

Table des matières

1.	CONDITIONS GÉNÉRALES.....	3
1.1	RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT.....	3
1.1.1	<i>Lois et règlements.....</i>	<i>3</i>
1.1.2	<i>Confidentialité.....</i>	<i>3</i>
1.1.3	<i>Dommages.....</i>	<i>3</i>
1.1.4	<i>Coordination des éléments du projet.....</i>	<i>4</i>
1.2	OBLIGATIONS DU REQUÉRANT	4
2.	DÉROULEMENT CHRONOLOGIQUE D'UN PROJET.....	4
2.1	DEMANDE D'OPINION	4
2.2	DEMANDE DE SERVICES MUNICIPAUX	5
2.2.1	<i>La description du projet immobilier.....</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Le plan projet d'implantation.....</i>	<i>5</i>
2.2.3	<i>L'étude environnementale</i>	<i>6</i>
2.2.4	<i>L'étude d'impacts sur les déplacements</i>	<i>7</i>
2.2.5	<i>L'étude et conception</i>	<i>7</i>
2.2.6	<i>Plan de conception préliminaire sommaire.....</i>	<i>8</i>
2.2.7	<i>Estimation sommaire</i>	<i>9</i>
2.2.8	<i>Signature et documents au soutien de la demande</i>	<i>9</i>
2.3	ÉTUDE DE LA DEMANDE DE SERVICES PAR LA VILLE.....	9
2.4	AUTORISATION DE LA VILLE POUR POURSUIVRE LE PROJET ET SIGNATURE DE L'ENTENTE DE PREMIÈRE ÉTAPE.....	10
2.5	ÉTUDES PRÉLIMINAIRES DÉTAILLÉES ET PLANS ET DEVIS	10
2.5.1	<i>Étude de caractérisation environnementale des sols.....</i>	<i>10</i>
2.5.2	<i>Études géotechniques</i>	<i>10</i>
2.5.3	<i>Conception préliminaire détaillée</i>	<i>10</i>
2.5.4	<i>Plans et devis.....</i>	<i>11</i>
2.6	APPROBATION DU PROJET ET SIGNATURE DE L'ENTENTE DE DEUXIÈME ÉTAPE	11
2.7	EXÉCUTION DES TRAVAUX.....	12
2.7.1	<i>Surveillance des travaux.....</i>	<i>12</i>
2.7.2	<i>Contrôle des matériaux et de leur mise en place.....</i>	<i>12</i>
2.7.3	<i>Accès au chantier</i>	<i>12</i>
2.7.4	<i>Mur de soutènement et drainage des propriétés privées</i>	<i>12</i>
2.7.5	<i>Stabilisation des rives.....</i>	<i>13</i>
2.7.6	<i>Ponceaux.....</i>	<i>13</i>
3.	CLÔTURE DU PROJET.....	14
4.	SERVITUDES	14

Préambule

Ce document fait partie intégrante du règlement L-12400 et de l'annexe I du règlement.

Il permet d'accompagner le requérant suivant les étapes d'un projet en lui donnant les consignes nécessaires et en expliquant davantage certaines activités que les différents acteurs au projet doivent réaliser.

Le texte de l'annexe I (entente) du règlement prévaut sur le texte de la présente annexe.

1. Conditions générales

1.1 Responsabilités du requérant

1.1.1 Lois et règlements

Le requérant et ses mandataires doivent se conformer à toutes les lois, ordonnances et à tous les règlements et décrets des gouvernements du Canada, du Québec ou de la Ville et de leurs organismes.

1.1.2 Confidentialité

Le requérant et ses mandataires ne peuvent divulguer, sans y être autorisés par écrit par la Ville, les données, analyses, résultats, secrets commerciaux, concepts, droits d'auteur ou leurs équivalents inclus ou réalisés en vertu du contrat ou, généralement, quoique ce soit dont il a eu connaissance en raison de l'exécution du mandat.

1.1.3 Dommages

Le requérant est responsable de tout dommage causé par lui, ses employés, agents, représentants, consultants ou sous-traitants dans le cours ou à l'occasion de l'exécution du contrat, ou résultant d'un manquement à un engagement pris en vertu du contrat.

Le requérant est responsable de protéger les équipements tels la signalisation, les équipements d'éclairage, les bornes-fontaines et tout autre équipement municipal, contre tout bris ou dommage, et ce, jusqu'à la réception définitive des travaux de pavage deuxième couche. Si le requérant démontre qu'un dommage ne découle pas de ses activités ou de celles des constructeurs, il sera exempté si la Ville est en mesure de récupérer la valeur du dommage par celui qui l'aurait causé.

Le requérant s'engage, lorsqu'il signe une entente pour l'exécution des travaux, à livrer à la fin de la réalisation de l'ensemble de ceux-ci, des ouvrages en parfaite condition. Il doit notamment garantir que ces infrastructures, équipements ainsi que les milieux naturels ont été protégés durant les travaux d'infrastructures et les travaux pour la construction immobilière et à la fin de la garantie des derniers travaux, l'ensemble des travaux municipaux se trouvent en bon état.

À la suite de la délivrance de l'attestation de réception provisoire des travaux de partie A, la Ville prend à sa charge l'entretien des opérations de déneigement, d'épandage d'agent déverglaçant et d'abrasif. Le requérant demeure responsable d'entretenir les fondations granulaires et doit faire diligence pour niveler et maintenir une surface de roulement confortable et sécuritaire en tout temps. Le requérant est responsable de protéger les têtes de regards et de puisards, de les

maintenir propres et exemptes de débris et de pierre concassé, malgré les aléas des opérations de déneigement.

Le requérant s'engage à indemniser, protéger et prendre fait et cause pour la Ville contre tous les recours, réclamations, demandes, poursuites et autres procédures pris par toute personne en raison de dommages ainsi causés.

1.1.4 Coordination des éléments du projet

Le requérant est seul responsable d'assurer la coordination entre sa demande de services municipaux en vue de la construction d'infrastructures et d'équipements municipaux avec la liste non limitative d'éléments suivants d'un projet :

- a) changement de zonage;
- b) permis de lotissement;
- c) approbation préliminaire;
- d) dérogation mineure;
- e) approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- f) permis de branchement;
- g) permis de construction;
- h) mesures de mitigation sonore.

1.2 Obligations du requérant

Le requérant doit, en plus des obligations souscrites à l'annexe I, respecter les obligations suivantes :

- a) informer immédiatement la Ville de tout sinistre ou événement pour bris ou dommages causés à une ou des personnes, ou à la propriété de la Ville ou d'un tiers;
- b) remettre à la Ville les documents ou autres éléments de production mis à sa disposition par celle-ci dans l'état où ils lui ont été livrés;
- c) suivre les normes du présent document et autres directives émises par la Ville pour la présentation des rapports, dessins, plans et autres documents requis;
- d) fournir à la Ville, sur demande, les calculs, notes, croquis et esquisses ayant servi à la réalisation du mandat;
- e) conserver de façon conforme pendant six (6) mois après la date d'émission du rapport final, à moins d'avis contraire de la Ville, tous les échantillons prélevés;
- f) maintenir en place, lorsque requise, lors de ses interventions sur le terrain, une signalisation adaptée aux méthodes de travail utilisées et conforme au Tome V – Signalisation routière de la collection Normes – Ouvrages routiers du MTQ.

2. Déroulement chronologique d'un projet

2.1 Demande d'opinion

Préalablement à l'étape de demande de services municipaux, le requérant doit compléter une demande d'opinion à partir des formulaires conçus à cet effet et disponibles sur le site Internet de la Ville et dont copie est jointe en annexe 1 du présent guide. À compter du 1^{er} octobre 2016, la Ville répondra à cette demande d'opinion dans un délai de 30 jours. Sur la base de l'opinion reçue, le requérant décide s'il poursuit les démarches en déposant une demande de services municipaux. Il assume seul les risques associés à sa décision de poursuivre les démarches.

2.2 Demande de services municipaux

Dans l'éventualité où le requérant désire poursuivre les démarches, il doit déposer une demande de services municipaux dûment complétée. Un formulaire de cette demande est joint en annexe 2. Au soutien de sa demande, le requérant doit joindre tous les documents exigés à l'article 6 de l'annexe I du règlement L-12400, lesquels doivent contenir les éléments suivants :

2.2.1 La description du projet immobilier

La description du projet de développement immobilier exigée au paragraphe a) de l'article 6 de l'annexe du Règlement L-12400 doit démontrer les éléments suivants :

- a) le nombre de logements;
- b) la typologie des bâtiments;
- c) des esquisses architecturales;
- d) des esquisses d'aménagement;
- e) des mesures de gestion des eaux pluviales sur les propriétés privées;
- f) la valeur moyenne des immeubles et la valeur totale du projet immobilier;
- g) un plan avec une photographie aérienne montrant l'intégration du projet dans son milieu;
- h) les espaces naturels dédiés à la conservation, la protection et la mise en valeur;
- i) le nombre de mètres carrés de plancher pour un usage commercial, industriel et institutionnel.

2.2.2 Le plan projet d'implantation

Le plan projet d'implantation exigé au paragraphe b) de l'article 6 de l'annexe 1 doit être préparé par un arpenteur-géomètre et indiquer minimalement ce qui suit :

- a) les numéros de lots à être desservis par les nouvelles infrastructures et équipements municipaux et faisant l'objet de la demande de services municipaux dont le requérant est propriétaire ou dont il détient une procuration pour en assurer le développement;
- b) les numéros de lots appartenant à un tiers bénéficiaire et qui se trouveront desservis par les nouvelles infrastructures et équipements municipaux;
- c) les lots devant être cédés à la Ville, au moment jugé opportun pour les infrastructures et équipements municipaux et pour toute surface qu'il a été convenu que la Ville prendrait charge;
- d) les numéros de lots de toutes parcelles de terrain adjacent aux lots à développer et aux lots destinés à des emprises ou affectations publiques;
- e) les lots destinés à un ouvrage ou partie d'un ouvrage d'atténuation du bruit ou à titre d'écran visuel et dont il est convenu que la Ville prenne charge, en tout ou en partie;
- f) l'endroit où les boîtes postales desservant le projet de développement immobilier seront installées. Le requérant doit avoir obtenu l'agrément de Postes Canada et il doit déposer un document attestant de l'entente avec celle-ci. Par la suite, il devra aussi indiquer l'emplacement de ces boîtes sur les plans et devis. Lors de la construction des trottoirs et bordures, les abaissements requis devront être réalisés selon les normes de Postes Canada.

2.2.3 L'étude environnementale

Le requérant doit déposer à la Ville l'étude environnementale signée par un biologiste telle que déposée au MDDELCC en vue de l'obtention d'un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) ou en vue de démontrer l'absence d'éléments assujettis audit article. Il sera tenu de transmettre à la Ville, dès sa réception, toute correspondance, échange de courrier ou de courriel afin de permettre à la Ville de faire le suivi de l'évolution du dossier. Le Service de l'environnement de la Ville pourra émettre une opinion sur l'étude et ses recommandations et le requérant devra procéder aux ajustements nécessaires.

La Ville requiert le dépôt d'une étude d'inventaire et de caractérisation comportant :

- a) les milieux naturels tels les cours d'eau, les lacs, les marais, les milieux humides et les tourbières;
- b) l'inventaire de la faune et de la flore;
- c) un inventaire forestier.

À l'égard de ces informations, le requérant doit indiquer comment les divers éléments recensés seront traités et, le cas échéant, conservés, protégés ou déplacés.

L'étude doit comporter une étude de caractérisation environnementale de phase 1, réalisée selon les exigences du MDDELCC.

- Étude de caractérisation des milieux naturels

Le requérant doit déposer à la Ville une étude de caractérisation des milieux naturels réalisée par un expert en la matière, conformément aux normes du MDDELCC. Les documents explicatifs suivants doivent être consultés et respectés :

- a) Les milieux humides et l'autorisation environnementale, Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Direction du patrimoine écologique et des parcs, Direction des politiques de l'eau et Pôle d'expertise hydrique et naturel. MDDEP, 2012. 41 pages + annexes. <http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/rives/milieux-humides-autorisations-env.pdf>
- b) Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional. Éditeur officiel du Québec. Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. Bazoge, A. D. Lachance et C. Villeneuve. novembre 2015. 108 pages. Payant. <http://www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/fre/products/978-2-551-25266-4>
- c) Guide d'interprétation de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. 2015. Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction des politiques de l'eau. 131 pages. <http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/8B742D13-160E-44C5-BEF4-132A5F57306E/FinalDownload/DownloadId-484DE8A18040ADC551B4118CEAC0F86F/8B742D13-160E-44C5-BEF4-132A5F57306E/eau/rives/guide-interpretationPPRLPI.pdf>

L'étude de caractérisation des milieux naturels doit :

- a) être réalisée à partir d'inventaires terrains effectués entre le 15 avril et le 15 octobre, au plus tard dans les deux années calendaires précédant la demande de services, sans quoi la Ville exige une mise à jour de l'étude;
- b) inclure la classification de chacun des groupements végétaux, soit dans un type de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière), soit dans un type de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, etc.), et ce, selon l'ensemble des éléments indicateurs caractérisés (végétation, sol et hydrologie);
- c) les milieux humides doivent être classés comme étant isolés ou riverains à un cours d'eau (c'est-à-dire faisant partie du littoral de ce cours d'eau);
- d) inclure la délimitation de la ligne des hautes eaux des cours d'eau, incluant la hauteur et la pente du talus, la largeur de la rive et du littoral;
- e) inclure l'inventaire et la localisation des espèces floristiques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
- f) indiquer comment les divers milieux naturels recensés seront traités et, le cas échéant, conservés ou affectés.

Si certains éléments nécessitent une demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, le requérant devra également fournir le formulaire de demande de CA 22, daté et signé par le biologiste, de même qu'un formulaire de procuration de CA 22 permettant à la Ville d'obtenir les documents liés au projet du demandeur (ex. : rapport d'analyse, rapport de suivi, etc.).

Le requérant sera tenu de transmettre à la Ville, dès sa réception, toute correspondance, échange de courrier ou de courriel entre lui et le MDDELCC afin de permettre à la Ville de faire le suivi de l'évolution de la demande de CA 22. Le Service de l'environnement pourra émettre une opinion sur l'étude et ses recommandations et le requérant devra procéder aux ajustements nécessaires.

Dans tous les cas, le requérant devra fournir l'étude de caractérisation environnementale en version papier et en version numérique (PDF), ainsi que l'information pertinente de l'étude de caractérisation sous forme de base de données en format ArcGIS, réalisée selon la Procédure de standardisation des données géomatiques d'une étude environnementale de la Ville de Laval, publiée en 2010 (document en annexe).

2.2.4 L'étude d'impacts sur les déplacements

Le requérant doit déposer une étude suivant le « *Guide en matière d'études d'impacts sur les déplacements de Ville de Laval, mars 2016* ».

2.2.5 L'étude et conception

Le requérant doit déposer une étude conformément au « *Guide des normes d'études et conception de Ville de Laval, mars 2016* ».

À l'égard des surverses, le requérant doit identifier les mesures compensatoires pour assurer la non-augmentation des surverses occasionnées par son projet et il est tenu de privilégier dans l'ordre, les options 1 en premier, 2 en second et dans l'impossibilité de ces deux options, il pourra prévoir l'option 3. Pour passer d'une option 1 à 2, ou 2 à 3, il devra faire la démonstration de l'impossibilité de l'option précédente.

Eaux pluviales

L'étude doit notamment traiter des solutions qui seront retenues pour gérer les eaux suivant les quatre principes suivants :

1. Recharge de la nappe phréatique, en maximisant la quantité d'eaux de ruissellement qui peut être infiltrée;
2. Contrôle de la qualité des eaux rejetées, en réduisant de 80 % la quantité de matières en suspension (MES) qui atteindra les milieux récepteurs;
3. Contrôle de l'érosion des cours d'eau;
4. Contrôle quantitatif, pour le dimensionnement des réseaux et la réduction des inondations lors d'événements plus rares.

2.2.6 Plan de conception préliminaire sommaire

2.2.6.1 Le requérant devra présenter un plan de conception préliminaire qui tient compte :

- a) des études au soutien de sa demande de services, dont :
 - i) les études sur les déplacements;
 - ii) des études de gestion des eaux pluviales incluant les PGO;
 - iii) de l'espace requis pour l'implantation des mesures d'atténuation du bruit, le cas échéant;
 - iv) de l'étude de caractérisation des milieux naturels;
- b) des recommandations de la Ville et autres organismes pour le lotissement des espaces naturels et des espaces adjacents requis pour la conservation et la mise en valeur de ceux-ci;
- c) des recommandations d'Hydro-Québec visant à optimiser l'implantation des lignes d'énergie et de télécommunication en arrière lot;
- d) des surfaces identifiées à des fins de parcs;
- e) de l'emplacement des clôtures permanentes visant à protéger un parc, un milieu de conservation, et autres ouvrages nécessitant un contrôle d'accès;
- f) de tout autre besoin identifié dans le cadre d'une démarche de développement durable.

Le requérant doit concevoir les tracés et les gabarits de rues et de passages, les mesures d'atténuation du bruit, les écrans visuels, la gestion des dénivelés, le drainage des lots publics et privés, les mesures de gestion des eaux pluviales, les mesures de protection des milieux naturels, la collecte des eaux usées et l'alimentation en eau potable en respectant les études, les recommandations, les plans directeurs et les principes de développement durable. Aussi, il intégrera à cette conception préliminaire les aménagements paysagers et le mobilier urbain, composant l'ensemble d'un projet immobilier. Seront aussi inclus, la planification des équipements d'utilités publiques pour l'énergie et les communications, de même que les boîtes postales.

2.2.6.2 Le plan doit indiquer les informations suivantes :

- a) le nom et les coordonnées du consultant qu'il retiendra pour son projet relatif aux infrastructures et équipements municipaux. Ces coordonnées doivent inclure :
- b) le nom et les coordonnées de la firme;
- c) le nom et les coordonnées de l'ingénieur chargé de projet;
- d) le nom et les coordonnées des principaux ingénieurs de disciplines;
- e) le nom et les coordonnées des autres professionnels tels qu'arpenteur-géomètre;
- f) le nom et les coordonnées du biologiste avec les coordonnées de sa firme, si requis;
- g) le nom et les coordonnées du laboratoire pour les études de reconnaissance et de caractérisation des sols;
- h) le nom et les coordonnées de l'ingénieur-forestier;
- i) la preuve qu'ils sont membres en règle de l'ordre professionnel auquel chaque membre appartient;

2.2.7 Estimation sommaire

Le requérant devra déposer avec les diverses études au soutien de sa demande, une estimation sommaire du coût des travaux qu'il aura fait préparer par l'ingénieur chargé du projet. Les coûts des infrastructures et équipements municipaux à être cédés à la Ville devront être séparés des coûts des travaux qui demeureront privés.

Le requérant devra donner instruction à son consultant de préparer les estimations, afin que le coût soit conforme au marché pour tout donneur d'ouvrage. Celles-ci serviront à établir le montant des garanties. Celles-ci porteront tant sur les ouvrages à être cédés à la Ville que ceux qui ne le seront pas mais qui sont inclus à l'article 3.3 du règlement L-12400.

2.2.8 Signature et documents au soutien de la demande

Tous les documents préparés par des professionnels membres d'un ordre professionnel (dont les ingénieurs et les arpenteurs-géomètres) doivent être signés, ou signés et scellés, tel que prescrit par les règles des ordres professionnels concernés. Tous ces documents devront être remis en six (6) copies papier. Sur demande de la Ville, le requérant est tenu de fournir toutes copies additionnelles exigées. Dans tous les cas, et pour tous ces documents, ils devront aussi être remis en fichiers électroniques avec la signature numérique *Notarius*.

2.3 Étude de la demande de services par la Ville

La Ville procède à l'examen d'une demande de services seulement à compter du moment où tous les documents requis ont été déposés et la Ville rendra son opinion. Si la Ville prévoit autoriser le projet, le requérant sera alors informé des conditions. Si une participation financière de la Ville est nécessaire, le requérant sera alors informé des modalités applicables, dont notamment l'horizon pour la disponibilité des fonds, selon la planification financière de la Ville.

2.4 Autorisation de la Ville pour poursuivre le projet et signature de l'entente de première étape

Si la Ville est satisfaite des documents transmis par le requérant, le requérant doit signer l'entente de première étape, laquelle doit être autorisée par la Ville. Par la suite, le requérant peut poursuivre les démarches pour son projet.

2.5 Études préliminaires détaillées et plans et devis

2.5.1 Étude de caractérisation environnementale des sols

Le requérant devra déposer une étude de caractérisation environnementale des sols de phase 1, réalisée selon les règles du MDDELCC. Les normes et les lignes directrices du MDDELCC peuvent être consultées ici : <http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/sol/terrains/index.htm>.

2.5.2 Études géotechniques

Le requérant devra procéder aux études géotechniques et de reconnaissance des sols suivant le « *Guide des normes d'études de reconnaissance et de caractérisation des sols, mars 2016* », préparé par le Service de l'ingénierie. Ces études devront comporter :

- a) une étude géotechnique qui sera soumise pour approbation au Service de l'ingénierie;
- b) une caractérisation environnementale phase 1 qui sera soumise pour approbation au Service de l'environnement;
- c) si requis, une étude de caractérisation environnementale phase 2 qui sera soumise pour approbation au Service de l'Environnement et au Service de l'ingénierie;
- d) s'il y a présence de sols contaminés, l'étude devra prévoir les mesures de décontamination. Le requérant devra prévoir les travaux de décontamination dans une étape préalable à l'exécution des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux. Le requérant sera tenu d'informer, le cas échéant, le MDDELCC de toute situation devant lui être rapportée. Au terme des travaux de décontamination, le requérant devra produire une attestation signée par un ingénieur à l'effet que les sols ont été décontaminés selon le devis établi et selon les lois et règlements.

Les diverses études et exigences ci-haut mentionnées sont applicables et nécessaires pour tous les travaux et équipements municipaux à être cédés à la Ville ou identifiés à l'article 3.3 du règlement L-12400.

2.5.3 Conception préliminaire détaillée

Toutes les études déposées au soutien de la demande de services servent de base à la conception préliminaire détaillée. Afin de développer cette conception préliminaire détaillée, les professionnels retenus par le requérant doivent développer davantage les études précitées afin de les amener à un niveau de détails suffisamment élevé pour assurer la compréhension, le dimensionnement, la forme et la position de tous les éléments du projet. Cette démarche se réalise en fonction des divers guides de la Ville, mais aussi en coordination avec le chargé de projet de la Ville. Lorsque diverses solutions sont possibles, la Ville déterminera le choix qu'elle privilégie. Cette conception précède les plans et devis préliminaires et définitifs et a pour objectif de préciser lesdits éléments de manière définitive avant d'en entreprendre la conception de détails pour les fins éventuelles de la construction.

Sur réception des études préliminaires détaillées, la Ville procède à leurs analyses et émet ses commentaires. Les professionnels procèdent aux corrections et soumettent les documents révisés au Service de l'ingénierie. Suivant l'approbation du Service de l'ingénierie, les professionnels sont autorisés à procéder à la préparation des plans et devis.

2.5.4 Plans et devis

Le requérant doit déposer à la Ville pour commentaires, des plans et devis en version préliminaire. La Ville émet ses commentaires et les plans sont corrigés et retournés en version finale pour approbation.

Sur réception d'une lettre d'approbation du Service de l'ingénierie, le requérant est autorisé à déposer ses plans et autres documents requis au MDDELCC pour l'obtention d'une autorisation en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE). Le requérant et ses professionnels sont seuls responsables de voir à confectionner et présenter des plans conformes aux exigences du MDDELCC.

Le requérant et les professionnels retenus au dossier sont tenus de transmettre au Service de l'ingénierie, tous les échanges de courriels, de courriers, de commentaires échangés par téléphone ou autres avec le MDDELCC au fur à mesure qu'ils sont faits. Dès l'obtention du DA32, le requérant est tenu d'en remettre une copie au Service de l'ingénierie et au Service du greffe de la Ville, accompagné de toutes les pièces justificatives citées dans l'autorisation. En plus des deux copies papier précitées, le requérant devra remettre une version PDF au Service de l'ingénierie.

Si des autorisations sont requises de d'autres ministères ou organismes, le requérant est tenu d'en assurer la gestion, la préparation, de déposer les demandes et d'obtenir les autorisations requises. Tout comme pour ses relations avec le MDDELCC, le requérant sera tenu de transmettre à la Ville au fur à mesure, tout échange de documents, courriels ou autres, avec ceux-ci.

Dès que le requérant aura obtenu les certificats et autorisations nécessaires, en son nom, ou au nom de la Ville si la loi l'exige, il devra remettre ceux-ci à la Ville et pourra remettre au responsable des demandes de services tous les documents requis pour accompagner l'entente de seconde étape. Le Service des finances précisera au requérant par une facture, les montants à verser à la Ville à cette étape ainsi que le montant des garanties à fournir. Sur réception de tous les documents requis, le responsable des demandes de services préparera l'entente et la soumettra au Comité exécutif et au Conseil municipal.

Suivant l'approbation de l'entente par le Conseil, les services de l'urbanisme et de l'ingénierie seront autorisés à délivrer les permis de lotissement, de construction et de branchement. Suivant l'ordre de débiter les travaux par le Service de l'ingénierie, le requérant sera autorisé à faire exécuter les travaux conformément aux plans et devis et en conformité avec les exigences gouvernementales et municipales.

2.6 Approbation du projet et signature de l'entente de deuxième étape

Lorsque la Ville est satisfaite des divers livrables exigés selon les termes de l'entente de première étape, dans le respect du règlement L-12400 et de l'annexe I et que toutes les autorisations légales délivrées par les instances fédérales ou provinciales, l'entente de deuxième étape peut être signée par le requérant et autorisée par la Ville. Les travaux ne peuvent débiter avant que l'entente de deuxième étape ne soit autorisée par la Ville et que le Service de l'ingénierie ait donné l'ordre de débiter les travaux.

2.7 Exécution des travaux

2.7.1 Surveillance des travaux

La surveillance des travaux sera réalisée par un ingénieur de la Ville ou par une firme dont les services sont retenus par la Ville, le tout aux frais du requérant. Le requérant devra donner instruction à son ingénieur-concepteur de demeurer disponible sur demande du surveillant, afin d'apporter toutes corrections qui pourraient être nécessaires aux plans et devis. Il devra à cet effet procéder avec célérité afin de ne pas retarder les travaux.

L'entrepreneur devra réaliser les travaux en conformité avec les plans et devis, suivant les règles de l'art et il devra aussi accorder préséance à toute instruction qu'il recevra du surveillant, à moins que sa sécurité en soi compromise.

Dans l'éventualité où les travaux ne sont pas exécutés à la satisfaction de la Ville ou que le requérant ne respecte pas l'entente, la Ville peut exiger que le requérant suspende les travaux.

La surveillance environnementale doit être effectuée par un professionnel dès la mise en place des mesures de mitigations, et ce, tout au long des travaux, afin de s'assurer du respect des exigences de la Ville et du MDDELCC.

2.7.2 Contrôle des matériaux et de leur mise en place

Le contrôle des matériaux et de leur mise en place ainsi que les essais au chantier et au laboratoire sont réalisés par un laboratoire dont les services sont retenus par la Ville. Le laboratoire effectuera tous les contrôles et essais nécessaires et remettra les résultats au surveillant et à l'entrepreneur. Sur la base des résultats, le consultant émettra toutes recommandations et directives concernant les corrections nécessaires s'il y a lieu.

2.7.3 Accès au chantier

Le requérant devra permettre l'accès au chantier à tous les intervenants de la Ville, d'un consultant, du laboratoire, d'un ministère, ces intervenants ayant un rapport ou un rôle en lien avec la réalisation des travaux.

2.7.4 Mur de soutènement et drainage des propriétés privées

Lorsqu'ils déposent les documents au soutien de leur demande, les professionnels retenus par le requérant doivent déposer un plan indiquant la stratégie de gestion des dénivelés des terrains privés de même que la gestion du drainage des eaux pluviales.

Lors du dépôt des études préliminaires, le requérant dépose avec le concept préliminaire détaillé du projet, le mode de gestion des dénivelés et de la gestion des eaux pluviales, en indiquant sur un plan, les élévations du terrain naturel, les élévations projetées des infrastructures de voirie de même que les élévations projetées des terrains finis. Si des ouvrages de soutènement sont requis, ils doivent être conçus afin de satisfaire aux charges qui peuvent être appliquées sur le sol, suivant ce qui peut être autorisé par la réglementation municipale. Finalement, le requérant est tenu de coordonner les murs de soutènement avec les fournisseurs de services d'utilités publiques afin que les poteaux soient installés au bon endroit, à la bonne profondeur et tout en tenant compte de la présence desdits murs.

Les murs de soutènement et les utilités publiques ne doivent en aucun cas se retrouver dans la rive d'un cours d'eau.

Les systèmes de drainage privés conçus pour assurer l'évacuation de l'eau de certains lots ou des drains de murs de soutènement devront être raccordés au réseau municipal et faire l'objet de servitudes mutuelles et réciproques afin de protéger les propriétaires concernés.

L'ensemble des ouvrages précités doivent être réalisés en même temps que les travaux de la partie A, soit les travaux d'égouts, de drainage, d'aqueduc et de préliminaire de rue. Ils seront aussi couverts par une garantie pour assurer leur bonne exécution dans les délais prescrits. La délivrance de réception provisoire de la partie A ne pourra être émise que si le certificat de conformité des travaux des murs de soutènement et les systèmes de drainage privés vers la voie publique aura été émis par l'ingénieur du consultant et que les servitudes à cet effet auront été enregistrées, le cas échéant. Une copie des actes de servitudes devra être déposée à la Ville.

2.7.5 Stabilisation des rives

Si le requérant souhaite effectuer des travaux de stabilisation des rives, il doit justifier la nature et la nécessité des travaux avec des études techniques réalisées par un professionnel en la matière.

Le requérant doit respecter les normes et les guides du MDDELCC dans sa proposition de travaux à réaliser en rive, notamment les fiches techniques suivantes :

- a) Fiche technique sur la stabilisation riveraine du MDDELCC : <http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/rives/stabilisation-riveraine.pdf>;
- b) Fiche technique sur la stabilisation des rives du MDDELCC : <http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/rives/fiche-tech-stabilisation-rives.pdf>.

La Ville privilégie les travaux et les méthodes de travail qui ont le moindre impact sur la rive et qui favorise l'implantation d'une végétation naturelle.

Les plantations en rive doivent être réalisées avec des espèces indigènes. Le Répertoire des végétaux recommandés pour la végétalisation des bandes riveraines, réalisé par la Fédération interdisciplinaire de l'horticulture ornementale du Québec (FIHOQ) peut être consulté pour connaître les végétaux les mieux appropriés : <http://www.fihoq.qc.ca/medias/D1.1.5B-1.pdf>.

2.7.6 Ponceaux

Les ponceaux qui sont installés sur des cours d'eau doivent permettre la libre circulation du poisson. Les documents suivants peuvent être consultés pour connaître les bonnes pratiques :

- a) Fiche technique sur la protection de l'habitat du poisson - Les ponts et les ponceaux du Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs : http://mffp.gouv.qc.ca/95581CF9-9C8B-4628-9607-69E497F51575/FinalDownload/DownloadId-4192AC35847C38F7F70597977835B032/95581CF9-9C8B-4628-9607-69E497F51575/faune/habitats-fauniques/pdf/habitat_poisson_ponts_ponceaux.pdf;
- b) Bonnes pratiques pour la conception et l'installation de ponceaux permanents de moins de 25 mètres du Ministère Pêches et Océans Canada : <http://agrcq.ca/wp-content/uploads/2012/02/Guide-MPO-Bonnes-pratiques-pour-la-conception-et-l'installation-de-ponceaux-permanents-de-moins-de-25-m%C3%A8tres.pdf>.

3. Clôture du projet

Lorsque le projet est terminé, la Ville s'assure qu'elle n'assume aucun coût du projet de développement immobilier du requérant. S'il y a un excédent de coûts, le requérant doit assumer l'excédent et rembourser la Ville, le cas échéant. Dans l'éventualité où la Ville a perçu trop d'argent du requérant, elle rembourse au requérant les sommes payées en surplus par celui-ci.

4. Servitudes

À l'égard des servitudes municipales, celles-ci doivent être publiées avant que la Ville n'autorise le début des travaux d'installation d'infrastructures et d'équipements municipaux.

À l'égard des servitudes bénéficiant à une partie privée, celles-ci doivent être publiées préalablement à l'émission du certificat de conformité des travaux des ouvrages concernés, par l'ingénieur du requérant.