

PROJET DE RÈGLEMENT No. 891

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 632

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Honoré juge opportun d'adopter une politique concernant, la construction de conduites d'aqueduc, d'égout et des fondations de rues dans la corporation municipale;

ATTENDU QU'il est nécessaire et de l'intérêt public de définir une politique bien précise pour le financement du coût des travaux jugés nécessaires pour ces fins;

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

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à une séance régulière de ce conseil, tenue le 24 janvier 2022.

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Sara Perreault, appuyé par Sylvain Morel et résolu à l'unanimité des conseillers que soit et est adopté le présent règlement numéro 891 et qu'il soit et est ordonné et statué par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est dicté en vertu des dispositions de la Loi sur les cités et villes, pour établir une série de mesures qui détermine les modalités concernant la construction des services d'aqueduc, d'égout 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.

ARTICLE 3 PRÉSENTATION D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE

Quiconque a l'intention de demander la construction de conduites d'aqueduc et d'égout ainsi que l'ouverture de rues, doit préalablement soumettre et faire approuver son plan d'ensemble par la ville et suivre la mise en marche du dossier à l'annexe « A ».

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

1. Titre de propriété
2. Plan cadastral
3. Plans et devis
4. Certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement

ARTICLE 4 ÉTUDE DE LA REQUÊTE

Il relève du requérant de faire effectuer à ses frais toutes les études préliminaires requises pour permettre de déterminer s'il est possible de donner suite à son projet et celui-ci devra prendre pour acquis que la Ville n'étudiera sa requête pour la construction des services qu'à la condition que ledit projet respecte tous les règlements de la Ville.

ARTICLE 5 OBLIGATION DU PROMOTEUR OU PROPRIÉTAIRE

Tout projet de subdivision soumis à la ville par le requérant devra être produit à l'échelle minimale de 1 :300. Toutes les mesures et les superficies devront apparaître à ce plan.

Le requérant devra accompagner son plan de subdivision d'une entente écrite, signée par lui, à l'effet qu'il s'engage à céder gratuitement à la Ville en vertu d'un acte notarié, toutes les rues, ruelles, allées, places publiques, droit de servitude municipale, parcs et autres superficies nécessaires pour des fins municipales, en conformité de la loi.

Son plan de subdivision devra prévoir une ou des aires de parcs correspondant en superficie à dix pour cent (10%) de la superficie totale du territoire subdivisé et localisé aux endroits précis que la ville aura préalablement désignés, cette aire ou ces aires devront être entièrement formées d'une superficie de terrain relativement plane en rapport avec ses environs immédiats, et devront être totalement exploitable pour les fins auxquelles elles sont destinées et entièrement dépourvues d'obstacles naturels ou autres susceptibles de rendre son exploitation comme parcs trop coûteuse ou impossible, soit en partie, soit en entier.

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

Advenant qu'aucun parc ne soit nécessaire, le promoteur ou propriétaire sera tenu de verser un montant d'argent au comptant à la Ville, ce montant devant correspondre à dix pour cent (10%) de 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 devra obtenir un permis de lotissement auprès du service d'urbanisme.

ARTICLE 6 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 7 OUVERTURE DES RUES ET PARTAGE DES COÛTS

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

ARTICLE 7.1 Travaux 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.

S'il advient une possibilité d'une subvention gouvernementale, ladite subvention pourra être déduite ou remboursée au prorata réel des travaux incluant les frais d'administration, les frais légaux, les frais de professionnels et les imprévus selon le bon vouloir de la Ville.

Le promoteur et/ou le propriétaire doit (doivent) défrayer quatre-vingts pour cent (80%) des dépenses (\pm 1400\$/ m linéaire) couvrant les travaux dans le cadre des coûts admissibles énumérés à l'article 10 du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, lorsque seulement un côté de rue peut accueillir des résidences à cause de la présence d'un parc, d'un milieu humide ou d'une rue collectrice, le partage des coûts sera de 50% entre la Ville et le promoteur.

ARTICLE 8.2 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 égout pluvial en conformité avec les plans de l'ingénieur déposés et acceptés à la Ville.

En contrepartie, la Ville versera au promoteur une somme de 230 \$ le mètre linéaire de mise en forme de rue comprenant l'installation des conduites d'aqueduc, d'égout et pluvial et 50\$ le mètre linéaire pour la surveillance.

Cette somme sera versée au promoteur ou au propriétaire lors du transfert chez le notaire, des infrastructures à la Ville, et ce, 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 avant l'exploitation du réseau (étanchéité, potabilité, etc.).

ARTICLE 7.3 Matériaux et méthode de construction

Les travaux de construction et de mise en forme de rue devront respecter les normes suivantes :

Matériaux

- | | |
|----------------------------|---|
| • Conduite d'égout | SDR-35 |
| • Conduite d'égout pluvial | SDR-35 ou TBA classe 4 |
| • Conduite d'aqueduc | DR-18 |
| • Boîte de service | Tige en acier inoxydable |
| • Borne-fontaine | 2 400 avec prise STORZ-Modèle Hydrolube ou équivalent |

Méthode

Lors de la mise en forme, la rue doit être excavée d'un minimum de 1,2 mètre et les matériaux enlevés doivent être remplacés par du gravier brut MG-112.

Une couche de 300mm de 0-3/4 doit couvrir la surface de roulement de 12 mètres de largeur.

Les conduites doivent être installées sur 300mm de sable CG-14 brut compacté et enterrées avec 150mm sable compacté.

Les pentes des conduites doivent respecter les plans déposés par l'ingénieur afin d'assurer leur bon fonctionnement.

ARTICLE 8 STATION DE POMPAGE ET BASSIN

Lorsqu'une station de pompage pour l'égout sanitaire ou un bassin ou une unité de traitement pour le pluvial doivent être mises en place pour la réalisation du développement de la ou des rues, le coût de ceux-ci sera partagé à 50% entre la Ville et le promoteur.

ARTICLE 9 MODALITÉS DE PAIEMENT

Le promoteur et/ou le propriétaire de terrains en bordure desquels la corporation municipale de Saint-Honoré décidera d'ouvrir des rues, conformément au présent règlement, devra (devront) produire et remettre au bureau de la Ville avant l'adoption de la résolution autorisant l'exécution des travaux, des lettres de garantie ou bon de garantie inconditionnelle émis par une banque à charte, une institution financière ou compagnie d'assurances. Ces lettres ou bon devront garantir le paiement du montant total tel qu'évalué qui représente le pourcentage de la participation du promoteur ou des propriétaires, tel qu'énoncé à l'article 8 du présent règlement ou à défaut, remettre et déposer à la Ville un chèque certifié au même effet.

Le propriétaire ou promoteur du projet devra payer à la Ville de Saint-Honoré, cinquante pour cent (50%) du montant ci-haut mentionné, montant payable sur présentation de 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%).

ARTICLE 10 COÛTS ADMISSIBLES

Les coûts admissibles à l'intérieur du règlement seront ceux compris dans les normes suivantes :

Aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, fondations des rues, émissaires d'égout et amenée principale d'aqueduc, allées de piétons, travaux de finition de rue. 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 11 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 12 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES

Inspection

Une inspection par caméra des conduites d'égout sanitaire doit être effectuée à la fin des travaux et une copie du rapport doit être déposée à la Ville.

ARTICLE 13

L'annexe A fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 14

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

Lu en première lecture et adopté à la séance régulière du conseil de la ville de Saint-Honoré tenue le 24 janvier 2022.

Bruno Tremblay
Maire

Stéphane Leclerc, CPA, CMA
Secrétaire-trésorier et
Directeur général

ANNEXE « A »

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

- 1.1 Faire effectuer une étude concernant la présence d'un milieu humide.
- 1.2 Faire effectuer et accepter un projet de lotissement auprès du service d'urbanisme.
- 1.3 Faire effectuer les plans et devis pour l'obtention d'un certificat d'autorisation (article 32) auprès du ministère de l'Environnement pour la mise en place de conduites d'aqueduc, de sanitaire et de pluvial et la mise en forme de rue.

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.