



Municipalité des
Îles-de-la-Madeleine

Politique pour la municipalisation d'une rue privée existante

Adoptée à la séance du
10 février 2009

Article 1 **Définitions**

Route principale

Rue importante, c'est-à-dire, devant recevoir des volumes de circulation importante. Sa fonction prépondérante étant de permettre un écoulement rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal. Les routes principales relient généralement les rues collectrices entre elles. Les routes principales assurent une liaison entre les rues collectrices et le réseau routier régional (MTQ).

Assiette de rue

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

Rue avec fossé : L'expression « assiette de rue » signifie la partie de l'emprise de rue comprenant la chaussée, les accotements et les fossés.

Demande de municipalisation (Requête)

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 de la présente politique. L'engagement doit inclure l'identification des unités d'évaluation concernées par la demande ainsi que les noms, adresses et les signatures des propriétaires.

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.

Municipalité

La Municipalité des Îles-de-la-Madeleine.

Propriétaire

Signifie toute personne, identifiée à l'annexe d'une entente intervenue en vertu de la présente politique, qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet de ladite entente.

Aux fins de la présente politique, le bénéficiaire 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.

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 compresseurs ainsi que les stations de pompage.

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'égout jusqu'à la ligne d'emprise du chemin, ainsi que les postes de pompage et usines de traitement.

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'égout, les puisards de chemins et les branchements d'égout, jusqu'à la ligne d'emprise du chemin incluant les fossés.

Rue locale

Rue dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle. Elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation.

Rue collectrice

Rue dont la fonction principale est de servir de voie de desserte du réseau de rues locales en reliant celles-ci aux routes principales, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent. Elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général, par un tracé plutôt rectiligne.

Rue privée (allée)

Voie de circulation, pour véhicules, existante avant l'adoption de la présente politique, donnant accès aux terrains riverains, mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée.

Surdimensionnement

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

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'une rue, à partir 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 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 et ces réseaux tels les postes de pompage, de surpression, systèmes de traitement des eaux usées, bassins de rétention de même que l'aménagement des bornes-fontaines, etc;
- Tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces verts, pistes cyclables ou multifonctionnelles et sentiers piétonniers.

Article 2 Objet de la politique

La présente politique a pour objet de déterminer les conditions que devront suivre les propriétaires d'une rue privée existante pour la municipalisation de ladite rue. Il détermine également le niveau de contribution financière exigé des propriétaires.

Article 3 Rues visées par la présente politique

Toutes les rues (allées) privées existantes avant l'adoption de la présente politique, situées sur le territoire de la municipalité des Îles-de-la-Madeleine et qui ne constituent pas une allée de circulation donnant accès à un stationnement d'une propriété privée.

Article 4 Cheminement d'une demande de municipalisation**4.1 Contenu de la requête**

Toute personne qui désire faire municipaliser une rue privée doit présenter une requête à la Municipalité. Cette requête doit être signée **par plus de 60 %** des propriétaires des lots adjacents à la rue privée. La requête doit être déposée avant le **1^{er} septembre** de chaque année, précédant les travaux, afin de permettre à la Municipalité de planifier les travaux pour l'année suivante. Les personnes physiques ou morales qui sont propriétaires de plusieurs lots adjacents à la rue à municipaliser sont considérées comme un

seul propriétaire et n'ont droit qu'à une seule signature.

S'il s'agit d'une personne morale, le représentant doit être déterminé par une résolution jointe à la requête l'autorisant à signer.

S'il s'agit d'un copropriétaire indivis, le signataire doit être désigné par une procuration jointe à la requête.

En outre, la requête doit également contenir le nom et l'adresse des propriétaires des lots adjacents à la rue privée qui ont signé la demande de municipalisation (requête) ainsi que le nom et l'adresse du représentant du groupe de propriétaires, s'il y a lieu.

4.2 Engagements écrits

La demande de municipalisation (requête) doit être accompagnée d'un engagement écrit et signé **par plus de 60 %** des propriétaires des lots constituant cette rue à l'effet qu'ils s'engagent à céder à la Municipalité, pour la somme nominale d'un dollar (1 \$), les emprises de rue, les services publics ainsi que les servitudes requises pour la réalisation des travaux de municipalisation, et ce, conformément au modèle joint à l'annexe 1 de la présente politique.

La demande de municipalisation (requête) doit également être accompagnée d'un engagement écrit et signé **par plus de 60 %** des propriétaires des lots constituant cette rue autorisant la Municipalité à mandater un ingénieur pour effectuer une étude préliminaire visant l'estimation des travaux et des coûts de réfection et de mise aux normes de la rue privée, et ce, conformément au modèle joint à l'annexe 1 de la présente politique.

La demande de municipalisation (requête) doit également être accompagnée d'un engagement écrit et signé **par plus de 60 %** des propriétaires des lots constituant cette rue à l'effet qu'ils s'engagent à rembourser les honoraires et déboursés pour l'étude préliminaire visant l'estimation des travaux et des coûts de réfection et de mise aux normes de la rue privée selon les conditions fixées à l'article 6.2 de la présente politique, et ce, conformément au modèle joint à l'annexe 1 de la présente politique.

4.3 Réception de la requête

Après réception de la requête, le conseil municipal étudie la recevabilité de celle-ci conformément aux articles 4.1 et 4.2 de la présente politique. Si la requête est non conforme aux exigences prescrites, le conseil municipal informe le requérant dans les 30 jours suivant la date de réception de la requête.

4.4 Étude de la requête

Après que la requête est jugée conforme, le conseil municipal accepte avec ou sans condition ou refuse, par résolution, de donner suite à la demande de municipalisation, et ce, dans les 120 jours suivant la date de réception de la requête.

Travaux de surdimensionnement des infrastructures

Lorsque jugé nécessaire, la Municipalité pourra exiger le surdimensionnement des infrastructures proposées ou existantes pour tenir compte des besoins futurs ou de toute autre situation particulière.

Période de validité de la requête

Toute requête approuvée par le conseil municipal ne demeure valide que pour une période de six (6) mois. Les travaux de réfection de la rue privée doivent débiter à l'intérieur de ce délai, à défaut de quoi une nouvelle requête devra être présentée pour approbation. Toutefois, le conseil municipal se réserve le droit de prolonger la période de validité de la requête au-delà du délai prévu, si les circonstances le justifient.

4.5 Plans et devis

Si la requête est acceptée, les demandeurs devront mandater un ingénieur pour la réalisation des plans et devis de réfection de la rue privée faisant l'objet de la demande afin de rendre ladite rue et les infrastructures requises conformes aux normes en vigueur sur le territoire de la Municipalité. Les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

4.6 Soumissions et choix de l'entrepreneur

Suite à l'approbation des plans et devis par la Municipalité, les demandeurs pourront procéder à la demande des soumissions en vue de la réalisation des travaux.

4.7 Décision du conseil municipal

Après l'ouverture des soumissions et après consultation des propriétaires, le conseil municipal accepte, refuse ou reporte la réalisation des travaux et déclenche, si requis, les séances d'information et les procédures d'adoption de la réglementation inhérente (règlement d'emprunt et autres si requis).

Si la soumission est refusée parce que les propriétaires ou requérants décident de mettre fin à la démarche de municipalisation, les coûts afférents à la conception des plans et devis et autres frais engagés prévus à l'article 6.1 seront assumés par l'ensemble des propriétaires bornant à la rue en question.

Si la requête est acceptée, le ou les propriétaires des lots, constituant l'emprise de la rue comprenant les services publics ainsi que les servitudes nécessaires à la réalisation des travaux de municipalisation, doivent céder les terrains à la Municipalité, avant le début des travaux, pour la somme nominale d'un dollar (1 \$).

4.8 Initiative d'une procédure de municipalisation par la Municipalité

Nonobstant les dispositions prescrites aux paragraphes 4.1 et 4.2 de la présente politique, le conseil municipal peut décider d'initier une procédure de municipalisation à l'égard d'une rue privée existante. Dans ce cas, les conditions de réalisation seront déterminées par la Municipalité.

Article 5 Ordre de priorité d'une demande et critères de sélection

L'ordre de priorité d'une demande de municipalisation d'une rue privée s'effectue en considérant notamment les critères suivants évalués selon une grille de pondération présentée en annexe;

Le nombre de constructions adjacentes à la rue privée existante. Celui-ci est révisé annuellement de manière à tenir compte de l'évolution des nouvelles constructions sur le territoire de la Municipalité.

L'emprise existante est suffisante pour permettre la réalisation des travaux de municipalisation conformes aux standards et à la réglementation de la Municipalité.

Les services municipaux offerts par la Municipalité (entretien d'été et/ou d'hiver, éclairage, enlèvement des ordures, aqueduc, égout, etc.) sur la rue privée existante.

Le zonage.

La possibilité d'émettre un permis de construction en bordure de la rue privée existante conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

La présence d'infrastructures publiques.

Le caractère saisonnier ou permanent de la rue ou du secteur.

De plus, seront considérés les coûts relatifs aux travaux de réfection et de mise aux normes ainsi que l'impact et la capacité financière et budgétaire de la Municipalité.

Article 6

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.
- Tous les autres coûts nécessaires à la municipalisation.

6.2 Les propriétaires des lots adjacents à la rue à municipaliser identifiés dans le règlement d'emprunt contribuent aux frais de municipalisation selon les pourcentages suivants :

Part des propriétaires : 100 %

Les coûts devront être acquittés par les propriétaires 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 d'évaluation 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 de la rue à municipaliser.

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

Article 7

Municipalisation d'une rue privée permettant un projet de développement domiciliaire ou autres

7.1 Obligation d'un protocole d'entente

Si une rue privée doit être municipalisée afin de permettre la réalisation d'un projet de développement domiciliaire ou autres, le promoteur devra, après entente avec la Municipalité au sujet de sa participation financière, signer un protocole d'entente avec la Municipalité conformément à la réglementation en vigueur.

Article 8

Aménagement de rues ou municipalisation de rues en zone agroforestière

8.1 Restriction

La Municipalité ne procédera pas à la municipalisation d'une rue existante ou non dans une zone dite agroforestière ou qui est située hors du périmètre d'urbanisation défini au schéma d'aménagement de la municipalité.

Signée à Cap-aux-Meules, ce 10 février 2009



Jean-Yves Lebreux, greffier

ANNEXE 1

MODÈLE D'UNE DEMANDE DE MUNICIPALISATION (REQUÊTE)

Îles-de-la-Madeleine, inscrire la date

Municipalité des Îles-de-la-Madeleine
460, chemin Principal,
Cap-aux-Meules (Québec) G4T 1A1

OBJET : Demande de municipalisation (Requête) pour la rue XXX

Par la présente, nous présentons une demande de municipalisation (requête) pour la rue privée XXX. La présente requête est signée par plus de 60 % des propriétaires des lots adjacents à la rue privée XXX, et ce, conformément à la politique de municipalisation la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine en vigueur. Vous trouverez ci-dessous la liste des propriétaires signataires de la rue privée XXX .

1. Liste des propriétaires de la rue

Nom du représentant :	Adresse :	Signature
-----------------------	-----------	-----------

Noms :	Adresses :	Signatures
--------	------------	------------

2. Engagements

Nous signataires de la présente demande de municipalisation et propriétaires des lots constituant la rue privée _____ s'engagent à céder à la Municipalité, pour la somme nominale d'un dollar (1 \$), les emprises de rue, les services publics ainsi que les servitudes requises pour la réalisation des travaux de municipalisation.

Nous signataires de la présente demande de municipalisation et propriétaires des lots constituant la rue privée _____ autorisent la Municipalité à mandater un ingénieur pour effectuer une étude préliminaire visant l'estimation des travaux et des coûts de réfection et de mise aux normes de la rue privée _____.

Nous signataires de la présente demande de municipalisation et propriétaires des lots constituant la rue privée s'engagent à rembourser les honoraires et déboursés pour l'étude préliminaire visant l'estimation des travaux et des coûts de réfection et de mise aux normes de la rue privée selon le partage des coûts établis dans la politique de municipalisation de la Municipalité.