



VILLE DE SAINT-RAYMOND
375, rue Saint-Joseph, Saint-Raymond (Québec) G3L 1A1
Téléphone : 418 337-2202 – Télécopieur : 418 337-2203

RÈGLEMENT 897-25

Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 9 juin 2025, à 19 h, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle étaient présents :

Monsieur le conseiller Philippe Gasse, président de la séance

Messieurs les conseillers : Claude Renaud
Benoit Voyer
Yvan Barrette
Fernand Lirette

tous membres du conseil et formant quorum.

Attendu les articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1);

Attendu 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;

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

Attendu qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables de la Ville que le présent règlement soit adopté pour fixer les conditions qui doivent être remplies par les

promoteurs pour qu'ils puissent bénéficier d'un ensemble ou d'une partie de services municipaux;

Attendu que ce règlement a pour objets d'assujettir la délivrance de permis ou de certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville sur la réalisation des travaux municipaux lorsque ces travaux sont nécessaires pour la délivrance du permis ou du certificat et de prévoir, dans certains cas, qu'une partie de ces coûts est assumée par la Ville, selon ce que prévoit le règlement;

Attendu que le présent règlement sera soumis à la procédure de consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, puis à la procédure de vérification de conformité au schéma d'aménagement de la MRC de Portneuf;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 9 juin 2025;

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR LE CONSEILLER FERNAND LIRETTE, IL EST RÉSOLU :

QUE le projet de règlement 897-25 soit adopté et que le conseil statue et décrète ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1. Territoire

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

Article 2. Objets

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

Section II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 3. Interprétation

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (RLRQ, c. I-16).

Article 4. Terminologie

À moins que le contexte l'indique autrement, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement et dans toute entente qui en découle ont le sens indiqué au présent règlement. De plus, les autres définitions contenues à la réglementation d'urbanisme de la Ville s'appliquent au présent règlement et à une entente, en les adaptant :

Réception définitive

La réception définitive des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Ville, après correction inconditionnelle des déficiences.

Réception provisoire

La réception provisoire des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Ville, avec ou sans conditions. La réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Ville et décrites dans l'entente conclue en vertu du présent règlement.

Requérant

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.

Titulaire

Toute personne qui a conclu avec la Ville une entente en vertu du présent règlement.

Travaux municipaux

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 :

- 1° Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;
- 2° Les travaux de drainage des rues, l'aménagement des fossés, l'aménagement et la construction de ponts et ponceaux;
- 3 Les travaux de construction et de raccordement des conduites d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les bassins de rétention, les bassins de sédimentation, les postes de pompage, les bornes-fontaines et les autres travaux et équipements similaires;

- 4° Les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, de la mise en place de la fondation de la voie de circulation (à l'exception du pavage et du réseau d'éclairage), incluant les bordures, l'alimentation électrique et tous autres travaux accessoires;
- 5° Les travaux d'aménagement des parcs municipaux, des sentiers piétonniers, des pistes cyclables, des écrans-tampons, des aménagements paysagers et autres aménagements similaires incluant l'aménagement voué aux espaces naturels.

Section III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 5. Discrétion du conseil

Le conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la Ville 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, 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 d'ouvrages n'exempte par ailleurs pas le promoteur de respecter toute autre norme applicable au projet et notamment, le contenu de la réglementation d'urbanisme de la Ville.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le conseil conserve en tout temps son pouvoir discrétionnaire de municipaliser une rue.

Article 6. Normes techniques

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

CHAPITRE 2 ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Article 7. Assujettissement à 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 terrains ou de constructions 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° Toute construction pour laquelle un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être délivré que si des travaux municipaux sont exécutés.

Article 8. Objet de l'entente

L'entente doit porter 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.

Article 9. Procédures

Un requérant doit fournir les renseignements et les documents exigés par la Ville en vue de la conclure d'une entente.

Article 10. Confection des plans et devis et surveillance

Les règles suivantes s'appliquent lorsque le requérant est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux :

- 1° le requérant mandate :
- a) une firme de génie-conseil pour la confection des plans et devis, et pour la surveillance des travaux;
 - b) un laboratoire pour l'étude géotechnique, les analyses et essais;
 - c) un laboratoire pour les inspections télévisées;
- 2° les plans et devis, les avis de changement, les rapports suite aux inspections, analyses et essais lient le titulaire et constituent les exigences de la Ville pour prendre en charge les services publics.

Les règles suivantes s'appliquent lorsque la Ville est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux :

- 1° la Ville approuve le plan-projet de lotissement;
- 2° après versement, par le requérant, d'un dépôt d'un montant déterminé par la Ville selon une estimation préparée par cette dernière, la Ville mandate :
- a) une firme de génie-conseil pour la confection des plans et devis, et pour la surveillance des travaux;
 - b) un laboratoire pour l'étude géotechnique, les analyses et essais;
 - c) un laboratoire pour les inspections télévisées;

- 3° la Ville coordonne les travaux; une version préliminaire des plans et devis est présentée au requérant préalablement à la conclusion d'une entente;
- 4° les plans et devis appartiennent à la Ville qui en transmet une copie au requérant;
- 5° le dépôt prévu au paragraphe 2° sert à payer le coût des travaux d'ingénierie et de laboratoire; la Ville ne paie aucun intérêt sur cette somme; si le dépôt est insuffisant, le requérant doit verser la différence à la Ville, sur demande;
- 6° le requérant doit signer une entente avec la Ville dans les six mois de la transmission des plans et devis préliminaires, faute de quoi il est réputé refuser telle entente; dans ce dernier cas, la Ville conserve le dépôt versé en vertu du paragraphe 2° jusqu'à concurrence des dépenses qu'elle a encourues pour la réalisation du projet.

Article 11. Engagement solidaire

Lorsqu'il y a plusieurs requérants ou titulaires, chacun doit s'engager envers la Ville solidairement avec les autres.

Article 12. Contenu minimal 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, ce que prévoit l'article 145.23 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE 3 RESPONSABILITÉS ET GARANTIES FINANCIÈRES

Section I – RESPONSABILITÉS FINANCIÈRES

Article 13. Participation financière du titulaire

Sous réserve de l'article 14, le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts de réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

Le titulaire prend notamment à sa charge les frais suivants :

- 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° tout autre frais prévu en ce sens à l'entente.

Article 14. Charges financières partagées

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, tout autre équipement de même nature ou le prolongement de services municipaux (tels qu'aqueduc et égouts) et lorsque ces ouvrages ou travaux desservent ou sont destinés à desservir immédiatement le projet mais qu'ils bénéficient aussi à d'autres immeubles (autres que ceux propriété du requérant), la Ville assume une partie du coût de réalisation de ces travaux en proportion du bénéfice retiré par ces autres immeubles.

Dans ce cas, les modalités de paiement de la contribution de la Ville seront prévues à même l'entente, conformément au cadre légal qui régit la Ville.

Article 15. Renonciation volontaire du titulaire

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

Article 16. Coût de réalisation des travaux municipaux

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre des travaux municipaux, il doit fournir:

- 1° au moment de la signature de l'entente, le coût total de la réalisation des travaux municipaux; ce coût est égal au moins élevé de :
 - a) celui estimé par la firme de génie-conseil mandatée en vertu de l'article 10 et approuvé par la Ville; ou
 - b) celui de la soumission retenue par le titulaire et dont il dépose copie à la Ville;
- 2° au moment de la réception provisoire des travaux, le coût réel des travaux municipaux réalisés à cette date;
- 3° au moment de la réception définitive, le coût réel total des travaux municipaux réalisés en vertu de l'entente, tel qu'établi par la firme de génie-conseil mandatée en vertu du deuxième alinéa de l'article 13.

Lorsque la Ville est maître d'œuvre des travaux municipaux, le coût de réalisation des travaux municipaux est celui décrit au paragraphe 3° du premier alinéa, incluant tous les frais assumés par le titulaire en vertu du deuxième alinéa de l'article 13.

Section II – GARANTIES FINANCIÈRES

Article 17. Garanties financières

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, il doit fournir les garanties suivantes :

- 1° au moment de la réunion de démarrage des travaux, un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, chacun égal à 50 % du coût des travaux; ces cautionnements doivent être émis par une institution dûment autorisée à cette fin dans la province de Québec et la Ville doit y être désignée à titre de bénéficiaire; au moment de la réception provisoire des travaux, ces cautionnements peuvent être libérés au prorata des travaux déjà acceptés et acquittés par le titulaire;
- 2° au moment de la réception provisoire des travaux, une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et encaissable à demande, ou un chèque visé, d'un montant équivalant à 100 % du coût des travaux municipaux à être réalisés après la réception provisoire des travaux; la Ville remet cette garantie au moment de la réception définitive des travaux;
- 3° au moment de la réception provisoire des travaux, une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et encaissable à demande, ou un chèque visé, d'un montant de 25 000 \$; la Ville remet cette garantie lorsque les plans tels que construits sont déposés par le titulaire et acceptés par la Ville;
- 4° au moment de la réception provisoire des travaux, lorsqu'une station de pompage ou un bassin de rétention fait partie des travaux municipaux, le titulaire dépose une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et encaissable à demande, ou un chèque visé, d'un montant équivalant à 50 % du coût des travaux relatifs à ces équipements, sans excéder 50 000 \$; cette garantie est valable pour une période de deux années à compter de cette date;
- 5° au moment de la réception provisoire des travaux, un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de cette date; ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût des travaux municipaux déjà réalisés et être émis par une institution dûment autorisée dans les limites de la province de Québec; la Ville doit y être désignée à titre de bénéficiaire;

- 6° au moment de la réception définitive des travaux, un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de cette date; ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût des travaux municipaux réalisés depuis la réception provisoire des travaux et être émis par une institution dûment autorisée dans les limites de la province de Québec; la Ville doit y être désignée à titre de bénéficiaire.

Lorsque la Ville est maître d'œuvre, le titulaire doit fournir les garanties spécifiées à l'entente.

CHAPITRE 4 – TRAVAUX

Article 18. Début des travaux

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente, la remise du certificat d'autorisation par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, s'il y a lieu, et tous autres documents prévus à l'entente, y compris les garanties financières applicables.

Article 19. Surveillance des travaux

Le titulaire doit :

- 1° permettre en tout temps l'accès aux travaux municipaux;
- 2° faciliter les inspections et les essais;
- 3° remettre en état les ouvrages altérés lors des inspections et des essais;
- 4° assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert et remettre en état les ouvrages qui ont été couverts avant que l'inspection ou les essais requis à l'égard de ces ouvrages n'aient été effectués et que ces ouvrages n'aient été approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.

Article 20. Cession des travaux municipaux

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, il doit céder gratuitement à la Ville, dès que la réception provisoire des travaux est acceptée par la Ville et que les garanties ont été remises et avant toute exploitation de son réseau, tous les travaux municipaux identifiés à l'entente, dont les immeubles à des fins de rue ou autres immeubles municipaux, les réseaux d'aqueduc et d'égouts, et les servitudes requises par la Ville, libres de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever et avec la garantie légale d'un vendeur selon la loi; à cette fin, le promoteur s'engage à déposer à la Ville, avant la réception provisoire des travaux, un projet d'acte notarié de cession des infrastructures, équipements, servitudes

et autres immeubles en faveur de la Ville et à en assumer les frais (honoraires, publicité et copies pour toutes les parties).

Lorsque la Ville est maître d'œuvre, le titulaire doit s'engager à lui céder gratuitement, par contrat notarié, tout immeuble destiné à devenir une voie de circulation publique ainsi que les autres immeubles qui deviendront municipaux. Un projet d'acte de cession doit être soumis à la Ville selon les délais prévus à l'entente.

Article 21. Responsabilité

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, celui-ci doit s'engager à tenir la Ville indemne de toute réclamation qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite à cet égard.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 22. Infraction

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Article 23. 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 1000 \$ en plus des frais. Lorsque le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 500 \$ à 2000 \$ en plus des frais.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende de 600 \$ à 2000 \$ en plus des frais et une personne morale est passible d'une amende de 1000 \$ à 4000 \$ 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 Ville d'utiliser tout autre recours dont des recours de nature civile.

Article 24. Remplacement

Le présent règlement remplace le *Règlement 497-12 « Règlement révisé sur les ententes relatives à des travaux municipaux pour des projets de développements comportant l'ouverture de nouvelles rues »*.

Ce règlement s'applique toutefois à tous projets pour lesquels une entente relative à des travaux municipaux a déjà été signée conformément à ce dernier règlement.

Article 25. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à l'unanimité des membres présents

Vicky Morasse
Greffière

Philippe Gasse
Président de la séance

PROJET