

POLITIQUE DE MUNICIPALISATION DES NOUVEAUX CHEMINS PRIVÉS CONFORMES ET DES CHEMINS PRIVÉS CONFORMES EXISTANTS

- ATTENDU QUE les membres du conseil municipal sont d'avis qu'il est nécessaire d'adopter une Politique de municipalisation des nouveaux chemins privés conformes et des chemins privés conformes existants;
- 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 des nouveaux chemins privés conformes et des chemins privés conformes existant 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 le dépôt et l'adoption, par la résolution 2020-188, du projet de Politique de municipalisation des nouveaux chemins privés conformes et des chemins privés conformes existants à la séance ordinaire du 19 mai 2020;
- ATTENDU l'adoption du Règlement 599-2020 sur la mise à niveau des chemins privés existants à la séance du 7 décembre 2020;
- ATTENDU QUE ladite Politique vient remplacer la Politique de municipalisation des chemins privés conformes adoptée le 21 mai 2019 par la résolution numéro 2019-198.

POUR CES MOTIFS,

2020-479

il est proposé par M. Michel Robidoux, appuyé par M^{me} Michelle Joly et résolu *majoritairement* que la Municipalité adopte, telle que présentée, la Politique de municipalisation des nouveaux chemins privés conformes et des chemins privés conformes existants et que la politique antérieure, adoptée à cet effet le 21 mai 2019, soit abrogée.

1. OBJECTIFS

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

2. CHAMP D'APPLICATION

La Politique s'applique à l'ensemble des chemins 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, le Règlement 599-2020 sur la mise à niveau des chemins privés existants, ainsi qu'au 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, rang, avenue et boulevard, servant aux véhicules.

« **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 à un hameau, un territoire d'intérêt local ou régional de véhicule routier. Un chemin privé dessert un minimum d'une (1) habitation qui en dépend, 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).

« **Chemin privé existant** » : voie de circulation locale, incluant rue, rang, avenue et boulevard n'appartenant pas à la Municipalité et construits avant la date de mise en vigueur du règlement 554-2019, intitulé Règlement sur la construction des chemins publics et privés érigés sur le territoire de la Municipalité et permettant la circulation de véhicules routiers, à un minimum d'une (1) habitation qui en dépend, 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 conformes et des chemins privés conformes existants.

« **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'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, au Règlement 554-2019 relatif à la construction de chemins publics et privés, ainsi qu'au règlement 599-2020 sur la mise à niveau des chemins privés existants.

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, 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, chaque 1^{er} janvier, en fonction de l'indice de l'ensemble des prix à la consommation (IPC) décrit à l'article 4.2 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.

6. CESSION

- 6.1 Le propriétaire du fond 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 la 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 d'un (1) an pour les chemins existants et deux (2) ans pour les nouveaux chemins inclus à l'acte de cession à intervenir. Cette garantie devra spécifier la prise en charge des 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, DU PROMOTEUR OU PROPRIÉTAIRE DU CHEMIN

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, de plus, il est aussi à la discrétion du promoteur ou du propriétaire du chemin de céder ou non son chemin à la municipalité.

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.