

RÈGLEMENT NUMÉRO 645-2019

RÈGLEMENT NUMÉRO 645-2019 SPÉCIFIANT LES CONDITIONS RELATIVES À LA MUNICIPALISATION DES CHEMINS PRIVÉS

- ATTENDU** que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire tenue le 25 mai et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance.
- ATTENDU QUE** le Conseil municipal souhaite analyser les demandes de municipalisation des chemins privés avec plus de rigueur;
- ATTENDU QUE** le Conseil municipal désire fixer des normes claires pour la municipalisation des chemins privés actuels et futurs ;
- ATTENDU QUE** la demande vise à moderniser le processus d'acceptation des requêtes de municipalisation des chemins privés.
- ATTENDU QU'** il apparaît opportun de consolider la *Politique de municipalisation des rues privées* afin d'en faire un règlement en bonne et due forme;
- EN CONSÉQUENCE** qu'un projet de règlement portant le numéro 645-2019 intitulé :
« Projet de règlement numéro 645-2019 spécifiant les conditions relatives à la municipalisation des chemins privés. »

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint Côme.

ARTICLE 3 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement est le responsable du département des travaux publics pour l'inspection des chantiers et l'inspecteur municipal pour le traitement des demandes de permis.

ARTICLE 4 : TERMINOLOGIE

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots et expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article. Le genre masculin inclut le genre féminin.

Accotement : Espace compris entre la surface de roulement et le fossé

| | |
|-------------------------------|--|
| Cercle de virage : | Extrémité d'une route formant un cul-de-sac destiné à permettre une manœuvre de demi-tour. |
| Chemin privé : | Voie de circulation destinée principalement aux véhicules motorisés n'appartenant pas une autorité publique. |
| Chemin public : | Voie de circulation destinée principalement aux véhicules motorisés appartenant à une autorité publique. |
| Emprise : | Définition cadastrale d'une voie de circulation publique ou privée incluant les fossés, les accotements ainsi que la surface de roulement. |
| Entrée privée : | Toute entrée donnant accès à un terrain privé. |
| Fossé : | Ouvrage d'excavation destiné à permettre la circulation des eaux de ruissellement aux abords des routes. |
| Surface de roulement : | Espace d'une emprise routière destiné à accueillir la circulation automobile et autres véhicules motorisés. |

ARTICLE 5 : PROCÉDURE DE DEMANDE ET DOCUMENTS EXIGÉS

5.1 Toute demande de municipalisation d'une rue privée doit être présentée par écrit à la Municipalité et être accompagnée d'un engagement à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette de la rue privée visée par la demande. Cet engagement doit être signé par le propriétaire de l'assiette de la rue privée ou, le cas échéant, par la majorité des propriétaires de celle-ci.

5.2 Toute demande de municipalisation d'une rue privée doit comprendre une description technique accompagnée d'un plan tel que construit de la rue visée par la demande, préparés et signés par un arpenteur-géomètre, incluant les éléments suivants :

- a) Les limites et l'identification cadastrale du terrain visé, des lots adjacents et des fossés
- b) Les limites, l'identification et les dimensions des servitudes existantes et projetées, le cas échéant.
- c) Les limites du territoire municipal
- d) Les dimensions, les pentes supérieures à 12%, ainsi que toute autre information pertinente à l'évaluation de la conformité de l'emprise de la rue aux dispositions applicables du règlement de lotissement en vigueur.
- e) Lorsque le chemin à municipaliser est décentré par rapport à son emprise cadastrale, des servitudes d'utilités publiques devront être signées pour toute propriété possédant moins de 5 pieds entre la surface de roulement et la ligne de propriété concernée.
- f) Lorsque le chemin privé à municipaliser traverse un cours d'eau, un document attestant du calcul de débit signé et scellé par un ingénieur membre de son ordre professionnel devra être inclus à la demande.

5.3 Suite au dépôt de la demande, une évaluation remise sous forme de rapport effectué par le département des travaux publics de la Municipalité sera transmise au requérant afin de valider la conformité de la composition technique de l'infrastructure routière faisant l'objet de la demande, ou informer le requérant des correctifs à apporter. Aucune évaluation de conformité de l'infrastructure routière n'aura lieu dans la période du 15 novembre au 15 avril.

5.4 Une fois que l'infrastructure routière visée par la demande sera jugée conforme, le Conseil municipal devra statuer, par voie de résolution, à une acceptation provisoire de la municipalisation du chemin privé proposé, ou à son refus. Advenant un refus, une justification de la décision sera remise au requérant.

5.5 Lorsque le Conseil autorise l'acceptation provisoire de la municipalisation d'une rue privée, celle-ci devra faire l'objet d'une période de probation de deux ans à compter de la date de l'acceptation par résolution du Conseil. Au cours de cette période, l'entretien

usuel de la rue (déneigement, sablage, nettoyage) sera assumé par la Municipalité. Par contre, les travaux de réfection, réparation et mise aux normes devront être réalisés par le requérant.

5.6 Suite à la fin de la période de probation, une dernière évaluation visant à s'assurer du maintien de la conformité sera produite par le département des travaux publics, puis remise au Conseil municipal. Advenant un rapport positif, le Conseil municipal pourra autoriser le transfert des titres devant notaire via une résolution votée à cet effet. Une garantie de qualité de fabrication d'une durée de cinq ans, calculée à partir de la date du transfert des titres de propriété par résolution du Conseil, devra être incluse et notariée avec garantie légale lors de la cession officielle de la rue. Tous les frais relatifs à la transaction seront assumés par la Municipalité. Advenant le cas où d'importantes modifications d'origine naturelle ou anthropique auraient modifiées l'infrastructure au point d'en faire un ouvrage non-conforme, la Municipalité avisera le requérant des correctifs à apporter et une nouvelle période de probation devra être entérinée par voie de résolution.

5.7 Tout pont, barrage, digue, viaduc et/ou tunnel visant à être municipalisé dans le cadre de la municipalisation d'un chemin privé devra être garanti pour une période de dix ans, calculée à compter de la date de l'acceptation par résolution du Conseil. Cette garantie devra être notariée.

5.8 La Municipalité se réserve le droit de mandater, aux frais du requérant, une firme spécialisée en ingénierie afin d'analyser par sondages la qualité de la composition de la rue visée par la demande de municipalisation. Les sondages aux fins de respect des normes édictées à l'article 6 du présent règlement ne peuvent être supérieurs à quatre (4) par segment de 200m (656.17 pieds).

De plus, la Municipalité pourra exiger tout autre test, évaluation ou document pertinent à sa prise de décision.

ARTICLE 6 : NORMES TECHNIQUES OBLIGATOIRES

En plus des normes relatives aux rues du règlement de lotissement et tout autre règlement applicable, les normes suivantes doivent être respectées lors de la construction d'une rue, pour que la Municipalité accepte la demande de municipalisation. L'inspecteur municipal ou le responsable du département des travaux publics devra être appelé à se déplacer pour prendre des photographies attestant du respect des normes lors des étapes mentionnées aux articles 6.1 et 6.2. Ces photographies seront incluses au rapport de vérification de conformité afin de valider la composition de l'infrastructure routière.

L'omission de se conformer à la prise de photos résultera en une obligation de présenter une analyse par sondage, aux modalités établies par la Municipalité, pour attester de la composition technique de l'infrastructure visée par la demande.

Nonobstant le précédent alinéa, l'analyse par sondage pourrait être exigé, sans être obligatoire, pour les chemins construits avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

6.1 Préparation du terrain destiné à recevoir un chemin

L'ensemble de l'emprise de la rue doit être préparé en enlevant toutes les souches, racines et roches d'un diamètre de plus de 300 mm (12"), la terre noire, le sol organique de même que toutes matières végétales sur une profondeur minimale de 900 mm (36") en dessous de son profil final.

En aucun cas, des matériaux végétaux ainsi déblayés ne peuvent servir de remblai à la construction de ladite rue ou de ses fossés, et cela, sur l'ensemble de l'emprise à être cédé.

Lorsque du roc ou des affleurements rocheux sont existants, afin d'accueillir la sous-fondation, le terrain doit être nivelé à l'aide de matériaux granulaires.

6.2 Fondation de la rue

La structure de la chaussée doit avoir une épaisseur minimale de 900 mm (36") et doit être composée comme suit :

Sous-fondation : La sous-fondation doit être composée de 300 mm (12") de matériel tout-venant, exempt de matériaux d'origine végétal.

Fondation inférieure : La fondation inférieure doit être composée selon l'une des trois options suivantes :

- 1- La fondation inférieure doit être constituée d'une couche minimale de 450 mm (18") d'emprunt de sable fin non gélif de classe « A » compactée;
- 2- La fondation inférieure doit être constituée de 300 mm (12") de gravier MG-112, compacté;
- 3- Si le sol de l'emprise est de nature similaire, la fondation inférieure (450mm – 18") peut reposer directement sur celui-ci, à condition d'être compacté;

Fondation supérieure : La fondation supérieure doit être constituée, selon le choix du type de fondation inférieure;

- 1- Pour une fondation inférieure de type 1 ou 3 : d'une couche minimale de 150 mm (6") de pierre concassée compactée de diamètre 0 – 20 mm conforme à la norme MTQ (0 – 3/4" MTQ).
- 2- Pour une fondation inférieure de type 2 : d'une combinaison de 200mm (8") de gravier 0 – 2 1/2) et de 100mm (4") de gravier 0 – 3/4.

6.3 1-Fossés et drainage

Des fossés doivent être creusés de chaque côté du chemin, avec une pente suffisante pour permettre l'écoulement libre des eaux de surface. Le profil des fossés doit être tel qu'il n'y séjournera pas d'eau stagnante. De plus, la conception des fossés doit répondre aux critères qui suivent :

- Les fossés devront présenter une section ayant des pentes maximums de 1 1/2 ou 12 pouces horizontal par 1 vertical (ou 30°); la largeur du fond du fossé aura 300 mm (12") minimum. Si les fossés sont creusés dans le roc, les pentes permises seront de 1 horizontal par 10 vertical (ou 5°).
- La profondeur du tout fossé doit être d'au moins 900 mm ou 36";
- Lorsque la pente du chemin est égale ou supérieure à 8 %, les fossés doivent être empierrés ou stabilisés, au moyen d'empierrement (pierres de 4 à 8 pouces ou 10 à 20 centimètres) ou de plantes herbacées basses ou de couvre-sol ou d'une membrane géotextile;
- Les fossés doivent toujours être dirigés vers des points bas, où se localisent des ponceaux capables d'éliminer l'apport d'eau. Dans le cas où l'eau ne peut être éliminée d'un point bas, autrement qu'en empruntant un emplacement voisin, une servitude notariée doit être signée entre le propriétaire de cet emplacement et le promoteur pour permettre l'écoulement de l'eau sur son terrain;

2- Ponceaux

- Les ponceaux transversaux doivent être d'acier galvanisé (3.5mm) ou en polyéthylène ou équivalent (Plastique R320). Ils doivent être installés sur un coussin de sable ou de gravier dont la grosseur n'excède pas deux point cinq (2.5) centimètres (1 pouce) et d'une épaisseur de quinze (15) centimètres (6 pouces). Ils doivent avoir un diamètre minimal de quarante (45) centimètres (18 pouces) ou plus si nécessaire.

- Les ponceaux transversaux doivent être d'une longueur suffisante pour traverser la rue d'un fossé à l'autre.
- La pente minimale d'un ponceau doit être de deux pour cent (2 %) et la pente maximale de six pour cent (6 %).
- Le sol ne doit pas être laissé à nu aux extrémités des ponceaux et les pentes du remblai doivent être de 2 dans 1 minimum et recouverte de matières végétales ou d'une membrane géotextile recouvert de pierres de 10 à 20 centimètres.
- Tous les ponceaux devront être empierrés de deux(2) à six(6) pouces d'épaisseur lorsqu'ils sont situés sur un terrain en pente de 6% ou plus.
- Les ponceaux des entrées privées ;
 - Le diamètre minimal d'un ponceau d'entrée privée de 45 cm (18 pouces).
 - La longueur maximale est de 10 mètres (33 pieds).
 - Les ponceaux d'entrée privée doivent être en acier galvanisé ou en polyéthylène ou équivalent (Plastique R210 ou supérieur).

6.4 Connexion à une intersection pavée

Lorsque le chemin se connecte à un chemin pavé, l'intersection dudit chemin doit être recouverte en 1 couche d'un revêtement bitumineux d'une épaisseur minimale de 50 mm (2"), et cela, sur une distance minimale de 5 m (16').

En tout temps, une autorisation doit être obtenue avant de procéder à des travaux de pavage sur l'emprise d'un chemin municipal.

6.5 Clause particulière pour les chemins décentrés de leur emprise

Lorsqu'une voie de circulation faisant l'objet d'une demande de municipalisation se trouve décentrée par rapport à son emprise cadastrale, la Municipalité peut exiger l'enregistrement d'une servitude notariée pour une bande d'une largeur de 3.05m (10pi) à des fins d'intervention pour correction, amélioration ou réparation de ladite voie de circulation.

Si le requérant se trouve dans une situation d'impasse et ne peut réussir à obtenir ladite servitude, la Municipalité peut exiger le déplacement de l'infrastructure routière afin de la recadrer au centre de l'emprise cadastrale.

ARTICLE 7 : AUTRES CRITÈRES OBLIGATOIRES

L'opportunité de consentir à toute demande de municipalisation d'une rue privée est tributaire de la conformité aux critères suivants :

- Pour être municipalisé, un chemin privé doit obligatoirement être adossé à une rue municipalisée
- La municipalisation de la rue privée visée est opportune et dans l'intérêt général;
- La municipalisation de rue privée est équitable pour l'ensemble des résidents et propriétaires de la Municipalité;
- L'évaluation totale des immeubles adjacents à la rue privée à municipaliser est supérieure à 1 000 000 \$ par kilomètre ou proportionnelle à cette valeur calculée au prorata pour un minimum de 300 000 \$ de valeur foncière;
- La rue privée à municipaliser est conforme aux dispositions applicables du Règlement de lotissement en vigueur;
- La municipalisation de la rue privée visée par la demande ne représente pas un risque prévisible en matière de responsabilité civile et financière de la Municipalité.

ARTICLE 8 : LOTS DISTINCTS ET MESURES D'EXCEPTIONS

Lorsque la Municipalité souhaite municipaliser une rue privée, l'assiette de celle-ci doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Si ce n'est pas déjà le cas, elle doit alors faire l'objet d'une opération cadastrale conformément au Règlement de lotissement.

Nonobstant l'alinéa précédent, la Municipalité peut municipaliser une rue privée ne formant pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre lorsque celle-ci répond aux conditions minimales suivantes :

- La rue privée à municipaliser est ouverte à la circulation du public depuis 10 ans;
- L'emprise minimale de la rue privée à municipaliser est d'au moins de 12.19 m (40 pieds); par contre les propriétaires riverains devront donner une servitude de cinq (5) pieds de chaque côté de la rue afin de pouvoir avoir l'espace nécessaire au déblaiement des chemins l'hiver.
- Il est impossible de conformer l'emprise à municipaliser aux dispositions applicables du Règlement de lotissement par l'acquisition du terrain nécessaire sans causer un préjudice sérieux aux immeubles contigus eu égard à leurs dimensions et marges minimales; ou pour des raisons de sécurité publique, de topographie, de protection environnementale ou de toute autre contrainte d'origine naturelle ou anthropique.

ARTICLE 9 : PROCÉDURE ADMINISTRATIVE DE CESSION DU CHEMIN PRIVÉ

La municipalisation d'une rue privée est autorisée par voie de résolution du Conseil municipal. Plus précisément, la résolution autorise un mandataire à consentir à la cession par acte notarié. Elle peut également assujettir la conclusion de l'entente à toute condition relative à une garantie à fournir, ou à toute autre condition relative à la construction ou l'entretien de la rue, eu égard aux compétences de la Municipalité.

Dans le cas d'une voie ouverte à la circulation publique depuis au moins 10 ans, la Municipalité peut également se prévaloir de la procédure prévue à l'article 72 de la Loi sur les compétences municipales (c. C-47.1), dans la mesure où les conditions édictées audit article seront respectées.

ARTICLE 10 : Mise aux normes, entretien et financement

Dans l'éventualité où la Municipalité considère opportun et dans l'intérêt général de municipaliser une rue privée non conforme ou ayant besoin d'entretien ou de financement, elle peut assujettir la conclusion de l'entente sur la cession de la rue à tout partage des coûts qu'elle juge le plus équitable. En ce sens, elle peut notamment :

- Exiger des requérants la réalisation ou le financement de travaux avant la cession;
- Réaliser ou financer des travaux à même une taxe de secteur, et ce, avant ou après la cession; (*Article 70 de la Loi sur les compétences municipales*)
- Toute autre combinaison de ces différentes options

ARTICLE 11 : INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal, ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté

Signé
Martin Bordeleau
Maire

Signé
Marie-Claude Couture
Directrice générale et secrétaire-trésorière

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Avis de motion : | Le 25 mai 2021 |
| Adoption du projet de règlement : | Le 25 mai 2021 |
| Adoption du règlement : | Le 12 juillet 2021 |
| Avis public d'entrée en vigueur : | Le 12 juillet 2021 |

Copie certifiée conforme, le 13 juillet 2021


Marie-Claude Couture
Directrice générale et secrétaire-trésorière

