

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MONTMAGNY  
MUNICIPALITÉ DE CAP-SAINT-IGNACE**

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL d'une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Cap-Saint-Ignace tenue à la salle du Conseil au Centre culturel, le lundi 4 février 2019.

**SONT PRÉSENTS :**

M<sup>me</sup> la mairesse, Jocelyne Caron, les conseillers, MM Pierre Martineau, Jonathan Daigle et Gaétan Bélanger, et les conseillères M<sup>mes</sup> Pauline Joncas, Évelyne Gallet et Chantal Côté. M<sup>me</sup> Sophie Boucher, secrétaire-trésorière est également présente.

**RÈGLEMENT 2019-04**

2019-02-21

---

**RÈGLEMENT 2019-04 CONCERNANT LES ENTENTES  
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

---

**CONSIDÉRANT** les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**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 entre le requérant et la municipalité sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

**CONSIDÉRANT** l'importance de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la municipalité en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

**CONSIDÉRANT** qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables de la municipalité de remplacer le règlement actuel concernant les ententes relatives à des travaux municipaux (no 2009-04) afin d'y apporter certaines précisions, notamment quant au partage des coûts entre le requérant et la municipalité;

**CONSIDÉRANT** que le présent règlement assurera un développement harmonieux du territoire en considérant la capacité de payer des contribuables de la municipalité;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion de ce règlement a été donné à la séance du 7 janvier 2019 et qu'un projet de règlement a été adopté lors de cette même séance;

**EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par la conseillère Chantal Côté

Appuyé par le conseiller Pierre Martineau

Et résolu à l'unanimité des conseillers présents

**Que:** le présent règlement soit et est adopté et que par ce règlement, il soit statué et décrété ce qui suit, savoir:

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**Article 1. Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## **Article 2. But**

Ce règlement a pour but d'établir les conditions préalables à remplir pour l'obtention d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation par la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

## **Article 3. Définitions**

Les mots suivants, employés dans le présent règlement, ont le sens qui leur est attribué ci-après :

### **3.1 Conseil**

Conseil municipal de la Municipalité de Cap-Saint-Ignace.

### **3.2 Entente**

Le terme « entente » signifie une entente relative à des travaux municipaux, préparée par la municipalité et signée par les parties concernées en vue de préciser la nature et l'ampleur d'un projet de développement, de fixer le phasage de développement d'un projet, les échéanciers de réalisation, les types d'usages et les densités prévues ainsi que toutes ententes particulières concernant le projet et pouvant définir la nature des infrastructures, des parcs, des espaces verts, les coûts du projet, le ou les secteurs concernés, le surdimensionnement des infrastructures, les secteurs desservis par ce surdimensionnement ainsi que la contribution financière de ces secteurs au coût des infrastructures.

### **3.3 Frais contingents**

À l'exclusion des frais d'ingénierie, les frais suivants :

- honoraire du notaire pour le contrat de cession des rues et réseaux;
- frais d'arpentage pour la ou les rues (à l'exclusion des lots à développer;
- frais d'intérêt sur emprunt temporaire;
- frais d'inscription au registre foncier pour la rue ou les rues.

### **3.4 Frais d'ingénierie**

Les frais d'ingénierie relatifs à la préparation des plans et devis ainsi qu'à la surveillance des travaux et les frais relatifs au contrôle qualitatif des travaux.

### **3.5 Infrastructures ou équipements ordinaires**

La présente définition des mots « infrastructures ou équipements ordinaires » ne peut être interprétée comme limitant le droit de la municipalité de déterminer, à même une entente à intervenir en vertu du présent règlement, la nature et les caractéristiques techniques des travaux, incluant les normes de construction applicables, en tenant compte, notamment, des caractéristiques techniques des lieux, de recommandations faites par un ingénieur, de la densité des habitations, etc.

Les dimensions et gabarits indiqués ci-après permettront à la municipalité de déterminer ce qui constitue des « infrastructures ou équipements ordinaires » vs ce qui sera considéré comme « surdimensionnement ».

En conséquence, les infrastructures et équipements municipaux ci-après décrits, et ayant des dimensions ou gabarits minimaux suivants, sont considérés comme des « infrastructures et équipements ordinaires » :

a) Rue (incluant la bordure)

i. de déserte locale

- emprise minimale: 12 mètres, s'il y a des bordures. En l'absence de bordures, 20 mètres;
- partie carrossable: 10 mètres maximum;
- infrastructure ou équipements de base: les infrastructures et équipements tels que décrits aux plans et devis.

ii. collectrice

- emprise minimale: 20 mètres;
- partie carrossable: 12 mètres maximum;
- infrastructure ou équipements de base: les infrastructures et équipements tels que décrits aux plans et devis.

b) Réseau d'aqueduc

Réseau d'aqueduc complet avec accessoires localisés dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude et conçus avec des conduites dont le diamètre est de 200 mm ainsi que, si requis, les postes de surpression, que ceux-ci soient ou non situés dans l'emprise de rue ou hors rue

- Borne-fontaine à tous les 150 mètres maximum ou selon les spécifications de l'ingénieur nommé par la municipalité et sujette à approbation par la municipalité.

c) Réseau d'égout domestique

Réseau d'égout domestique complet avec accessoires localisés dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude et conçus avec des conduites dont le diamètre est de 300 mm ainsi que, si requis, les postes de pompage, que ceux-ci soient situés dans l'emprise de rue ou hors rue;

d) Réseau d'égout pluvial

Réseau d'égout pluvial complet avec accessoires localisés dans l'emprise d'une rue ou d'une servitude et conçus avec des conduites dont le diamètre est de 600 mm, incluant les ouvrages de rétention et les postes de pompage, qu'ils soient dans l'emprise de rue ou hors rue.

e) Autres travaux de drainage

Si requis, fossés, canalisations jusqu'à un (1) mètre, ponceaux et autres travaux similaires.

f) Trottoir et bordure (lorsque requis par le conseil)

- rue constituée de deux bordures (une de chaque côté de la rue) ou d'un trottoir d'un côté de la rue et d'une bordure de l'autre côté;
- trottoir en béton coulé de 1,5 m. de largeur;
- bordure en béton coulée en place ou préfabriquée.

g) Chemin piétonnier (lorsque requis par le conseil) : 3 mètres de surface pavée, avec une clôture à mailles de chaque côté (hauteur de 1 200 mm)

h) Aménagements préliminaires des rues et/ou des parcs travaux de déblai et de remblai minimaux nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des lieux, incluant le nettoyage des surfaces.

i) Éclairage de rues (lorsque requis par la Municipalité) enfouissement des fils, poteau avec potence et luminaire intégrés en béton armé ou métal dont la distance entre chaque poteau sera déterminée par l'ingénieur nommé par la municipalité.

### **3.6** Personne

Toute personne physique ou morale.

### **3.7** Promoteur

Toute personne, regroupement de personnes ou leurs ayants droit qui requièrent de la municipalité la réalisation de travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.

### **3.8** Rue collectrice

Voie publique appartenant au réseau « secondaire » dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues de desserte en reliant celles-ci au réseau d'artères ou rues principales, tout en donnant accès aux propriétés qui le bordent; elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général par un tracé plus rectiligne et plus continu que celui des rues locales.

### **3.9** Rue de desserte locale

Toute rue qui n'est pas une rue collectrice ou une route régionale.

### **3.10** Rue locale ou de desserte

Voie publique appartenant au réseau « tertiaire » incluant toute rue privée approuvée à titre de voie de circulation d'accès public, dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle : elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise et un tracé discontinu ou courbé visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation automobile.

### **3.11** Surdimensionnement

Tous travaux ou équipements d'une dimension ou d'un gabarit plus important ou en sus des infrastructures ou équipements ordinaires pour les fins d'un développement.

### **3.12** Travaux municipaux

Tous travaux d'infrastructure ou d'équipements municipaux ou tous surdimensionnements.

## **Article 4. Discrétion du Conseil**

Le Conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la municipalité et, en conséquence, il possède 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 ou la réalisation de tous autres travaux municipaux.

Le Conseil peut soumettre le projet au comité consultatif d'urbanisme pour qu'il lui fasse ses recommandations. Lorsque la Municipalité accepte, suite à une demande par un promoteur, de permettre la réalisation de travaux municipaux, outre les conditions applicables énoncées au présent règlement ou dans l'entente intervenue, le

promoteur doit s'engager à céder à la municipalité l'assiette des rues nécessaires ou reliées à la réalisation des travaux aux fins visées par ceux-ci pour la somme de 1 \$.

Le Conseil conserve en tout temps son pouvoir discrétionnaire de municipaliser une rue.

## ***CHAPITRE 2 ENTENTE***

### **Article 5. Assujettissement à une entente**

La délivrance d'un permis de lotissement ou de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité lorsque l'exécution de travaux municipaux est requise pour permettre la réalisation du projet du requérant.

### **Article 6. Contenu minimal de l'entente**

L'entente doit prévoir, notamment, les éléments suivants :

- désignation des parties;
- description des travaux et désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat;
- détermination de coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;
- 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;
- une disposition précisant que l'entente n'aura effet que si les parties obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises pour permettre la réalisation des travaux;
- si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à les céder à la municipalité;
- si nécessaire, l'engagement du promoteur à céder à la municipalité des infrastructures et l'emprise des rues concernées lorsque les travaux seront terminés et sur remise d'un certificat de conformité de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux certifiant que les travaux sont conformes aux plans et devis ainsi qu'aux exigences de la municipalité;
- Les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat;
- pénalités recouvrables du titulaire du permis ou du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent.

## ***CHAPITRE 3 CHAMP D'APPLICATION***

### **Article 7. Zones visées**

Le présent règlement s'applique à toutes les zones situées à l'intérieur de la municipalité.

## **Article 8. Travaux municipaux visés**

Les travaux municipaux visés par une entente sont les infrastructures et équipements constitués des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial, des travaux de voirie, trottoirs, sentiers piétonniers et éclairage de rues ou une partie de ces travaux, selon les projets concernés, de même que tous les travaux accessoires et connexes. Ils comprennent également l'acquisition des immeubles ou servitudes requises pour la réalisation des travaux.

L'entente peut aussi porter sur les infrastructures et les équipements, ou une partie des infrastructures et une partie des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont nécessaires pour desservir les immeubles visés par le permis ou le certificat ou s'ils sont nécessaires pour desservir d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

La municipalité détermine la nature et les caractéristiques des travaux municipaux ainsi que les normes de construction qui leur sont applicables.

## ***CHAPITRE 4 PRISE EN CHARGE ET PARTAGE DES COÛTS***

### **Article 9. Prise en charge**

La municipalité peut être maître d'oeuvre des travaux et le coût de réalisation des travaux est le coût du soumissionnaire déclaré conforme et accepté par la municipalité ou le coût réel des travaux si des derniers sont faits en régie interne plus les frais contingents et les frais d'ingénierie. Une fois les coûts réels connus, les ajustements requis sont au crédit ou à la charge du promoteur. Si les coûts réels sont inférieurs à ceux estimés, la municipalité fera remise des montants versés en trop par le promoteur dans les trente (30) jours de la date de fin des travaux. Si les coûts réels sont supérieurs à ceux estimés, le promoteur devra les acquitter dans les trente (30) jours suivant la production d'un compte à cet effet par la municipalité. Tout retard de paiement par le promoteur porte intérêt au taux exigible sur les arrérages de taxes, à compter de la première (1ère) journée de retard du paiement.

Le promoteur peut être maître d'oeuvre des travaux. Dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est réputé être le moins élevé entre :

- a) celui estimé par l'ingénieur désigné par la municipalité plus les frais contingents et les frais d'ingénierie calculés sur le coût des travaux, excluant les taxes;
- b) le coût réel de ces travaux selon un état des coûts qui doit être soumis par l'ingénieur ayant procédé à la surveillance des travaux pour le promoteur;
- c) un état des coûts doit être déposé à la municipalité préalablement à la réception provisoire des travaux (pour déterminer le coût réel des travaux municipaux réalisés à cette date) et, par la suite, au moment de la réception définitive.

### **Article 10. Professionnels**

Si requis et si le promoteur est maître d'oeuvre des travaux, il désigne, sur approbation de la municipalité, les professionnels (ingénieurs, laboratoire, etc.) pour compléter les plans et devis, effectuer la surveillance des travaux ainsi que leur contrôle qualitatif.

La confection des plans et devis est une étape préliminaire à la conclusion d'une entente et est la responsabilité du promoteur afin que la municipalité et le promoteur soient informés de l'ampleur des travaux à réaliser. Il appartient au promoteur d'assumer les coûts pour la confection des plans et devis sujet à ce que, si une entente intervient

entre la municipalité et le promoteur, la municipalité lui rembourse sa participation, conformément au présent règlement et à l'entente à intervenir.

Toute somme versée par le promoteur pour assurer la confection des plans et devis n'est pas remboursée à ce dernier si l'entente prévue au présent règlement n'est pas conclue entre la municipalité et le promoteur ou qu'elle n'est pas réalisée.

Le promoteur s'engage à céder ses droits et intérêts dans les plans et devis à la municipalité.

Si la municipalité est maître d'oeuvre, elle désigne seule les professionnels conformément aux règles d'adjudication de contrats qui la régissent en la matière.

## **Article 11. Partage des coûts**

Pour l'exécution des travaux municipaux, la municipalité peut être le maître d'oeuvre et le promoteur doit alors lui verser une participation financière établie selon les modalités énoncées à l'article 13.1. D'autre part, le promoteur peut agir comme maître d'oeuvre et, dans ce cas, il exécute tous les travaux municipaux, puis les cède à la municipalité pour un montant égal à la participation financière de cette dernière énoncée à l'article 13.2.

### **11.1 Si la municipalité est maître d'oeuvre**

#### **11.1.1 Participation financière du promoteur**

La participation financière du promoteur est établie par la somme des coûts de réalisation des éléments suivants:

- 50% des frais d'ingénierie (taxes nettes applicables incluses);
- 50% du coût des infrastructures et équipements ordinaires (taxes nettes applicables incluses);
- 50% des frais contingents pour les infrastructures et équipements ordinaires (taxes nettes applicables incluses);
- 100% des frais contingents et des coûts des travaux et des équipements autres que les infrastructures et équipements ordinaires.

#### **11.1.2 Participation financière de la municipalité**

La participation financière de la municipalité est établie par la somme des coûts de réalisation des éléments suivants:

- 50% des frais d'ingénierie (taxes nettes applicables incluses);
- 50% du coût des infrastructures et équipements ordinaires (taxes nettes applicables incluses);
- 100% du surdimensionnement (taxes nettes applicables incluses);
- 50% des frais contingents pour les infrastructures et équipements ordinaires (taxes nettes applicables incluses);
- 100% du coût des infrastructures (voirie et conduites d'aqueduc et d'égout) pour la partie des travaux devant être réalisés dans l'emprise d'une rue publique déjà propriété de la municipalité au moment de la signature de l'entente. Sont cependant exclus de ces coûts toutes les autres infrastructures et équipements nécessaires au projet (tel que poste de pompage), que ceux-ci soient dans l'emprise ou hors de cette emprise.

## **11.2 Le promoteur est maître d'oeuvre**

### **11.2.1 Participation financière du promoteur**

La participation financière du promoteur est établie par la somme des coûts de réalisation des éléments suivants:

- 50% des frais d'ingénierie (excluant les taxes qui sont récupérées par le promoteur);
- 50% du coût des infrastructures et équipements ordinaires (excluant les taxes qui sont récupérées par le promoteur);
- 50% des frais contingents pour les infrastructures et équipements ordinaires (excluant les taxes qui sont récupérées par le promoteur);
- 100% des frais contingents et des coûts des travaux et des équipements autres que les infrastructures et équipements ordinaires.

### **11.2.2 Participation financière de la municipalité**

La participation financière de la municipalité est établie par la somme des coûts de réalisation des éléments suivants :

- 50% des frais d'ingénierie (excluant les taxes qui sont récupérées par le promoteur);
- 50% du coût des infrastructures et équipements ordinaires (excluant les taxes qui sont récupérées par le promoteur);
- 100% du surdimensionnement (excluant les taxes qui sont récupérées par le promoteur);
- 50% des frais contingents pour les infrastructures et équipements ordinaires (excluant les taxes qui sont récupérées par le promoteur);
- 100% du coût des infrastructures (voirie et conduites d'aqueduc et d'égout) pour la partie des travaux devant être réalisés dans l'emprise d'une rue publique déjà propriété de la municipalité au moment de la signature de l'entente. Sont cependant exclus de ces coûts toutes les autres infrastructures et équipements nécessaires au projet (tel que poste de pompage), que ceux-ci soient dans l'emprise ou hors de cette emprise.

## **Article 12. Modalités de paiement**

Lorsque la municipalité est maître d'oeuvre, la participation du promoteur est payable selon les modalités suivantes:

- 20% payable à la signature de l'entente; et
- 40% un (1) mois après le début des travaux;
- 40% un (1) mois après la fin des travaux.

Tout retard de paiement porte intérêt au taux exigible sur les arrérages de taxes, à compter de la première journée de retard du paiement.

Lorsque le promoteur est maître d'oeuvre, la contribution de la municipalité est versée au moment de la signature du contrat pour la cession des travaux municipaux à moins de stipulations contraires à l'entente signée entre la municipalité et le promoteur.



## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 13. Conditions**

Tout promoteur ou toute personne intéressée à faire du développement municipal devra, lors de la demande des travaux, pour garantir les obligations qui lui incombent en vertu du règlement, souscrire en faveur de la municipalité de Cap-Saint-Ignace, les garanties nécessaires et requises de la municipalité afin de garantir la réalisation des travaux.

Aucun travail d'infrastructure de rue de quelque nature que ce soit ne pourra être entrepris dans les limites du territoire de la municipalité sans qu'un projet ne soit préalablement soumis et approuvé par le conseil de la municipalité de Cap-Saint-Ignace, et que toutes les autorisations ou approbations requises pour permettre la réalisation des travaux aient été obtenues.

### **Article 14. Infraction**

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

### **Article 15. Pénalité et recours**

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende.

Lorsque le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 300 \$ à 1 000 \$ en plus des frais. Lorsque le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 500 \$ à 2 000 \$ en plus des frais.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ en plus des frais et une personne morale est passible d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$ en plus des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

Le recours pénal n'affecte en rien le droit de la municipalité d'utiliser tout autre recours dont des recours de nature civile.

### **Article 16. Remplacement du Règlement no 2009-04**

Le présent règlement remplace le *Règlement no 2009-04 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*.

### **Article 17. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**Sophie Boucher**  
**SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE**

---

**Jocelyne Caron**  
**MAIRESSE**