros civiques 183, rue Augusta à 251, rue Augusta côté impair, où les ponceaux doivent avoir un diamètre minimal de 760 mm « 30 pouces »)
- Rue Balmoral
- Rue Doral

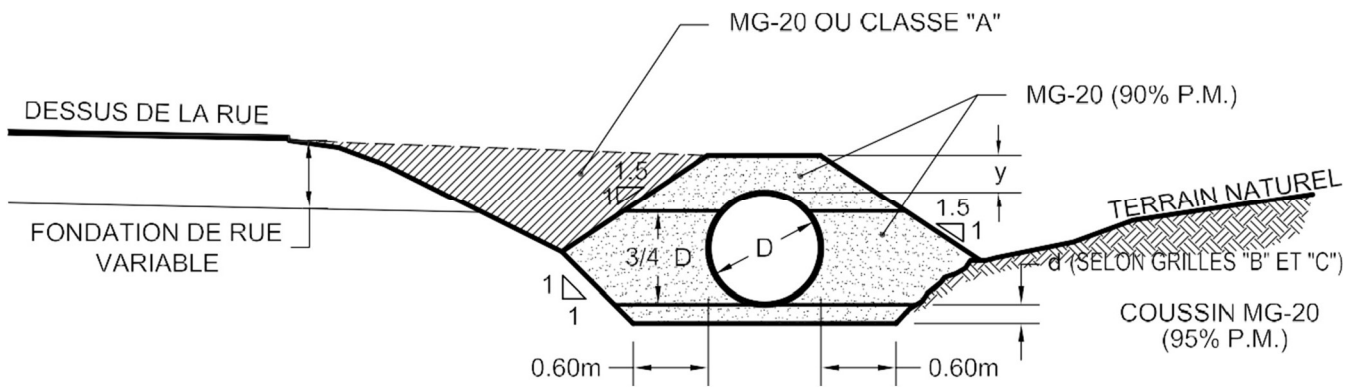
Politique de construction des infrastructures

PLANCHES

GRILLE "A"	
D (mm)	y (mm)
≤ 900	300
> 900	D/4 + 300

GRILLE "B" - PONCEAU DE RUE -		
D (mm)	d (mm)	
	MATERIAU GRANULAIRE	ROC
300 A 600	150	300
750 A 900	200	300
1200	300	400

GRILLE "C" - PONCEAU D'ENTRÉE -		
D (mm)	d (mm)	
	MATERIAU GRANULAIRE	ROC
300 A 600	150	150
750 A 900	200	150
1200	VOIR ING. MUNICIPAL	150



NOTES:

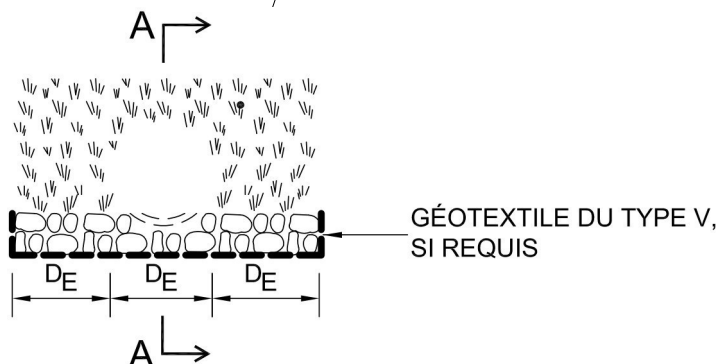
- LE REMBLAI MINIMAL AU-DESSUS DU TUYAU PERMETTANT LA CIRCULATION DES VÉHICULES EST DE 300mm.
- POUR LES TUYAUX DE 600mm ET PLUS, LE COUSSIN DEVRA ÊTRE ABAISSÉ DE FAÇON À MAINTENIR LE REMBLAI MINIMUM AU-DESSUS DU TUYAU SELON LA GRILLE "A".
- POUR LES TUYAUX D'ENTRÉE CHARRETIÈRE, LE GRANULAT SERA: MG-20 OU CLASSE "A"

INSTALLATION DES TUYAUX **ASSISE EN MATÉRIAUX GRANULAIRES**

PLANCHE 1

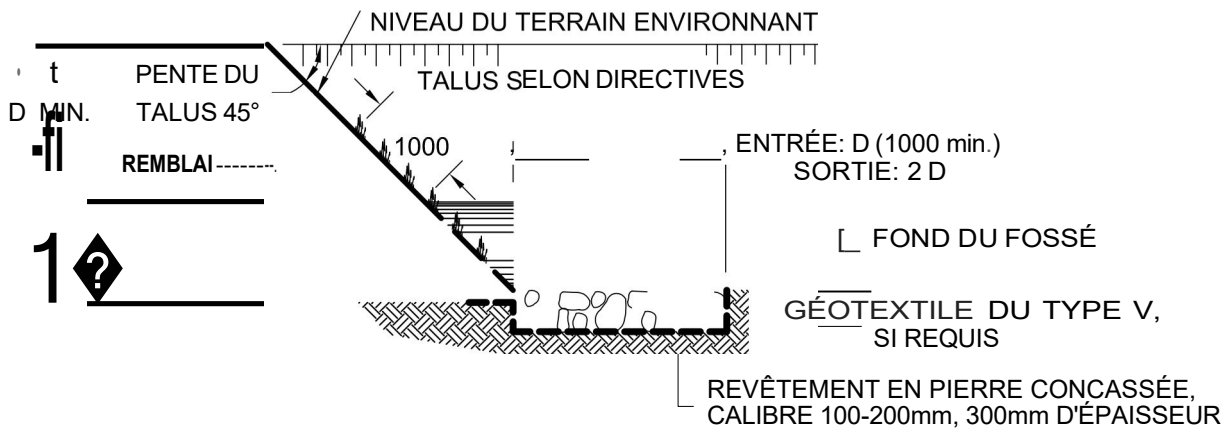
(MISE À JOUR: 04-11-2008)

REVÊTEMENT DE TALUS DU REMBLAI
-TERRE VÉGÉTALE ET PLAQUES DE
GAZON/ENSEMENCEMENT



ÉLÉVATION

REVÊTEMENT DE TALUS DU REMBLAI
TERRE VÉGÉTALE ET PLAQUES DE GAZON/ ENSEMENCEMENT

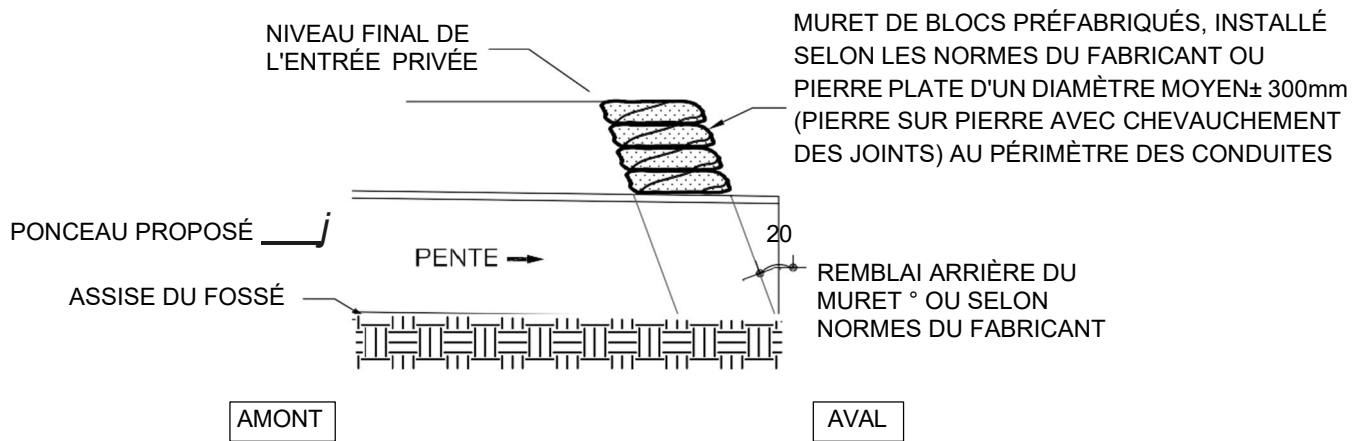


COUPE ..A-A..

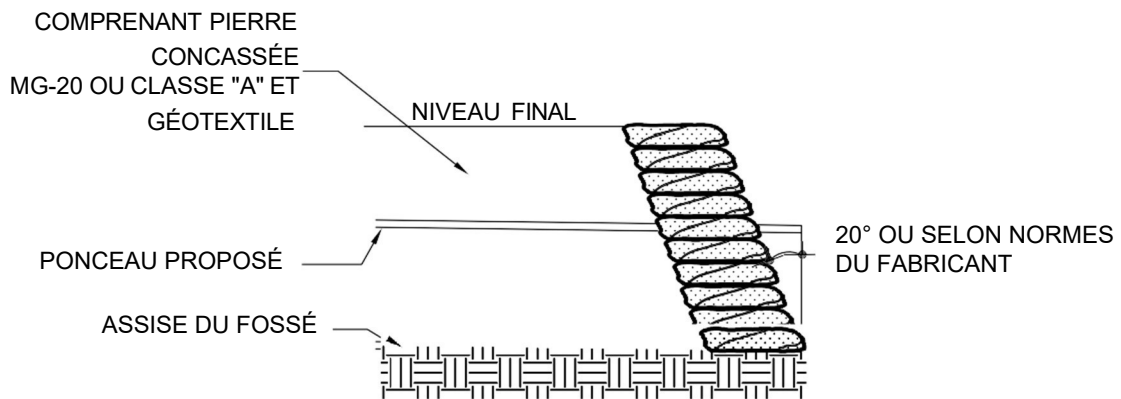
AMÉNAGEMENT DES EXTRÉMITÉS DE PONCEAUX CIRCULAIRES DE 1200mm ET MOINS AVEC ENGAZONNEMENT

PLANCHE 2A

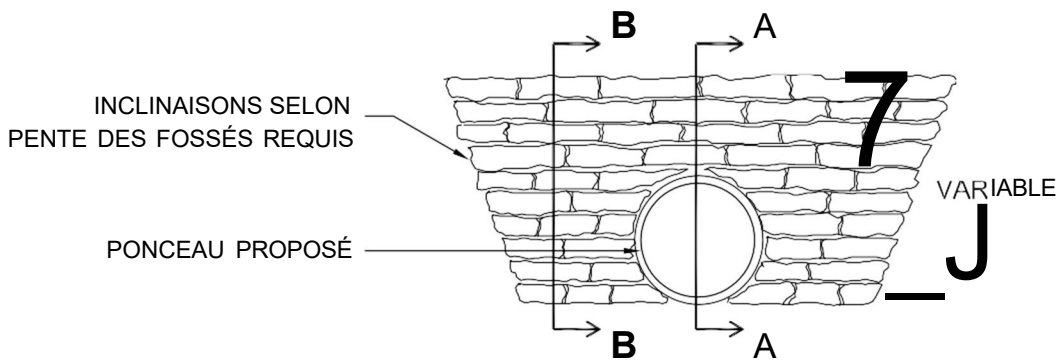
(MISE À JOUR: 04-11-2008)



COUPE "A-A"



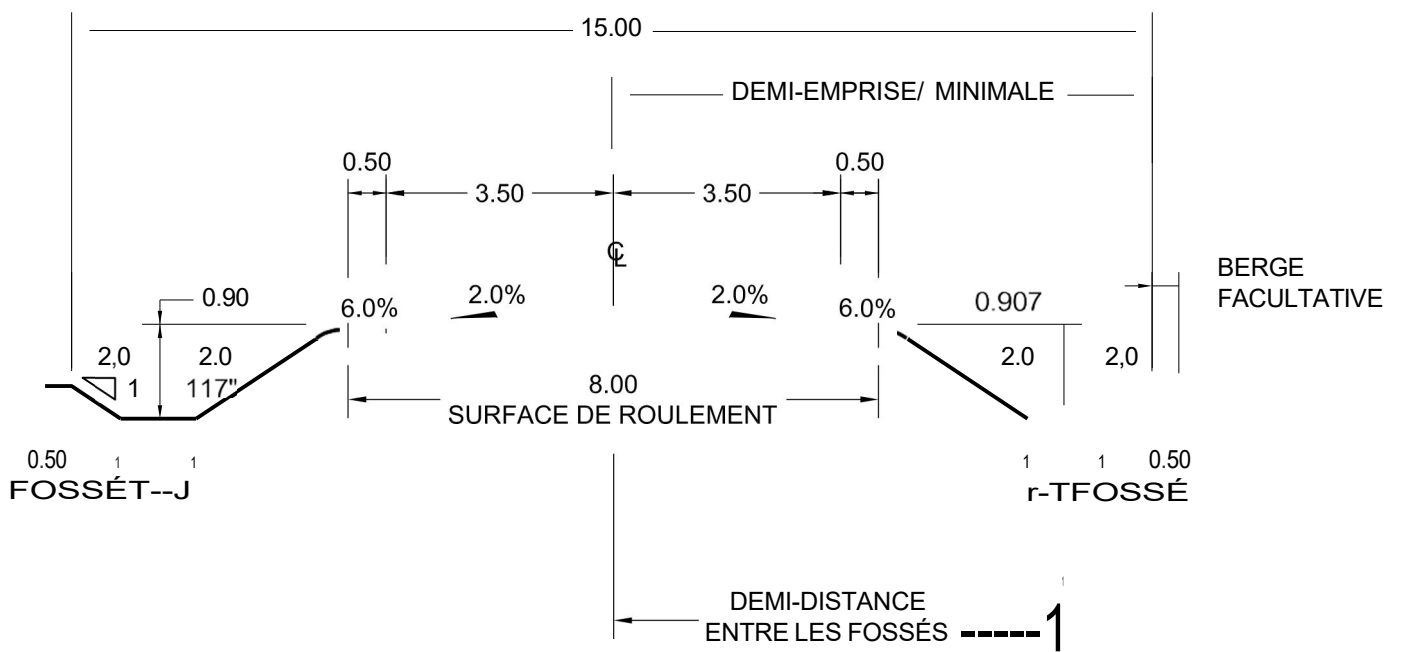
COUPE "B-B"



VUE DE FACE

AMÉNAGEMENT DES EXTRÉMITÉS DE PONCEAUX CIRCULAIRES DE 1200mm ET MOINS AVEC MURET

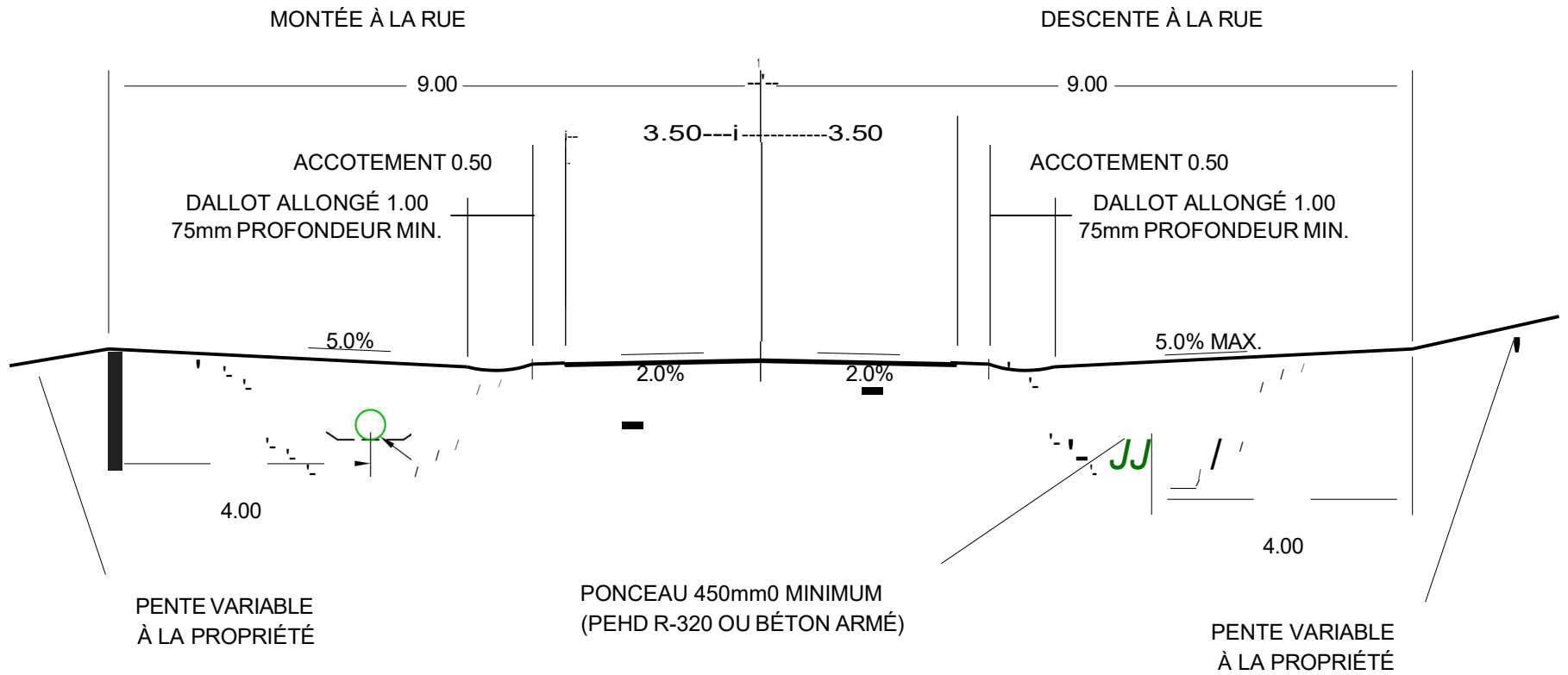
PLANCHE 2B



LARGEUR à UNE VOIE DE CIRCULATION

PLANCHE 3

(MISE À JOUR: 04-11-2008)



AMÉNAGEMENT DES ENTRÉES CHARRETIÈRES



Timothy Watchorn	Hugo Lépine
Maire	Directeur général / Greffier-trésorier

CERTIFICAT D'ADOPTION

Avis de motion	11 septembre 2024
Projet de règlement	11 septembre 2024
Transmission à la MRC	16 septembre 2024
Consultation publique	16 octobre 2024
Adoption du règlement	13 novembre 2024
Résolution	453.11.24
Certificat de conformité de la MRC	
Publication et promulgation	

Nous, le chef du conseil et le secrétaire-trésorier, attestons de la validité des dates d'approbation requises en vertu de la loi et inscrites dans le présent certificat.

Fait à Morin-Heights, le 18 novembre 2024.



Timothy Watchorn	Hugo Lépine
Maire	Directeur général / Greffier-trésorier