

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE

**REGLEMENT N° 24-2006 SUR LES
ENTENTES RELATIVES À DES
TRAVAUX MUNICIPAUX**

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1);

CONSIDÉRANT que le présent règlement a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 17 juillet 2006;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné le 19 juin 2006;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné et statué par règlement de ce conseil ce qui suit :

1. Préambule

1.1 Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

2. Plan-projet

2.1 Tout promoteur qui désire réaliser un développement résidentiel, commercial ou autre dans toutes les zones figurant au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement numéro V-965-89, à l'exception des zones communautaires (PA, P-B et P-C) ainsi que des zones d'utilités publiques (U-A et U-B) doit soumettre au Conseil de Ville son projet sous la forme d'un plan-projet préparé par un arpenteur-géomètre.

Pour les fins du présent règlement, les termes « développement résidentiel » et/ou « développement commercial » et/ou « développement autre » signifient tous projets de lotissement, de construction ou de mise en valeur d'un terrain de nature résidentielle, commerciale ou autre impliquant la réalisation d'un ou de plusieurs des travaux municipaux suivants, à savoir :

- pose de conduites d'aqueduc et/ou prolongement du réseau d'aqueduc existant;
- pose de conduites d'égout sanitaire et/ou prolongement du réseau d'égout sanitaire existant;
- pose de conduites d'égout pluvial et/ou prolongement du réseau d'égout pluvial existant;

- travaux de voirie incluant le pavage et les chaînes de rues mais avec ou sans trottoir; -aménagement d'un sentier piétonnier;
 - mise en place du réseau d'éclairage de rues;
 - enfouissement des fils d'un ou plusieurs services d'utilités publiques;
 - aménagement d'un écran acoustique en terre végétale ou en béton texturé.
- 2.2 Le plan-projet doit s'intégrer au plan d'ensemble du promoteur et identifier le lotissement existant dans le périmètre du projet.
- Si le Conseil de Ville le juge nécessaire, eu égard aux surfaces boisées en cause, le plan-projet doit également localiser les arbres de plus de 200 millimètres de diamètre (autres que les espèces dont la plantation est prohibée par le règlement numéro V-965-89) se trouvant sur le lotissement projeté.
- 2.3 Le plan-projet doit prévoir la réalisation de toute rue bordant, en front ou latéralement, les lots prévus audit plan ainsi que tout sentier de piétons requis dans le développement projeté.

3. Ouverture de rues discrétionnaire

- 3.1 Tout plan-projet ainsi soumis doit être également accompagné d'une demande écrite au Conseil de Ville requérant, s'il y a lieu, l'ouverture des rues concernées.
- 3.2 Le Conseil de Ville conserve, en tout temps, le pouvoir discrétionnaire de municipaliser ou de ne pas municipaliser une rue.
- 3.3 Le Conseil peut également, à sa discrétion, permettre ou refuser l'ouverture d'une rue privée devant desservir plus d'un bâtiment principal.

La demande visant l'obtention du conseil de l'autorisation d'ouverture d'une rue privée doit contenir les informations suivantes :

- un plan d'arpentage localisant l'emprise de la rue privée visée par la demande ainsi que la description technique s'y rattachant;
- une description sommaire des constructions qui seront desservies par la rue privée concernée, incluant la manière dont celles-ci seront reliées aux réseaux d'aqueduc et d'égouts (sanitaire et pluvial) municipaux ;
- les noms et adresses des propriétaires et/ou des copropriétaires de l'emprise de la rue privée concernée.

Toute acceptation par le conseil d'une demande visant l'ouverture d'une rue privée est conditionnelle à la signature d'une entente entre la Ville et la partie requérante par laquelle cette dernière prend les engagements suivants :

- faire préparer, à ses frais, les plans et devis de la rue privée visée, incluant la dimension des conduites d'aqueduc et d'égouts sanitaire et pluvial, le cas échéant, par les ingénieurs-conseils désignés par la Ville.
- réaliser l'ensemble des travaux de voirie, de pavage et de pose des conduites d'aqueduc et d'égouts sanitaire et pluvial, le cas échéant, sous la surveillance et la supervision des ingénieurs désignés par la Ville.
- verser à la Ville, le cas échéant, le tarif annuel prévu pour l'entretien périodique des conduites d'aqueduc et d'égouts privées ainsi que des bornes-fontaines et dégager la municipalité de toutes responsabilités en cas de dommages survenant pendant lesdits travaux d'entretien, sauf la faute lourde et/ou la négligence grossière de ses employés.

Malgré toutes autres dispositions contraires du présent règlement, la Ville n'a pas à effectuer l'entretien périodique de toute conduite d'aqueduc et d'égouts (sanitaire ou pluvial) ainsi que de toute borne-fontaine située sous ou près d'un terrain privé ou d'une rue privée à moins d'avoir conclu une entente expresse à cette fin avec le propriétaire et/ou les copropriétaires du terrain privé et/ou de la rue privée concernée et que la tarification annuelle fixée ait été dûment acquittée.

Pour les fins du présent article, les termes " entretien périodique " visent l'exécution de tous travaux autres que ceux visant la réparation et/ou le remplacement des conduites et/ou d'une section de celles-ci. (V-1204-98, 24-03-98)

4. Plans et devis de génie et surveillance des travaux

- 4.1 Suite à l'acceptation du plan-projet d'un promoteur, Ce dernier fait préparer, ~~par les ingénieurs-conseils mandatés par la Ville~~ à cette fin, les plans et devis relatifs aux travaux d'aqueduc, d'égouts (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, l'enfouissement des conduits électriques, le réseau d'éclairage de rues et tout autre ouvrage jugé nécessaire, le cas échéant.

Le conseil de ville prend connaissance des plans et devis après leur confection. S'ils sont conformes à ses volontés, le promoteur peut passer à la phase suivante.

- 4.2 Les études géotechniques, la surveillance des travaux ainsi que le contrôle de la qualité des matériaux sont effectués par le laboratoire et la firme d'ingénieurs désignés par la Ville à cette fin.

5. Entente écrite avec le promoteur

- 5.1 Si le plan-projet est accepté conformément aux termes du présent règlement, le promoteur doit conclure une

entente écrite avec la Ville comportant, notamment, les engagements suivants dudit promoteur, à savoir :

- a) respecter la réglementation municipale en matière de lotissement et se conformer au plan-projet accepté par la Ville pour son développement, et;
- b) exécuter ou faire exécuter dans le délai fixé, le cas échéant, tous les travaux municipaux requis, c'est-à-dire les travaux d'aqueduc, d'égouts (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, l'enfouissement des conduits électriques, le réseau d'éclairage de rues et tout autre ouvrage jugé nécessaire.

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;

- c) assumer cent pour cent (100 %) des coûts de réalisation des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ainsi que cent pour cent (100 %) du coût des honoraires professionnels d'ingénieurs en charge du projet et des frais du laboratoire, et;
- d) remettre à la Ville, au moment de la signature de l'entente, l'un des deux (2) documents suivants :
 - I) une lettre accompagnée, le cas échéant, d'une résolution du conseil d'administration indiquant l'acceptation du promoteur à l'effet que la Ville n'émette aucun permis de construction tant et aussi longtemps que tous les travaux d'installation des services publics, incluant le pavage et les chaînes de rues, ne seront pas entièrement terminés et ce, à l'entière satisfaction des ingénieurs-conseils en charge du projet et comportant l'engagement d'inclure, dans chacun des actes de vente des terrains situés en bordure des rues faisant l'objet de la convention conclue avec la Ville, une mention expresse du présent engagement;
 - II) une lettre accompagnée, le cas échéant, d'une résolution du conseil d'administration requérant de la Ville que l'émission des permis de construction puisse avoir lieu dès l'acceptation provisoire des travaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial et la pose des fondations inférieures et sous-fondations de la structure de rue ainsi que la cession de l'emprise de rue effectuée conformément à l'alinéa f) du présent article. Dans un tel cas, le promoteur devra également s'engager dans l'entente à faire émettre, lors de la signature de l'acte de cession de l'emprise de rue, un cautionnement ayant pour objet de garantir le coût de réalisation des

travaux énumérés à l'alinéa b) du présent article non réalisés au moment de la cession de l'emprise de rue susdite ainsi que le montant des honoraires professionnels des ingénieurs-conseils en charge du projet et du laboratoire non acquittés à la même date. (V-1190-97, 11-11-97)

Le montant du cautionnement devra être au moins égal à 125 % du coût total des travaux énumérés à l'alinéa b) du présent article non réalisés au moment de la cession de l'emprise de la ou des rues visées, le tout tel qu'estimé alors par les ingénieurs-conseils en charge du projet. Le cautionnement devra également couvrir les honoraires professionnels des ingénieurs-conseils en charge du projet ainsi que ceux du laboratoire non acquittés lors de la cession de la rue visée.

Pour les fins du présent sous-alinéa, les ingénieurs-conseils soumettent à la Ville un estimé ventilé des travaux à compléter.

Le texte de la lettre de cautionnement doit être conforme à celui reproduit à l'annexe " A " du présent règlement.

- e) assumer cent pour cent (100 %) des frais d'arpentage requis incluant notamment le coût de tout plan et description technique requis pour l'enregistrement des servitudes d'utilités publiques nécessaires à la Ville pour l'entretien des conduites d'aqueduc et/ou d'égouts (sanitaire ou pluvial) et/ou de tout autre ouvrage;
- f) céder à la Ville, franc et quitte de tout privilège, hypothèque, redevance, servitude ou charge quelconque, toute assiette et emprise de rue à être développée et toute assiette et emprise de sentier de piétons et accorder à la Ville toute servitude pouvant être nécessaire audit développement lorsque les travaux sont terminés et acceptés par le Conseil sur approbation écrite des ingénieurs-conseils en charge du projet et fournir à la Ville toute renonciation et/ou quittance d'enregistrement de privilège jugées nécessaires, le cas échéant;
- g) remettre à la Ville, après l'acceptation finale des travaux par les ingénieurs-conseils en charge du projet, un cautionnement d'entretien et la quittance de l'entrepreneur chargé des travaux afin que soient couverts toute défectuosité, tout bris ou tout dommage ou défaut pouvant survenir relativement aux travaux effectués.

Ce cautionnement doit représenter un montant de dix pour cent (10 %) du coût final des travaux. Il doit être valide pour une période de deux (2) ans à partir de l'acceptation finale des travaux.

- 5.2 Nonobstant le sous-alinéa II) de l'article 5.1 du présent règlement, lorsque la Ville est d'avis, suite aux recommandations des ingénieurs-conseils en charge du projet, qu'il serait plus approprié que la couche finale de pavage et les bordures de rues soient réalisées au cours de l'année suivant celle où les travaux municipaux ont été entrepris, le promoteur doit, avant de céder l'emprise de la rue concernée à la Ville, avoir complété sur icelle la pose d'une couche de pavage de base et ce, jusqu'à un mètre de l'emplacement prévu des bordures de rues.

Lorsque le présent article s'applique, le cautionnement prévu au sous-alinéa II) de l'article 5.1 s'applique et doit être fourni par le promoteur préalablement à la signature de l'acte de cession de rue.

- 5.3 Toute cession de rue effectuée en vertu du présent règlement ne peut avoir lieu que si les réseaux d'aqueduc et d'égouts sanitaire et pluvial de la rue à être cédée sont raccordés aux réseaux d'aqueduc et d'égouts existants et opérationnels.
- 5.4 L'entente écrite prévue au présent chapitre peut porter sur tous travaux municipaux énumérés à l'article 2.1 et situés à l'extérieur du plan-projet du promoteur et qui sont destinés à desservir non seulement des immeubles se trouvant dans ledit plan-projet, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

Dans un tel cas, le promoteur supporte cent pour cent (100 %) des coûts de réalisation des travaux municipaux situés à l'extérieur de son plan-projet.

- 5.5 Le promoteur doit s'assurer que son développement domiciliaire est exempt de problèmes reliés à l'écoulement des eaux de surface sur l'ensemble des lots mis en vente.

Le promoteur demeure responsable envers la Ville, malgré la cession de la rue, de l'obligation mentionnée au paragraphe précédent et, le cas échéant, de l'exécution des travaux correctifs requis. (V-1221-98, 13-10-98)

6.

Paiement des ingénieurs et du laboratoire par le promoteur

- 6.1 Aux termes de l'entente prévue à l'article 5.1 du règlement, le promoteur doit accepter une délégation de paiement par laquelle il s'oblige personnellement à titre de délégué au paiement des honoraires professionnels des ingénieurs-conseils en charge du projet ainsi que de ceux du laboratoire retenu pour les études géotechniques ainsi que l'analyse qualitative des matériaux et ce, en faveur de la Ville, débiteur déléguant.
- 6.2 Le promoteur doit compléter et signer le formulaire « Acceptation d'une délégation de paiement » dont le texte est reproduit à l'annexe "B" du présent

règlement, et ce, tant à l'égard des ingénieurs-conseils en charge du projet que du laboratoire retenu par la Ville pour l'étude géotechnique ainsi que l'analyse qualitative des matériaux.

- 6.3 Lors de la signature de l'entente prévue à l'article 5.1, le promoteur doit remettre à la Ville un chèque visé fait à l'ordre des ingénieurs-conseils en charge du projet et d'un second pour le laboratoire retenu, le cas échéant, et représentant les honoraires professionnels qui sont encourus jusqu'au moment de la signature de l'acte de cession de rues prévu à l'article 5.1 f) du présent règlement.

Tout chèque ainsi reçu par la Ville est remis au promoteur sur preuve d'acquittement par ce dernier du montant des honoraires professionnels qu'il représente.

- 6.4 Le montant des honoraires professionnels des ingénieurs-conseils en charge du projet et du laboratoire retenu requis pour le parachèvement complet des travaux énumérés à l'article 5.1 b) du présent règlement non autrement acquittés par le promoteur au moment de la signature de l'acte de cession de rues doit être garanti à l'acte de cautionnement constituant l'annexe " A " du présent règlement.

7.

Bordures de rues et sentiers de piétons

- 7.1 Les bordures de rues bétonnées doivent être exécutées « hautes » sur toute leur longueur, exception faite des emplacements où un bâtiment est érigé ou en voie d'érection.
- 7.2 Les plans et devis relatifs à l'aménagement de tout sentier de piétons doivent inclure ce qui suit :
- a) la pose d'une clôture "Frost" de chaque côté du sentier d'une hauteur minimale de 1,2 mètre;
 - b) l'infrastructure doit être composée d'au moins 30 centimètres de sable classe "A", de 15 centimètres de gravier et d'une couche de béton bitumineux.

Les matériaux utilisés ainsi que leur mise en place doivent être conformes aux normes contenues au cahier des charges et devis généraux du Ministère des Transports du Québec.

8.

Éclairage de rues

- 8.1 Le promoteur doit assumer cent pour cent (100 %) des coûts d'achat et d'installation du réseau d'éclairage de rues et ce, pour toutes rues ou sections d'icelles comprises dans son plan-projet.
- 8.2 Sans restreindre les termes de l'article 4.1 du présent règlement, le Conseil doit approuver préalablement l'installation de tout ajout et/ou addition au réseau d'éclairage de rues municipal existant.

- 8.3 Les plans et devis des ingénieurs-conseils en charge du projet 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.
- 8.4 Le type d'éclairage de rues proposé par le promoteur doit rencontrer les normes de l'ACNOR et toutes autres spécifications établies par la Ville.
- 8.5 De manière exceptionnelle, la Ville peut approuver l'installation et assumer l'entretien d'un réseau d'éclairage de rues non conventionnel si les conditions suivantes sont respectées, à savoir :
- a) le promoteur assume entièrement les coûts d'achat et d'installation du réseau et en remet la propriété à la Ville;
 - b) le système d'éclairage de rues choisi offre des garanties suffisantes en matière d'approvisionnement en pièces de remplacement;
 - c) le promoteur a obtenu les servitudes suffisantes pour fins d'entretien et de réparation du système d'éclairage de rues sur tout terrain privé sur lequel des équipements reliés audit système d'éclairage se trouvent, qu'ils y soient enfouis ou non;
 - d) le promoteur est en mesure de transférer à la Ville le cautionnement d'entretien reçu de l'entrepreneur qui a procédé à l'installation du système d'éclairage de rues.

9. Approbations autres que municipales

Il appartient à la Ville d'obtenir les approbations requises par la Loi, notamment au niveau du Conseil d'agglomération et du Ministère de l'Environnement; cependant, la Ville n'assume aucune responsabilité dans l'éventualité où une ou plusieurs desdites approbations nécessaires seraient refusées par les autorités compétentes.

10. Règlement remplacé

Le présent règlement remplace le règlement n° V-1105-94.

11. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

Adopté à la Ville de L'Ancienne-Lorette, ce 17^e jour de juillet 2006.



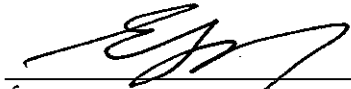
ÉMILE LORANGER, ing.
Maire



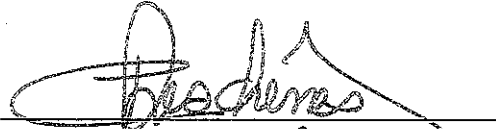
M^e CLAUDE DESCHÊNES, avocat
Greffier de la Ville

Certificat

Avis de motion	19 juin 2006
Adoption du projet de règlement	3 juillet 2006
Assemblée publique de consultation	17 juillet 2006
Approbation du conseil d'agglomération	3 octobre 2006
Adoption du règlement	17 juillet 2006
Avis public de promulgation	6 décembre 2006



ÉMILE LORANGER, ing.
Maire



M^e CLAUDE DESCHÊNES, avocat
Greffier

Certificat de publication

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par le soussigné, greffier de la Ville de L'Ancienne-Lorette, de ce qui suit :

Lors de la séance spéciale tenue le 17 juillet 2006, le conseil municipal a adopté le règlement n^o 24-2006 intitulé : « Règlement n^o 24-2006 sur les ententes relatives à des travaux municipaux ».

Ce règlement a été adopté sous forme de projet de règlement le 3 juillet 2006 et a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 17 juillet 2006. Le conseil d'agglomération de Québec a approuvé ce règlement le 3 octobre 2006 et un certificat de conformité a été délivré conformément à la loi le 4 octobre 2006.

Le conseil municipal a également adopté le 10 octobre 2006 le règlement n^o 26-2006 intitulé : « Règlement n^o 26-2006 modifiant le règlement numéro R.R.A.8V.Q., chapitre T-1, de l'arrondissement Laurentien, concernant la tarification de biens et de services et les autres frais ».

Ces règlements entrent en vigueur conformément à la loi et sont disponibles pour consultation au Service du greffe situé à l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette pendant les heures normales de bureau.

Donné à L'Ancienne-Lorette ce 6 décembre 2006

M^e Claude Deschênes, avocat
Greffier de la ville



M^e CLAUDE DESCHÊNES, avocat
Greffier de la Ville

“ ANNEXE A ”

CAUTIONNEMENT

Les soussignés dûment autorisés aux fins des présentes (résolutions ci-annexées) déclarent s'engager conjointement et solidairement envers la Ville de L'Ancienne-Lorette pour une somme de _____ \$.

Le présent cautionnement est fait en considération de l'acte de cession à intervenir entre **LA VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE** et _____

devant _____ le ou vers le _____
(Nom du promoteur) (Notaire) (Date)
par lequel _____

(Nom du promoteur)
s'engage à verser à la Ville de L'Ancienne-Lorette la somme de _____ \$ représentant 125 % du coût total estimé des travaux d'aqueduc, d'égouts pluvial et sanitaire, d'infrastructure, de pavage et de chaînes de rues et/ou de trottoirs, de sentiers piétonniers, d'écrans tampons, d'enfouissement des conduits électriques, du réseau d'éclairage de rues et de tout autre ouvrage jugé nécessaire, le cas échéant, non réalisés au moment de la signature de l'acte de cession de rues susdit et prévus à l'entente intervenue avec la Ville en date du _____ et ce, à défaut d'avoir complété à la satisfaction de la Ville lesdits travaux non réalisés au moment de la signature de l'acte de cession de rues à la date figurant audit acte.

Le promoteur susmentionné s'engage également, aux termes du même acte, à acquitter intégralement les honoraires professionnels des ingénieurs-conseils en charge du projet ainsi que ceux du laboratoire retenu pour les études géotechniques et l'analyse qualitative des matériaux.

À défaut par _____ de payer à
(Nom du promoteur) la Ville de
L'Ancienne-Lorette les sommes ci-avant précisées sur
demande écrite de ce faire,
_____ s'engage sur
(Nom de l'institution financière) avis écrit de la Ville de
L'Ancienne-Lorette, à verser à cette dernière et ce,
conjointement et solidairement avec

_____ (Nom du promoteur) la somme de _____ \$ ou le
coût réel desdits travaux d'aqueduc, d'égouts pluvial et
sanitaire, d'infrastructure, de pavage et de chaînes de rues
et/ou de trottoirs, de sentiers piétonniers, d'écrans tampons,
d'enfouissement des conduits électriques, du réseau
d'éclairage de rues et de tout autre ouvrage jugé nécessaire,
le cas échéant, non réalisés au moment de la signature de
l'acte de cession de rues susdit et prévus à l'entente
intervenue avec la Ville en date du _____,
s'il s'agit d'un montant moindre.

L'institution financière susdite s'engage également, à défaut du promoteur de ce faire, à acquitter la somme de _____ \$ représentant les honoraires des ingénieurs-conseils en charge du projet et du laboratoire à parfaire au moment de la cession de rue visée par le présent acte.

La Ville de L'Ancienne-Lorette pourra, à l'exclusion de quiconque, exercer les droits d'action découlant du présent cautionnement et, pour les fins de la présente, les parties élisent domicile dans le district judiciaire de Québec.

Le présent cautionnement expire le _____

FAIT ET SIGNÉ À _____

(Endroit)

CE _____ E JOUR DE _____ 20_____.

Par : _____
(Dûment autorisé aux fins des présentes)

Par : _____
(Dûment autorisé aux fins des présentes)

“ ANNEXE B ”

DÉLÉGATION DE PAIEMENT

(selon les articles 1667 et ss. du Code civil)

Par la présente, _____, débiteur délégué,

(Nom du promoteur)

s'oblige personnellement à acquitter à _____,

(Nom du créancier

délégataire)

la somme de _____ \$ représentant l'ensemble des honoraires professionnels que la Ville de L'Ancienne-Lorette, débiteur délégué, s'est elle-même engagée à verser à la firme susmentionnée.

Vu ce qui précède, _____ n'a

(Nom du créancier délégataire)

qu'à transmettre directement les comptes d'honoraires professionnels totalisant la somme susmentionnée à _____

(Nom du promoteur)

au fur et à mesure de leur échéance pour en obtenir l'acquittement dans le délai de 30 jours suivant leur date d'envoi respective.

Signée, en trois (3) exemplaires, à L'Ancienne-Lorette, ce ____ jour du mois de _____ 20__.

Promoteur, débiteur

délégué

ACCEPTATION DE LA DÉLÉGATION DE PAIEMENT

_____ accepte la

(Nom du créancier délégataire)

délégation de paiement faite au présent acte en faveur de la Ville de L'Ancienne-Lorette, débiteur délégué.

SIGNÉE À L'ANCIENNE-LORETTE, CE ____ ME JOUR DU MOIS DE

_____ 20__.

Créancier délégataire