



---

## GUIDE À L'INTENTION DU **PROMOTEUR IMMOBILIER**

---

JUIN 2025

---

Processus d'approbation et de réalisation d'un projet de développement immobilier, d'un nouveau tracé de rue ou d'un projet intégré muni d'infrastructures desservant plusieurs bâtiments.





# TABLE DES MATIÈRES

|                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Présentation du guide                                                                                   | 4         |
| Les étapes de réalisation d'un projet                                                                   | 5         |
| <b>Étape 1 : recevabilité et faisabilité du projet</b>                                                  | <b>6</b>  |
| <b>Étape 2 : production d'un plan concept détaillé</b>                                                  | <b>7</b>  |
| <b>Étape 3 : validation urbanistique, technique et environnementale</b>                                 | <b>8</b>  |
| Urbanisme                                                                                               | 8         |
| Égouts et aqueduc                                                                                       | 8         |
| Sols                                                                                                    | 8         |
| Circulation                                                                                             | 8         |
| Environnement                                                                                           | 8         |
| <b>Étape 4 : analyse du projet par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal</b>        | <b>9</b>  |
| Évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale                                       | 9         |
| Demande d'usage conditionnel                                                                            | 9         |
| Demande de dérogation mineure                                                                           | 9         |
| Demande d'autorisation de démolition                                                                    | 9         |
| Demande de modification réglementaire                                                                   | 9         |
| <b>Étape 5 : approbation du projet intégré ou du plan de lotissement</b>                                | <b>10</b> |
| Étude de valeur                                                                                         | 10        |
| <b>Étape 6 : plans et devis préliminaires d'infrastructures</b>                                         | <b>10</b> |
| <b>Étape 7 : autorisations gouvernementales</b>                                                         | <b>11</b> |
| Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune, et des Parcs | 11        |
| Ministère des Transports et de la Mobilité durable                                                      | 11        |
| <b>Étape 8 : plans et devis d'infrastructures pour construction</b>                                     | <b>11</b> |
| <b>Étape 9 : élaboration de l'entente sur les travaux municipaux</b>                                    | <b>12</b> |
| <b>Étape 10 : réalisation des travaux d'infrastructures</b>                                             | <b>13</b> |
| Avant la rencontre de démarrage                                                                         | 13        |
| En cours de projets                                                                                     | 13        |
| <b>Étape 11 : attestations de conformité d'un ingénieur</b>                                             | <b>13</b> |
| Rencontre de démarrage                                                                                  | 13        |
| Surveillance des travaux                                                                                | 13        |
| Acceptation provisoire des travaux                                                                      | 13        |
| <b>Étape 12 : approbation du conseil (municipalisation)</b>                                             | <b>15</b> |
| Cession des infrastructures et municipalisation des lots                                                | 14        |
| <b>Étape 13 : émission des permis de construction</b>                                                   | <b>14</b> |
| <b>Étape 14 : acceptation provisoire partielle des travaux</b>                                          | <b>15</b> |
| <b>Étape 15 : acceptation définitive des travaux</b>                                                    | <b>15</b> |

## PRÉSENTATION DU GUIDE

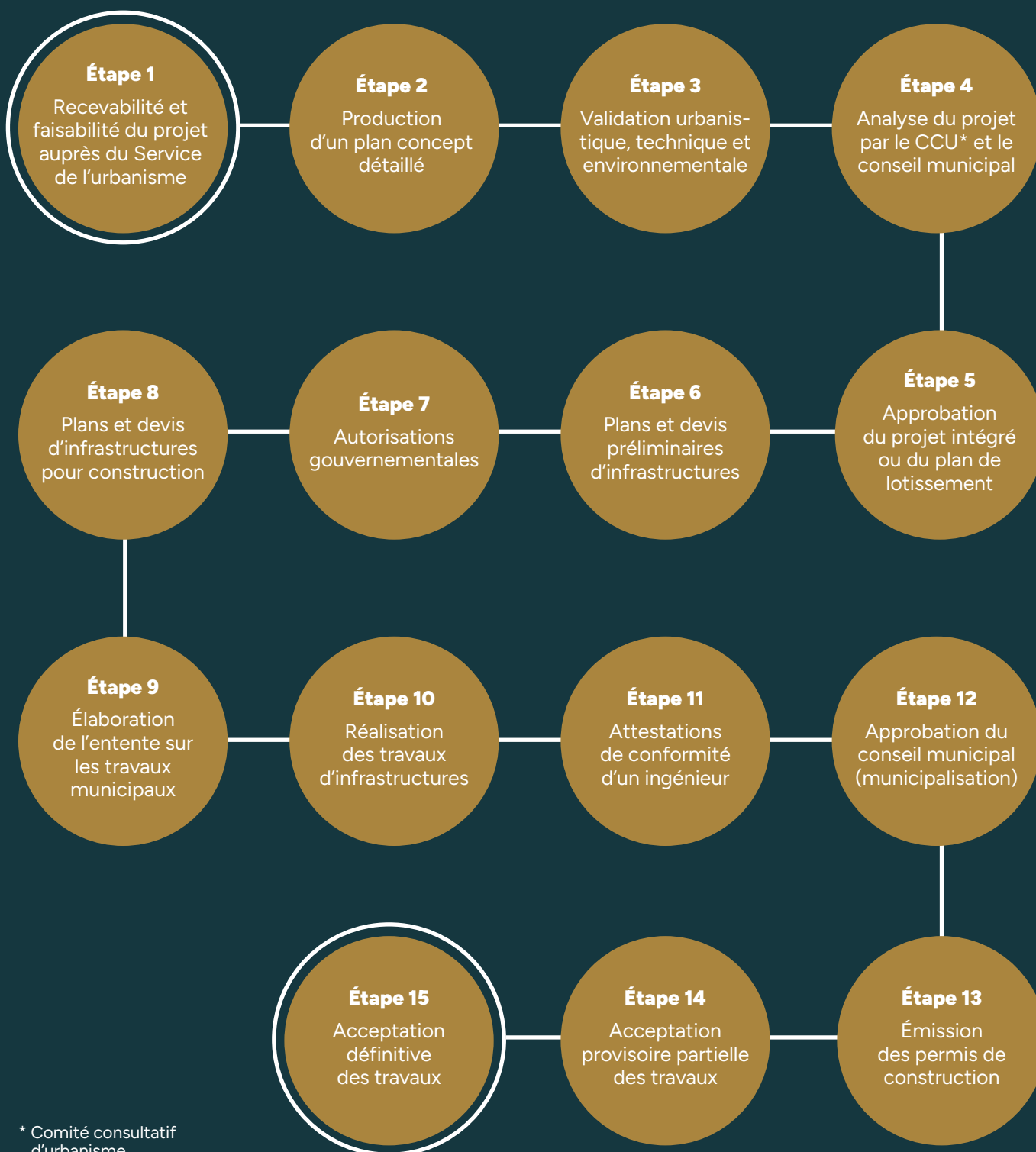
Ce guide a pour but de présenter les différentes étapes à suivre pour réaliser un projet de développement immobilier, un nouveau tracé de rue ou un projet intégré muni d'infrastructures desservant plusieurs bâtiments sur le territoire de la Ville de Lavaltrie.

Il vise à informer le promoteur des exigences réglementaires, techniques et administratives qui s'appliquent à son projet, ainsi que des délais et des coûts à prévoir.

Ce guide ne remplace pas les règlements municipaux ni les lois provinciales qui doivent être respectés par le promoteur.

## Les étapes de réalisation d'un projet

Ce schéma présente brièvement les différentes étapes d'approbation et de réalisation d'un projet immobilier, d'un nouveau tracé de rue ou d'un projet intégré muni d'infrastructures desservant plusieurs bâtiments.



\* Comité consultatif d'urbanisme

## Étape 1 : recevabilité et faisabilité du projet

Le Service de l'urbanisme de la Ville de Lavaltrie est la porte d'entrée pour le dépôt, la planification et l'approbation de tels projets. Le Service du génie, des projets et de l'environnement de la Ville de Lavaltrie est quant à lui responsable du suivi des travaux de construction et de l'acceptation des infrastructures municipales. Ces services coordonnent les ressources municipales contribuant à la planification et à la réalisation du projet. Ils accompagnent le promoteur dans la réalisation de son projet au sein de l'organisation municipale.

Avant de déposer un projet, le promoteur doit prendre rendez-vous avec le Service de l'urbanisme afin d'obtenir les informations générales sur la démarche à entreprendre pour réaliser un tel projet : contraintes, lois, règlements, procédures, délais, tarifs, documents à soumettre, etc.

Lors de cette première rencontre, des documents ou des liens vers le site Internet de la Ville de Lavaltrie sont partagés au promoteur :

- la planification stratégique de la Ville de Lavaltrie ;
- le processus d'approbation et de réalisation d'un projet de développement immobilier, d'un nouveau tracé de rue ou d'un projet intégré muni d'infrastructures desservant plusieurs bâtiments ;
- les règlements d'urbanisme applicables au projet ;
- les spécifications de construction concernant les utilités publiques requises ;
- les critères d'analyse ainsi que le *Guide architectural* applicables aux secteurs de densification ;
- le règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux.

Avec ces informations, le promoteur peut, à l'aide d'esquisses préliminaires, donner un aperçu de son projet au Service de l'urbanisme. Ainsi, les divers services impliqués peuvent par la suite procéder à une première évaluation du projet selon les critères suivants :

- la concordance avec la planification stratégique de la Ville ;
- la conformité à la réglementation d'urbanisme ;
- la capacité des réseaux d'infrastructures à desservir le projet ;
- les investissements financiers requis par la Ville ;
- la rentabilité et l'opportunité du projet pour la Ville.

Au terme de l'évaluation préliminaire, le projet est jugé recevable ou non par le Service de l'urbanisme.

L'objectif de ce premier avis est d'éviter au promoteur de consacrer temps et argent à un projet qui ne cadre pas avec les orientations municipales.

## Étape 2 : production d'un plan concept détaillé

---

À la suite d'une réponse favorable, le promoteur doit préparer un plan concept du projet dont les composantes se préciseront au fur et à mesure de l'avancement du processus. La présentation du projet a pour but de recevoir les commentaires généraux et les recommandations des différents intervenants municipaux : la Direction générale, le Service du génie, des projets et de l'environnement et le Service de l'urbanisme. Lors de cette rencontre, le promoteur doit être accompagné des professionnels et consultants qui l'accompagnent dans sa démarche : urbaniste, architecte, ingénieur, etc.

### **Un projet de développement immobilier ou un nouveau tracé de rue doit inclure les informations suivantes :**

- Présentation conceptuelle du projet, à l'échelle et intégrée au milieu existant. Le plan doit comprendre, de façon non limitative et dans la mesure où ils sont applicables au projet, les éléments suivants :
  - le réseau de rues projetées en indiquant notamment leur longueur, leur largeur et leur fonction (artère, collectrice ou locale);
  - l'intégration du projet au réseau de rues existantes;
  - l'emplacement des espaces réservés à des fins de parcs et d'espaces verts;
  - l'emplacement des espaces réservés pour les équipements et les bâtiments du réseau d'aqueduc et/ou d'égout, le cas échéant;
  - l'emplacement des espaces réservés pour les boîtes postales;
  - le type d'usages projetés;
  - la densité de développement, la dimension et le nombre de terrains à bâtir;
  - le projet de lotissement;
  - les phases de développement, si le projet prévoit plus d'une phase;
  - l'implantation des réseaux d'eau potable, des eaux usées ainsi que la gestion des eaux pluviales;
  - l'identification des points d'intérêt ou d'éléments particuliers;
  - l'emplacement des voies piétonnières, des sentiers, des pistes de loisir et des pistes cyclables;
  - l'implantation du réseau électrique;
  - l'implantation du réseau d'éclairage;
  - l'emplacement des servitudes existantes et projetées.

### **Un projet intégré doit inclure les esquisses architecturales ainsi qu'un plan d'aménagement du site avec les informations suivantes :**

- des plans en trois dimensions illustrant les bâtiments et qui détaillent les types de revêtements extérieurs;
- l'implantation, les dimensions et l'utilisation des bâtiments (nombre, taille et type de logements, présence ou non de stationnement, rangement intérieur, etc.);
- le détail des aires de stationnement (nombre de cases, dimension des allées d'accès véhiculaires et piétonnes, etc.);
- l'identification d'éléments particuliers comme la présence d'arbres, de fossés, de cours d'eau ou de dénivellations du terrain;
- le plan des aménagements paysagers;
- l'emplacement et le type de conteneurs ainsi qu'une description des manœuvres du camion de ramassage;
- les espaces de rangement à la disposition des occupants;
- l'échéancier complet du projet et de chacune des phases (démolition, construction, réalisation des aménagements paysagers, etc.);
- l'espace prévu pour la gestion de la neige.

## Étape 3 : validation urbanistique, technique et environnementale

Selon la nature du projet, certaines études sont nécessaires pour en permettre la réalisation. De manière non limitative, voici les types d'études pouvant être exigées dans le cadre d'un projet.

### URBANISME

- une étude d'ensoleillement et de l'incidence du projet sur le voisinage ;
- une étude visant l'évacuation des eaux pluviales des terrains privés ;
- des perspectives 3D en couleur des plans architecturaux.

### ÉGOUTS ET AQUEDUC

- une étude de capacité des réseaux d'égouts sanitaire et pluvial à recevoir les débits jusqu'au point de rejet ;
- une étude de capacité du réseau de distribution d'eau potable pour alimenter le site visé ;
- une étude de gestion des eaux pluviales, incluant les pratiques de gestion optimale (PGO) ;
- l'identification des mesures compensatoires pour prévenir l'augmentation ou éviter l'augmentation des surverses occasionnées par le projet et/ou le rejet vers le réseau ciblé par le projet ;
- une étude de drainage des eaux de surface et de rétention à l'emplacement visé ;
- une étude hydrologique des bassins versants.

### SOLS

Dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain identifiées à la réglementation d'urbanisme :

- une étude géotechnique :
  - la gestion des remblais et déblais ;
  - la hauteur de la nappe phréatique et les recommandations pour les constructions projetées ;
  - l'évaluation de la capacité portante des sols pour les constructions projetées ;
  - la stratigraphie des sols et la nature des matériaux ;
  - les recommandations quant aux assises et l'enrobage des conduites ;
  - tous les autres éléments susceptibles d'avoir une incidence sur le projet ou les autres informations demandées par la Ville.
- une étude de stabilité des pentes.

### CIRCULATION

- une étude de l'incidence du projet sur la circulation.

### ENVIRONNEMENT

- une évaluation environnementale de site (Phase I, II et III, réhabilitation, etc.) ;
- une étude de caractérisation des milieux naturels et demandes d'autorisation aux ministères concernés, s'il y a lieu ;
- une étude de climat sonore ;
- une étude hydraulique.

À la suite du dépôt des documents requis, les différents services impliqués procèdent à leur analyse. Lorsque l'analyse du projet est complétée, la Ville transmet les commentaires techniques, urbanistiques et environnementaux finaux au promoteur.



## Étape 4 : analyse du projet par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal

---

Le projet est soumis au comité consultatif d'urbanisme (CCU) dont le mandat est d'en faire l'analyse et de formuler des recommandations au conseil municipal. Le promoteur peut, s'il le désire, présenter son projet devant le CCU et répondre aux questions, le cas échéant.

Dans la semaine suivant la rencontre du CCU, le conseil municipal analyse à son tour le projet, tout en tenant compte des recommandations du comité.

### Évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est une méthode d'évaluation fondée sur des critères plutôt que sur des normes rigides. L'objectif principal d'un PIIA est de veiller à ce que les nouvelles constructions ainsi que les tracés de rue s'intègrent bien dans un milieu, sans en altérer le caractère ou l'équilibre.

### Demande d'usage conditionnel

Dans les secteurs de densification identifiés au règlement relatif aux usages conditionnels, il est possible de présenter un projet de densification qui excède les usages permis au zonage, notamment sous la forme d'un projet intégré.

Ce pouvoir discrétionnaire permet au conseil municipal d'approuver de tels projets lorsqu'ils répondent aux critères de compatibilité dans le milieu, de fonctionnalité et de qualité, tout en donnant la possibilité de fixer des conditions qui ne sont pas prévues par les règlements usuels.

### Demande de dérogation mineure

Si l'objet de la demande n'a pas pour effet de changer l'usage ou la densité dans la zone concernée, une dérogation mineure peut être accordée dans les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de santé et de sécurité publique ;
- le projet doit respecter les objectifs du *Plan d'urbanisme* ;
- le projet doit prouver que l'application du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de lotissement* a pour effet de causer un préjudice sérieux ;
- le projet ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- le projet ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement ;
- le projet ne doit pas porter atteinte au bien-être général ;
- le projet doit avoir un caractère mineur.

### Demande d'autorisation de démolition

Si le projet implique la démolition d'un ou plusieurs bâtiments inscrits à l'inventaire des bâtiments patrimoniaux, il faut prévoir un délai supplémentaire d'au moins 30 jours afin de permettre à toute personne intéressée de faire appel de la décision d'autoriser la démolition.

### Demande de modification réglementaire

Selon la nature et l'ampleur des aspects dérogatoires, une modification à la réglementation d'urbanisme peut s'avérer nécessaire à la réalisation du projet. Les modifications proposées peuvent, par exemple, viser des normes, objectifs ou critères contenus dans l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur, notamment le *Règlement de zonage*, le *Règlement de lotissement* et le *Règlement relatif aux usages conditionnels*.

Un tel processus comprend toujours une obligation de consultation publique et, généralement, une étape d'approbation référendaire.

Le processus de modification réglementaire et les délais conséquents varient selon les particularités propres à chaque demande. Le processus de modification, régie par les lois et règlements, s'étale sur une période variant généralement entre 4 et 6 mois et peut donc entraîner des répercussions sur l'échéancier du projet.

## Étape 5 : approbation du projet intégré ou du plan de lotissement

---

Après avoir franchi toutes les étapes d'analyse et d'évaluation et une fois que le conseil municipal affirme être favorable au projet, qu'une entente sur les travaux municipaux a été conclue, le projet est approuvé par résolution. Celle-ci peut être assortie d'une série de conditions.

Il peut être nécessaire de devoir démontrer la rentabilité financière du projet ainsi que ses impacts sur les finances municipales préalablement à son approbation. Il est également fréquent de devoir respecter un délai de réalisation du projet, de prévoir des aménagements paysagers ou d'aménager des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

### Étude de valeur

Une contribution aux fins de parcs est exigée lors d'une opération cadastrale ou d'une demande de permis de construction d'une habitation multifamiliale. Un engagement du demandeur doit alors être signé afin que la Ville mandate un évaluateur qui produira, aux frais du promoteur, une étude de la valeur du terrain à lotir ou à construire. Cette valeur servira à déterminer la contribution qui sera exigée et payable lors de l'émission du permis de lotissement ou de construction.

## Étape 6 : plans et devis préliminaires d'infrastructures

---

À la suite de l'approbation par le conseil municipal de l'avant-projet de développement, le titulaire doit déposer à la Ville, pour approbation, des plans et devis pour consultation (finalisés à 60 %), pour soumission, pour construction et les tel que construits (TQC), préparés par un ingénieur, comprenant de façon non limitative les éléments suivants :

- le profil des rues et la localisation des bordures de rues, s'il y a lieu ;
- les limites de l'emprise des rues et la localisation des équipements (ex. : boîtes aux lettres) ;
- le tracé des fossés adjacents aux rues et hors emprise ;
- la localisation et le type de ponceaux utilisés ;
- la qualité et la quantité des matériaux utilisés ;
- les équipements, bâtiments et accessoires relatifs au réseau d'alimentation et de distribution en eau potable, le cas échéant ;
- les équipements, bâtiments et accessoires relatifs aux réseaux d'égouts sanitaires et pluviales, le cas échéant ;
- la détermination des coûts des travaux municipaux, ventilée de la façon suivante :
  - infrastructures ;
  - autres éléments de l'entente.
- les clauses techniques relatives à l'ensemble des travaux municipaux et des équipements qui seront installés ;
- la confirmation du délai d'exécution des travaux municipaux qui sera convenu dans l'entente.

Dans le cas où les travaux municipaux sont assujettis à une approbation ou à une autorisation de tout organisme ou ministère ayant compétence, le promoteur doit joindre à ces plans et devis un engagement à les obtenir et à en fournir une copie certifiée conforme à la Ville dans les plus brefs délais.

Le promoteur doit également joindre à ces plans et devis un engagement à soumettre à la Ville, pour approbation, toute modification qui pourrait être apportée à ces derniers en raison d'une demande spécifique émanant de tout organisme ou ministère mentionné au précédent paragraphe.

Une copie complète de tous les plans, devis, évaluations, certificats attestés et certifiés par l'ingénieur mandaté par le titulaire, ou autre professionnel, doit être remise à la Ville, de même que les modifications qui y sont apportées.

## Étape 7 : autorisations gouvernementales

### **Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune, et des Parcs**

Selon le projet, il est possible qu'une autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) soit requise.

Lorsqu'un certificat d'autorisation ou une déclaration de conformité est requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, une rencontre tripartite peut s'avérer nécessaire. L'objectif de cette rencontre est d'obtenir une orientation préliminaire sur l'acceptabilité du projet et des mesures compensatoires nécessaires, le cas échéant. Cette rencontre est planifiée par le Service du génie, des projets et de l'environnement et regroupe :

- la Direction générale ;
- le Service du génie, des projets et de l'environnement ;
- le Service de l'urbanisme ;
- le promoteur et ses professionnels.

### **Ministère des Transports et de la Mobilité durable**

Lorsque la rue fait la jonction avec une rue appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD), le promoteur doit obtenir une autorisation du MTMD avant l'émission du permis de lotissement. Dans ce cas, une rencontre tripartite peut s'avérer nécessaire. L'objectif de cette rencontre est d'obtenir une orientation préliminaire sur l'acceptabilité du projet et les contraintes identifiées par le MTMD, le cas échéant. Cette rencontre est planifiée par le Service du génie, des projets et de l'environnement et regroupe :

- la Direction générale ;
- le Service du génie, des projets et de l'environnement ;
- le Service de l'urbanisme ;
- le promoteur et ses professionnels.

## Étape 8 : plans et devis d'infrastructures pour construction

Le promoteur doit présenter ses documents finaux ainsi que l'estimation des coûts des travaux et produire une estimation des coûts d'entretien des ouvrages projetés :

- documents révisés (plans et devis à 100 % pour soumission) ;
- estimation des coûts des travaux ;
- estimation du coût de l'entretien des équipements qui seront cédés à la Ville.

La Ville procède à l'analyse des documents soumis et rédige une proposition d'entente sur les travaux municipaux, le cas échéant.

## Étape 9 : élaboration de l'entente sur les travaux municipaux

---

Une entente relative à la réalisation des travaux municipaux peut être conclue dans les deux cas suivants :

1. Le terrain est visé par un projet de lotissement et destiné à être, en tout ou en partie, l'assiette de travaux municipaux.
2. Il s'agit d'une construction pour laquelle un permis de construction ne peut être délivré que si des travaux municipaux sont exécutés.

L'entente sur les travaux municipaux doit prévoir les éléments suivants :

- la désignation des parties, incluant la résolution du conseil d'administration dans le cas d'une compagnie ou d'une société ;
- la description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable de leur exécution ;
- le nom des professionnels dont les services seront retenus par le promoteur afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente ;
- les plans et devis des travaux municipaux préparés par un ingénieur ;
- la détermination, par un ingénieur, des coûts relatifs aux travaux municipaux ;
- un engagement du promoteur à tenir la Ville indemne de toute réclamation, de quelque nature que ce soit, qui pourrait découler de l'exécution des travaux municipaux décrits aux plans et devis et faisant l'objet de l'entente ;
- un engagement du promoteur à exécuter l'ensemble des travaux municipaux avant pavage dans le délai convenu dans l'entente ;
- la désignation de l'ingénieur mandaté par la Ville pour la supervision en rapport avec les travaux municipaux. Cependant, la Ville pourrait accepter que cette supervision soit effectuée par l'ingénieur du promoteur. Les honoraires de l'ingénieur sont à la charge du promoteur, à défaut d'entente contraire et formelle ;
- une promesse de cession à titre gratuit des travaux municipaux à la Ville, une fois ceux-ci complétés et acceptés par cette dernière, incluant le terrain servant d'emprise à la rue, aux équipements et infrastructures, de même que les servitudes qui leur sont nécessaires (drainage, boîtes aux lettres, bornes-fontaines ou autres) ;
- le nom des responsables du dossier pour les fins de communication et de correspondance.

Le promoteur doit s'engager à consentir, à titre gratuit, les servitudes qui sont nécessaires à l'entretien des infrastructures à être cédées. Les mandats concernant la réalisation des descriptions techniques et des plans sont à la charge du promoteur. Le mandat au notaire et les frais associés à la préparation des actes notariés sont à la charge de la Ville.

Suivant le dépôt des documents par le promoteur, les validations finales effectuées par les services concernés et la validation législative de l'entente par le Service du greffe de la Ville de Lavaltrie, le protocole d'entente est déposé au conseil municipal lors d'une séance de travail. Le directeur général est autorisé, par résolution, à signer les ententes sur les travaux municipaux.

## Étape 10 : réalisation des travaux d'infrastructures

---

### Avant la rencontre de démarrage

Le promoteur doit déposer les documents suivants :

- le contrat de surveillance des travaux par un ingénieur ;
- le contrat entre le promoteur et l'entrepreneur signé ;
- le certificat d'assurance de l'entrepreneur ;
- le cautionnement d'exécution, si requis ;
- le cautionnement des obligations, si requis ;
- l'avis d'ouverture de chantier à la CNESST ;
- le mandat laboratoire ;
- les plans et devis pour la construction ;
- le plan de circulation pour le camionnage et les détours avec les échéanciers des différentes phases, s'il y a lieu.

### En cours de projets

- les dessins d'atelier, le rapport de conformité et les fiches techniques reliés au projet ;
- la caractérisation des sols entrants pour les infrastructures (pesée et bordereau) ;
- les documents reliés aux sols contaminés, s'il y a lieu.

Suivant le dépôt des documents par le promoteur, le Service du génie, des projets et de l'environnement procède à leur analyse et transmet les commentaires au promoteur, le cas échéant.

## Étape 11 : attestations de conformité d'un ingénieur

---

### Rencontre de démarrage

À la suite de la signature du protocole d'entente et de la réception de l'ensemble des documents requis, le Service du génie, des projets et de l'environnement planifie une rencontre de démarrage avec les différents intervenants.

### Surveillance des travaux

Une surveillance complète en résidence et aux frais du promoteur est obligatoire. Selon le *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*, la Ville peut désigner un ingénieur mandaté pour la surveillance en rapport avec les travaux municipaux. Cependant, la Ville peut accepter que cette surveillance soit effectuée par l'ingénieur du promoteur. Dans un tel cas, l'ingénieur devra s'engager à émettre un certificat d'attestation à la Ville à l'effet que les travaux municipaux sont exécutés conformément aux règles de l'art, aux plans et devis ainsi qu'aux normes applicables en la matière. Le fonctionnement est consigné dans l'entente sur les travaux municipaux.

### Acceptation provisoire des travaux

Lorsque les travaux municipaux concernent les infrastructures souterraines (égouts sanitaires et pluviaux et aqueduc) ainsi que la fondation de rue, le Service du génie, des projets et de l'environnement planifie une rencontre de visite de chantier avec les intervenants concernés afin d'évaluer l'acceptation provisoire des travaux réalisés selon les phases de réalisation prévues et conformément au règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

À la suite de cette visite de chantier et sur l'accord du Service du génie, des projets et de l'environnement, l'ingénieur mandaté pour la surveillance des travaux émet un certificat d'acceptation provisoire ainsi qu'une liste des déficiences et des travaux à compléter.

Les rapports suivants doivent également être remis :

- les rapports des inspections par caméra des infrastructures, des raccordements et la confirmation du respect des normes en vigueur ainsi que de l'étanchéité de ces dernières ;
- le rapport du laboratoire en ce qui concerne la validité des matériaux ainsi que de la compaction des sols, en conformité des règles de l'art et des plans et devis.

## Étape 12 : approbation du conseil (municipalisation)

---

L'attestation de conformité est présentée au conseil municipal, qui procède à la municipalisation des lots et des infrastructures.

Le rapport de l'ingénieur mandaté pour la surveillance des travaux qui confirme que les travaux municipaux ont été exécutés conformément aux règles de l'art, aux plan et devis ainsi qu'aux normes applicables en la matière doit être transmis à la Ville.

### Cession des infrastructures et municipalisation des lots

La Ville mandate, à ses frais, un notaire pour préparer les documents relatifs à l'acceptation des infrastructures, à la municipalisation des lots ainsi qu'à la préparation des servitudes nécessaires à l'entretien et au remplacement des infrastructures, le cas échéant. Les coûts relatifs à la préparation de ces servitudes sont à la charge du titulaire.

## Étape 13 : émission des permis de construction

---

La résolution de municipalisation de la rue et/ou des infrastructures autorise le Service de l'urbanisme à délivrer des permis de construction pour les terrains en bordure de cette nouvelle rue ou dans le projet visé par l'entente. Toutefois, toutes les conditions relatives à l'émission des permis de construction doivent être respectées, notamment la contribution aux fins de parc. Pour de plus amples informations à ce sujet, le promoteur doit communiquer avec le Service de l'urbanisme aux coordonnées suivantes :

450 586-2921, option 2 | [urbanisme@ville.lavaltrie.qc.ca](mailto:urbanisme@ville.lavaltrie.qc.ca)

## Étape 14 : acceptation provisoire partielle des travaux

---

Lorsque les travaux sont entièrement terminés et que les déficiences sont corrigées, le Service du génie, des projets et de l'environnement planifie une visite de chantier pour valider les travaux, et l'ingénieur mandaté pour la surveillance doit produire une acceptation provisoire partielle des travaux. La Ville libère ensuite une partie de la garantie financière, conformément au *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*.

Le promoteur doit transmettre les documents suivants à la Ville afin de produire l'acceptation provisoire partielle des travaux :

- le rapport des déficiences corrigées ;
- les plans tel que construits, en format PDF et DWG ;
- le décompte final de l'entrepreneur et recommandation finale de paiement de l'ingénieur ;
- le rapport de chantier de la CNESST et fermeture du chantier ;
- les manuels d'entretien et garantie de produits ;
- tous les dessins d'ateliers et fiches techniques acceptés ;
- les plans et la description techniques des servitudes nécessaires à l'entretien des infrastructures, le cas échéant.



## Étape 15 : acceptation définitive des travaux

---

Une année après l'acceptation provisoire finale des travaux, le Service du génie, des projets et de l'environnement planifie une rencontre de fin de projet et l'ingénieur mandaté pour la surveillance produit une acceptation définitive des travaux. Une dernière inspection visuelle est planifiée. La Ville libère la totalité de la garantie financière, conformément au *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*.

Le promoteur doit transmettre les documents suivants à la Ville afin de produire l'acceptation définitive des travaux :

- la liste des problèmes corrigés durant l'année de garantie ;
- la liste des déficiences résiduelles ;
- la proposition de retenue permanente, le cas échéant.



587