

PROVINCE DE QUÉBEC

CANTONS-UNIS DE STONEHAM-ET-TEWKESBURY

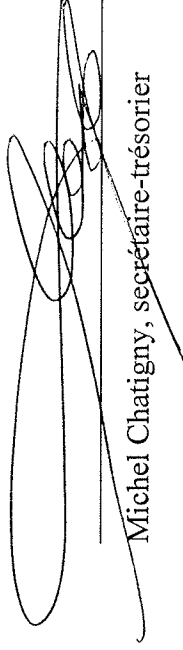
M.R.C. DE LA JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 04-507

RÉGISSANT LA MUNICIPALISATION DES CHEMINS PRIVÉS



Dany Barbeau, maire



Michel Chatigny, secrétaire-trésorier

AVIS DE MOTION DONNÉ LE 13 SEPTEMBRE 2004

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL LE 12 OCTOBRE 2004

AVIS DE PROMULGATION DONNÉ LE 15 OCTOBRE 2004

PROVINCE DE QUÉBEC
CANTONS-UNIS DE STONEHAM-ET-TEWKESBURY
MRC DE LA JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 04-507

RÉGISSANT LA MUNICIPALISATION DES CHEMINS PRIVÉS

Considérant que la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham-et-Tewkesbury, est régie par de nombreuses lois dont notamment le Code municipal du Québec;

Considérant que plusieurs chemins privés ont été construits sur le territoire de la municipalité;

Considérant que la municipalité peut accepter ou non, de municipaliser un chemin privé;

Considérant qu'en vertu des articles 145.21 et 145.22 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.-CA-19.1) le Conseil peut adopter un règlement afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux;

Considérant qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme toute personne qui est propriétaire d'un immeuble, en front ou non des travaux projetés qui bénéficiera éventuellement des travaux a l'obligation, lorsqu'elle requerra un certificat ou un permis, de payer sa part des travaux;

Considérant que la réfection des chemins privés comporte des coûts importants, et que le Conseil municipal désire favoriser leur municipalisation en contribuant techniquement et financièrement à leur réfection;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance de ce Conseil tenue le 13^e jour du mois de septembre 2004 ;

Il est en conséquence proposé par Monsieur le conseiller André Sabourin, appuyé par Madame la conseillère Hélène Napert et résolu :

Qu'un règlement portant le numéro 04-507 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

Article 1. - Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2. - Définitions

A) Allée de circulation (ou de stationnement)

Portion d'une aire de stationnement permettant aux véhicules d'accéder aux cases de stationnement.

B) Assiette de chemin

Chemin avec bordure et trottoir

L'expression « assiette de chemin » signifie la partie de l'emprise de chemin comprenant la chaussée, le trottoir et/ou la bordure.

Chemin avec fossé

L'expression « assiette de chemin » signifie la partie de l'emprise de chemin comprenant la chaussée, les accotements et les fossés.

C) Bénéficiaire des travaux

Le mot « bénéficiaire » signifie toute personne, identifiée à l'annexe d'une entente intervenue en vertu du présent règlement, qui bénéficie de l'ensemble ou de parties des travaux faisant l'objet de ladite entente.

Aux fins du présent règlement, 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.

D) Chemin

Une voie de circulation donnant accès à un ou plusieurs terrains et non considérée comme une allée de circulation.

E) Demande de municipalisation

Un engagement écrit et signé par les propriétaires des terrains adjacents au chemin à être municipalisé, demandant à la municipalité de municipaliser ce chemin et acceptant de respecter intégralement les dispositions du présent règlement. L'engagement doit inclure l'identification des unités d'évaluation concernées par la demande ainsi que les noms, adresses et les signatures des propriétaires.

F) 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 est parallèle) ou au passage des divers réseaux d'utilités publiques.

G) Municipalité

Les Cantons-Unis de Stoneham-et-Tewkesbury.

H) Réseau d'aqueduc

Signifie tout le système public de conduits et les équipements qui servent principalement à l'alimentation en eau potable des propriétés ainsi qu'au combat des incendies et sans limiter la généralité de ce qui précède, le réseau d'aqueduc comprend les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes fontaines, les branchements jusqu'à la ligne d'emprise du chemin, les stations de réduction de pression et les surpresseurs ainsi que les stations de pompes et usines de traitement.

I) Réseau d'égout domestique (sanitaire)

Signifie le système public de conduits qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend les regards et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne d'emprise du chemin, ainsi que les postes de pompage et usines de traitement.

J) Réseau d'égout pluvial

Signifie le système public de conduits ou fossés qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges et qui comprend les regards d'égouts, les puisards de chemins et les branchements d'égouts, jusqu'à la ligne d'emprise du chemin incluant les fossés.

K) Chemin privé

Voie de circulation, pour véhicules, existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement, donnant accès aux terrains riverains et ouverte au public en tout temps de la même manière qu'un chemin public, mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée.

L) Surdimensionnement

Signifie tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit plus importants que ce qui est nécessaire pour desservir les constructions ou les bâtiments inclus dans le projet soumis.

M) Travaux de municipalisation

L'expression « travaux de municipalisation » signifie tous 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'un chemin, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires incluant 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 débouché pour les eaux vers un lac ou un ruisseau.
- Tous les travaux de construction, de conduites d'aqueducs et/ou d'égouts, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement et ces réseaux tels les postes de pompage, de surpression, systèmes de traitement des eaux usées, bassins de rétention, etc.

Article 3.- Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de déterminer les conditions auxquelles devront se conformer les propriétaires et/ou bénéficiaires d'un chemin privé pour la municipalisation dudit chemin privé. Il détermine également l'ampleur de la contribution financière de la municipalité dans la réalisation des travaux de municipalisation requis.

Article 4.- Chemins visés par le présent règlement

L'ensemble des chemins privés existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, situés sur le territoire de la municipalité et qui ne constituent pas une allée de circulation donnant accès à des stationnements d'une copropriété et d'un édifice commercial.

De plus, les chemins visés doivent avoir une emprise suffisante pour accueillir une assiette de chemin conforme aux standards de la politique concernant les travaux municipaux (réf. : T.99-01, telle qu'adoptée par le Conseil municipal).

Article 5.- Cheminement des demandes de municipalisation

5.1 Toute personne qui désire faire municipaliser un chemin privé doit déposer, à la municipalité, une « demande de municipalisation ». Cette demande doit être signée par plus de 60% des propriétaires des lots adjacents au chemin privé.

Les personnes physiques ou morales qui sont propriétaires de plusieurs lots adjacents au chemin à municipaliser sont considérées comme un seul propriétaire et n'ont droit qu'à une seule signature.

5.2 La demande de municipalisation doit être accompagnée d'un engagement écrit et signé par le ou les propriétaires des lots constituant ce chemin à l'effet qu'ils s'engagent à céder à la municipalité, pour la somme de 1\$, les emprises requises pour la réalisation des travaux de municipalisation.

5.3 Après réception de la demande, le Conseil accepte avec ou sans condition ou refuse, par résolution, de donner suite à la demande de municipalisation.

5.4 Si elle est acceptée, le Conseil mandate un ingénieur pour la réalisation des plans et devis de réfection afin de rendre le chemin et les infrastructures requises conformes aux normes de construction des chemins en vigueur sur le territoire de la municipalité. Il autorise également la demande de soumission afin de déterminer plus précisément le coût des travaux.

5.5 Après l'ouverture des soumissions, le Conseil accepte, refuse ou reporte la réalisation des travaux et déclenche si requis les procédures d'adoption de la réglementation inhérente (règlement d'emprunt et autres si requis).

Si la demande est refusée, les coûts afférents à la conception des plans et devis et autres frais engagés prévus à l'article 6.1, seront pris à même la réserve pour municipalisation des chemins privés.

5.6 Si la demande est acceptée le ou les propriétaires des lots, constituant l'emprise, les servitudes ou tous autres terrains requis à la réalisation de travaux conformes aux normes de construction des chemins, doivent céder les terrains à la municipalité avant le début des travaux.

Article 6.- Modalité de partage des coûts de municipalisation

6.1 Les frais de municipalisation comprennent :

- Les coûts de réalisation des travaux.
- Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels) reliés à la rédaction d'ententes, règlements, actes de cession ou autres documents de nature légale.

- La conception des plans, devis, demande de soumission (incluant la publication de l'appel d'offres) et estimés du coût des travaux (incluant les laboratoires d'analyse requis).
- Les frais relatifs à la surveillance des travaux.
- Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques.
- Les coûts pour l'acquisition d'immeubles incluant, le cas échéant, les frais liés à une procédure en expropriation.

6.2 Les propriétaires des lots adjacents au chemin à municipaliser ainsi que tous autres bénéficiaires identifiés dans le règlement d'emprunt contribuent aux frais de municipalisation selon les pourcentages suivants :

Part des propriétaires et bénéficiaires : 75%

Part de la municipalité : 25%

La part des propriétaires et/ou bénéficiaires pourra être acquittée à la municipalité en un seul versement ou faire l'objet d'une taxe de secteur répartie sur l'une ou l'autre ou plusieurs des bases suivantes, selon le rôle d'évaluation en vigueur (unités imposables) :

- 1) le nombre de propriétés
- 2) l'évaluation municipale des propriétés
- 3) la superficie des terrains
- 4) la longueur d'un terrain en front du chemin à municipaliser.

6.3 Dans l'éventualité où les travaux de municipalisation bénéficient d'une subvention non municipale (fédérale, provinciale ou autre), la part de la municipalité est calculée sur la base des frais de municipalisation en excluant le montant de la subvention.

6.4 Le Conseil municipal peut accroître la part de sa contribution aux frais de municipalisation à certaines conditions et suivant les modalités établies dans une politique sur « la mise en place d'incitatif à la municipalisation de certains chemins privés » adopté par le Conseil.

Article 7.- Municipalisation d'un chemin privé permettant un projet de développement domiciliaire ou autre

7.1 Obligation d'un protocole d'entente.

Si un chemin privé doit être municipalisé afin de permettre la réalisation d'un projet de développement domiciliaire ou autre, le promoteur devra, après entente avec la municipalité au sujet de sa participation financière, signer un protocole d'entente avec la municipalité.

7.2 Contenu du protocole d'entente

Le protocole d'entente avec la municipalité est un engagement qui doit faire état des renseignements suivants :

- la description du chemin privé à municipaliser;
- l'estimation des coûts de réfection afin de le rendre conforme aux normes de construction de chemins en vigueur dans la municipalité;
- l'estimation des coûts d'ingénieur pour la réalisation des plans et devis, la demande de soumission, ainsi que de la surveillance des travaux;

- les engagements du promoteur, tel qu'entendu avec la municipalité.
- les garanties, financière ou autres, que doit fournir le promoteur;
- la cédule de réalisation des travaux conforme à leur échéancier respectif;
- et tous les autres renseignements que la municipalité jugera nécessaires.

7.3 Garantie d'exécution du promoteur

Dans le but de permettre à la municipalité la réalisation des travaux municipaux, le promoteur impliqué dans le projet de municipalisation d'un chemin privé, en regard à son prolongement éventuel, doit déposer auprès du secrétaire-trésorier de la municipalité, une somme d'argent suffisante, d'après les estimations des coûts de travaux précisés dans l'étude préliminaire, pour couvrir la totalité de sa participation.

Le dépôt auprès du secrétaire-trésorier devra être effectué par chèque certifié ou par lettre de garantie bancaire irrévocable, en faveur de la municipalité, d'une durée minimale d'un (1) an renouvelable s'il y a lieu.

Article 8.- Remplacement et abrogation

Le présent règlement remplace et abroge les règlements 291 et 319 régissant la municipalisation des chemins privés ainsi que toutes dispositions d'un règlement antérieur incompatible avec le présent règlement.

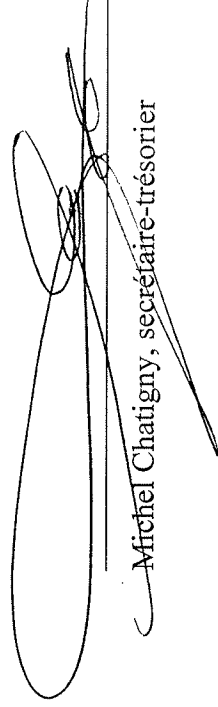
Article 9.- Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la Loi.

ADOPTÉ À STONEHAM-ET-TEWKESBURY, CE 12^e JOUR DU MOIS D'OCTOBRE 2004.



Dany Barbeau, maire



Michel Chatigny, secrétaire-trésorier

