



MUNICIPALITÉ
DE **Chertsey**



MUNICIPALISATION DES NOUVEAUX CHEMINS PRIVÉS

POLITIQUE DE MUNICIPALISATION DES NOUVEAUX CHEMINS PRIVÉS

Préambule

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal sont d'avis qu'il est nécessaire d'adopter une Politique de municipalisation des chemins privés;

ATTENDU QU' il est nécessaire et dans l'intérêt public des Chertsoises et Chertsois de revoir, préciser et encadrer les normes et modalités de cession de chemins à la Municipalité, afin de s'assurer, lors de l'acceptation par la Municipalité, qu'ils soient sécuritaires, durables et garantis, tel qu'énoncé à la présente;

ATTENDU QUE la présente Politique a fait l'objet d'un dépôt pour présentation, lors de la séance ordinaire du conseil municipal de Chertsey tenue le 10 décembre 2018;

ATTENDU QUE la présente Politique a fait l'objet d'une consultation publique le préalablement à son adoption.

POUR CES MOTIFS,

il est proposé par, appuyé par et résolu d'adopter la présente Politique de municipalisation des chemins.

1. OBJECTIFS

Le conseil municipal, par l'adoption de la Politique, vise à établir les conditions de municipalisation des chemins privés.

2. CHAMP D'APPLICATION

La Politique s'applique à l'ensemble des chemins ou rues privés, conforme aux normes du Règlement xxx- 2019 intitulé Règlement sur la construction des chemins publics et privés érigés sur le territoire de la Municipalité et ses amendements et du Règlement de lotissement 425-2011 et ses amendements.

3. TERMINOLOGIE

Aux fins de l'application de la Politique, on entend par :

« **Chemin** » : voie de circulation locale, incluant rue, avenue et boulevard, utilisée pour la circulation de véhicule routier, excluant toute voie de circulation réservée aux véhicules hors routes décrits à l'article 1 de la Loi sur les véhicules hors routes (RLRQ chapitre V-1.2);

TERMINOLOGIE (suite)

« **Chemin privé** » : voie de circulation locale, incluant rue, avenue et boulevard n'appartenant pas à la Municipalité et permettant la circulation de véhicule routier, à un minimum de deux (2) habitations qui en dépendent excluant toute voie de circulation réservée aux véhicules de type hors routes décrits à l'article 1 de la Loi sur les véhicules hors routes (RLRQ chapitre V-1.2);

« **Conseil municipal** » : le conseil de la municipalité de Chertsey;

« **Politique** » : politique de municipalisation des nouveaux chemins privés;

« **Propriétaire** » : une personne ou des personnes morales ou physiques détenant les titres de propriété du fonds de terre visé par la municipalisation;

« **Promoteur** » : une personne, des personne(s), une société ou des sociétés qui réalise(nt) et finance(nt) la construction du chemin.

4. PRÉALABLES À L'ACCEPTATION D'UNE RUE OU D'UN CHEMIN

4.1 Conformité

Préalablement à l'acceptation, par la Municipalité, d'un chemin pour en faire l'entretien et en prendre l'entière responsabilité, le promoteur ou le propriétaire du fonds de terre visé par la municipalisation devra se conformer aux exigences prescrites au Règlement de lotissement 425-2011 en vigueur et au Règlement de construction xxx-2019 relatif au Règlement de chemins publics et privés.

Un chemin privé, pour être municipalisé, doit être attenant à un chemin public.

4.2 Évaluation foncière du ou des bâtiment(s)

Pour être municipalisé, le chemin doit respecter les deux conditions suivantes :

- 1) 25 % des terrains constructibles sont bâtis;
- 2) ledit chemin visé par la municipalisation doit générer des revenus de taxes foncières d'au moins 11 000 \$ du kilomètre.

Pour l'acceptation d'un chemin d'une longueur différente d'un (1) kilomètre, les revenus calculés des bâtiments construits riverains audit chemin seront calculés proportionnellement.

Si le chemin accepté par les membres du conseil, comme étant un chemin conforme aux règlements visés à l'article 4.1, est un prolongement d'un chemin existant, la valeur totale du chemin municipalisé et du prolongement pourra être pris en considération pour la cession d'un chemin, si elle totalise une valeur d'au moins 11 000 \$ des taxes foncières au rôle d'évaluation, du ou des bâtiments par kilomètre de chemin.

5. PROCÉDURE - DEMANDE DE MUNICIPALISATION

Avant la municipalisation d'un chemin, les étapes suivantes doivent avoir été complétées par le promoteur ou le propriétaire :

Le promoteur ou le propriétaire du fonds de terre visé par la municipalisation doit communiquer son intention à la Municipalité de céder son chemin par voie de lettre, accompagnée d'un plan préliminaire de la localisation du chemin. Si ledit chemin appartient à plusieurs propriétaires, la majorité des propriétaires riverains (50 % plus un) doivent signer la demande.

Un rapport d'inspection sera soumis au conseil indiquant la conformité du chemin et des infrastructures aux règlements municipaux.

L'emprise réservée pour le chemin doit être conforme et certifiée par l'arpenteur-géomètre par une description technique.

6. CESSION

- 6.1 Le propriétaire, du fonds de terre visé par la municipalisation doit céder sans frais l'assiette du chemin à la Municipalité par contrat notarié, avec garantie légale. Tous les frais relatifs à cette transaction sont à la charge complète du cédant, incluant les honoraires professionnels (notaire, arpenteur ou autres si requis) et les déboursés.
- 6.2 Tout pont, barrage, digue, viaduc et tunnel cédés à la Municipalité doivent être garantis par le cédant, aux termes de l'acte de vente, pour une période totale de 5 ans.
- 6.3 À l'exception des ouvrages cités à l'article 6.2, le cédant s'engage à offrir une garantie de qualité de 2 ans aux termes de l'acte de vente et à prendre à charge les travaux de correction ou de réparation dudit chemin réalisés à compter de la date de la signature de l'acte de cession.

7. VIRÉE

Lors de la cession d'un chemin à la Municipalité, la virée doit demeurer au propriétaire et une servitude notariée, en faveur de la Municipalité, doit être accordée par le propriétaire de la virée, à ses frais. Cette clause ne s'applique pas et la virée sera cédée à la Municipalité, s'il n'y a aucun potentiel de prolongement du chemin cédé à la Municipalité.

8. ABROGATION

La présente Politique remplace et abroge toutes les politiques relatives à la prise en charge d'un chemin ou d'acceptation d'un chemin ou d'une rue, en vue de le rendre public.

9. DISCRÉTION DE LA MUNICIPALITÉ

Le conseil municipal se réserve le droit discrétionnaire de refuser toute demande de municipalisation de chemin, s'il considère qu'il n'est pas dans l'intérêt public municipal de procéder à l'acceptation de la demande de municipalisation.

10. APPLICATION

La Municipalité confie l'administration et l'application de la présente Politique à la direction du Service d'urbanisme et à la direction du Service des travaux publics.

11. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente Politique entre en vigueur dès son adoption par voie de résolution.