

POLITIQUE DE MUNICIPALISATION DES CHEMINS PRIVÉS

POL-TPU-003



Politique

POLITIQUE DE MUNICIPALISATION DES CHEMINS PRIVÉS		N° : POL-TPU-003
Direction responsable de l'application : Direction des travaux publics et services techniques		
Approuvée par :	Date : 2023-12-11	Révisée :
	Résolution : n° 2023-965	
Destinataires :		
CADRE DÉCISIONNEL		
<u>Orientations 2023-2027</u>	<u>Priorités organisationnelles</u>	<u>Valeurs 2023-2027</u>
<input type="checkbox"/> Développer la vitalité et la proximité de quartier par une offre de services et d'activités étendue <input type="checkbox"/> Mettre en valeur la complémentarité du territoire par l'aménagement et le développement des espaces urbains et ruraux <input type="checkbox"/> Livrer les meilleurs services aux citoyens par l'efficacité et l'innovation organisationnelle <input type="checkbox"/> Faire rayonner l'économie par la consolidation des atouts et le développement des secteurs à fort potentiel	<input type="checkbox"/> Services centrés sur le citoyen <input type="checkbox"/> Accent sur la population <input type="checkbox"/> Efficacité <input type="checkbox"/> Efficience <input type="checkbox"/> Accessibilité <input type="checkbox"/> Sécurité <input type="checkbox"/> Milieu de travail <input type="checkbox"/> Continuité des services	<input type="checkbox"/> Écoute <input type="checkbox"/> Engagement <input type="checkbox"/> Collaboration <input type="checkbox"/> Créativité
CONSULTATIONS		
Lois, règlements ministériels ou autres :		
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Service des communications (obligatoire) ▶ Comité de direction (obligatoire) ▶ Politique – Municipalisation de chemins privés – Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard, 2009 ▶ Politique – Municipalisation de chemins privés – Municipalité de Dudswell, 2018 ▶ Politique de municipalisation de chemins privés – Municipalité de Chelsea, 2019 ▶ Politique pour la municipalisation d'une rue privée existante – Municipalité des Îles-de-la-Madeleine, 2009 		

Table des matières

PRÉAMBULE	3
1. Objectif et cadre juridique	5
2. Définitions	5
3. Principes généraux	6
4. Demande de municipalisation	7
4.1 Contenu de la requête.....	7
4.2 Dépôt de la requête.....	7
4.3 Réception de la requête	7
5. Estimation des coûts	8
6. Avis de motion.....	8
7. Règlement d'emprunt.....	8
8. Octroi du contrat.....	9
9. Plans et devis.....	9
10. Construction.....	9
11. Autorisation de construction	10
12. Acceptation finale.....	10
13. Transfert et municipalisation	10
14. Rôles et responsabilités	10
ANNEXE.....	11
Formulaire de requête	11
Demande de municipalisation d'un chemin privé.....	11

PRÉAMBULE

La municipalisation des chemins privés offre des avantages indéniables aux propriétaires, tels que la réduction des coûts d'entretien annuels (ex. déneigement, nivelage, abat-poussière, etc).

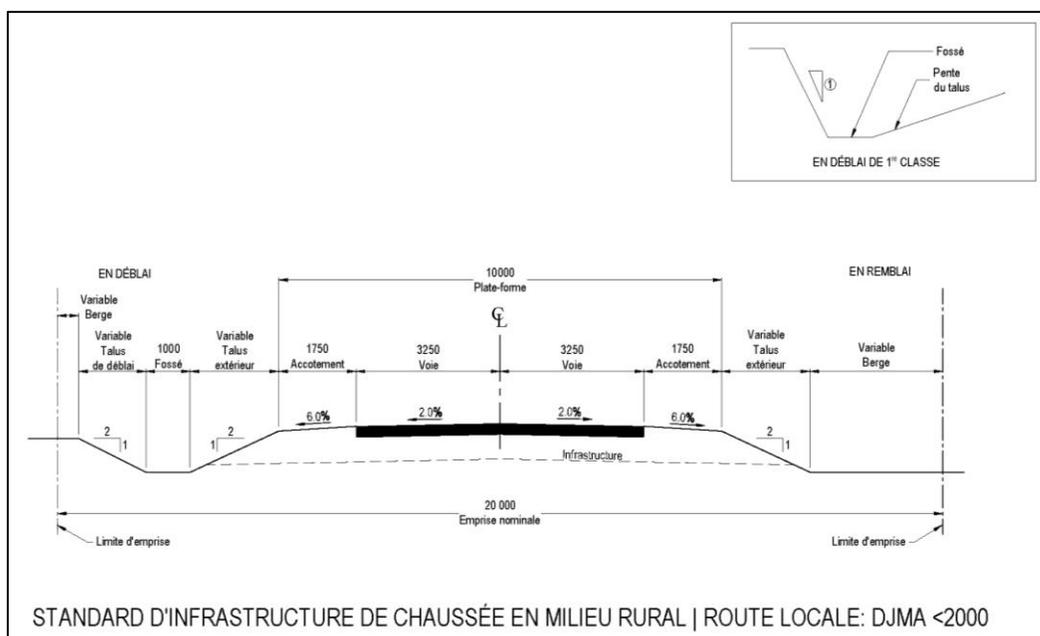
Les coûts reliés à cette procédure sont aux frais des propriétaires du chemin concerné, mais ils peuvent faire partie d'un règlement d'emprunt qui est généralement étalé sur une période maximale de 20 ans comme taxe d'amélioration locale.

La présente politique est ainsi destinée aux propriétaires désirant modifier le statut d'un chemin privé existant à celui de municipal. La municipalisation se fait selon les exigences des règlements municipaux et ses amendements en vigueur, et en vertu des articles 72, 73, et 74 de la *Loi sur les compétences municipales*. Il est à noter que le conseil municipal n'a aucune obligation de municipaliser un chemin privé.

Des normes minimales devront être respectées pour municipaliser un chemin selon le type de chemin visé :

A. Pour les chemins hors du périmètre urbain :

- Le revêtement de surface des voies de circulation est le traitement de surface double (Macadam). Ce revêtement est facultatif selon la volonté du secteur.
- Structure de voirie :
 - Couche supérieure : 300 mm de MG-20
 - Couche inférieure : 450 mm de MG-112
- Emprise du chemin de 20 mètres, incluant une surface de roulement et accotement d'au moins 10 mètres.
- Détails types de la section du chemin :



- Drainage adéquat selon les règles de l'art.
- Géométrie routière selon les normes.
- Signalisation routière selon les normes.

B. Pour les chemins privés dans le périmètre urbain

Les spécifications quant à la structure de rue seront émises par le service de l'ingénierie selon les caractéristiques spécifiques du chemin, incluant une surface de roulement et accotement d'au moins 10 mètres.

Les spécifications quant au lotissement seront émises par le service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, incluant pour un chemin en impasse l'obligation d'aménager un rond de virage ou une virée en T.

C. Pour la construction d'une nouvelle :

Le Service de l'urbanisme demeure l'intervenant-clé pour toute demande de projet immobilier en comptant sur la collaboration et l'expertise des divers services municipaux impliqués dans l'analyse et la validation des projets.

Le règlement 97-067 sur les ententes relatives à des travaux municipaux ainsi que ses modifications s'appliqueront.

1. Objectif et cadre juridique

La Politique de municipalisation des chemins privés existants a pour but d'éclaircir les différentes étapes et exigences à cet égard et de déterminer les conditions que doivent suivre les propriétaires d'un chemin privé existant pour la municipalisation de celui-ci. Elle détermine également le niveau de contribution financière exigé des propriétaires comme les coûts des travaux de municipalisation qui sont aux frais de ces derniers.

Les citoyens qui habitent sur un chemin privé peuvent faire une demande de municipalisation en imprimant la requête (voir l'Annexe) afin de la compléter, la signer et la présenter à la Ville de Rouyn-Noranda.

2. Définitions

Ville

La Ville de Rouyn-Noranda.

Propriétaire

Signifie toute personne qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet de ladite entente.

Aux fins de la présente politique, le bénéfice est reçu non seulement lorsque la personne utilise réellement le bien ou le service, mais aussi lorsque ce bien ou ce service lui profite ou est susceptible de profiter à l'immeuble dont elle est propriétaire.

Emprise

Espace faisant l'objet d'une servitude ou d'un droit de propriété des autorités provinciales ou des autorités municipales ou de particuliers et affecté à une voie de circulation (y incluant l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisière de terrain qui leur sont parallèles) ou au passage des divers réseaux d'utilités publiques.

Requête

Un engagement écrit et signé par les propriétaires des terrains adjacents au chemin à être municipalisé demandant à la Ville de municipaliser ce chemin et acceptant de respecter intégralement les dispositions de la présente politique.

Requérant

La personne mandatée par les propriétaires pour les représenter.

Taxe de secteur

Les taxes de secteur visent à faire financer par les immeubles d'un secteur les dépenses qui les concernent.

Travaux de municipalisation

Les « travaux de municipalisation » réfèrent à tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et entrant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à partir de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage et à la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires dont les travaux de drainage des chemins, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, tous les travaux de réseaux pluviaux et de drainage afin de fournir un exutoire conforme pour les eaux;
- Tous les travaux de construction, de conduites d'aqueduc et/ou d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux tels les postes de pompage, de suppression, les systèmes de traitement des eaux usées, les bassins de rétention de même que l'aménagement des bornes-fontaines, etc.

Frais de municipalisation

Les « frais de municipalisation » réfèrent à tous les coûts découlant des travaux de municipalisation :

- Les coûts de réalisation des travaux;
- Les frais légaux reliés à la rédaction d'ententes, règlement, actes de cession ou autres documents de nature légale;
- La conception des plans, devis, analyse des sols, sondages, demande de soumission (incluant la publication de l'appel d'offres) et l'estimation du coût des travaux (incluant les laboratoires d'analyses requis);
- Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- Les coûts d'acquisition d'immeubles incluant, le cas échéant, les frais liés à une procédure en expropriation;
- Compensation et/ou autorisation versée à des ministères;
- Tous les autres coûts nécessaires à la municipalisation.

3. Principes généraux

Le requérant dépose au Service des travaux publics une demande de municipalisation. Les dépenses de la municipalisation seront aux frais des propriétaires contigus.

4. Demande de municipalisation

4.1 Contenu de la requête

Préalablement à la demande de municipalisation, les demandeurs doivent avoir l'autorisation écrite du propriétaire du fonds de terrain qui devra être cédé à la Ville pour la municipalisation du chemin.

Tout regroupement de propriétaires qui désire faire municipaliser un chemin privé doit mandater une personne pour le représenter (le requérant) et présenter une requête à la Ville via le formulaire en annexe.

Cette requête doit être signée par au moins 65 % des propriétaires riverains du chemin privé concerné et inclure l'identification des unités d'évaluation/lots concernés par la demande ainsi que les noms et numéros de téléphone des propriétaires.

4.2 Dépôt de la requête

La requête doit être déposée à la **Direction des travaux publics et services techniques avant le 1^{er} septembre de chaque année** afin de permettre la planification des travaux pour l'année suivante.

Direction des travaux publics et services techniques
Ville de Rouyn-Noranda
725, avenue Lord
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 7A6
Téléphone : 819 797-7110, poste 7744
Courriel : travaux.publics@rouyn-noranda.ca

La requête doit être accompagnée des frais non remboursables de 500 \$ qui sont exigés pour l'étude et l'analyse du dossier.

N. B. Plus de 70 % des lots contigus au chemin doivent être construits au moment du dépôt de la pétition au conseil. Le cas échéant la demande sera considérée non conforme et le processus sera arrêté.

4.3 Réception de la requête

Une analyse de préféabilité du dossier est effectuée par la Direction des travaux publics et services techniques. Cette analyse sera présentée au conseil municipal. Si la décision du conseil est défavorable, le conseil informera les propriétaires du refus par écrit. Dans ce cas, une nouvelle demande de municipalisation pour le chemin concerné ne peut être déposée avant trois (3) ans à partir de la date où la lettre de refus a été expédiée aux propriétaires.

5. Estimation des coûts

Si le conseil est favorable à la municipalisation de chemin, la Direction des travaux publics et services techniques fait parvenir une lettre de proposition aux propriétaires les informant :

- que l'estimation du projet de règlement d'emprunt respectant les standards fixés ainsi que les données recueillies lors de l'analyse de préfaisabilité sera élaborée;
- du montant que chacun des propriétaires d'immeubles imposables devra déboursier (quote-part établie en divisant le coût total par le nombre de propriétaires assujettis par la requête);
- du financement sur une période maximale de 20 ans;
- de la facturation qui sera effectuée par le biais des comptes de taxes.

Les propriétaires doivent accepter ou refuser le projet par le biais du formulaire de sondage accompagnant la lettre.

6. Avis de motion

S'il y a 50 % ou plus de réponses en faveur du projet de municipalisation, le résultat du sondage est présenté au conseil municipal pour approbation et un avis de motion est donné afin de présenter le projet de règlement d'emprunt pour couvrir les frais liés au projet.

Cependant, s'il y a moins de 50 % de réponses en faveur du projet de municipalisation, le résultat du sondage est présenté au conseil municipal pour l'informer du nombre insuffisant de personnes en faveur du projet pour que celui-ci se réalise.

7. Règlement d'emprunt

À une séance subséquente suivant l'avis de motion, le conseil municipal adopte le règlement d'emprunt. Ce règlement doit par la suite être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter (les personnes directement concernées par ce règlement) et du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

À la suite de son approbation, le règlement est réparti sur le compte de taxes des propriétaires d'immeubles et/ou bénéficiaires des travaux du chemin concerné.

8. Octroi du contrat

Si le règlement est adopté et en vigueur, l'octroi d'un contrat pour les services professionnels d'ingénierie est approuvé par résolution pour mettre le chemin conforme aux normes municipales.

9. Plans et devis

La Ville assure la préparation des plans et devis. La conception, la construction et les services municipaux projetés devront être conformes à toute loi, tout règlement ou norme applicable au niveau municipal, provincial et fédéral. Ils devront notamment être conformes, mais sans s'y limiter, aux règlements municipaux suivants :

- Cahiers des normes de construction routières des chemins municipaux;
- Règlement de zonage;
- Règlement de lotissement;
- Règlement de construction;
- Règlement relatif aux permis et certificats.

Ordre de priorité d'une demande

Dans les cas où plusieurs demandes sont déposées la même année, l'ordre de priorité d'une demande de municipalisation d'un chemin privé s'effectue en considérant notamment les critères suivants :

- Le nombre de constructions adjacentes à la rue privée existante;
- L'existence d'une emprise suffisante permettant la réalisation des travaux de municipalisation conformes aux standards et à la réglementation de la Ville;
- Des services municipaux déjà offerts sur le chemin;
- Le zonage;
- La possibilité d'émettre un permis de construction en bordure du chemin privé existant conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- La présence d'infrastructures publiques;
- Le caractère saisonnier ou permanent du chemin;
- Les coûts relatifs aux travaux de municipalisations ainsi que l'impact et la capacité financière et budgétaire de la Ville.

10. Construction

L'appel d'offres est préparé par le Service de l'ingénierie ou une firme externe. Les travaux sont réalisés par la Direction des travaux publics selon les ressources disponibles.

11. Autorisation de construction

Les travaux de municipalisation ne débutent qu'après l'obtention des permis requis selon le règlement relatif aux permis et certificats en vigueur et autre réglementation municipale, de même que par toute autre autorité concernée, qu'elle soit municipale, provinciale ou fédérale.

12. Acceptation finale

La Ville procède à une acceptation finale des services municipaux construits que dans la période du 1^{er} avril au 1^{er} novembre et lorsque les éléments suivants auront été respectés :

- Respect de toute loi, règlement ou norme en vigueur;
- Respect de l'intégralité de la présente politique;
- Acceptation provisoire des travaux par la Ville;
- Réception de la lettre d'acceptation finale produite par l'ingénieur mandataire; la lettre doit être fournie au minimum douze (12) mois suivant l'émission de la lettre d'acceptation provisoire et attester de la conformité des travaux aux plans et devis à la suite de cette période;
- Inspection finale effectuée par l'ingénieur-conseil et le représentant de la Ville;
- Correction des non-conformités décelées par l'ingénieur mandataire ou la Ville.

13. Transfert et municipalisation

La Ville prépare les documents légaux pour transférer le chemin visé à la Ville lorsque l'acceptation finale a été effectuée.

14. Rôles et responsabilités

Étapes	Responsable	Payeur
Dépôt de la demande	Requêtant	Propriétaires
Analyse de la faisabilité	Ville de Rouyn-Noranda (Service des projets)	500 \$ dépôt lors de la demande
Avis de motion et projet de règlement d'emprunt	Ville de Rouyn-Noranda (Service du greffe)	
Plan et devis	Ville de Rouyn-Noranda (Service des projets)	Propriétaires (via une taxe de secteur)
Travaux	Ville de Rouyn-Noranda (Service des projets)	Propriétaires (via une taxe de secteur)
Emprunt et taxation	Ville de Rouyn-Noranda (Service des finances)	Propriétaires (via une taxe de secteur)

ANNEXE

Formulaire de requête

Demande de municipalisation d'un chemin privé

Formulaire de requête

Demande de municipalisation d'un chemin privé

Nom du chemin : _____

Date : _____

Requérant (personne mandatée par les propriétaires)

Nom : _____ Numéro de téléphone : _____

Adresse : _____ Adresse courriel : _____

Nous détenons l'accord écrit des propriétaires des fonds de terrains qui devront être cédés à la Ville pour donner suite à la municipalisation. **(à joindre à la demande)**

Nous sommes conscients que les frais de municipalisation peuvent être de 300 000 \$ à 450 000 \$ du km et plus selon la configuration du chemin et des contraintes naturelles.

Nous soussignés, propriétaires de terrain(s) et/ou bâtiment(s) sur le chemin susmentionné, confirmons avoir lu et compris la Politique de municipalisations des chemins privés, demandons une prise en charge de l'étude de faisabilité par la Ville de Rouyn-Noranda et joignons une somme de 500 \$ à la présente demande pour les frais d'analyse de la demande.

Demande de municipalisation d'un chemin privé (suite)

	Nom du propriétaire	Adresse de la propriété ou # du lot	Téléphone	Signature
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				