



Règlement 567-2023

fixant les règles pour la mise aux normes
et municipalisation des chemins privés
et la réfection de certains chemins publics

ATTENDU QUE le territoire de la ville de Saint-Sauveur est constitué de plusieurs kilomètres de chemins privés;

ATTENDU QUE ces chemins souffrent, pour certains, d'un abandon ou d'un sous-entretien par leur propriétaire;

ATTENDU QUE les abandons forcent certains résidents à assurer une prise en charge minimale de l'entretien du chemin, dont les obligations ne sont pas assumées par l'ensemble des propriétaires riverains;

ATTENDU QU'il est impératif que l'ensemble des propriétés construites sur le territoire puisse jouir en tout temps d'un accès sécuritaire, permanent et entretenu;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt des propriétaires et de la Ville que cette dernière se dote de règles permettant la mise aux normes et la municipalisation de chemins privés;

ATTENDU QU'il est également important de régir l'amélioration de certains chemins publics qui n'ont jamais été pavés;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 20 février 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit adopté.

1. APPLICATION

Les dispositions s'appliquent aux demandes de municipalisation concernant les chemins privés existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Les dispositions s'appliquent également à tous les chemins publics non pavés, comme indiqué à l'annexe A du présent règlement.

Elles ne s'appliquent toutefois pas :

- aux chemins privés qui ont fait l'objet d'une entente sur des travaux municipaux, et ce, conformément aux règlements 248-2009 et 530-2021;
- aux chemins appartenant à un syndicat de copropriété;
- aux allées d'accès et de circulation des projets intégrés;



- aux chemins aménagés par des droits de passage et ne pouvant être détachés d'un lot sans rendre l'immeuble dérogatoire.

2. PROCÉDURES DE MUNICIPALISATION OU DE PREMIER PAVAGE DE CHEMIN

Les démarches établies afin que les procédures de municipalisation d'un chemin existant soient entreprises sont les suivantes :

- 2.1 L'étude d'une demande de municipalisation d'un chemin privé est entreprise à la réception d'une requête écrite d'une majorité (50 % +1) des propriétaires des terrains contigus à l'emprise du chemin visé ainsi que des propriétaires ayant droit sur l'emprise du chemin visé. La requête doit être accompagnée d'un engagement écrit de cession de l'assiette de l'emprise du chemin visé, signé par le ou les propriétaires de cette assiette.

Un propriétaire doit être désigné par l'ensemble des propriétaires du chemin privé pour toutes communications subséquentes avec la Ville. Son nom et ses coordonnées sont transmis à la Ville.

La Ville ne garantit pas que le traitement d'une demande soit réalisé dans l'année de son dépôt.

- 2.2 Suivant une étude préliminaire du Service des travaux publics et génie, s'il est déterminé que l'emprise du chemin visé est ou semble inférieure aux 15 m minimum prescrits à l'article 2.3 du *Règlement concernant les normes de construction des infrastructures*, ou s'il est déterminé que le tracé de l'emprise du chemin n'est pas ou ne semble pas conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement* en vigueur, la requête doit également être accompagnée d'un engagement écrit des propriétaires riverains à céder les bandes de terrains requises afin de rendre l'emprise conforme.

Toutefois, afin d'éviter de rendre certains lots dérogatoires, l'emprise peut être moindre que le 15 mètres prévu à l'article 2.3 du *Règlement concernant les normes de construction des infrastructures*, le tout suite à une analyse de faisabilité du projet de municipalisation par le Service des travaux publics et génie.

- 2.3 Lorsqu'il est établi que la requête de municipalisation déposée répond aux critères d'admissibilité prescrits à l'article 3 du présent règlement, et que les engagements de cession ont été déposés, la Ville procède à l'estimation des coûts relatifs aux travaux et services professionnels (ingénieur, arpenteur et autres professionnels) et aux travaux de construction requis afin de rendre le chemin conforme aux normes de construction prescrites au *Règlement concernant les normes de construction des infrastructures*.

- 2.4 Une fois l'estimation établie, la Ville convoque les propriétaires concernés à une rencontre afin de présenter les coûts estimés des travaux (arpentage, services professionnels, travaux de construction, délais de réalisation des travaux), les frais inhérents, les modes de taxation et la durée possible de l'emprunt. À la suite de cette



Règlement 567-2023

fixant les règles pour la mise aux normes
et municipalisation des chemins privés
et la réfection de certains chemins publics

rencontre, la Ville sonde, par tous moyens de communication mis à sa disposition (courriel ou courrier), les propriétaires concernés.

- a) Si au moins cinquante pour cent (50 %) plus un (1) des propriétaires est en faveur du projet de municipalisation, la Ville entreprend les procédures de municipalisation;
- b) Si cinquante pour cent (50 %) plus un (1) des propriétaires est en défaveur du projet de municipalisation, le projet est aussitôt abandonné. Le ou les propriétaires ne peuvent faire une nouvelle demande dans les trois (3) ans de l'abandon du projet.

2.5 Suite à l'acceptation, par les propriétaires, de la municipalisation conformément au paragraphe a) de l'article 2.4, le processus d'arpentage doit être effectué. Si requis, les travaux d'arpentage doivent comprendre la préparation d'un plan de subdivision afin d'identifier par un ou des numéros de lots distincts le chemin faisant l'objet de la demande.

S'il y a lieu, le plan de subdivision doit également comprendre le remplacement cadastral des terrains riverains qui doivent faire l'objet d'une cession de terrains dans le cadre des procédures de municipalisation.

2.6 Une fois l'arpentage réalisé, et le nouveau cadastre de la rue ciblée, la Ville peut, selon l'ampleur des travaux :

- a) Partir un processus d'appel d'offres pour les services professionnels en ingénierie afin de prévoir la réalisation des plans et devis pour les travaux de construction;
- b) Réaliser, par l'entremise du Service des travaux publics et génie, le processus de conception des plans et devis pour les travaux de construction.

Une fois la conception des plans et devis pour travaux complétée, ceux-ci sont présentés aux propriétaires riverains. Également, le cas échéant, les propriétaires des lots nécessitant l'acquisition de servitude d'accès et d'entretien pour l'aménagement d'émissaire de réseau de drainage des eaux pluviales sont avisés. Ces servitudes doivent être cédées, et ce sans frais, à la Ville.

Une nouvelle estimation est produite à la fin de la réalisation des plans et devis des travaux de construction pour confirmer les coûts présentés par la première estimation.

- a) Si les coûts de la seconde estimation sont supérieurs à la première, la Ville sonde de nouveau les propriétaires concernés;
- b) Si les coûts de la seconde estimation sont égaux ou inférieurs à la première, la Ville continue le processus de municipalisation sans consultation.



Règlement 567-2023

fixant les règles pour la mise aux normes
et municipalisation des chemins privés
et la réfection de certains chemins publics

Une période d'une année entre la réalisation des services professionnels et des travaux peut être à prévoir. Les estimations sont établies en conséquence.

- 2.7 Suite à ces estimations, la Ville adopte un règlement d'emprunt relatif aux coûts des travaux nécessaires.

Ce règlement est soumis aux personnes habiles à voter selon la procédure d'enregistrement prévue aux articles 532 et suivants de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

- 2.8 Après l'approbation du règlement par les personnes habiles à voter, les cessions de terrains requises doivent être officialisées par actes notariés. Une fois ces cessions réalisées, les projets ne peuvent être annulés.
- 2.9 Conjointement au processus d'adoption du règlement d'emprunt, la Ville part en appel d'offres pour les travaux.
- 2.10 Le règlement est approuvé par les personnes habiles à voter, par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et entre en vigueur avant le début de la réalisation des travaux.
- 2.11 Les travaux sont exécutés et les propriétaires d'immeubles imposables du secteur concerné auront à payer une taxe spéciale, selon le mode de taxation choisi par la Ville.

3. ADMISSIBILITÉ DE LA DEMANDE

Pour être admissible à une municipalisation par la Ville, la demande doit satisfaire les dispositions suivantes, à savoir :

- a) parvenir à la Ville, idéalement avant le 1^{er} mai de l'année civile en cours, afin d'être analysée par le Service des travaux publics et génie dans l'année. Après cette date, la Ville se réserve le droit d'analyser la demande l'année suivante;
- b) l'évaluation des immeubles imposables qui bornent le chemin privé doit être suffisante pour couvrir le coût de l'entretien du chemin;
- c) l'emprise du chemin concerné doit être conforme au règlement de lotissement en vigueur et avoir une largeur d'au moins 15 m, sous réserve d'éviter de créer des lots dérogoires, telle que présentée à l'article 2.2 du présent règlement;
- d) toute demande de municipalisation d'un chemin doit recevoir l'acceptation préalable du directeur du Service des Travaux publics et génie avant celle du conseil municipal;
- e) les infrastructures existantes de fournisseurs de service, comme Hydro-Québec ou Bell, ne doivent pas être situées à l'intérieur des limites de l'emprise du chemin privé;



Règlement 567-2023

fixant les règles pour la mise aux normes
et municipalisation des chemins privés
et la réfection de certains chemins publics

- f) l'assiette de l'emprise de tout chemin faisant partie de la requête ainsi que les parties des terrains riverains requises pour rendre l'emprise du chemin conforme aux dispositions du présent règlement doivent être cédées à la Ville à titre gratuit par le ou les propriétaires concernés;
- g) tous les propriétaires riverains concernés par cette demande sont en accord de céder, au besoin, une bande de terrain en servitude afin d'accueillir un ou des émissaires de réseau de drainage des eaux pluviales;
- h) le chemin concerné par la requête doit être libre de tout privilège.

Le chemin doit respecter les exigences de l'article 2 du *Règlement concernant les normes de construction des infrastructures*.

4. FRAIS ET COÛTS

Les frais et les coûts sont répartis comme suit :

- a) à la charge de l'ensemble des propriétaires de la Ville, par le budget, du salaire des employés du Service des travaux publics et génie ou autres services requis et de l'arpentage pour avoir une largeur de 15 m;
- b) à la charge du ou des propriétaires concernés du chemin visé ou des parties à être cédées pour respecter la largeur du chemin, des permis de lotissement, si applicable, de la cession du chemin (rédaction et enregistrement de l'acte) et de toutes descriptions techniques suite à réalisation des travaux;
- c) à la charge du ou des propriétaires concernés du chemin visé, par un emprunt du secteur visé, pour le coût des services professionnels, autres que l'arpentage, des études géotechniques et des travaux, amorti, généralement, sur une période de 15 ans.

5. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 20 MARS 2023

(s) Yan Senneville

Yan Senneville
Greffier

(s) Jacques Gariépy

Jacques Gariépy
Maire



ANNEXE A

Liste des chemins publics non pavés

	Rue	De	À	Type	Longueur (m)
1	Agates (ch. des)	Perles (ch)	Rond-point (extrémité)	Locale	355
2	Barrage (rue)	Saint-Elmire (mtée)	Rond-point (extrémité)	Locale	258
3	Épinettes (ch. Des)	Sapinières (ch. de la)	Rond-point (extrémité)	Locale	151
4	Galènes-Bleues, ch des	Rochers (ch. Des)	Rond-point (extrémité)	Locale	424
5	Lagounaris (ch)	Côte Saint-Gabriel Ouest	Rond-point (extrémité)	Locale	166
6	Mont-Christie (ch) du	Côte Saint-Gabriel Est	Rond-point (extrémité)	Locale	130
7	Papineau Nord (mtée)	Papineau Nord (mtée)	Rond-point (extrémité)	Locale	310
8	Perles (ch. des)	Perles (ch. des)	Agates (ch. des)	Locale	120
9	Perles (ch. des)	Agates (ch. des)	Rond-point (extrémité)	Locale	227
10	Perséides des (ch)	Kilpatrick (ch.)	Rond-point (extrémité)	Locale	196
11	Remontée (Ch) de la	Côte Saint-Gabriel Est	Rond-point (extrémité)	Locale	132
12	Sapinières (ch. de la)	Côte Saint-Gabriel Ouest	Épinettes (ch. Des)	Locale	350
13	Sapinières (ch. de la)	Épinettes (ch. Des)	Rond-point (extrémité)	Locale	350
14	Symphonie (ch. de la) Nord	Côte Saint-Gabriel Ouest	Rond-point (extrémité)	Locale	233
15	Terrier (ch)	numéro civique 24	Rond-point (extrémité)	Locale	795
16	Trappeur (ch)	Trappeur (ch)	Rond-point (extrémité)	Locale	60
17	Voie-Lactée (ch)	numéro civique 189	Rond-point (extrémité)	Locale	355



Règlement 567-2023
fixant les règles pour la mise aux normes
et municipalisation des chemins privés
et la réfection de certains chemins publics

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le présent certificat atteste que le *Règlement 567-2023* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 20 février 2023

Dépôt du projet : 20 février 2023

Adoption : 20 mars 2023

Entrée en vigueur : 27 mars 2023

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce 27 mars 2023.

(s) Yan Senneville
Yan Senneville
Greffier

(s) Jacques Gariépy
Jacques Gariépy
Maire