



POLITIQUE DE MUNICIPALISATION DES CHEMINS PRIVÉS CONFORMES

MUNICIPALITÉ DE LAC-TREMBLANT-NORD

ATTENDU QUE la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord possède un territoire constitué de montagnes et de lacs autour desquels se sont auparavant érigées des habitations notamment de villégiature ;

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal sont d’avis qu’il est nécessaire d’adopter une politique de municipalisation des chemins privés conformes à la réglementation municipale ;

ATTENDU QU’IL est nécessaire et dans l’intérêt public de revoir, préciser et encadrer dans une politique municipale les normes et modalités de transfert des chemins privés conformes à la Municipalité, afin de s’assurer, lors de l’acceptation par la Municipalité, qu’ils soient sécuritaires, durables et garantis, tel qu’énoncé à la présente (ci-après la ‘Politique’) ;

ATTENDU QUE la municipalisation des chemins privés conformes offre des avantages indéniables aux propriétaires ayant frontage sur le chemin (ci-après les ‘Demandeurs’), tels que la réduction des coûts d’entretien annuels (e.g. déneigement, nivelage, abat-poussière, etc.), ainsi qu’une amélioration de la sécurité des Demandeurs et citoyens de la Municipalité grâce à un meilleur accès des services d’urgences aux immeubles sur le territoire.

La Politique vise les objectifs suivants :

- Définir les critères d’admissibilité à une municipalisation;
- Définir le processus de dépôt d’une demande;
- Assurer la conformité du chemin avant la municipalisation;
- Établir la responsabilité des Demandeurs pour le coût de mise aux normes et transfert de propriété du chemin;
- Définir l’ensemble des obligations et responsabilités des Demandeurs et la Municipalité

1. Admissibilité

La Politique s’applique à l’ensemble des chemins privés conformes selon l’article 2 ci-dessous, reconnus par la Municipalité, situés sur un cadastre distinct ou pouvant l’être. Les chemins aménagés sur les droits de passage et ne pouvant être détachés d’un lot sans rendre l’immeuble dérogatoire ne sont pas admissibles à une municipalisation tout comme les chemins assujettis à une servitude d’occupation.

En plus des dispositions énoncées à l’article 2 ci-bas concernant la conformité du chemin, pour être municipalisé, le chemin doit respecter les deux conditions suivantes :

- 1) 50% des terrains constructibles sur le chemin sont bâtis; et
- 2) ledit chemin visé par la municipalisation doit générer des revenus de taxes foncières générales de 4x les coûts de maintenance annuelle au moment de la demande.

Pour l'acceptation d'un chemin d'une longueur différente d'un (1) kilomètre, les revenus calculés des bâtiments construits riverains audit chemin seront calculés proportionnellement.

Si le chemin accepté par les membres du conseil est un prolongement d'un chemin existant, la valeur totale du chemin municipalisé et du prolongement pourra être prise en considération pour le transfert d'un chemin.

2. Conformité du chemin

Préalablement à l'acceptation par la Municipalité d'un chemin afin de prendre l'entière responsabilité de celle-ci, les Demandeurs doivent faire preuve que le chemin est conforme aux exigences prescrites au Règlement 2021-03 relatif au lotissement en vigueur ainsi qu'au Règlement 2021-04 relatif à la construction en vigueur, et sinon, s'assurer de la mise aux normes selon les dispositions de cette Politique. En absence de preuve de conformité, les Demandes doivent le rendre conforme avant de le céder à la Municipalité, selon les prescriptions de la Politique.

3. Dépôt d'une demande

Pour être traitée, une demande doit être signée par deux-tiers des Demandeurs ayant frontage sur le chemin visé. La demande doit être motivée, adressée au conseil de la Municipalité, avec une copie envoyée à la direction générale. Une procuration doit être signée par les Demandeurs en faveur d'un seul répondant responsable des communications subséquentes avec la Municipalité (ci-après le 'Répondant'), et indiquer le Répondant dans l'Annexe I.

(Modifié le 12 juillet 2025, résolution 2025-07-86)

La demande doit contenir les documents et information suivantes :

- a) Tous plans et devis préparé lors de la construction du chemin, ainsi que le TQC du chemin, le cas échéant;
- b) L'Annexe I dûment remplis, et les engagements signés par les Demandeurs à l'Annexe I de la Politique;
- c) Les preuves écrites des frais de déneigement et entretien du chemin actuel pour l'année courante et les quatre (4) années précédentes;
- d) Les frais non remboursables de 500 \$ qui sont exigés pour l'étude et l'analyse du dossier.

4. Analyse administrative

Une fois la demande complète, Une analyse préliminaire du dossier sera faite par l'administration municipale afin d'étudier, entre autres, la conformité du chemin à la réglementation municipale. Suite à cette analyse, l'administration présente sa recommandation au conseil de la Municipalité.

5. Décision du conseil

La décision du conseil tient en compte, notamment des éléments suivants :

- Le Plan d'urbanisme de la Municipalité;
- Les éléments environnementaux favorable ou défavorable concernant le chemin et sa mise à norme;
- La condition du chemin et les coûts pour sa mise à norme;
- La nécessité de pavage du chemin et les fonds disponibles;
- L'achalandage (utilisation) et le bénéfice aux citoyens;
- Le coût d'entretien, incluant l'entretien hivernale et estivale;
- Le coût à l'ensemble des citoyens;
- La nécessité d'une taxe sectorielle;
- La capacité de surveillance, de gestion et d'assumer la responsabilité du chemin par la municipalité.

Si la décision du conseil est défavorable, une résolution est adoptée afin de formaliser le refus. Dans ce cas, le secteur concerné ne pourra pas présenter une nouvelle demande avant deux années à partir de la date où la lettre de refus a été envoyée au Répondant.

Si la décision du conseil est favorable, le conseil, par résolution, accepte en principe la cession du chemin, sous condition que :

- a) Les Demandeurs autorisent la préparation d'une étude préliminaire, choisi par la Municipalité et au frais des Demandeurs selon l'engagement à l'Annexe I, par une firme d'ingénieurs-conseils dûment reconnue dans le domaine de la construction de chemins pour connaître les coûts de mise aux normes du chemin, le cas échéant, en conformité avec la réglementation municipale, provinciale et fédérale en vigueur.
- b) Les travaux de lotissement et construction ou de mise aux normes du chemin soient réalisés par les Demandeurs conformément aux règlements et politiques en vigueur ; et
- c) Les Demandeurs devront rembourser à la Municipalité, selon l'engagement à l'Annexe I, les frais de l'étude préliminaire.

Une fois étude préliminaire établit les coûts de mise aux normes du chemin (sans les coûts de pavage), les Demandeurs auraient, dans un délai de SOIXANTE (60) jours, la faculté de refuser ou accepter les coûts. Dans le cas de refus, la Municipalité enverra une lettre de confirmation aux Demandeurs, confirmant leur refus, la date, et le motif.

Dans le cas d'acceptation, les Demandeurs devront réaliser les travaux à leur frais et remettre à la Municipalité un certificat de localisation du chemin ainsi que les plans tels que construits réalisés par l'ingénieur.

6. Garanties

Les Demandeurs qui font effectuer les travaux devront confirmer une garantie de douze mois durant laquelle ils seront responsable de toutes les réparations.

À la fin de la première année d'utilisation, le conseil peut demander des corrections à la rue avant de libérer les Demandeurs de leur garantie. Après cette période, suite à l'inspection finale du chemin par la Municipalité, le Conseil libérera les Demandeurs de la garantie.

7. Transfert et municipalisation

Une fois les travaux de mise aux normes du chemin terminés (sans les travaux de pavage), le propriétaire du fond de terre visé par la municipalisation doit céder, sans frais, l'assiette du chemin à la Municipalité par contrat notarié, avec garantie légale. Tous les frais relatifs à cette transaction sont à la charge complète des Demandeurs, incluant les honoraires professionnels (notaire, arpenteur ou autres si requis) et les déboursés.

8. Facturation des coûts

À des fins de clarté, tous les coûts liés à la demande et la cession, incluant la préparation des plans et devis, les travaux de construction pour la mise aux normes (sans les travaux de pavage), les travaux d'arpentage et d'ingénierie, la surveillance des travaux et le transfert de propriété du chemin, et tout autres coûts liés, seront répartis de la façon suivante :

- 50% payé par la municipalité
- 50% payé par les demandeurs

9. Garantie de traitement d'une demande

La Municipalité ne garantit pas le traitement d'une demande l'année de son dépôt. Les demandes sont traitées selon leur ordre d'arrivée et en respect des disponibilités budgétaires et humaines de la Municipalité.

10. Prise en charge de l'entretien du chemin

La prise en charge de l'entretien du chemin par la Municipalité s'effectue dès le moment de la publication de l'acte notarié qui transfère la propriété à la Municipalité.

11. Discretion de la Municipalité ou propriétaire du chemin

Le conseil municipal se réserve le droit discrétionnaire de refuser toute demande de municipalisation de chemin s'il considère qu'il n'est pas dans l'intérêt public municipal de procéder à l'acceptation de la demande de municipalisation, de plus, il est aussi à la discrétion des Demandeurs du chemin de céder ou non son chemin à la Municipalité.

12. Entrée en vigueur

La présente Politique entre en vigueur dès son adoption par voie de résolution.

(S)original signé

Kimberly Meyer

Mairesse

(S) original signé

Stephanie Carriere

Directrice générale

Annexe I : Demande de municipalisation d'un chemin privé

Nom du chemin : _____

Date : _____

Requérant (personne mandatée par les Demandeurs par procuration)

Nom : _____

Numéro de téléphone : _____

Adresse : _____

Adresse courriel : _____

Motifs des Demandeurs pour la municipalisation du chemin privé :

Par la présente, nous présentons une demande de municipalisation pour la rue en rubrique. La présente demande signée par les deux-tiers des propriétaires ayant frontage sur le dudit chemin. Vous trouverez ci-dessous la liste des propriétaires signataires de ladite rue :

Nom :	Adresse :	Téléphone :	Signature :

Engagements des Demandeurs :

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

Nous, signataires de la présente demande de municipalisation et propriétaires du(des) lot(s) constituant(s) le chemin _____, autorisent la Municipalité à mandater un ingénieur pour effectuer une étude préliminaire visant l'estimation des travaux et des couts de réfection et de mise aux normes du chemin privé; et

Nous, signataires de la présente demande de municipalisation et propriétaire du(des) lot(s) constituant le chemin _____, s'engagent à rembourser les honoraires et déboursés pour l'étude préliminaire visant l'estimation des travaux et des couts de réfection et de mise aux normes du chemin privé selon le partage des couts établis dans la Politique.

Nous, signataires de la présente demande de municipalisation et propriétaire des lots constituant le chemin _____, confirmons avoir lu et compris la Politique de municipalisations des chemins privés, demandons une prise en charge de l'étude de faisabilité par la municipalité de Lac-Tremblant-Nord et joignons une somme de 500 \$ à la présente demande pour les frais d'analyse de la demande.