



MUNICIPALITÉ
DE **Chertsey**



POLITIQUE

MUNICIPALISATION DES CHEMINS PRIVÉS CONFORMES

Adoptée : le 21 mai 2019
Résolution n° : 2019-198

POLITIQUE DE MUNICIPALISATION DES CHEMINS PRIVÉS CONFORMES

Préambule

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

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 privés conformes 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 5 février 2019, préalablement à son adoption.

POUR CES MOTIFS,

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

1. OBJECTIFS

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

2. CHAMP D'APPLICATION

La Politique s'applique à l'ensemble des chemins ou rues privés, conforme aux normes du Règlement 554-2019 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 en vigueur.

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 véhicules routiers, excluant toute voie de circulation réservée aux véhicules hors route décrits à l'article 1 de la Loi sur les véhicules hors route (RLRQ chapitre V-1.2);

TERMINOLOGIE (suite)

« **Chemin privé** » : voie de circulation locale n'appartenant ni à une municipalité ni à l'État, incluant rue, avenue et boulevard et permettant la circulation de véhicules routiers à un hameau, un territoire d'intérêt local ou régional; un chemin privé dessert un minimum d'une (1) habitation qui en dépend, excluant toute voie de circulation réservée aux véhicules de type hors route décrits à l'article 1 de la Loi sur les véhicules hors route. (RLRQ chapitre V-1.2);

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

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

« **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'ACCEPTION D'UN CHEMIN CONFORME

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 554-2019 relatif à la construction 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 générales d'au moins 11 000 \$ du kilomètre. Ce montant sera indexé pour les années suivantes à chaque 1^{er} janvier en fonction de l'indice de l'ensemble des prix à la consommation (IPC) pour le mois de septembre de l'année précédente de la région de Montréal métropolitain, publié par l'Institut de la statistique du Québec -
(<http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/economie/ipcgouv.htm>)

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 prise 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. Ce montant sera indexé pour les années suivantes à chaque 1^{er} janvier en fonction de l'indice de l'ensemble des prix à la consommation (IPC) décrit à l'article 6.2 ci-dessus.

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. À défaut de ne pouvoir le faire seule, la demande doit être appuyée par la majorité (50 % plus un) des propriétaires riverains et doit être accompagnée d'un plan préliminaire de la localisation du chemin.

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, en faveur de la Municipalité, par une garantie de qualité des ouvrages et des matériaux d'une durée de 5 ans, incluse à l'acte de cession à intervenir. Cette garantie devra spécifier la prise en charge des travaux correctifs ou de réparation desdits ouvrages à compter de la date de signature de l'acte de cession.
- 6.3 À l'exception des ouvrages cités à l'article 6.2, le cédant s'engage à offrir une garantie de qualité dudit chemin, fossés et matériaux d'une durée incluse à l'acte de cession à intervenir. Cette garantie devra spécifier la prise en charge les travaux correctifs ou de réparation dudit chemin, fossés et matériaux 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.