

RÈGLEMENT No. 1011

---

Ayant pour objet d'établir les mesures pour l'ouverture de rues, la construction des conduites d'aqueduc, d'égout, de fondations de rues et la taxation des lots vacants non construits et l'abrogation du règlement 891

---

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Honoré juge opportun d'adopter un règlement concernant, la construction de conduites d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial et des fondations de rues sur son territoire;

ATTENDU QU'il est nécessaire et d'intérêt public de définir un règlement pour le financement du coût des travaux cités en titre;

ATTENDU QUE les membres du conseil présent déclarent avoir reçu le présent règlement dans le délai prescrit et renoncent à sa lecture;

ATTENDU QU'UN avis de motion et un projet du présent règlement a été donné à une séance régulière de ce conseil, tenue le 7 avril 2026.

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Élisabeth Boily, appuyé par Sylvain Morel et résolu à l'unanimité des conseillers présents que soit adopté le *Règlement numéro 1011* et qu'il soit ordonné et statué par le présent règlement ce qui suit:

ARTICLE 1      BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est dicté en vertu des dispositions de la *Loi sur les cités et villes*, afin d'établir une série de mesures qui détermine les modalités concernant la construction des services d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial et de fondations de rues dans la Ville de Saint-Honoré, de même qu'un taux de taxation pour les lots vacants non construits.

ARTICLE 2      APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le conseil ou toute autre personne dûment autorisée à cette fin par le conseil est chargé de l'application de ce règlement.

De plus, tout promoteur doit déposer à la ville, 60 jours avant le début des travaux, les documents suivants :

1. Le titre de propriété;
2. Le plan de lotissement (subdivision);
3. Les plans et devis;
4. Les autorisations ministérielles et/ou déclarations de conformité requises pour le projet en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE); si requises selon les particularités du projet;
5. Les autorisations ministérielles en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (LCMVF); si requises selon les particularités du projet
6. tout autres autorisations et/ou documents requis de toute autre autorité concernée (MRC, ministères provinciaux et/ou fédéraux, etc.); si requis selon les particularités du projet et les lois et règlements applicables.

### ARTICLE 3      ÉTUDE DE LA REQUÊTE

Il relève du requérant de faire préparer à ses frais par des professionnels toutes les études environnementales et techniques requises en vertu des lois et règlements; lesquelles permettront d'identifier toutes les contraintes de réalisation du projet.

Il relève du requérant de faire préparer à ses frais par des ingénieurs professionnels tous les plans et devis requis pour la complète exécution des travaux.

La Ville étudie les requêtes de construction de services à condition que lesdits projets respectent tous règlements de la Ville et des autorités supérieures.

### ARTICLE 4      OBLIGATION DU PROMOTEUR OU PROPRIÉTAIRE

Tout projet de subdivision soumis à la Ville par le requérant doit être produit à une échelle minimale de 1:250. Toutes mesures et superficies doivent apparaître sur ce plan.

Le requérant doit produire une entente écrite, signée par lui, à l'effet qu'il s'engage à céder à titre gratuit à la Ville en vertu d'un acte notarié, toutes les emprises des rues, ruelles, allées et autres places publiques, tout droit de servitude municipale, parcs et autres espaces nécessaires et toutes les infrastructures souterraines d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial pour des fins municipales, en conformité de la *Loi*.

Le plan de subdivision doit prévoir une ou des aires de parcs et/ou espaces verts correspondant à dix pour cent (10%) de la superficie totale du territoire subdivisé et localisé aux endroits précis que la Ville aura préalablement désignés.

Tous parc ou espaces verts prévus au paragraphe précédent doivent être entièrement formés d'une superficie de terrain relativement plane en rapport avec ses environs immédiats, doivent être totalement exploitable pour les fins auxquelles elles sont destinées, et entièrement dépourvues d'obstacles naturels ou autres susceptibles de rendre son exploitation trop coûteuse ou impossible, soit en partie, soit en entier.

La Ville a la pleine discrétion de décider de la nécessité d'un parc à l'intérieur de la subdivision proposée.

Advenant qu'aucun parc ne soit nécessaire ou qu'il soit impossible de céder en totalité ou en partie la superficie exigée, le promoteur ou propriétaire est tenu de verser une compensation financière à la Ville, ce montant doit correspondre à la différence entre la superficie de dix pour cent (10%) exigée et la superficie cédée, convertie monétairement sur la valeur réelle totale après subdivision de l'ensemble du territoire de ladite subdivision, telle qu'établie par l'évaluateur de la Ville.

Tout propriétaire de terrain doit obtenir un permis de lotissement auprès du service d'urbanisme.

#### ARTICLE 5 OBLIGATIONS DE LA VILLE

L'émission du permis de lotissement ou l'acceptation de la Ville ne constitue en aucune façon un engagement vis-à-vis l'ouverture des rues comprises dans cette subdivision et la pose des services publics.

#### ARTICLE 6 OUVERTURE DES RUES ET PARTAGE DES COÛTS

Si la Ville juge à propos l'ouverture de rues, le partage des coûts est effectué selon les modalités ci-après énoncées.

##### ARTICLE 6.1 Partage des coûts - Travaux exécutés par la ville (en régie)

Les calculs relatifs au coût des travaux d'ouverture de rues tiennent compte du fait que les emprunts couvrant de tels travaux sont amortis sur une période de 5, 10, 15 ou 20 ans, tels qu'établis selon le *Règlement* ou la *Résolution* autorisant les travaux.

Advenant la possibilité d'une subvention gouvernementale, ladite subvention peut être déduite ou remboursée au *pro rata* réel des travaux incluant les frais d'administration, les frais légaux, les frais de professionnels et les imprévus, et ce, à la discrétion de la Ville.

Le promoteur et/ou le propriétaire doit (doivent) défrayer quatre-vingts pour cent (80%) des dépenses (entre ±2000\$ et 2500\$ du mètre linéaire) couvrant les travaux dans le cadre des coûts admissibles énumérés à l'article 10 du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un seul côté de rue permet d'accueillir des résidences dû à la présence d'un parc, d'un milieu humide, d'une rue collectrice ou autre, le partage des coûts est de 50% entre la Ville et le promoteur.

##### ARTICLE 6.2 Partage des coûts - Travaux exécutés par le promoteur

Il est permis au promoteur et/ou au propriétaire de procéder à ses frais aux travaux de mise en forme de rue, d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial en conformité avec les plans de l'ingénieur déposés et acceptés à la Ville.

En contrepartie, la Ville verse au promoteur les sommes suivantes.

- Une somme de 300 \$ pour chaque mètre linéaire de rue pour la construction des infrastructures souterraines d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial requises à l'intérieur des emprises de rue (conduites principales, branchements et accessoires) et pour la construction des drains et des fondations granulaires de chaussée (MG112 et MG20).
- En l'absence de réseau d'égout pluvial, une somme de 200 \$ pour chaque mètre linéaire de rue pour la construction des infrastructures souterraines d'aqueduc et d'égout sanitaire requises à l'intérieure des emprises de rue (conduites principales, branchements et accessoires) et pour la construction des drains et des fondations granulaires de chaussée (MG112 et MG20);
- En l'absence de réseaux d'égout sanitaire et pluvial, une somme de 100 \$ pour chaque mètre linéaire de rue pour la construction des infrastructures souterraines d'aqueduc requises à l'intérieur des emprises de rue (conduites principales, branchements et accessoires) et pour la construction des drains et des fondations granulaires de chaussée (MG112 et MG20);
- Une somme de 50\$ pour chaque mètre linéaire de rue pour la surveillance à temps plein des travaux.

### ARTICLE 6.3 Normes et exigences spécifiques

Les travaux de construction et de mise en forme de rue doivent respecter les exigences des documents suivants.

- BNQ 1809-300/2023 – Travaux de construction – Conduites d'eau potable et d'égout – Clauses techniques générales.
- Cahier des charges et devis généraux – Infrastructures routières – Construction et réparation (CCDG), édition la plus récente.

De plus, les travaux doivent respecter les exigences spécifiques suivantes.

#### Réseaux d'aqueduc et d'égouts

- Conduite d'égout sanitaire Tuyau en CPV DR35 ou CPV DR26 (selon les plans)
- Conduite d'égout pluvial Tuyau en CPV DR35 ou TBA classe 4 ou 5 (selon les plans)
- Conduite d'aqueduc Tuyau en CPV DR18
- Branchement d'aqueduc Tuyau en polyéthylène réticulé (PEX) de 19 mm ou plus (selon les plans)
- Boîte de service Tige en acier inoxydable
- Poteau incendie Modèle Brigadier série M avec 3 raccords de 100 et 63 mm (2).

#### Structure de chaussée

- Drains de chaussée PEHD R320 150 mm avec pierre nette 20-5 mm et membrane géotextile d'enrobement (deux drains sont requis; un de chaque côté de la chaussée).

- Sous-fondation granulaire Matériau granulaire MG112 – Épaisseur 900 mm
- Fondation granulaire Matériau granulaire MG20 – Épaisseur 300 mm

#### ARTICLE 7 POSTES DE POMPAGE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

Lorsqu'un poste de pompage et/ou lorsque des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont requis, les coûts de ces ouvrages sont partagés à 50% entre la Ville et le promoteur.

Les coûts pour le poste de pompage incluent également les coûts de la conduite de refoulement jusqu'au réseau gravitaire.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont essentiellement des bassins de rétention, des bassins de rétention et traitement et des unités de traitement souterraines tels que des séparateurs hydrodynamiques et des unités de filtration.

#### ARTICLE 8 CAUTIONNEMENTS ET MODALITÉS DE PAIEMENT

##### ARTICLE 8.1 Cautionnements

Dans le cadre d'une entente conclue en vertu du présent règlement, le promoteur ou le propriétaire qui souhaite être maître d'œuvre des travaux municipaux prévus doit fournir à la Ville de Saint-Honoré tout cautionnement qu'elle jugera nécessaire, conformément aux conditions prévues à l'entente conclue avec la Ville.

Les cautionnements exigés peuvent notamment comprendre :

- un cautionnement de garantie financière, garantissant le paiement à la Ville de toute participation financière exigible en vertu de l'entente ou du présent règlement;
- un cautionnement d'exécution garantissant la réalisation complète et conforme des travaux prévus à l'entente;
- un cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, garantissant le paiement des entrepreneurs, sous-traitants, fournisseurs et ouvriers;
- un cautionnement de garantie de qualité, représentant dix pour cent (10 %) du coût total des travaux exécutés, et valide pour une période de douze (12) mois suivant la date de la réception finale des travaux, lequel vise à garantir la correction de tout défaut, malfaçon ou non-conformité constatée dans la période visée.

Les cautionnements doivent être émis par une compagnie de cautionnement reconnue et demeurent valides pour la durée et aux conditions prévues à l'entente.

Lorsque la Ville est maître d'œuvre, elle peut à sa discrétion demander un cautionnement de garantie financière et/ou se réserver le droit de prendre une hypothèque légale sur les terrains du promoteur pour garantir le paiement de la créance.

##### ARTICLE 9.2 Modalité de paiement

Lorsque les travaux visés à l'article 7.2 sont exécutés par le promoteur ou le propriétaire, les sommes seront versées par la Ville au maître d'œuvre, lors du transfert chez le notaire des infrastructures à la Ville.

Lorsque les travaux visés à l'article 8 sont exécutés par le promoteur ou le propriétaire, la Ville versera au maître d'œuvre cinquante pour cent (50%) du montant, payable sur présentation du certificat de l'ingénieur de la Ville à l'effet que les travaux sont complétés à cinquante pour cent (50%). La balance sera payable trois (3) mois après la remise du certificat de l'ingénieur de la Ville mentionnant que les travaux sont complétés à cent pour cent (100%).

Lorsque les travaux visés à l'article 8 sont exécutés par la Ville, le promoteur ou le propriétaire versera au maître d'œuvre cinquante pour cent (50%) du montant, payable lorsque les travaux sont complétés à cinquante pour cent (50%). La balance sera payable dans les 30 jours après que les travaux seront complétés à cent pour cent (100%).

La Ville se réserve le droit de prendre une hypothèque légale sur les terrains du promoteur pour garantir le paiement de la créance.

Tout paiement final sera versé après avoir reçu l'attestation de conformité des travaux par l'ingénieur au dossier et tous les tests requis par le ministère de l'Environnement ou les autorités supérieures avant l'exploitation du réseau (étanchéité, potabilité, etc.) ou de l'infrastructure.

#### ARTICLE 9 COÛTS ADMISSIBLES

Les coûts admissibles sont ceux des matériaux, mains d'œuvres, équipements, outillages, essais et inspections, surveillance et autres services requis pour la complète et conforme exécution des travaux pour la construction des ouvrages suivants :

- Infrastructures souterraines d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial localisées à l'intérieur des emprises des rues.
- Infrastructures souterraines d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial localisées à l'intérieur des servitudes municipales
- Structures de chaussées granulaires pour les rues et allées piétonnières incluant les drains de fondation localisées dans les emprises des rues et/ou servitudes municipales
- Postes de pompage
- Ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Également doivent être inclus tous les frais d'administration, les frais légaux, les frais professionnels, les frais de financement sur emprunt temporaire, la vente d'obligation, les frais de génie et les imprévus.

#### ARTICLE 10 TRAVAIL ADDITIONNEL

Tout travail additionnel nécessaire à la construction des services d'aqueduc, d'égout, à la fondation et à la finition de rue, mais non prévu aux présentes, devra être payé par les propriétaires riverains et est assujéti à la formule de partage des coûts prévus au présent règlement.

#### ARTICLE 11 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES

##### Inspection et essais

Les essais et inspections sur les infrastructures souterraines d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial exigés dans la norme BNQ1809-300 doivent être réalisés et soumis à la ville pour examen.

Les ouvrages dont les résultats ne respectent pas les exigences de la même norme doivent être corrigés. La reprise des essais et inspections est requise et les résultats doivent être resoumis à la ville pour examen; jusqu'à acceptation.

#### ARTICLE 12 LOT VACANT

Dans le cas où un lot vacant, n'appartenant pas au promoteur, est situé sur le parcours d'une nouvelle rue, et que son propriétaire refuse de participer financièrement aux coûts de développement de celle-ci, ce propriétaire est tenu, lors de toute demande de permis de construction ultérieure visant ledit lot, de verser à la municipalité une somme de 800 \$ par mètre linéaire de façade du terrain sur la rue.

#### ARTICLE 13 ABROGATION

Le règlement 891 est à toute fin abrogée par le présent règlement.

#### ARTICLE 14

L'annexe « A » fait partie intégrante du présent règlement.

#### ARTICLE 15

Le présent règlement entrera en vigueur et deviendra exécutoire conformément à la loi.

Lu en dernière lecture et adopté à la séance régulière du conseil de la ville de Saint-Honoré tenue le 20 avril 2026.

  
\_\_\_\_\_  
Lucien Villeneuve  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Stéphane Leclerc, CPA  
Secrétaire-trésorier et  
Directeur général

|              |
|--------------|
| ANNEXE « A » |
|--------------|

**MISE EN MARCHÉ DU PROJET****ÉTAPE 1      LE PROMOTEUR DOIT :**

- 1.1      Faire effectuer une étude par un biologiste professionnel permettant de confirmer et si requis localiser les milieux hydriques et humides et les espèces menacées vulnérables et sensibles (EMVS).
- 1.2      Faire effectuer une évaluation environnementale de site de phase I (ÉES-I) et les caractérisations subséquentes si requises selon les résultats.
- 1.3      Faire effectuer et accepter un projet de lotissement auprès du service d'urbanisme.
- 1.4      Faire effectuer les plans et devis et obtenir les autorisations ministérielles requises en vertu de la LQE et de la LCMVF (aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, milieux humides et hydrique, etc.).

**ÉTAPE 2      RÉALISATION**

- 2.1      Demander au conseil de la ville une planification pour l'exécution des travaux.
- 2.2      Déposer les garanties nécessaires lorsqu'exigé.
- 2.3      Débuter les travaux une fois l'autorisation reçue par la ville.