Ontario

Ministère des
Transports

Lignes directrices pour l'aménagement routier lié à l'aménagement foncier

Mai 2005

Aménagement routier
lié à l'aménagement foncier

AVANT-PROPOS

Les travaux d'aménagement des voies publiques (« aménagements routiers ») qui sont nécessaires du fait d'un aménagement foncier dans une zone où un permis du ministère des Transports (MTO) est requis, conformément à la *Loi sur l'aménagement des voies publiques et des transports en commun,* L.R.O. 1990, ch. P.50 (« *LAVPTC* »), relèvent généralement de la responsabilité, notamment sur le plan financier, du propriétaire du biens-fonds, du promoteur immobilier, de la municipalité ou de plusieurs de ces parties (« les promoteur de projet »).

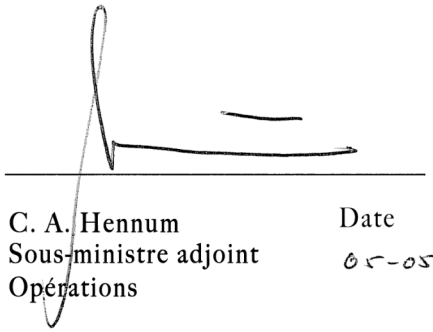
Les présentes Lignes directrices sont rédigées à l'attention des promoteurs de projets et sont disponibles sur le site Web du MTO. Elles visent à faciliter l'examen et la procédure d'approbation d'un projet d'aménagement foncier en expliquant clairement dès le départ les exigences du ministère.

Ces lignes directrices visent à préciser les responsabilités respectives du MTO et du promoteur du projet, lorsque que l'aménagement foncier nécessite des aménagements routiers. Elles précisent aussi la procédure que doivent suivre les promoteurs de projet qui sont tenus, directement ou indirectement, de procéder à des travaux de construction d'aménagement routier sur l'emprise d'une voie publique provinciale. Elles visent les travaux d'aménagement routier généralement plus complexes que la simple construction de voies d'entrée commerciales.

Il pourra être utile de consulter les documents suivants concernant la législation, les politiques et les procédures en rapport avec les présentes lignes directrices :

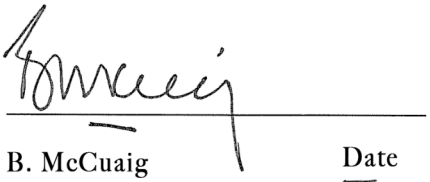
- *Loi sur l'aménagement des voies publiques et des transports en commun,* L.R.O. 1990, ch. P.50 (« *LAVPTC* »)
- Corridor Control and Permit Procedures Manual* [Manuel sur les procédures de permis et de contrôle des corridors]
- Traffic Impact Study Guideline* [Lignes directrices pour les études d'impact sur la circulation]
- Guide to Environmental Assessment Requirements for Development Driven changes within the Highway Right of Way* [Guide relatif aux exigences en matière d'évaluation environnementales pour les modifications liées à l'aménagement du terrain dans l'emprise routière d'une voie publique]
- Commercial Site Access Policy and Standards Manual* [manuel sur les normes et politiques relatives à l'accès aux sites commerciaux]
- Stormwater Management Requirements for Land Development Proposals* [Exigences de gestion des eaux pluviales dans les propositions d'aménagement du terrain] (http://www.mto.gov.on.ca/french/engineering/drainage/)
- Class Environmental Assessment for Provincial Transportation Facilities* (2000) [Évaluation environnementale de portée générale pour les installations de transport provinciales (2000)]

* disponible en anglais seulement



C. A. Hennum
Sous-ministre adjoint
Opérations

Date
05-05-26



B. McCuaig
Sous-ministre adjoint
Politiques, planification et normes

Date
June 15, 2005

Aménagement routier
lié à l'aménagement foncier

RÉSUMÉ

Après avoir examiné toute l'information pertinente fournie par un promoteur de projet et en tenant compte des pratiques courantes en matière de technique de la circulation et de conception des voies publiques, le MTO déterminera si l'aménagement foncier nécessite des aménagements routiers et avisera ce promoteur de ses responsabilités (financières et autres) en conséquence. Le MTO fera son possible pour aviser le promoteur du projet de ses responsabilités (financières et autres) dès le départ, bien avant que les travaux de l'aménagement foncier n'aient lieu, d'après les renseignements que lui aura fournis le promoteur du projet. Ceci a lieu généralement dans le cadre de la procédure globale de planification dans la province de l'Ontario, conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire.*

Ces lignes directrices reflètent les politiques et procédures du MTO concernant les responsabilités du promoteur du projet lorsque l'aménagement prévu requiert des aménagements routiers. Selon ces politiques et procédures :

- le promoteur du projet est tenu de procéder à une étude de l'impact sur la circulation, qui analyse les besoins en transport liés à l'aménagement foncier ainsi que les répercussions de celui-ci sur la circulation dans le réseau routier avoisinant;
- le promoteur du projet est responsable de la conception et de la construction de tout aménagement routier requis, conformément aux normes et devis techniques du MTO, en s'appuyant sur une étude de l'impact sur la circulation et sur le rapport sur la gestion des eaux pluviales que le MTO aura examinés et approuvés.

Ces lignes directrices :

- précisent les responsabilités respectives (financières et autres) du promoteur du projet et du MTO;
- expliquent l'utilisation de permis et d'ententes juridiques pour contrôler les aménagements routiers entrepris par le promoteur du projet.

PROCÉDURES

1. <u>Définitions</u>

   a. Aménagement foncier : –
   Utilisation du terrain ou activité exigeant l'obtention d'un permis du MTO en vertu de la *LAVPTC*.

   b. Aménagements routiers : –
   Dans le cadre de ces lignes directrices, les aménagements routiers typiques visent les aménagements des voies publiques et comprennent, entre autres :

      - l'amélioration d'intersections ou d'échangeurs existants;

- la construction de nouveaux échangeurs, intersections ou carrefours à niveaux différents;
- l'élargissement de voies de circulation ou la modification de leur configuration;
- la signalisation et l'éclairage;
- les travaux de drainage;
- toute autre action visant à améliorer la sécurité et l'intégrité fonctionnelle des voies publiques.

Autres travaux : –
Autres travaux entrepris à l'initiative du promoteur du projet et pouvant inclure, entre autres, les travaux suivants : encoche pour autobus, trottoirs, bordures et caniveaux, panneaux autres que ceux du MTO, aménagement paysager, retrait de matériau, ponceaux pour passages piétonniers, égouts pluviaux, dérivation de cours d'eau, aqueducs, égouts sanitaires, câbles ou lignes d'électricité enterrés, conduites de gaz, câbles téléphoniques, câbles de télévision, pistes cyclables et levés sur le terrain.

c. Étude d'impact sur la circulation : -
Étude spécialisée portant sur les besoins en transport et l'impact sur la circulation que le projet d'aménagement foncier aura sur le réseau routier environnant. Une telle étude permet de déterminer les aménagements routiers nécessaires ainsi que la responsabilité (financière et autre) du promoteur du projet à l'égard des aménagements routiers qui sont justifiés. L'étude d'impact sur la circulation doit être effectuée par une firme d'experts-conseils compétente, conformément aux directives du MTO en la matière. Tous les documents présentés doivent porter la signature et le cachet d'un ingénieur autorisé à exercer dans la province de l'Ontario.

d. Lettre de crédit de soutien irrévocable (lettre de crédit) : –
Garantie financière par laquelle une grande institution financière canadienne s'engage à verser les sommes requises si le promoteur du projet fait défaut d'exécuter le contrat selon les spécifications de performance ou le calendrier prévus conformément à un permis délivré par le MTO ou un accord juridique exécuté entre le MTO et ce promoteur, pour des aménagements routiers justifiés par un aménagement foncier. Le bureau régional du MTO concerné peut, à sa seule discrétion, accepter d'autres formes de garantie financière (p. ex. un chèque certifié) à la place d'une lettre de crédit.

2. <u>Responsabilités pour la conception et la construction</u>

Le promoteur sera responsable (sur le plan financier et de toute autre manière) de la conception, la réalisation et l'administration des contrats pour tous travaux d'aménagement routiers que nécessitent l'aménagement foncier, sur la base de l'examen, par le MTO, de l'étude de l'impact sur la circulation et du rapport de gestion des eaux pluviales.

Aménagement routier
lié à l'aménagement foncier

a. Avant de commencer des travaux d'aménagement routier, le promoteur doit obtenir un permis du MTO, en vertu de la *LAVPTC*. Le MTO peut exiger, à sa satisfaction, une partie ou la totalité de ce qui suit :

- conclure un accord juridique, garanti par une lettre de crédit, s'il y a lieu;

- engager un expert-conseil pour la préparation des dessins de conception technique et du dossier du projet conformément aux normes et devis techniques courants du MTO. Tous les documents présentés doivent porter la signature et le cachet d'un ingénieur autorisé à exercer dans la province de l'Ontario.

- engager un entrepreneur compétent pour l'exécution, de façon efficiente et sécuritaire, des travaux d'aménagement routier conformément à toutes les conditions du permis, de l'entente juridique, des dessins techniques approuvées et de tous autres devis techniques et normes pertinents du MTO. Dans tous les cas, le promoteur du projet doit obtenir l'approbation du MTO avant d'octroyer le contrat à un entrepreneur compétent. L'omission de respecter cette obligation pourrait entraîner l'annulation du permis et de l'entente juridique, selon le cas, et la confiscation de la lettre de crédit du promoteur. Le MTO ne sera pas responsable, notamment sur le plan financier, dans le cas où le promoteur engagerait un entrepreneur que le MTO n'aurait pas autorisé à exécuter les travaux d'aménagement routier dans l'emprise de voies publiques.

- fournir la preuve d'une assurance de responsabilité professionnelle couvrant toute la durée du contrat. Le montant de l'assurance requise sera déterminé par le bureau régional du MTO concerné;

- satisfaire aux exigences du MTO en vertu de l'évaluation environnementale de portée générale pour les installations de transport (2000);

- fournir un document écrit prouvant que les travaux d'aménagement routier à exécuter sont conformes à l'ensemble des autres lois, règlements et politiques, à la satisfaction des autorités compétentes (p. ex. permis du MNR, certificat d'approbation du MEO, etc).

b. Le MTO pourra terminer les travaux d'aménagement routier en utilisant la lettre de crédit du promoteur si celui-ci :

- omet d'exécuter ou de respecter une disposition quelconque du permis du MTO ou de l'entente juridique conclue avec celui-ci;
- omet de commencer ou d'exécuter les travaux d'aménagement routier dans les délais prévus;
- omet d'exécuter ou de respecter une disposition quelconque du contrat;
- ne termine pas comme prévu les travaux d'aménagement routier;

- fait faillite ou devient insolvable.

c. Le MTO peut exécuter des travaux d'aménagement routier au nom d'un promoteur et aux frais de celui-ci, s'il est pratique et économique de les ajouter à d'autres travaux déjà prévus par le MTO. Les modalités d'exécution d'aménagements routiers au nom du promoteur doivent être établies dans une entente juridique et garanties par une lettre de crédit visant le montant total de la part des travaux dont le promoteur est redevable.

3. Responsabilités financières

a. Entrée directe d'une voie privée ou d'une nouvelle route municipale sur le réseau routier provincial

Lorsque l'aménagement foncier proposé accèdera à une route ou autoroute provinciale directement par une entrée privée ou par une nouvelle route municipale, le promoteur du projet sera responsable (notamment sur le plan financier) de tous les aménagements routiers justifiés, tels qu'ils sont indiqués dans l'étude de l'impact sur la circulation approuvée par le MTO. Le promoteur sera également responsable de tous les aménagements routiers qui ne sont pas requis immédiatement mais qui ont été identifiés comme étant justifiés à l'avenir du fait de l'aménagement foncier. Ces aménagements futurs, le cas échéant, seront de la responsabilité (notamment sur le plan financier) du promoteur, et cette question devra être réglée à la satisfaction du MTO avant que celui-ci ne délivre les permis.

b. Accès indirect

Lorsqu'un projet d'aménagement foncier se trouve dans les limites de la zone où un permis du MTO est requis, qu'il est accessible depuis une route municipale qui croise une route provinciale, et qu'il justifie des aménagements routiers à l'intersection, sur la base d'une étude de l'impact sur la circulation approuvée par le MTO, celui-ci ne sera pas responsable (notamment sur le plan financier) des aménagements routiers requis.

La municipalité, en tant qu'autorité compétente pour les routes locales, ou le promoteur du projet, sera responsable (notamment sur le plan financier) de ces aménagements routiers. Le MTO ne délivrera pas de permis au promoteur de l'aménagement foncier tant que des dispositions satisfaisantes n'auront pas été prises concernant les aménagements routiers. Quand plusieurs aménagements fonciers sont en jeu, le MTO traitera avec la municipalité qui, à son tour, traitera avec chacun des promoteurs.

c. Participation du MTO aux frais de réalisation des aménagements routiers

Les modalités de partage des coûts pour un projet donné d'aménagement routier varient selon le degré auquel ces aménagements sont justifiés par la circulation découlant du projet d'aménagement foncier compte tenu de la circulation de base (existante ou prévue) dans la région ainsi que par l'horaire des travaux. Les modalités de partage des coûts varient donc d'un projet à l'autre et sont fixées au cas par cas.

Un accord juridique relatif au partage des coûts pourra être envisagé si la capacité des voies publiques est insuffisante, en fonction des plans et du programme d'immobilisations du MTO pour l'amélioration du réseau routier provincial dans la région en question.

Le MTO pourrait accepter un partage des coûts des aménagements routiers lorsque :

- le MTO accepte d'avancer la date de la construction d'aménagements routiers prévus pour d'autres raisons dans son programme d'immobilisations et d'y inclure les aménagements routiers dont le promoteur du projet est responsable (notamment sur le plan financier); et

- en se basant sur son examen de l'étude de l'impact sur la circulation effectuée par le promoteur, le MTO détermine que les aménagements routiers sont justifiés compte tenu du volume existant ou prévu de la circulation de base dans la région. Dans ce cas, le promoteur serait responsable (notamment sur le plan financier) de tous les aménagements routiers additionnels qui seraient requis, en plus de ceux que justifie le volume existant ou prévu de la circulation de base, compte tenu du volume additionnel de la circulation résultant de l'aménagement foncier proposé.

4. Permis et accords juridiques du MTO

a. En vertu de la *LAVPTC,* tous les aménagements routiers liés à des aménagements fonciers sont contrôlés par des permis du MTO. Si les circonstances le justifient, il pourra être nécessaire, en plus du permis, de conclure un contrat juridique, signé par le ministère ou par son représentant légal.

b. Le bureau régional concerné du MTO déterminera si un contrat juridique est nécessaire en plus du permis. En général, un contrat juridique est requis lorsque les aménagements routiers ou autres travaux ont une valeur supérieure à 50 000 $.

c. Tout accord juridique doit être garanti par une lettre de crédit. Lorsque le promoteur du projet est une municipalité, le MTO n'exige généralement pas de lettre de crédit, sauf dans des circonstances exceptionnelles. Selon le cas, une garantie similaire peut aussi être exigée pour les permis.

d. Outre les travaux d'aménagement routier liés aux aménagements fonciers, d'autres travaux peuvent requérir des permis du MTO. Dans ce cas, les dispositions des présentes lignes directrices relatives aux aménagements routiers s'appliqueront aussi à ces autres travaux.

5. Questions à inclure dans les permis et contrats juridiques

Lorsqu'un promoteur entreprend des aménagements routiers dans l'emprise routière de voies publiques, les questions suivantes doivent être traitées dans le permis, l'accord juridique ou ces deux documents :

a. Services d'ingénierie :

- Arpentage;
- Recherches géotechniques;
- Réinstallation des services publics;
- Examen et approbation des études de conception;
- Examen des documents contractuels, attribution et administration des contrats;
- Surveillance et inspection des travaux.

b. Qualité des travaux :

- Normes et devis techniques du MTO;
- Techniques et dispositions spéciales;
- Remise en état, réparation et entretien;
- Essais de performance et d'assurance de la qualité;
- Responsabilité en cas de défauts de construction.

c. Écoulement de la circulation :

- Calendrier d'exécution des travaux;
- Proximité des voies de circulation;
- Déviations, signalisation et contrôle de la circulation temporaires;
- Surveillance par le MTO.

d. Sécurité :

- Signaleurs, protection contre les dangers, signalisation et maintien de l'ordre;
- Zones de limitation de vitesse;
- Exigences de la *Loi sur la santé et la sécurité au travail* de l'Ontario et du ministère du Travail;
- Surveillance par le MTO.

e. Coûts :

- Services d'ingénierie et administratifs;
- Frais généraux et surcharges;
- Construction, entretien futur (p. ex. feux de signalisation et éclairage) et aménagements routiers futurs (p. ex. phases ultérieures de l'aménagement foncier);
- Ententes de partage des coûts.

f. Protection environnementale :

- Dégagements requis aux termes de l'étude environnementale de portée générale du MTO;
- Permis, autorisations et approbations requis en vertu d'autres lois ou règlements environnementaux.

La liste ci-dessus ne constitue qu'un guide de référence et ne doit en aucun cas être considérée comme étant exhaustive.

6. Garanties et paiements

a. Aménagements routiers exécutés par le promoteur du projet

Lorsque promoteur du projet est responsable de la construction d'aménagements routiers, il doit fournir une garantie, sous la forme d'une lettre de crédit, afin d'assurer que les travaux seront réalisés conformément aux modalités du permis et, selon le cas, du contrat juridique. La valeur de la lettre de crédit dépendra de la valeur estimée des travaux, y compris toute surcharge applicable et tout montant pour éventualités que le MTO pourrait exiger. La lettre de crédit ne sera rendue au promoteur que lorsqu'il aura remplit toutes les obligations qui lui incombent aux termes du permis et, selon le cas, du contrat juridique.

Si le promoteur responsable de la construction des aménagements routiers est une municipalité et s'il n'est pas prévu d'achever les travaux avant la fin du mandat du conseil municipal en place, la municipalité doit adopter un règlement municipal autorisant les aménagements routiers et la dépense future des fonds requis. L'ébauche de ce règlement devrait, de préférence, être présentée au bureau régional du MTO et approuvée par celui-ci avant d'être adoptée par le conseil municipal.

Lorsque le MTO exige que le promoteur ajoute des aménagements routiers à ceux qui sont justifiés directement par l'aménagement foncier, le MTO sera responsable (notamment sur le plan financier) de ces aménagements routiers additionnels. La contribution du MTO à l'ensemble des aménagements routiers sera calculée d'après une estimation, et la méthode de calcul de cette contribution devra être précisée dans le contrat juridique. Le MTO pourra négocier et fixer une limite maximale à sa contribution. Une fois la construction de l'ensemble des aménagements routiers terminée, le promoteur facturera le MTO pour le coût réel

des aménagements routiers additionnels, sous réserve de la limite absolue prévue, selon le cas, par le contrat juridique. Selon les circonstances, si les travaux entraînent des coûts additionnels imprévus, la contribution du ministère pourra être renégociée.

b. Aménagements routiers exécutés par le MTO

Lorsque c'est le MTO qui construit les aménagements routiers, la méthode de paiement sera précisée dans le contrat juridique.

- Lorsque le MTO exécute des aménagements routiers au nom d'un Promoteur, les surcharges et montants pour éventualités pour les frais de conception, ingénierie, supervision des travaux, frais administratifs et autres seront ajoutés au coût estimatif des aménagements routiers. Le MTO fournira au promoteur le détail de l'application et du calcul des surcharges.

- Lorsque le MTO exécute des aménagements routiers au nom d'un promoteur, celui-ci doit fournir une lettre de crédit ou un chèque certifié du montant estimé de sa contribution à ces aménagements avant que le MTO ne rende le contrat public. Si les coûts réels de construction diffèrent de la valeur estimée, le MTO facturera ou remboursera, selon le cas, une partie de la différence, conformément aux modalités prévues dans le contrat juridique. Si un montant fixe a été négocié pour la contribution du promoteur, selon les modalités prévues dans la contrat juridique, aucun ajustement ne sera effectué.

- Si le promoteur est responsable d'aménagements routiers futurs, il doit les garantir par une lettre de crédit du montant estimé de ces aménagements routiers futurs. Dans des circonstances rares, un promoteur paiera à l'avance le coût des aménagements routiers futurs, au moment de la signature du contrat juridique. Dans ce cas, le montant du paiement sera calculé d'après les coûts de construction courants des aménagements routiers requis ou de la valeur nette courante des aménagements routiers futurs. Le bureau régional du MTO déterminera la méthode de calcul appropriée selon l'aménagement foncier en question.

7. Administration

a. Les bureaux régionaux du MTO sont responsables de l'administration des contrats juridiques et des lettres de crédit.

b. Le promoteur recevra un original du contrat juridique signé.

8. Contrats juridiques entre plusieurs parties

En règle générale, le MTO n'approuve pas l'utilisation de contrats juridiques entre plusieurs parties. Le MTO préfère ne traiter qu'avec le promoteur principal qui peut à son tour conclure des ententes distinctes avec d'autres promoteurs.