

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
MRC DU HAUT-RICHELIEU
MUNICIPALITE DE CLARENCEVILLE



PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-672 CONCERNANT LES CONDITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET À LA MUNICIPALISATION DE CERTAINS CHEMINS

PROJET DE RÈGLEMENT 2024-672

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil par **M. Gaëtan Lafrance** tenue le 5 mars 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal souhaite analyser les demandes de municipalisation des chemins privés avec plus de rigueur;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal désire fixer des normes claires pour la municipalisation des chemins privés actuels et futurs ;

CONSIDÉRANT que la demande vise à moderniser le processus d'acceptation des requêtes de municipalisation des chemins privés;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite assurer un meilleur contrôle concernant la construction des rues ou chemins publics ou privés;

EN CONSÉQUENCE qu'un règlement portant le numéro 2024-672 intitulé :

« Règlement numéro 2024-672 concernant les conditions relatives à la construction et à la municipalisation de certains chemins » soit adopté.

Il est proposé par **M. Gaëtan Lafrance** et appuyé par **M. David Branch**;
Et résolu :

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 Clarenceville.

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.

Rue privée :	Tout chemin, route, rue et voie de circulation qui n'est pas public et qui donne accès aux terrains riverains.
Rue publique :	Tout chemin, route, rue et voie de circulation à l'usage des piétons ou des véhicules utilisés, réservés ou acquis par la municipalité de Clarenceville pour l'usage du public et pour servir d'accès aux terrains riverains.
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 privé ou, le cas échéant, par la majorité des propriétaires des terrains riverains à la rue.

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, préparé et signé 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, le cas échéant.
- c) Les limites du territoire municipal
- d) Les dimensions, les pentes, les talus de part et d'autre, les ponceaux transversaux ainsi que toute autre information pertinente à l'évaluation de la conformité de la rue ainsi qu'aux dispositions applicables au 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.

5.2.1 Traverse de cours d'eau

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 pour la municipalisation d'une rue privée, celle-ci devra faire l'objet d'une période de probation de cinq (5) ans à compter de la date de l'acceptation par résolution du Conseil. Au cours de cette période, l'entretien usuel de la rue (dénéigement, sablage, nettoyage) sera assumé par la Municipalité. Par contre, les travaux de réfection, réparation et mise aux normes devront être réalisés par le requérant durant toute la période de probation.

5.6 Suite à la probation de cinq (5) ans, une évaluation finale, faite par la Municipalité ou un bureau d'ingénierie qu'elle peut choisir ou approuver le cas échéant, sera nécessaire.

Si des travaux de corrections ou de réparation étaient nécessaires, ils devront être réalisés par le requérant ou un montant en argent égale à l'évaluation des travaux pourra être versé à la Municipalité afin d'en assurer la réalisation.

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 exigée, 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 200 mm (8''), 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 des rues publiques et privées

Sous-fondation :

La sous-fondation doit être exempte de matériaux d'origine végétale et de matériaux granulaires supérieurs à 200 mm sur au moins 60 cm (24'').

Fondation inférieure :

La fondation inférieure qui repose sur la couche de sous-fondation, doit être constituée de 300 mm (12'') de gravier MG 112, compacté. *

* Selon la nature du sol, l'épaisseur de la sous-fondation et de la fondation inférieure peut être augmentée à la demande de la Municipalité ou d'une recommandation d'un ingénieur le cas échéant. Pour toute contestation, le propriétaire devra présenter un document signé par un bureau d'ingénieur qui aura préalablement été approuvé par la Municipalité.

Fondation supérieure :

La fondation supérieure doit être composée d'une couche minimale de 150 mm (6'') de pierres concassées, compactées de 0-20 mm, conforme à la norme MTQ (0-3/4 MTQ) et la norme Proctor 95.

Nonobstant les dispositions de l'article 6.2, la disposition concernant la fondation supérieure ne s'applique pas pour les chemins privés.

6.3 Autres caractéristiques

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 ½ 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;

6.3.2 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 points 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 recouvert 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.

6.3.2.1 Ponceaux et entrée chatière

Toute entrée chatière privée doit être aménagée de façon à s'assurer que les eaux de ruissellement ne parviennent à la rue. Le dessus de l'entrée privée doit être à 15 cm en dessous du niveau de centre du chemin.

- Le diamètre minimal d'un ponceau d'entrée privée de 45 cm (18 pouces). Le responsable de la voirie ou un ingénieur peut exiger un diamètre supérieur selon l'estimé du débit d'eau à recevoir.
- Les ponceaux d'entrée privée doivent être en acier galvanisé ou en polyéthylène ou équivalent (plastique R210 ou supérieur).

- L'empierrement de chaque extrémité du ponceau doit avoir une pente maximum de 45 degrés.
- La largeur maximale d'un ponceau pour une entrée privée est de 10 mètres (33 pieds) si le propriétaire désire installer un second ponceau pour une entrée en « U » par exemple, un espace minimal de trois (3) mètres doit être laissé entre les deux ponceaux.

6.3.3 Talus et glissière de sécurité

En présence de dénivelés (talus) en bordure d'une rue, la pente doit être d'un maximum de 45 degrés, soit 50 %. Au-delà de 50 %, s'il y a lieu, les infrastructures de stabilisation de l'accotement devront être approuvées par un bureau d'ingénieur.

Dans le cas de dénivelés importants, le conseil municipal, sur recommandations, peut exiger que des glissières de sécurité soient installées.

6.4 Connexion à une intersection

- Toute nouvelle rue publique ou privée doit avoir à son point d'intersection avec une autre rue, une pente maximale variant entre 0 % et 2 %, sur une distance minimale de 10 mètres.
- Lorsque la nouvelle rue publique ou privée se connecte à un chemin pavé, l'intersection dudit chemin doit être recouverte d'une couche minimale de 50 mm (2'') d'asphalte, sur au moins 15 mètres.

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.

6.6 Largeur des rues

	Emprise	Surface de roulement
Rue publique	15 m *	9 m
Rue privée	15 m *	9 m

* Lorsque les travaux de stabilisation sont nécessaires pour respecter les dispositions de l'article 6.3.3 du présent règlement, l'emprise à céder doit comprendre l'ensemble des travaux de stabilisation de la rue.

À défaut de céder l'emprise comprenant l'ensemble de l'infrastructure de la rue, et qu'il est impossible de faire autrement, des servitudes notariées en faveur de la Municipalité devront être établies. Ses mêmes servitudes devront être laissées libres de toute construction, clôture, haie et muret,

6.7 Pente des rues

La pente maximum pour un chemin ou une rue est de 15%.

Lorsque les chemins à être cédés pour fins publics ont une pente entre 12% et 15% inclusivement, la section de rue correspondant à ce tronçon doit être asphalté sur l'ensemble du tronçon plus 50 mètres à chacune des extrémités.

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 la 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'EXCEPTION

Lorsque la Municipalité souhaite municipaliser une rue privée existante, 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 et l'adoption d'un règlement par le 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 par le conseil municipal lors d'une séance régulière, tenue le 5 mars 2024.

(signé)

(signé)

M. Serge Beaudoin
Maire

Mme Sonia Côté
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 5 mars 2024

Avis de publication : 12 mars 2024

Adoption du règlement : 9 avril 2024

Avis de publication : 15 avril 2024

Entrée en vigueur : 15 avril 2024