



RÈGLEMENT NUMÉRO 1018-2026

RÈGLEMENT NUMÉRO 1018-2026 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau a la compétence de mettre en place les services municipaux sur son territoire;

CONSIDÉRANT les articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ces dispositions permettent à une municipalité, par règlement, d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, et pour la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT QU'il est de l'intérêt de l'ensemble des contribuables que le présent règlement soit adopté pour fixer les conditions qui doivent être remplies par un requérant pour la réalisation des travaux municipaux devant permettre l'obtention d'un permis ou d'un certificat, conformément à la réglementation d'urbanisme de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 98-2003 *Concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* qui prévoyait des règles pour la conclusion d'ententes relatives à des travaux municipaux sera abrogé et remplacé par le présent règlement et que le règlement numéro 99-2003 *Concernant la mise en place des services publics dans la Ville de Gatineau* sera abrogé;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil municipal du 23 juin 2026 l'avis de motion numéro AM-2026-471 a été donné et que le projet de règlement a été déposé et adopté :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET DÉCLARATOIRES**

1. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Gatineau.

2. Objet

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville, portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

3. Définitions

Dans le présent règlement, les termes et expressions mentionnées ci-dessous ont le sens suivant :

- 1° « **Autorité compétente** » : le directeur du Service des infrastructures et projets, le directeur du Service de la planification des actifs et des investissements et le chef de service de la division développement des réseaux de ce service.
- 2° « **Bénéficiaire** » une personne qui, sans être un requérant ou un titulaire au sens du présent règlement, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.
- 3° « **Parc** » : Espace ou terrain, aménagé ou naturel, accessible au public, destiné notamment à la détente, à la promenade, au repos, au jeu, aux activités récréatives ou à la mise en valeur d'éléments naturels.
- 4° « **Personne** » signifie une personne physique, une personne morale, une fiducie, une société, une coopérative ou tout autre regroupement de personnes.
- 5° « **Projet** » signifie toute construction projetée.
- 6° « **Projet intégré** » signifie tout projet résidentiel intégré, projet commercial intégré et projet mixte intégré, tels que définis par le règlement de zonage en vigueur.
- 7° « **Requérant** » signifie toute personne qui présente à la Ville ou entend présenter à la Ville, une demande de permis de construction, un certificat d'autorisation ou un permis de lotissement dont la délivrance est assujettie au présent règlement.
- 8° « **Travaux municipaux** » signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics dont, entre autres et sans restreindre la généralité de ce qui précède :
 - a) Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et déblai;
 - b) Les travaux de drainage des rues, l'aménagement des fossés, l'aménagement et la construction de ponts et ponceaux;
 - c) Les travaux de construction des installations nécessaires à la sécurité incendie, notamment les bornes-fontaines;

- d) Les travaux de construction et de raccordement des réseaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les bassins de rétention, les systèmes de contrôle qualitatif des eaux de ruissellement, les postes de pompage, les bornes-fontaines et les autres travaux et équipements similaires;
- e) Les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, de la mise en place de la fondation de la voie de circulation, incluant les bordures, le pavage, les bandes médianes, l'aménagement paysager des emprises de rue, le réseau d'éclairage incluant son alimentation électrique, la signalisation routière, les feux de circulation, les glissières de sécurité et tous autres travaux accessoires;
- f) Les travaux d'aménagement des parcs municipaux, des sentiers piétonniers, les clôtures, les trottoirs, des pistes cyclables, des écrans-tampons, des aménagements paysagers et autres aménagements similaires incluant l'aménagement voué aux espaces naturels;
- g) Tous les autres travaux ou interventions relatifs à une infrastructure ou à un équipement municipal et qui visent à le mettre à niveau, à le consolider, à le moderniser ou à l'adapter aux normes et au niveau de service offert par la Ville.

4. Discrétion du conseil municipal

Le conseil municipal a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la Ville et, en conséquence, il dispose de l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes, la prolongation de services municipaux (aqueduc, égout, etc.) ou la réalisation de tous autres travaux municipaux.

L'adoption du présent règlement ou la conclusion éventuelle d'une entente pour la réalisation de travaux municipaux n'exempte pas le requérant ou le titulaire de respecter toute autre norme applicable au projet et, notamment, le contenu de la réglementation d'urbanisme de la Ville.

5. Normes techniques

La Ville détermine la nature et les caractéristiques des travaux municipaux ainsi que les normes de construction qui leur sont applicables. La présente disposition, de même que toute disposition d'une entente relative aux travaux municipaux, ne peut avoir pour effet de limiter la responsabilité des professionnels mandatés par le requérant ou le titulaire quant aux recommandations formulées pour l'exécution des travaux, les équipements recommandés, etc.

CHAPITRE 2

PROCÉDURE RELATIVE À LA CONCLUSION D'UNE ENTENTE

6. Dépôt d'une requête

Tout requérant qui souhaite réaliser des travaux municipaux doit, au préalable, présenter une requête à cette fin à l'autorité compétente.

Cette requête doit être accompagnée des documents exigés à l'article 8 ainsi que des frais d'analyse applicables. Ces frais sont déterminés conformément au règlement de tarification en vigueur et sont non remboursables, et ce, qu'une entente soit conclue ou non.

Lorsqu'une entente est conclue, les frais d'analyse sont déduits des frais d'administration prévus à l'article 26, conformément aux modalités prévues à celui-ci.

7. Conditions de recevabilité d'une requête

Une requête est recevable et sera traitée pour considération par le conseil municipal uniquement si les frais d'analyse et les documents à l'appui de la requête ont été déposés conformément au présent règlement.

8. Contenu de la requête

La requête doit être accompagnée des informations et documents suivants, lorsqu'ils sont requis compte tenu de la nature des travaux municipaux à effectuer:

- 1° Les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne avec laquelle l'entente sera conclue ou, le cas échéant, de son représentant dûment autorisé, accompagné de la résolution autorisant ce dernier à signer l'entente;
- 2° Les numéros de lots existants ou projetés sur lesquels les travaux municipaux et les constructions projetées seront réalisés;
- 3° Le plan directeur de desserte en services municipaux conforme aux exigences prévues à l'annexe I;
- 4° Le nom de la firme d'experts-conseils proposée par le requérant pour la préparation des plans et devis, et pour la surveillance des travaux avec résidence de chantier, accompagné de la preuve du mandat ou de la relation contractuelle liant cette firme au requérant;
- 5° Le nom de la firme d'experts-conseils proposée par le requérant pour la surveillance d'enfouissement des réseaux techniques urbains, le cas échéant, accompagné de la preuve du mandat ou de la relation contractuelle liant cette firme au requérant;
- 6° Le nom du laboratoire proposé pour le contrôle qualitatif des matériaux accompagné de la preuve du mandat ou de la relation contractuelle liant cette firme au requérant;
- 7° Les plans et devis détaillés des travaux municipaux incluant notamment les plans de signalisation permanente et de marquage, les plans d'aménagement de parcs et de bassins de rétention, ainsi que

les plans de plantation dans l'emprise publique et dans tous les cas de lots de coin, la réalisation des travaux municipaux de toutes les rues entourant le projet, et ce, jusqu'aux limites arrière-lots;

- 8° Les estimations détaillées des coûts des travaux préparées par la firme d'experts-conseils;
- 9° Les plans de cadastre préliminaires des lots faisant partie des constructions projetées, à être approuvés par le Service d'urbanisme et du développement durable de la Ville;
- 10° La signature du requérant.

9. Étude par l'autorité compétente

L'autorité compétente analyse la requête pour fins de recommandation au conseil municipal. Cette analyse comprend, notamment :

- 1° La vérification de conformité :
 - a) La requête est conforme au présent règlement;
 - b) Les documents doivent respecter toutes les normes de conception et d'aménagement en vigueur exigées par la Ville;
- 2° L'analyse des documents soumis :
 - c) Les plans et devis pour la réalisation des travaux municipaux, ainsi que les estimations soumis par la firme d'experts-conseils du requérant;
 - d) La formulation d'une recommandation au conseil municipal sur la prise en charge des travaux (Ville ou requérant);

Dans le cadre de l'analyse des documents, le requérant est informé de tout élément ou modification qu'il lui est suggéré d'apporter à ceux-ci, le cas échéant. La requête doit être alors complétée et modifiée, et tenir compte de tous les documents et renseignements nécessaires pour permettre la préparation d'un projet d'entente.

L'autorité compétente, suivant l'analyse de l'ensemble des documents déposés, formule une recommandation au conseil municipal.

10. Décision de la Ville

L'autorité compétente soumet au conseil municipal une requête accompagnée d'un projet d'entente.

Le conseil municipal évalue l'opportunité de conclure une telle entente relativement à la réalisation de travaux municipaux, conformément au présent règlement.

Le conseil municipal peut, le cas échéant, adopter un règlement décrétant la construction de services municipaux, en tout ou en partie, que la Ville fait exécuter et dont le coût est financé, en totalité ou en partie, selon le cadre légal qui régit la Ville.

11. Période de validité d'une requête approuvée

Lorsque le conseil municipal approuve une requête et autorise la conclusion d'une entente, il peut fixer le délai dans lequel celle-ci doit être signée par toutes les parties.

À défaut de signature dans ce délai, la décision du conseil municipal devient caduque et le requérant doit présenter une nouvelle requête.

CHAPITRE 3 **ENTENTE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX**

SECTION 1 **DOMAINE D'APPLICATION**

12. Assujettissement à la conclusion d'une entente

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Ville, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement, ou la délivrance d'un certificat d'autorisation visant l'une ou l'autre des catégories de terrain, de construction ou de travaux suivantes :

- 1° Tout terrain visé par un projet de lotissement et destiné à être, en tout ou en partie, l'assiette de travaux municipaux;
- 2° Tous travaux ou constructions pour lesquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être délivré que si des travaux municipaux sont exécutés;
- 3° Toute demande visant la réalisation d'un nouveau projet intégré ou la modification d'un projet intégré existant lorsque cette modification a pour effet de nécessiter le prolongement des conduites d'aqueduc ou d'égouts.
- 4° Tout permis de construction ou certification d'autorisation qui a pour objet :
 - a) La construction d'un bâtiment principal de 9 logements et plus ou l'ajout de logement, à l'égard d'un bâtiment existant, ayant pour effet de porter le nombre total de logements, après l'exécution de travaux ou le changement d'usage, à 9 logements et plus;
 - b) La construction de tout nouveau bâtiment principal commercial, industriel, récréatif ou institutionnel ou tout agrandissement d'un tel bâtiment.

Le présent paragraphe 4° ne s'applique pas lorsque la Ville détermine que les installations existantes d'égout et d'aqueduc disposent d'une capacité suffisante pour recevoir les eaux usées et desservir adéquatement les constructions projetées, notamment en matière d'alimentation en eau potable et de protection incendie.

Toute personne qui souhaite se prévaloir de cette exemption doit, au soutien de sa demande de permis ou de certificat, fournir une note technique préparée et signée par un membre de l'Ordre des ingénieurs

du Québec. Cette note doit notamment indiquer le débit requis pour assurer la protection incendie des constructions projetées, l'estimation de la consommation d'eau potable et le débit projeté de rejet des eaux usées.

Sur la base de cette note technique, l'autorité compétente vérifie si les capacités des réseaux d'aqueduc et d'égout sont suffisantes pour répondre aux besoins du projet. L'exemption s'applique lorsque l'autorité compétente constate que ces capacités sont suffisantes.

L'autorité compétente peut exiger du requérant tout renseignement ou toute précision supplémentaire qu'elle juge nécessaire afin de lui permettre de déterminer si la capacité des réseaux existants est suffisante.

SECTION 2

OBJET ET CONTENU DE L'ENTENTE

13. Objet de l'entente

L'entente porte sur la réalisation de travaux municipaux. Elle 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 le permis ou le certificat, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

14. Contenu de l'entente

L'entente prévoit des dispositions permettant de clarifier les droits des parties et de préciser les intentions et les attentes de la Ville à l'égard des travaux municipaux visés dont, minimalement, selon ce que prévoit l'article 145.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Elle prévoit également toute disposition visant à assurer l'intégrité du requérant et de toute entreprise avec laquelle il contractera pour l'exécution des travaux municipaux.

Elle prévoit, notamment, en tenant compte de la nature des travaux prévus à l'entente:

- 1^o La désignation des parties;
- 2^o La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- 3^o La date à laquelle les travaux doivent être achevés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat;
- 4^o La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;
- 5^o La pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- 6^o Les modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;

- 7° Les modalités de remise, le cas échéant, par la Ville au titulaire du permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par un bénéficiaire des travaux. Les modalités de remise de la quote-part doivent prévoir une date limite à laquelle la Ville doit rembourser, le cas échéant, au titulaire du permis ou du certificat, une quote-part non payée;
- 8° Les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat;
- 9° Les obligations du titulaire d'assurer, en tout temps, la coordination et la continuité de l'information entre ses différents consultants, entrepreneurs ou intervenants, y compris en cas de remplacement ou d'ajout de ceux-ci. Il lui incombe notamment d'assurer le transfert complet et exact de l'ensemble des documents, données, études, rapports, plans et renseignements requis.

La Ville n'est pas tenue de reprendre ou de refaire les travaux, analyses, vérifications ou échanges déjà effectués avec un consultant remplacé ou nouvellement désigné.

SECTION 3 **MODALITÉS DE RÉALISATION**

15. Coût de réalisation des travaux municipaux

Lorsque le titulaire est en charge des travaux municipaux, il doit fournir à chaque étape et dès qu'il a connaissance de cette information, avec une ventilation des coûts selon la participation financière de la Ville, le cas échéant :

- 1° Préalablement à la signature de l'entente, le coût estimé des travaux, cette estimation devant être réalisée par la firme d'ingénieurs-conseils mandatée par le requérant;
- 2° Avant le début des travaux, une révision des coûts estimés et, le cas échéant, la soumission retenue par le titulaire;
- 3° Au moment de la réception provisoire des travaux, le coût réel des travaux municipaux réalisés à cette date;
- 4° Au moment de la réception définitive des travaux, le coût réel total des travaux municipaux réalisés en vertu de l'entente, comme établi par la firme d'ingénieurs-conseils mandatée en vertu de l'article 8.

Lorsque la Ville est en charge des travaux municipaux, le coût de réalisation des travaux municipaux est celui décrit au paragraphe 4° du premier alinéa.

16. Calcul – Participation financière maximale de la Ville

Lorsque la Ville participe financièrement à la réalisation de travaux municipaux, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° Sa participation financière maximale est établie sur la base du moins élevé des coûts prévus aux paragraphes 1° à 3° du premier alinéa de l'article 15, avant les taxes applicables;
- 2° Le montant total et maximal des frais prévus aux paragraphes 1° à 5° de l'article 20 et applicable à la participation financière de la Ville est limité à 15 % du coût des travaux municipaux assumés par la Ville;

3° Aucun montant supplémentaire ne peut être réclamé à la Ville en raison d'imprévus survenus lors de la réalisation des travaux.

Malgré ce qui précède, un montant additionnel peut, à titre exceptionnel, être autorisé lorsque des circonstances particulières le justifient, à la suite d'une analyse par la Ville et d'une approbation écrite préalable.

17. Modalités de paiement entre le titulaire et la Ville

Les modalités de paiement des contributions respectives des parties sont déterminées à même l'entente, en considérant le cadre légal qui régit la Ville.

18. Renonciation volontaire du titulaire

Le titulaire peut renoncer en partie ou en totalité à une participation financière de la Ville.

19. Garanties financières

Le titulaire doit fournir toute garantie prévue à l'entente, notamment en fonction de la nature des travaux et de leur séquence de réalisation, y compris lorsque des travaux différés sont prévus. Les garanties sont, généralement, les suivantes :

- 1° Au moment de la réception provisoire des travaux, une garantie équivalente à un minimum de 5%, déterminée par la Ville, du coût du contrat attribué à l'entrepreneur chargé de la réalisation de la première phase des travaux déterminés dans l'entente, sous forme d'une lettre de garantie bancaire, d'un chèque visé ou d'une traite bancaire émis au nom de la Ville. Cette garantie est conservée par la Ville jusqu'à l'acceptation finale desdits travaux et jusqu'à la cession des rues;
- 2° Une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et encaissable à la demande, ou un chèque visé ou traite bancaire, d'un montant équivalant à 120 % du coût intégral des travaux municipaux à être réalisés, le coût de tous travaux différés prévus à l'entente et toutes les taxes applicables.

Cette garantie doit être valide pour au moins la durée prévue à l'entente et renouvelable automatiquement. Elle peut être réduite progressivement en fonction de l'avancement des travaux et sur recommandation de la firme d'experts-conseils mandatée par le titulaire.

- 3° Une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et encaissable à la demande, ou un chèque visé ou traite bancaire, d'un montant de 25 000\$.

La Ville remet cette garantie lorsque l'ensemble des plans finaux (tels que construits) sont déposés par le titulaire et acceptés par la Ville.

SECTION 4

MODALITÉS DE PARTAGE DES COÛTS

20. Participation financière du titulaire

Sous réserve des sous-sections 1 et 2 de la présente section, le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts de réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

Ces coûts comprennent, notamment mais sans s'y limiter :

- 1° Les frais relatifs à la préparation des études, des plans et devis ainsi que des avis techniques;
- 2° Les frais relatifs à la surveillance des travaux;
- 3° Les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et aux relevés topographiques;
- 4° Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les analyses et essais;
- 5° Les frais relatifs aux services juridiques;
- 6° Tous autres frais prévus à l'entente.

SOUS-SECTION 1

TRAVAUX PROFITANT AUX BÉNÉFICIAIRES

21. Travaux profitant aux bénéficiaires

La Ville perçoit une quote-part d'un bénéficiaire lorsqu'une entente conclue en vertu du présent règlement prévoit le paiement d'une telle quote-part par celui-ci.

Les modalités de paiement ou de remboursement par la Ville de ces coûts relatifs aux travaux profitant aux bénéficiaires doivent faire l'objet d'une entente entre le titulaire et la Ville et doivent être précisées à l'entente à intervenir entre lesdites parties.

Dans le cas où un titulaire désire construire des services municipaux pouvant donner un accès direct à des terrains riverains aux services, appartenant à un ou des tiers, il pourra se prévaloir d'une clause de travaux profitant aux bénéficiaires, sous réserve des dispositions légales.

L'étendue et les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires doivent être approuvés par la Ville. Toutefois, seuls les coûts équivalents aux travaux municipaux requis pour le type de rue, excluant les surdimensionnements et surlargeurs, doivent être considérés, peu importe les diamètres et largeurs de chaussées construites.

Lorsque le titulaire est responsable de l'exécution des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, la Ville remet la quote-part au titulaire selon les modalités prévues à l'entente et la perçoit du bénéficiaire.

22. Modalités de paiement et répartition de la quote-part

Dans le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente profitent à des bénéficiaires, les règles énoncées ci-dessous s'appliquent, à savoir :

- 1° L'entente doit contenir une annexe identifiant les immeubles qui profitent des travaux, lesquels immeubles assujettissent les bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux et devra indiquer des critères permettant de les identifier.
- 2° Les bénéficiaires des travaux doivent participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils profitent et qui sont identifiés à l'entente, leur quote-part étant calculée par la Ville selon l'une des méthodes suivantes :
 - a) L'étendue en front de leur immeuble;
 - b) La superficie de leur immeuble;
 - c) À l'unité;
 - d) Au pourcentage.
- 3° Les bénéficiaires pourront s'acquitter du paiement de leur quote-part selon l'une des modalités suivantes, tel que déterminé par la Ville:
 - a) Le paiement de la totalité de la quote-part à la Ville;
 - b) Par le biais d'une taxe d'améliorations locales imposée annuellement jusqu'à un parfait paiement de la quote-part;
 - c) Par le biais d'une tarification.

23. Permis de construction

Sous réserve d'une entente conclue en vertu de l'article 12 paragraphe 3, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demandé par un bénéficiaire, est assujettie au paiement préalable par celui-ci de la quote-part prévue par la présente section et des intérêts exigibles, lesquels sont fixés au même taux que les arrérages de taxes dus à la Ville (intérêts et pénalités).

24. Entente avec le bénéficiaire

La Ville peut se décharger de ses obligations en vertu de la présente section 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.

L'article 23 ne s'applique pas à l'égard des bénéficiaires liés par une entente de partage des coûts conclue en vertu du présent article.

SOUS-SECTION 2

CONTRIBUTION DE LA VILLE

25. Catégories de travaux

La Ville assume les coûts suivants :

- 1^o Tous les coûts de construction des travaux municipaux dépassant les besoins stricts d'un projet, requis et exécutés à la demande expresse de la Ville afin de prévoir la desserte de l'ensemble d'un bassin concerné;
- 2^o Les coûts excédentaires occasionnés par la construction d'une rue ayant un gabarit excédant l'emprise de 36 mètres;
- 3^o Lorsque le projet du requérant rend nécessaire la construction ou la mise à niveau d'une station de pompage, d'un bassin de rétention, d'une station de surpression et leurs ouvrages d'interception et de collecte ou tout autre équipement de même nature ou le prolongement de services municipaux (tels qu'aqueduc et égouts), lorsque ces ouvrages ou travaux desservent ou sont destinés à desservir immédiatement les constructions projetées mais qu'ils bénéficient à la fois aux immeubles du requérant ainsi qu'à d'autres immeubles, la Ville assume une partie du coût de réalisation de ces travaux en proportion du bénéfice retiré par ces autres immeubles, sous réserve de ce qui est indiqué à la sous-section 1 de la section 4;
- 4^o Dans le cas où des travaux municipaux consistent à réhabiliter des services municipaux existants, un partage du coût de réalisation des travaux est effectué entre la Ville et le titulaire en fonction du prolongement de la durée de vie utile de ces éléments obtenu à la suite de la réalisation des travaux. Le coût des travaux municipaux à la charge du titulaire est déterminé proportionnellement à la durée de vie utile résiduelle des conduites, des réseaux ou de la voirie existants.

26. Frais d'administration

Le titulaire doit verser à la Ville des frais d'administration, lesquels comprennent notamment les frais de rédaction et de gestion de l'entente ainsi que les frais d'inspection.

Ces frais sont établis à 8 % du coût des travaux municipaux, avant taxes, visés par une entente conclue en vertu du présent règlement, à l'exclusion de ceux visés par l'article 25, sans pouvoir être inférieurs à 5 000 \$.

Les frais d'analyse exigés lors du dépôt de la requête sont non remboursables et sont imputés aux frais d'administration à titre d'acompte. Cette imputation n'a toutefois pas pour effet de réduire les frais d'administration exigibles à un montant inférieur à 5 000 \$.

Les frais d'administration, pour l'ensemble des travaux municipaux, sont exigibles avant le début des travaux municipaux et sont calculés sur la base de l'estimation des coûts des travaux fournie par la firme d'ingénieurs-conseils mandatée par le titulaire.

Ne sont pas inclus dans le calcul des frais d'administration les coûts relatifs à l'enfouissement ou à la relocalisation des réseaux techniques urbains.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PÉNALES ET SANCTIONS

27. Pouvoirs de visite et d'inspection

Sans restreindre tout droit d'inspection ou de vérification prévu dans une entente relative aux travaux municipaux, l'autorité compétente, de même que toute autre personne autorisée par la Ville peut :

- 1° Refuser tout document ou plan qui n'est pas clair, qui est incomplet, imprécis ou inversé;
- 2° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement ou toute entente conclue en vertu du présent règlement y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice, par la Ville, de son pouvoir de valider le contenu d'une entente ou de délivrer un permis ou toute autre autorisation qui pourront être délivrés une fois les travaux municipaux réalisés;
- 3° Sans restreindre la généralité de ce qui est indiqué au paragraphe 2°, procéder à des analyses, prises d'échantillons ou autres, si cela s'avère nécessaire, et prendre des photographies, des mesures ou des points de localisation;
- 4° Vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application du présent règlement ou une entente signée en vertu de ce dernier, et à cette fin, être assistée de tout professionnel ou toute personne dont la présence est utile ou nécessaire pour assister la Ville dans la vérification de ces renseignements ou constats de faits;
- 5° Aviser, verbalement ou par écrit, un entrepreneur qui exécute des travaux, un contrevenant, un propriétaire ou un occupant, afin de lui expliquer la nature de l'infraction reprochée, les correctifs à apporter et toutes mesures qu'il doit prendre aux fins d'assurer le respect du présent règlement ou de l'entente signée en vertu de ce dernier;
- 6° Exiger, par écrit, du propriétaire ou d'un titulaire, de découvrir, à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui-ci.

28. Dans le cas de procédures judiciaires intentées devant la cour municipale, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Toute personne physique qui contrevient à une disposition du règlement, commet une infraction et est passible d'une amende pouvant varier entre :
 - a) 200 \$ à 1 000 \$ pour une première infraction;
 - b) 500 \$ à 2 000 \$ pour toute récidive subséquente.
- 2° Toute personne morale qui contrevient à une disposition du règlement, commet une infraction et est passible d'une amende pouvant varier entre :

- a) 500 \$ à 2 000 \$ pour une première infraction;
- b) 1 000 \$ à 4 000 \$ pour toute récidive subséquente.

29. Chaque jour pendant lequel une contravention au règlement dure et subsiste, constitue une infraction distincte et séparée.

CHAPITRE 5

ABROGATION, DISPOSITION TRANSITOIRE ET ENTRÉE EN VIGUEUR

30. Le présent règlement abroge et remplace les règlements suivants :

- 1° Règlement numéro 98-2003 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;
- 2° Règlement numéro 99-2003 concernant la mise en place des services publics dans la Ville de Gatineau.

31. Demeurent assujetties au *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux no 98-2003* et au *Règlement concernant la mise en place des services publics dans la Ville de Gatineau no 99-2003* tel qu'ils se lisent à la date précédant celle de l'entrée en vigueur du présent règlement :

- 1° Une entente conclue avant cette date;
- 2° Un projet pour lequel une demande a déjà été déposée à la Ville pour la signature d'une entente relative à des travaux municipaux conformément aux *règlements 98-2003* et *99-2003* et pour laquelle tous les documents requis par ces derniers règlements ont été, à cette date, déposés.

32. Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

M. VINCENT ROY
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL

M^e VÉRONIQUE DENIS
GREFFIÈRE

ANNEXE I : Normes applicables aux plans directeurs de desserte en services municipaux

Le plan directeur de desserte en services municipaux du projet a pour but d'assurer son intégration dans le réseau des services municipaux existants et projetés. Il doit être présenté suivant les exigences édictées ci-après et contenir les informations suivantes :

1° Format :

Le plan directeur de desserte en services municipaux du projet doit être présenté sur le fond du plan d'ensemble du projet qui est soumis pour étude à la Ville. La Ville déterminera, selon la densité de l'information et l'envergure du projet, si le plan directeur doit être soumis en un ou plusieurs feuillets.

Pour les projets de petites envergures, le plan directeur de desserte en services municipaux peut être présenté sur un seul feuillet combinant l'ensemble des services municipaux. Pour les projets de plus grande envergure, il doit être présenté en plusieurs feuillets, soit un feuillet pour chaque service municipal et un feuillet combinant l'ensemble des services municipaux.

Le plan directeur de desserte en services municipaux du projet doit être révisé et mise à jour tout au long de l'étape de planification du projet, et ce jusqu'à l'acceptation du projet, le tout afin de prendre en considération les modifications apportées au plan d'ensemble du projet et des modifications apportées à la planification de desserte en services municipaux du projet.

Les plans doivent être présentés avec une échelle facilitant leur compréhension. Un rapport ou une note technique, contenant les calculs et les résultats des diverses modélisations, doit accompagner le plan directeur de desserte en services municipaux. Les plans et documents doivent être fournis sous forme de fichier numérique de format PDF pour les rapports et notes techniques et de formats DWG et PDF pour les plans.

2° Étendue :

Le plan directeur de desserte en services municipaux du projet doit couvrir toute l'étendue du projet.

À la demande de la Ville, le titulaire doit aussi étendre ses analyses sur des contraintes de desserte situées en aval ou en amont du projet.

Le plan directeur de desserte en services municipaux du projet doit de plus obligatoirement répondre aux exigences des plans directeurs de service de la Ville ou à la planification de la Ville en ce qui a trait à la desserte éventuelle des terrains situés en amont ou en aval du projet.

3° Contenu :

Le plan de desserte du projet doit être signé par un ingénieur, membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec. Il doit être préparé tout en respectant les normes du présent règlement ainsi que le devis normalisé de la Ville.

Le plan de desserte du projet doit montrer les informations suivantes:

- a) La trame de rue, les parcs, les passages piétonniers, le lotissement ainsi que toute autre information pertinente à indiquer sur le plan d'ensemble du projet;
- b) Les servitudes requises pour le passage et l'entretien des services publics projetés hors des emprises publiques ainsi que pour l'écoulement des eaux de surface du système majeur de drainage;
- c) Les conduites d'aqueduc et d'égout incluant leur diamètre;
- d) Les postes de surpression et les postes de pompage ainsi que leur capacité projetée;
- e) Le sens d'écoulement des conduites gravitaires
- f) Le sens d'écoulement du système majeur de drainage;
- g) Les points de contrôle et les points critiques de chacun des réseaux de conduites;
- h) L'emplacement, les volumes requis, les superficies projetées ainsi que les débits générés et de rejet pour les événements de 5 ans et de 100 ans pour les bassins de rétention et autres systèmes de gestion quantitative des eaux pluviales;
- i) Les méthodes de contrôle qualitatif des eaux de ruissellement ainsi que leur emplacement;
- j) Les cours d'eau, ruisseaux, fossés existants et projetés, sur le site du projet;
- k) Les fossés, rigoles ou monticules de dérivation requis pour le réseau du système majeur de drainage;
- l) Les ouvrages surdimensionnés ou qui profiteront à des tiers, à être construit par le titulaire ainsi que l'identification des terrains bénéficiaires;
- m) Le calcul du débit requis afin d'assurer la protection incendie dans le projet;
- n) À la demande de la Ville, la modélisation du réseau d'aqueduc avec le logiciel AquaGeo ou tout autre logiciel compatible avec ce dernier;
- o) Le calcul des débits de rejet sanitaire;
- p) La fiche de validation des systèmes de gestion des eaux pluviales;
- q) Les modélisations hydrologique et hydraulique pour la conception du réseau d'égout pluvial et du système de rétention avec un logiciel de modélisation compatible avec le logiciel PCSWMM;
- r) La modélisation du système majeur et mineur afin de définir la profondeur d'écoulement du système majeur lorsqu'il y a des aménagements sous le niveau du sol, tel que les entrées de garage ou accès à des logements.