

RÈGLEMENT N° 09-2006

Règlement # 09-2006 portant sur les normes minimales de construction des chemins et sur la municipalisation des chemins et abrogeant le règlement # 30-1998 et ses amendements.

ATTENDU que la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson possède des chemins, rues, trottoirs et infrastructures municipales qu'elle entretient en tout temps ;

ATTENDU que de nouvelles demandes sont présentées au conseil municipal pour la municipalisation de rues privées ;

ATTENDU que la Ville désire réglementer la construction des chemins, ponts ou cours d'eau et des travaux qui s'y rapportent sur l'ensemble des chemins sur son territoire de manière à rendre uniformes les exigences de construction et de cession ;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à cet effet lors de la séance ordinaire tenue en date du 18 avril 2006, par monsieur Patrick Grenier, conseiller municipal ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Paul Ouimet, et APPUYÉ par monsieur Daniel Beaudoin, et il est unanimement résolu :

QUE le règlement numéro 09-2006 soit et est adopté et qu'il soit statué et ordonné ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le présent règlement abroge le règlement # 30-1998 et ses amendements et toute disposition inconciliable avec le présent règlement.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

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 :

accotement :	bande de chaussée en dénivellation comprise entre la bande de roulement et le fossé ;
chaussée :	bande de roulement (circulation) du chemin, incluant les accotements ;
chemin :	voie de circulation servant aux véhicules motorisés et au piétons ;
chemin privé :	voie de circulation ou espace réservé n'ayant pas été cédée à la ville mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent ;
chemin privé existant :	chemin privé existant et carrossable avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Est considéré comme étant carrossable un chemin qui était utilisé comme une voie carrossable, où il était possible de circuler en automobile et où les travaux de construction de la chaussée et des fossés furent déjà en partie réalisés ;
chemin public :	voie de circulation qui appartient à la Ville ou sous l'autorité provinciale ;
conseil :	conseil municipal de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;
couronne du profil transversal :	partie supérieure du profil montant la partie arrondie du chemin ;
cours d'eau :	rivière ou ruisseau qui s'écoule durant toute l'année, à l'exception des fossés de drainage artificiellement creusés dans le sol et servant à l'écoulement des eaux de ruissellement. Les parties des cours d'eau canalisées sont soustraites de cette définition ;
directeur des Travaux publics :	directeur du Service des Travaux publics de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ou son représentant dûment autorisé ;
emprise :	assiette d'un chemin entre les lignes de lot ou de terrain qui délimitent les propriétés privées. Relativement aux rues, l'emprise désigne la largeur hors tout de la rue, y incluant les fossés et trottoirs s'il y a lieu ;
entrée privée :	ouvrage permettant d'avoir accès d'un chemin à un lot riverain en franchissant parfois un fossé, entrée charretière ;
fossé :	ouvrage d'excavation destiné à recevoir les eaux de ruissellement le long du chemin ;

inspecteur municipal :	fonctionnaire désigné par le conseil pour l'administration et l'application du présent règlement relevant du Service de l'Urbanisme ;
ligne du rue :	ligne de division séparant les lots riverains de l'emprise de rue ;
ville :	ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;
ponceau :	tuyau servant à l'écoulement des eaux sous l'assiette du chemin ou des entrées privées ;
pont :	ouvrage d'art permettant de franchir un cours d'eau ;
profil longitudinal :	coupe, dessin, graphique ou esquisse effectué à l'échelle et démontrant les dénivellations du tracé du chemin dans le sens de la longueur ;
profil transversal :	coupe, dessin, graphique ou esquisse effectué à l'échelle et démontrant la construction du chemin dans le sens de la largeur ;
rue :	voir chemin ;
rue collectrice :	voie de circulation qui relie les rues locales entre elles tout en servant d'accès aux occupants riverains, elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs ou quartiers de la ville. En général, elle débouche sur une artère ou une autre collectrice ;
rue locale :	voie de circulation qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

ARTICLE 5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout chemin à être cédé à la Ville ainsi que tout nouveau chemin ou prolongement de chemin à être maintenu en propriété privée doit être construit selon les normes prescrites au présent règlement.

ARTICLE 6 CERTIFICAT D'AUTORISATION ET DOCUMENTS

Aucun travail de déboisement ou de construction de nouveau chemin ou de prolongement de chemin ne peut débuter avant d'avoir obtenu un certificat d'autorisation de l'inspecteur municipal.

La demande de certificat devra inclure tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du projet. Le ou les requérants devront fournir entre autres les documents suivants, à savoir :

Article 6.1 Plan image (chemin non subdivisé)

La construction de tout nouveau chemin ou le prolongement d'un chemin qui n'était pas identifié par un ou des numéros de lots distincts sur les plans

officiels du cadastre avant l'entrée en vigueur du présent règlement, requiert, au préalable, la présentation par le ou les requérants d'un plan image selon les dispositions édictées à l'article 3.4 du règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 06-2003-P.

Ce plan image est présenté à l'inspecteur municipal qui en fait l'étude et le soumet au comité consultatif d'urbanisme pour fins de recommandations au conseil et suggère au requérant, s'il y a lieu, les modifications nécessaires.

Article 6.2 Plans et documents requis

Le ou les requérants désirant procéder à la construction d'un nouveau chemin ou du prolongement d'un chemin existant, devront déposer à la Ville les plans et documents suivants, à savoir :

- un plan préliminaire du chemin projeté, à l'échelle, montrant la largeur de l'emprise du chemin, la largeur de la chaussée et de la bande de roulement (piste de circulation) ;
- un plan à l'échelle montrant les profils du terrain existant (pente) et les profils projetés du chemin une fois complété et ce, à des intervalles de trente (30) mètres (98.4 pi) ;
- un plan profil à l'échelle montrant la géométrie du chemin projeté. Ce plan devra identifier, entre autres, l'épaisseur de la sous-fondation (si requise), l'épaisseur de la fondation, l'épaisseur de la couche de finition, la profondeur des fossés, la localisation des ponceaux ainsi que leurs dimensions ;
- un échéancier de réalisation des travaux devra être déposé au moins une (1) semaine avant le début des travaux. Cet échéancier permettra de planifier les inspections pertinentes par les représentants de la Ville.

ARTICLE 7	ÉTAPES DE RÉALISATION DES TRAVAUX ET INSPECTIONS
------------------	---

Les travaux devront être réalisés par étape. Chaque étape sera suivie d'une inspection et devra recevoir l'approbation du directeur des Travaux publics, autant pour les rues devant rester privées que celles devant être cédées à la Ville, et ce avant de procéder aux étapes suivantes :

1. préparation de l'emprise : déboisement et enlèvement du couvert végétal ;
2. profilage, remblai / déblai et canalisation / drainage ;
3. fondation granulaire et pente.

ARTICLE 8	DISPOSITIONS RELATIVES AU TRACÉ DES CHEMINS
------------------	--

Le tracé de l'emprise du ou des chemins projetés devra être conforme aux dispositions édictées au chapitre 16 du règlement de lotissement numéro 06-2003-L.

ARTICLE 9	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DES CHEMINS
------------------	---

La construction de tout nouveau chemin ou le prolongement de tout chemin devra respecter les normes de construction suivantes, à savoir :

Article 9.1 Pente des chemins

Conformément à l'article 16.2.2 du règlement de lotissement numéro 06-2003-L, la pente de tout chemin ne doit pas être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 12 % mesurée sur des intervalles de 30 m (98,43 pi), sauf sur une longueur maximale de 150 m (492 pi) où elle pourra atteindre 15 %. Dans ce dernier cas, le chemin doit être asphalté et précédé d'une pente d'un maximum de 5 % sur une distance d'au moins 50 m (164,04 pi).

A moins de raccordement à une rue existante et de conditions exceptionnelles sur le site, la pente d'une rue, dans un rayon de trente (30) m (98,43 pi) d'une intersection, ne doit pas dépasser cinq pour cent (5 %).

Article 9.2 Emprise des chemins

L'emprise minimale de tout nouveau chemin ou le prolongement de chemin doit être de :

- rue locale : 15 m (49,2 pi) ;
- rue collectrice : 20 m (65,6 pi).

Article 9.3 Préparation de l'emprise

La largeur totale de l'emprise du chemin sera déboisée, essouchée et essartée et tout mauvais terrain (terre noire, humus, etc.) ainsi que les cailloux de plus de 600 mm (24 po.) de diamètre devront être transportés hors des limites de l'emprise.

La plate-forme doit être compactée et nivelée à son profil final avant le commencement de la construction de la fondation.

Article 9.4 Profils

La couronne du profil transversal aura un minimum de 150 mm (6 po).

Article 9.5 La construction

Dans le cas des rues à caractère local, les normes de construction seront les suivantes :

Largeur de chaussée : 7,3 m (24 pi) ;

Largeur des accotements : 0,6 m (2 pi) ;

Bande de roulement : 6,1 m (20 pi) ;

Sous-fondation : gravier brut 0 - 300 mm (0 - 12 po) ou lit de
(terrain marécageux) sable sur une épaisseur de 45 cm (18 po) ;

Fondation : gravier 0 - 56 mm (0 - 2½) sur une épaisseur
de 200 mm (8 po) ;

Couche de finition :

concassé, pierre ou gravier (passé au concasseur) 0 - 20 mm (0 - $\frac{3}{4}$) sur une épaisseur de 150 mm (6 po) ;

Compactage :

densité uniforme et suffisante pour offrir une surface de roulement carrossable.

La qualité et la nature du gravier doivent être conformes aux normes du Ministère des Transports du Québec.

Conformément à l'article 9.1 du présent règlement, les parties de chemin dont la pente excède 12 %, sans ne jamais être supérieure à 15 %, devront être recouvertes d'asphalte de type MB-4 de 50 mm (2 po) d'épaisseur compacté.

Article 9.6 Les intersections

Dans la mesure du possible, les intersections à angle droit (90°) ou inférieures, devront être arrondies de manière à permettre la manoeuvre la plus douce possible des véhicules moteur.

Article 9.7 Les fossés

Lorsque la topographie du terrain le permet, des fossés d'une largeur suffisante seront construits de chaque côté du chemin à une profondeur d'au moins 760 mm (30 po) au dessous de la couronne de la chaussée. Ces fossés devront avoir des pentes uniformes et suivre le plus possible le profil de la rue.

Si la topographie ne le permet pas, la localisation du ou des fossés sera soumise à l'approbation du directeur des Travaux publics. Leur profondeur pourra être réduite sans, cependant, être inférieure à 600 mm (24 po) et à la condition que cette réduction de profondeur n'entraîne aucun risque ou problème de drainage ou d'érosion. De plus, lorsqu'il n'y aura qu'un seul fossé, la largeur de la bande de roulement sera de 10 m (32,8 pi) afin d'y aménager un dalot du côté opposé au fossé.

Les fossés doivent être libres de déchets, cailloux, branches et autres objets qui peuvent entraver le libre écoulement des eaux. Les fossés doivent pouvoir se déverser vers des fossés ou cours d'eau inférieurs. Leur profilage devra être tel qu'il n'y séjournera pas d'eau stagnante.

Lorsque le débit d'eau est important ou lorsque la pente du fossé est très accentuée, le fond des fossés devra être rempli de pierre de 100 mm (4 po) et/ou être ensemencé, selon le cas.

Article 9.8 Les ponts et ponceaux

A toutes les intersections, un ponceau de béton armé, classe IV ou de tôle ondulée, d'un diamètre de 380 mm (15 po) devra être posé avec la pente voulue pour donner un bon écoulement. La longueur de ces ponceaux ne devra être inférieure à 12,2 m (40 pi). Ceux-ci devront être installés sur un lit de pierre compactée.

À la rencontre de tout ruisseau ou cours d'eau à un point bas, on devra construire un pont ou ponceau avec des tuyaux de béton armés, classe IV ou

de tôle ondulée d'un diamètre suffisant pour permettre le drainage des eaux de crue.

Si requis, un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs devra être préalablement obtenu.

Article 9.9 Les entrées privées

Les entrées privées à construire dans les limites de l'emprise du chemin devront avoir une largeur minimum de 3 m (10 pi) s'élargissant à 6 m (20 pi) sur les 3 m (10 pi) en approchant de l'assiette du chemin. Au passage du fossé, un tuyau de béton armé, classe IV, de tôle ondulée ou de polyéthylène à double parois, d'un diamètre de 380 mm (15 po) devra être posé et installé sur un lit de pierre compactée.

Si de l'eau coule d'une entrée privée vers le chemin public, un ponceau coupé sur le sens de la longueur, muni d'une grille pour permettre de recueillir l'eau, devra être installé.

Article 9.10 Rampes de sécurité

Lorsque requis pour des raisons sécuritaires, des rampes de sécurité seront exigées. La grosseur des poteaux en bois traité ne pourra être inférieure à 200 mm (8 po) et les poteaux devront être à un maximum de 3,65 m (12 pi) les uns des autres.

ARTICLE 10 ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION

Article 10.1 Permis de lotissement

Dans le cas d'un nouveau chemin ou prolongement de chemin qui n'était pas subdivisé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, aucun permis de lotissement ne pourra être émis pour la création de nouveau lot riverain au chemin, avant que ce nouveau chemin ou prolongement de chemin ne soit construit et complété conformément aux dispositions de l'article 9 du présent règlement.

Article 10.2 Permis de construction

Pour les nouveaux chemins ou prolongements de chemins construits après l'entrée en vigueur du présent règlement, aucun permis pour de nouvelles constructions ne pourront être émis avant que ces chemins ne soient construits et complétés conformément aux dispositions de l'article 9 du présent règlement.

ARTICLE 11 MUNICIPALISATION DES NOUVEAUX CHEMINS

Article 11.1 Application

Les dispositions qui suivent s'appliquent uniquement aux demandes de municipalisation de nouveaux chemins ou de prolongements de chemins qui seront construits après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 11.2 Formulation de la demande

Toute demande de municipalisation d'un chemin doit être faite par écrit et être accompagnée des documents suivants, en trois (3) copies, à savoir :

- un plan de subdivision cadastrale déposé au ministère des Ressources naturelles et de la Faune décrivant le ou les chemins faisant l'objet de la demande de municipalisation. Le plan de subdivision cadastrale devra être conforme aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur.
- un relevé préparé par un arpenteur-géomètre montrant la localisation et la largeur de la chaussée et des fossés par rapport à l'emprise du chemin tel que construit.

Article 11.3 Admissibilité de la demande

Pour être admissibles à une éventuelle municipalisation par la Ville tout nouveau chemin ainsi que le prolongement de tout chemin devront satisfaire les dispositions suivantes, à savoir :

- toute demande doit parvenir à la Ville au plus tard le 1^{er} octobre de chaque année ;
- l'évaluation des immeubles imposables qui bornent lesdits chemins doit être suffisante pour couvrir le coût de l'entretien du chemin, soit cinq mille dollars (5 000,00 \$) de taxes par kilomètre de chemin à municipaliser ;
- le chemin concerné doit être conforme aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur et aux normes de construction prescrites à l'article 9 du présent règlement ;
- la chaussée et les fossés de drainage doivent être localisés à l'intérieur de l'emprise du chemin ;
- toute demande de municipalisation d'un chemin doit recevoir l'acceptation préalable du directeur des Travaux publics avant celle du conseil municipal ;
- le ou les propriétaires devront céder à la Ville tout chemin faisant partie de la demande pour la valeur nominale de Un dollar (1,00 \$) sous acte notarié au frais du ou desdits propriétaires ;
- le chemin doit être libre de tout privilège ;
- le cédant doit garantir la structure du chemin pour un an.

Article 11.4 Acceptation

Le conseil municipal pourra refuser tout chemin s'il juge que le propriétaire ne s'est pas conformé aux normes édictées par le présent règlement.

Le conseil municipal se réserve le droit de faire procéder à toutes expertises qu'il jugera nécessaires pour vérifier la nature de la construction, aux frais du requérant de la demande de municipalisation.

Article 12.1 Application

Les dispositions qui suivent s'appliquent uniquement aux demandes de municipalisation concernant des chemins privés existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 12.2 Règles générales

Tout chemin existant faisant l'objet d'une demande de municipalisation devra être conforme aux dispositions des articles 8 et 9 du présent règlement.

Article 12.3 Procédures de municipalisation

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

- a) l'étude d'une demande de municipalisation d'un chemin privé est entreprise sur réception d'une requête écrite d'une majorité 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 ;
- b) suivant une étude préliminaire, s'il est déterminé que l'emprise du chemin visé est ou semble inférieure aux 12 m (39.4 pi) minimum prescrit à l'article 12.4 du présent règlement, et/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 devra également être accompagnée d'un engagement écrit des propriétaires riverains à céder les bandes de terrains requises afin de rendre l'emprise conforme ;
- c) lorsqu'il est établi que la requête de municipalisation déposée répond aux critères d'admissibilité prescrits à l'article 12.4 du présent règlement, et que les engagements de cession furent déposés, la Ville procède à des appels d'offres auprès d'arpenteurs-géomètres et d'entrepreneurs privés afin d'établir les coûts relatifs aux travaux d'arpentage requis et aux travaux de construction requis afin de rendre le chemin conforme aux normes de construction prescrites aux articles 8 et 9 du présent règlement ;
- d) une fois les soumissions déposées, la Ville convoque les propriétaires concernés à une rencontre afin de présenter les coûts estimés des travaux (arpentage et construction), les frais inhérents, les modes de taxation et la durée possible de l'emprunt. Si au moins cinquante pour cent (50 %) plus un (1) des propriétaires concernés sont présents à cette rencontre, la Ville procède à un vote afin de déterminer s'il y a ou non continuité des procédures. Si au moins cinquante pour cent (50 %) plus un (1) des propriétaires présents sont en faveur du projet de municipalisation, la Ville entreprend les procédures de municipalisation ;
- e) un premier règlement, visant la municipalisation et autorisant un emprunt pour défrayer les honoraires professionnels d'arpentage et de notaire relatifs à la préparation et l'officialisation des cessions de terrains, est adopté par le conseil ;
- f) 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 (L.R.Q., c. E-2.2) ;

- g) après l'acceptation du règlement par les personnes habiles à voter, l'arpentage foncier doit être effectué avant toute autre étape. Si requis, les travaux d'arpentage devront 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 devra également comprendre le remplacement cadastral des terrains riverains qui devront faire l'objet d'une cession de terrains dans le cadre des procédures de municipalisation ;

- h) les cessions de terrains requises doivent être officialisées par actes notariés ;
- i) si requis, un deuxième règlement d'emprunt, relatif aux coûts des travaux nécessaires afin de rendre le chemin conforme aux normes de construction prescrit au présent règlement, est adopté ;
- j) ce règlement d'emprunt est soumis aux procédures prescrites par la Loi ;
- k) après l'acceptation du règlement par les personnes habiles à voter, 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.

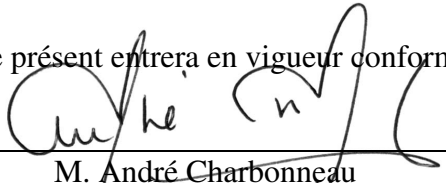
Article 12.4 Admissibilité de la demande

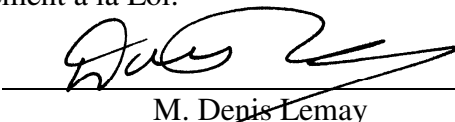
Pour être admissible à une éventuelle municipalisation par la Ville, la demande devra satisfaire les dispositions suivantes, à savoir :

- toute demande doit parvenir à la Ville au plus tard le 1^{er} octobre de chaque année ;
- l'évaluation des immeubles imposables qui bornent lesdits chemins doit être suffisante pour couvrir le coût de l'entretien du chemin, soit cinq mille dollars (5 000,00 \$) de taxes foncières par kilomètre de chemin visé par la demande ;
- l'emprise du chemin concerné doit être conforme au règlement de lotissement en vigueur et avoir une largeur d'au moins 12 m (39.4 pi) ;
- toute demande de municipalisation d'un chemin doit recevoir l'acceptation préalable du directeur des Travaux publics avant celle du conseil municipal ;
- 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, devront être cédées à la Ville pour la valeur nominale de Un dollar (1,00 \$) par le ou les propriétaires concernés ;
- le chemin concerné par la requête doit être libre de tout privilège.

ARTICLE 13 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent entrera en vigueur conformément à la Loi.


M. André Charbonneau
Maire


M. Denis Lemay
Directeur général

Avis de motion : 18 avril 2006
Adoption du règlement : 15 mai 2006
Entrée en vigueur : 24 mai 2006