



POLITIQUE RELATIVE À LA MUNICIPALISATION DES CHEMINS PRIVÉS

Adoptée par le conseil à sa séance du 6 octobre 2026

N° de résolution : 2026-10-274

ATTENDU QUE pour différents motifs, des propriétaires d'immeubles manifestent leur intérêt à ce que la Municipalité acquière certains chemins privés;

ATTENDU QUE la Municipalité, sous réserve de certaines conditions, considère opportun de reprendre des chemins privés (« la municipalisation »);

ATTENDU QUE dans un souci d'équité, le conseil juge opportun de déterminer les conditions à satisfaire pour considérer telle municipalisation;

ATTENDU QUE la Municipalité n'a aucune obligation en matière de municipalisation des chemins privés et que son approche en est une entièrement volontaire;

ATTENDU QUE la présente politique ne peut avoir pour effet d'obliger la Municipalité à municipaliser un chemin privé et ce, même si toutes les conditions énoncées dans la politique sont satisfaites.

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante de la présente politique.

ARTICLE 2 POUVOIR

La présente politique est adoptée en vertu de l'article 66 de la *Loi sur les compétences municipales*.

ARTICLE 3 CHAMP D'APPLICATION

La présente politique vise les chemins privés situés le territoire de la municipalité d'Austin.

ARTICLE 4 OBJET

La présente politique a pour objet d'établir la procédure à suivre et les conditions à satisfaire pour qu'une demande de municipalisation soit prise en considération et, le cas échéant, encadrer la démarche.

ARTICLE 5 BÉNÉFICIAIRES

Aux fins de la présente politique, on entend par « bénéficiaire » tout propriétaire d'un immeuble contigu au chemin ou non, bénéficiant ou susceptible de bénéficier de la municipalisation d'un chemin, situé dans le secteur déterminé par la Municipalité, et assujetti au paiement des dépenses découlant de la demande de municipalisation.

Le propriétaire d'un immeuble non contigu à un chemin faisant l'objet d'une demande de municipalisation peut être un bénéficiaire au sens de la présente politique.

ARTICLE 6 DEMANDE DE MUNICIPALISATION D'UN CHEMIN PRIVÉ

Pour amorcer le processus de municipalisation, le demandeur doit déposer une demande écrite signée par tous les propriétaires de l'assiette du chemin et par la majorité des propriétaires riverains.

Malgré ce qui précède, la Municipalité se réserve le droit, en tout temps, de procéder à la municipalisation d'un chemin malgré l'absence d'autorisation de l'un ou l'autre des propriétaires de l'assiette d'un chemin.

ARTICLE 7 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE ET ÉTUDES PRÉLIMINAIRES

Sur réception d'une demande de municipalisation valide, le conseil en fait une première appréciation en vertu des critères prévus à la présente politique et de tout autre critère qu'il jugera pertinent dans le cas d'espèce, dont l'ordre de priorisation établi par la Municipalité et la faisabilité du projet en regard notamment des coûts qui en découlent, du secteur desservi, de la capacité de payer du secteur et de la possibilité de réaliser les travaux de réhabilitation.

La réhabilitation du chemin étant un élément impératif du processus de municipalisation, le conseil détermine les normes quantitatives et qualitatives requises afin d'assurer la qualité durable de l'infrastructure reprise.

Si le conseil considère recevoir la demande, il procède à diverses vérifications, telles que : étude de faisabilité, analyse de la conformité aux critères établis de l'article 10 ci-dessous, relevés et rapports d'ingénieurs, d'arpenteur-géomètre et autres professionnels au besoin, évaluation des coûts de réhabilitation, des coûts d'acquisition et des frais d'entretien futurs, entre autres.

Les coûts de ces vérifications sont entièrement à la charge des bénéficiaires éventuels. Ils sont financés au moyen d'une compensation ou d'une taxe spéciale, dans l'année, d'un montant suffisant pour en couvrir les coûts réels et majoré de cinq pour cent pour couvrir les frais d'administration reliés à la gestion de la demande. La facture sera répartie entre les bénéficiaires en fonction de la taxe foncière.

Sur réception des résultats des vérifications, le conseil statue, à son entière discrétion, sur la faisabilité du projet.

ARTICLE 8 CONSULTATION PUBLIQUE

Si le projet est jugé faisable, le demandeur, avec la collaboration du conseil, entreprend les démarches pour en valider l'acceptabilité auprès des bénéficiaires à la lumière de l'ensemble des coûts qu'ils auront à assumer.

ARTICLE 9 FINANCEMENT DES TRAVAUX

En plus des coûts prévus à l'article 7 ci-dessus, tous les coûts découlant de la municipalisation, y compris la préparation des plans et devis, la surveillance et l'exécution des travaux de réhabilitation, tous les coûts découlant des études et des opérations additionnelles prévues à l'article 10 ci-dessous, ainsi que les frais des actes notariés ou les coûts d'expropriation prévus à l'article 12 ci-dessous sont à la charge des bénéficiaires. La Municipalité se réserve le droit d'imposer des frais de cinq pour cent sur les honoraires professionnels, lesquels le cas échéant seront également à la charge des bénéficiaires.

Afin de financer toutes les dépenses reliées au projet, la Municipalité adopte un règlement d'emprunt, lequel est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter du secteur concerné.

Dans l'éventualité où le nombre de signatures minimales requises pour assujettir le règlement à un scrutin référendaire est atteint lors la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter, la Municipalité se réserve le droit de mettre fin à la démarche de municipalisation.

Dans l'éventualité où la Municipalité tient un scrutin référendaire et que celui-ci est favorable, la Municipalité lance la procédure d'adoption d'un règlement d'emprunt.

Dans le cas où le scrutin est défavorable, la Municipalité abandonne immédiatement la démarche, sans possibilité de réactivation à moins que les bénéficiaires n'acceptent d'assumer des frais administratifs de de 5 000 \$.

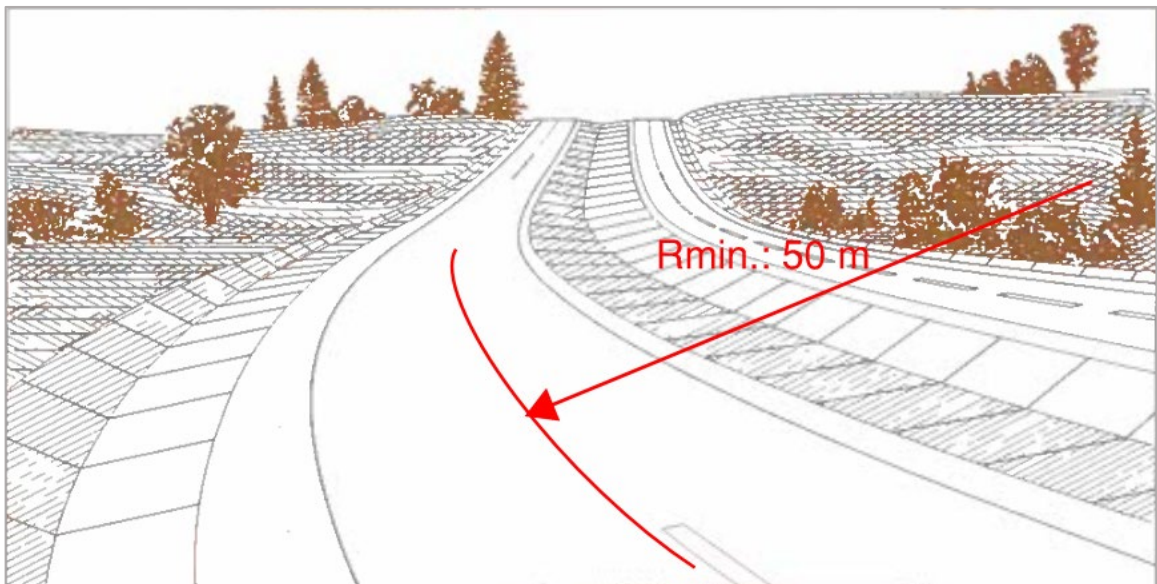
En aucune circonstance, la Municipalité n'a l'obligation de tenir un scrutin référendaire visant l'approbation d'un règlement d'emprunt adopté en application du *Code municipal du Québec* et de la présente politique.

ARTICLE 10 EXIGENCES RELATIVES À L'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

La reprise d'un chemin doit être considérée dans le respect du *Code municipal du Québec*, de la *Loi sur les compétences municipales*, de la réglementation municipale et de la présente politique. Seuls les éléments ci-après du *Règlement de lotissement* peuvent différer :

- a) La largeur de l'emprise doit être préférablement de 15 mètres ou plus. Les chemins ayant une emprise entre 12 et 15 mètres feront l'objet d'une analyse plus approfondie de la part d'un ingénieur (par exemple, pour considérer la possibilité de canaliser l'un des deux fossés). Les chemins ayant une emprise inférieure à 12 mètres ne sont pas acceptés à moins qu'il ne soit possible, pour la Municipalité, de faire l'acquisition de la bande manquante.

- b) La largeur d'infrastructure doit être d'au moins 7 mètres, comprenant une surface de roulement d'au moins 6 mètres et des accotements en pierre concassée de type MG-20b d'au moins 0,5 m de chaque côté.
- c) Des pentes de 10 % à 12 % peuvent être tolérées s'il est démontré qu'il est impossible de modifier le chemin existant sans créer des dommages importants à l'environnement ou à des propriétés et sous certaines conditions, dont celles-ci :
 - i. les tronçons en question devront être asphaltés lorsque le débit de circulation est supérieur à 200 passages de véhicules/jour dans la semaine la plus occupée de l'année et ce, afin de permettre un niveau de service satisfaisant, d'assurer un entretien adéquat et de limiter l'érosion lors de fortes pluies;
 - ii. les tronçons en question ne doivent pas être situés dans une courbe horizontale ayant un rayon inférieur à 50 mètres.



- d) La combinaison de pentes et de courbes horizontales doit être évitée. Ainsi, les tronçons de chemin ayant des pentes de 7 % à 10 % situés dans une courbe horizontale ayant un rayon inférieur à 40 mètres ne seront pas acceptés.
- e) Les fondations doivent être jugées équivalentes aux normes du *Règlement de lotissement* à la lumière d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur spécialisé en géotechnique, comprenant notamment :
 - i. un rapport de sondages effectués tous les 200 mètres ou portion de 200 mètres (aux endroits jugés les plus critiques) avec analyses granulométriques en laboratoire;
 - ii. ses recommandations sur les travaux à exécuter afin d'obtenir des fondations équivalentes aux normes du *Règlement de lotissement*, notamment en ce qui concerne la capacité structurale et de protection contre les effets du gel :

- a. une inspection visuelle du comportement de la chaussée en période de dégel;
 - b. l'état du drainage.
- f) Une attention particulière devra être portée aux distances de visibilité d'arrêt, lesquelles devront être conforme aux normes, dont celles prévues au *Règlement de lotissement*.
- g) Tous les arbres morts empiétant dans l'emprise de la rue devront être abattus et ceux nuisant à la visibilité ou à l'entretien devront être abattus ou émondés.
- h) La signalisation devra être planifiée par un ingénieur et installée.
- i) Les conditions ci-après devront également être satisfaites :
 - i. le chemin ne doit pas être situé dans une zone inondable;
 - ii. le chemin ne doit pas être situé à proximité ou dans un site à risque au sens du MELCCFP; une évaluation environnementale - phase 1 devra être faite afin de s'en assurer;
 - iii. le chemin ne doit pas être situé dans des zones de contraintes, telles que celles à risque de glissement de terrain; la Municipalité se réserve le droit d'exiger une étude de la stabilité des pentes;
 - iv. le chemin communique avec un chemin public emprunté par les véhicules automobiles pour s'y rendre;
 - v. le chemin forme un ou des lot(s) distinct(s) au cadastre;
 - vii. les terrains riverains du chemin sont destinés à être cadastrés et subdivisés en lots à bâtir;
 - viii. la majorité des terrains desservis par le chemin doivent être bâtis et conformes aux règlements municipaux;
 - ix. dans le cas de construction d'un nouveau chemin ou de prolongement d'un chemin, le chemin devra être municipalisé au moment indiqué dans l'entente relative aux travaux municipaux le concernant.

ARTICLE 11 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Une fois le projet de municipalisation accepté par le conseil et la majorité des bénéficiaires, la Municipalité fait préparer les plans et devis par un ingénieur qu'elle mandate, procède à un appel d'offres pour la réalisation des travaux et mandate un ingénieur pour effectuer la surveillance complète des travaux, ainsi qu'un laboratoire des sols pour effectuer le contrôle qualitatif des matériaux au chantier.

Une fois les travaux réalisés, la Municipalité procède à l'inspection des travaux avec l'entrepreneur et l'ingénieur, et établit, le cas échéant, une liste de déficiences. Une fois les déficiences corrigées à la satisfaction de la Municipalité, l'ingénieur procède à la recommandation des travaux. Sur réception des plans « tels qu'exécutés », la Municipalité procède à l'acceptation des travaux, par résolution. La date d'adoption de la résolution constitue la date d'acceptation des travaux.

ARTICLE 12 REPRISE DU CHEMIN

Le ou les propriétaires doivent céder le chemin à la Municipalité, à titre gratuit, par contrat notarié.

Advenant le refus du ou des propriétaires de céder le chemin, la Municipalité peut, mais n'en a pas l'obligation, procéder à son expropriation.

ARTICLE 13 ABROGATION

La présente politique abroge et remplace toute politique de municipalisation des chemins privés adoptée précédemment.

Adoptée le 6 octobre 2026 (résolution n° 2026-10-274)

Lisette Maillé
Mairesse

Manon Fortin
Directrice générale et greffière-trésorière