



---

**VILLE DE SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 912-2003  
CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

**Compilation administrative au 26 avril 2022**

---

<b>Avis de motion donné le :</b>	9 décembre 2019
<b>Dépôt du projet de règlement le :</b>	9 décembre 2019
<b>Adoption du règlement le :</b>	13 janvier 2020
<b>En vigueur le :</b>	15 janvier 2020
<b>Modifié le :</b>	21 juin 2007, 14 juin 2011, 29 août 2019, 2 février 2022, 21 avril 2022

---



**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER**

<b><u>MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT</u></b>		
<b>Numéro du règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>	<b>Modifications apportées</b>
1012-2007	2007-06-21	Titre du règlement et les articles 1, 3 et 5
1157-2011	2011-06-14	Articles 5 et 9
1476-2019	2019-08-29	Articles 2 et 5
1560-2022	2022-02-02	Article 6.1
1579-2022	21 avril 2022	Article 7.3.2



## RÈGLEMENT NUMÉRO 912-2003

### CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

**ATTENDU** notamment les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-27.1);

**ATTENDU** ce conseil a adopté le 27 octobre 2003 l'avant-projet de règlement APR-09-03 concernant l'objet du présent règlement et qu'une séance de consultation a été tenu par le conseil le 17 novembre 2003;

**ATTENDU QU'**avis de motion de l'adoption du présent règlement a dûment été donné le 25 août 2003;

**EN CONSÉQUENCE,**  
**IL EST PROPOSÉ PAR** madame la conseillère Réjane Genois Garneau  
**ET RÉSOLU** d'adopter le règlement N° 912-2003, lequel ordonne et statue ce qui suit :

### RÈGLEMENT NUMÉRO 912-2003

#### ARTICLE 1 OBJET

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance de certains permis de construction ou de lotissement ou celle de certains certificats d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité quant à la réalisation de certains travaux d'infrastructure ou d'équipement municipal jugés nécessaires par la municipalité.

---

*(R-1012-2007, a.2.2)*

#### ARTICLE 2 ZONES VISÉES

Le présent règlement s'applique à toutes les zones de la municipalité, sauf les zones de villégiature.

Il s'applique également à toutes les zones situées à l'extérieur du périmètre urbain pour tout nouveau projet de développement résidentiel impliquant l'ouverture d'une rue, à l'exception des zones agricoles et de conservation.

---

*(R-1476-2019, a.2)*

#### ARTICLE 3 PERMIS ET CERTIFICATS VISÉS

Tout permis de construction ou de lotissement ou tout certificat d'autorisation ou d'occupation visant une construction projetée ou existante.

---

*(R-1012-2007, a.2.3)*

#### **ARTICLE 4 TYPES D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX VISÉS**

La municipalité peut dans l'entente exiger, conformément au présent règlement, la réalisation de toute infrastructure ou de tout équipement ou de toute partie d'infrastructure ou d'équipement municipal propre à un aqueduc, un égout sanitaire, un égout pluvial ou une rue, incluant dans ce dernier cas l'éclairage, ainsi qu'à la réalisation de toute infrastructure ou de tout équipement connexe, telle une nouvelle aire publique rendue nécessaire (espace réservé aux boîtes postales, etc.).

Les infrastructures et équipements exigés par la municipalité dans l'entente peuvent tenir compte du secteur d'implantation, des besoins actuels et futurs de la municipalité, de même que de l'analyse par la municipalité de l'effort financier et des garanties qu'elle peut exiger dans les circonstances du requérant du permis ou du certificat.

Les infrastructures ou équipements exigés par la municipalité dans l'entente peuvent être destinés à desservir non seulement la construction ou l'immeuble visé par la demande de permis ou de certificat, mais également tout autre immeuble ou construction du territoire de la municipalité.

La municipalité peut notamment décider d'exiger que les infrastructures ou équipements soient surdimensionnés pour tenir compte des besoins actuels ou futurs d'immeubles limitrophes à celui visé par la demande de permis ou certificat.

#### **ARTICLE 5 CONTENU MINIMAL D'UNE ENTENTE**

Toute entente doit contenir, en outre de toute autre disposition exigée par le présent règlement, minimalement ce qui suit :

- la désignation des parties à l'entente, soit la municipalité et le promoteur;
- une description de tout secteur domiciliaire ou autre concerné;
- la description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du promoteur et, le cas échéant, la part devant être payée par la municipalité;
- les modalités de paiement par le promoteur et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- la date à laquelle les travaux doivent être complétés;
- la pénalité recouvrable du promoteur en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- les modalités de remise, le cas échéant, par la municipalité au titulaire du permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux, payables par un bénéficiaire des travaux et la date limite de la remise de toute quote-part non payée le cas échéant;
- les garanties financières exigées du promoteur;
- les engagements de la municipalité;
- la mention que le promoteur accepte qu'aucun permis de construction ou de lotissement ou certificat d'autorisation ou

d'occupation ne sera émis tant et aussi longtemps que les travaux ne seront pas terminés et cédés à la municipalité, incluant toute servitude nécessaire, et, le cas échéant, que la rue ne sera pas propriété de la Ville et ouverte au public selon la loi;

- la mention que l'entente ne sera effective, malgré sa signature, qu'à la condition que toute autorisation préalable requise par la loi (par exemple un certificat du ministère de l'Environnement autorisant les travaux ou une approbation du ministre des Affaires municipales d'un règlement d'emprunt de la municipalité) ou tout permis nécessaire à la réalisation des travaux n'ait été obtenu;
- l'engagement du promoteur qu'à la fin des travaux, il remettra à la municipalité des plans "tels que construits" des infrastructures et équipements réalisés;
- la mention que le promoteur s'engage, lors d'un projet de développement résidentiel impliquant l'ouverture de rue à l'extérieur du périmètre urbain, à respecter les dispositions applicables contenues dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1347-2016.

---

*(R-1012-2007, a. 2.4; R-1476-2019, a.3; R-1157-2011, a.1)*

## **ARTICLE 6 PARTAGE DES COÛTS**

6.1 Les frais de confection des plans et devis et la surveillance des travaux sont supportés en totalité par le promoteur, ainsi que les frais d'arpentage, de laboratoire, d'essais et les honoraires pour les actes notariés.

6.1.1 Toutefois, advenant le cas où une partie des travaux municipaux visés à l'entente bénéficient à la Ville, l'entente devra prévoir dans une annexe la proportion des frais mentionnés à l'article 6.1 qui bénéficie à cette dernière.

Le promoteur défraie alors la totalité desdits frais et la Ville rembourse à celui-ci sa part des coûts selon la répartition établie à ladite annexe.

Il en va ainsi pour la réalisation des travaux. La Ville rembourse au promoteur la part du coût des travaux dont elle bénéficie. Le remboursement est fait de façon progressive selon la recommandation de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux et les conditions édictées aux plans et devis

---

*(R-1560-2021, a. 3)*

6.2 Les travaux réalisés en vertu d'une entente sont, sous réserve du paragraphe 6.3 qui suit, à la charge du promoteur ou du promoteur et de la municipalité selon ce qui suit :

6.2.1 Dans les zones où les services d'aqueduc et ou d'égout sont exigés, soit dans le périmètre urbain :

- i) Le promoteur doit exécuter ou faire exécuter entièrement à ses frais tous les travaux municipaux requis par la municipalité et identifiés aux plans et devis.
- ii) Sans restreindre ce qui précède, le promoteur doit notamment s'assurer que les travaux mentionnés au

paragraphe précédent sont finalisés sur toute la longueur de toute rue bordant en front ou latéralement les lots constructibles figurant au plan projet.

- iii) La municipalité réalise et assume entièrement à ses frais, dans les vingt-quatre (24) mois qui suivent, les travaux qui lui reviennent en vertu de l'entente.

6.2.2 Dans les zones où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas exigés, soit à l'extérieur du périmètre urbain:

- i) Toute rue doit être desservie par des fossés latéraux et des fossés de décharge selon la conception de l'ingénieur. Les fossés doivent être tourbés et tous les ponceaux installés. L'ensemble de ces travaux est entièrement à la charge du promoteur. L'entente peut prévoir que les ponceaux seront installés par chaque propriétaire de terrain au moment de la construction des résidences, aux frais de ces derniers.
- ii) Tous les coûts relatifs aux travaux de voirie, y compris le pavage et l'éclairage des rues, sont entièrement à la charge du promoteur, de même que le coût de construction de toute réserve d'eau pour combattre les incendies lorsque requis par la municipalité.
- iii) Pour sa part, la municipalité réalise et assume entièrement à ses frais, dans les vingt-quatre (24) mois qui suivent, la fin des travaux du promoteur, la part des travaux qui lui reviennent en vertu de l'entente.

6.3 Lorsqu'un promoteur projette l'installation d'une infrastructure ou d'un équipement afin de desservir un ou plusieurs immeubles hors site, la procédure suivante s'applique :

- a) l'ingénieur retenu prépare, avant la signature de l'entente et aux frais du promoteur, un rapport écrit identifiant les immeubles hors site en cause et précisant, selon le cas, l'utilité de l'infrastructure ou de l'équipement pour ces immeubles;
- b) après examen de ce rapport, le conseil municipal peut inclure les travaux en cause dans l'entente, laquelle doit alors prévoir la part des coûts relative à ces travaux et devant être attribuée aux immeubles hors site;
- c) une fois l'entente signée, la municipalité informe par écrit chaque bénéficiaire des travaux hors site de la quote-part des coûts des travaux qui lui est attribuée;
- d) tout bénéficiaire de travaux hors site peut payer sa quote-part dans un délai de six mois de la réception de l'avis prévu au paragraphe c) ou préalablement à l'émission d'un permis visé par le paragraphe e); dans ce dernier cas, le montant de sa quote-part est majoré d'un intérêt, au taux annuel moyen payé par la municipalité sur ses emprunts, depuis l'expiration du délai de six mois susmentionné, et ce, jusqu'au paiement complet de la quote-part;
- e) une fois les travaux hors site réalisés, aucun permis ou certificat visant un bâtiment principal ne peut être émis à l'égard d'un immeuble hors site à moins que son propriétaire n'ait payé sa quote-part.

## ARTICLE 7 NORMES PARTICULIÈRES

### 7.1 Éclairage des rues

Le promoteur doit faire installer, à ses frais, le réseau d'éclairage de rues sur poteaux de métal dans le périmètre urbain pour toutes rues ou sections d'icelles comprises dans son plan projet et obtenir toutes les servitudes requises, le cas échéant.

Les plans et devis des ingénieurs-conseils doivent notamment localiser les poteaux d'éclairage à être installés, faire état des raccordements électriques requis et contenir toutes autres données techniques pertinentes à l'étude du réseau d'éclairage de rues dont l'installation est projetée.

Le type d'éclairage de rues proposé par le promoteur doit rencontrer les normes de l'ACNOR et toutes autres spécifications établies par la municipalité.

De manière exceptionnelle, la municipalité peut approuver l'installation et assumer l'entretien d'un réseau d'éclairage de rues non conventionnel.

### 7.2 Raccordements

Le promoteur doit faire, à ses frais, tous les raccordements d'égouts (domestique ou pluvial) et d'aqueduc qui sont prévus aux plans et devis.

### 7.3 Demande d'ouverture ou de prolongement d'une rue

#### 7.3.1 *Avis d'intention*

Toute personne désirant que soit ouvert au public par la municipalité une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante doit, avant de procéder à l'opération cadastrale nécessaire, soumettre son projet à la municipalité et ce, soit :

- avant le 1<sup>er</sup> avril de l'année où les travaux doivent être faits, si ceux-ci doivent être réalisés durant les mois d'août, septembre, octobre ou novembre;
- avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année précédant les travaux, si ceux-ci doivent être réalisés durant les mois de mars, avril, mai, juin, juillet.

#### 7.3.2 *Contenu de l'avis d'intention*

L'avis d'intention d'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante doit contenir:

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du promoteur;
- b) la localisation de la rue prévue (numéro de lot, plan préliminaire, etc.);
- c) la description sommaire des travaux projetés;
- d) le nombre et le type des constructions prévues dans le développement incluant le nombre de logements prévus;
- e) les dates probables des débuts et fins des travaux projetés.

---

(R-1579-2022, a. 2)

### 7.3.3 *Requête pour l'ouverture d'une rue ou le prolongement d'une rue publique*

Au plus tôt 30 jours après le dépôt de son avis d'intention, un promoteur peut faire une requête pour l'ouverture de la rue ou partie de rue qu'il projette et le conseil a 60 jours à compter du dépôt de cette requête pour fournir sa réponse.

### 7.3.4 *Contenu de la requête pour l'ouverture ou le prolongement d'une rue publique*

La requête pour l'ouverture ou le prolongement d'une rue publique doit contenir ce qui suit :

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du promoteur;
- b) un plan montrant le réseau des rues, l'affectation du sol et la répartition des densités proposées, la topographie, la nature du sol, les potentiels et les contraintes;
- c) un plan montrant les phases et l'échéancier de développement, s'il y a lieu;
- d) un plan directeur de drainage des eaux de surface effectué par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec;
- e) un plan décrivant les parties privatives et exclusives et les parties communes dans tous les cas de projets en copropriété, en condominium, en coopérative ou sous toute autre forme similaire, étant entendu que doit être annexé à ce plan toute servitude ou tout autre contrat établissant les rapports de droits qui existeront entre propriétaires ou possesseurs concernés;
- f) dans le cas où la municipalité assume les coûts de confection des plans et devis et de surveillance des travaux, un dépôt par le promoteur par chèque certifié ou lettre de garantie bancaire irrévocable fait à l'ordre de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et dont le montant est établi de la façon suivante :

- Dans le cas de chemins n'offrant aucun service:

60,00 \$ du mètre linéaire, mesuré au centre du chemin dont on demande la municipalisation;

- Dans le cas de chemins desservis par un réseau d'égout ou par un service d'aqueduc:

125,00 \$ du mètre linéaire, mesuré au centre du chemin dont on demande la municipalisation;

Jusqu'à la date du début de l'exécution des travaux de construction, cette somme sert de garantie du paiement des frais d'ingénierie pour la préparation des plans, devis et estimés des services publics à être installés.

À compter de la date du début d'exécution des travaux, celle-ci est appliquée au paiement des frais d'ingénierie et, s'il y a lieu, au paiement de la contribution du promoteur au coût des travaux.



Advenant qu'il y ait abandon du projet par le promoteur après ou durant la préparation des plans et devis, mais avant le début des travaux, la somme indiquée ci-dessus est utilisée par la municipalité pour payer les frais d'ingénierie;

- g) le promoteur doit préciser, s'il veut réaliser lui-même les travaux ou désire au contraire que la municipalité procède à leur exécution.
- h) La procédure prévue au présent article ne dispense pas le requérant d'obtenir son permis de lotissement suivant les dispositions du règlement municipal qui déterminent les conditions à suivre pour l'obtention d'un tel permis.

#### 7.3.5 *Étude de la requête*

Après réception des documents accompagnant la requête, le conseil analyse la conformité du projet en regard à son plan et ses règlements d'urbanisme.

#### 7.3.6 *Transmission de la décision du conseil*

Que le conseil accepte ou rejette à sa discrétion la requête, il avise par écrit, le requérant de sa décision dans les 60 jours suivant celle-ci et remet, dans le cas d'un refus, le dépôt effectué par le promoteur.

#### 7.3.7 *Période de validité d'une requête approuvée*

Toute requête approuvée par le conseil municipal demeure valide pour une période de six (6) mois. Les travaux de construction de services publics doivent débuter à l'intérieur de ce délai, à défaut de quoi une nouvelle requête doit être présentée pour approbation. Toutefois, le conseil municipal se réserve le droit de prolonger la période de validité de la requête au-delà du délai prévu.

## **ARTICLE 8 CONCEPTION DES OUVRAGES**

Suite à l'acceptation de la requête d'un promoteur, la municipalité fait préparer par les ingénieurs-conseils qu'elle mandate à cette fin, les plans et devis relatifs aux travaux d'aqueduc, d'égout (sanitaire et pluvial) et de voirie, y compris le pavage, les chaînes de rues et/ou les trottoirs ainsi que les sentiers piétonniers, les écrans tampons, le réseau d'éclairage de rues et tout autre ouvrage jugé nécessaire, le cas échéant. Le conseil approuve les plans et devis après leur confection, avec ou sans modification, le cas échéant.

Le promoteur peut cependant décider de retenir son propre ingénieur, mais ce dernier doit être accepté par la municipalité et les plans et devis confectionnés doivent être vérifiés et approuvés par l'ingénieur de la municipalité. Les frais de l'ingénieur de la municipalité doivent être remboursés à la municipalité par le promoteur. Dans ce cas précis, le dépôt pour la confection des plans et devis mentionné à l'article 7.3.4 paragraphe f) est réduit pour couvrir seulement les coûts de révision des plans et les frais de surveillance. Les parties indiquent alors à l'entente le montant du dépôt.

Les travaux exécutés par le promoteur doivent l'être en conformité aux plans et devis de l'ingénieur retenu et c'est celui-ci qui détermine, selon les conditions de terrain et la géographie des

lieux, les exigences que doit satisfaire le promoteur lors de la réalisation des travaux.

## **ARTICLE 9 SURVEILLANCE DES TRAVAUX**

Préalablement à la réalisation des travaux, le promoteur doit faire établir, une fois signé et sa mise en œuvre possible, le tracé d'une rue par un arpenteur géomètre à l'aide de piquets, ou autrement, de façon à ce que son emplacement soit facilement repérable. Ces travaux d'arpentage doivent être approuvés par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, lequel doit déposer un certificat à la municipalité.

Le promoteur doit, dans le cadre des travaux, déboiser seulement ce qui est nécessaire à la construction des infrastructures.

Les études géotechniques et le contrôle de la qualité des matériaux durant les travaux doivent être effectués par un laboratoire spécialisé choisi et mandaté par la Ville. La surveillance des travaux doit être effectuée par une firme de génie conseil choisie et mandatée par la Ville. Le promoteur, quant à lui, doit prendre à sa charge le paiement de tous les coûts liés aux services rendus par ces firmes et le protocole d'entente doit prévoir les modalités et conditions de paiement de ces coûts par le promoteur.

La surveillance des travaux par les ingénieurs-conseils retenus doit être réalisée de façon continue à moins d'avis contraire de la municipalité.

---

*(R-1157-2011, a.2)*

## **ARTICLE 10 SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DES PLANS ET DEVIS**

Lors de la surveillance des travaux, les ingénieurs-conseils retenus doivent dénoncer sans délai par écrit à la municipalité tout non-respect par le promoteur des plans et devis.

Copie d'une telle dénonciation écrite doit être remise par l'ingénieur à un représentant autorisé du promoteur et, dès lors, l'entente intervenue sera considérée par la municipalité comme étant nulle et sans effet, pour l'avenir, notamment quant à l'engagement de la municipalité d'accepter pour la somme nominale d'un dollar (1,00 \$) la cession de la rue. Cette dénonciation ne doit pas être interprétée par ailleurs comme restreignant le droit de la municipalité de refuser d'acheter une rue lorsqu'un ingénieur-conseil refuse d'en recommander l'approbation.

## **ARTICLE 11 ABROGATION**

Le présent règlement remplace tout règlement antérieur portant sur le même objet, incluant et notamment le règlement N° 739-96.

## **ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER,  
CE 15<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE DÉCEMBRE 2003

---

MAIRE

---

SECRÉTAIRE-TRÉSORIER



**Ville de  
Sainte-Catherine-de-  
la-Jacques-Cartier**

### **AVIS DE PROMULGATION**

Aux citoyens et citoyennes de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier

Est par les présentes donné par la soussignée, Ginette Audet, secrétaire-trésorière adjointe,

**QUE** le conseil municipal, à sa séance du 15<sup>e</sup> jour du mois de décembre 2003, a adopté le règlement qui porte le numéro 912-2003, intitulé :

RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES  
À DES TRAVAUX MUNICIPAUX  
DANS LE CAS NÉCESSITANT L'OUVERTURE  
OU LE PROLONGEMENT D'UNE RUE PUBLIQUE

**QUE** ledit règlement est entré en vigueur le 21 janvier 2004, suite à l'émission d'un certificat de conformité par la MRC de La-Jacques-Cartier.

Ce règlement est déposé à mon bureau où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

DONNÉ A SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER,  
CE 12<sup>e</sup> JOUR DE FÉVRIER 2004.

Ginette Audet  
Secrétaire-trésorière adjointe

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Ginette Audet, certifie que j'ai publié l'avis ci-annexé par affichage à la mairie le 12 février 2004 et par insertion dans le journal « Le Catherinois » édition du 16 février 2004.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 12 février 2004.