

Châteauguay



VILLE DE CHÂTEAUGUAY

GUIDE DE REPRISE D'UNE RUE PRIVÉE

GUIDE DE REPRISE D'UNE RUE PRIVÉE

1. BUT ET OBJECTIFS

Le but de la politique est de rendre publique une rue privée. Le guide de reprise d'une rue privée détermine également la marche à suivre ainsi que les actions à poser de la part des requérants.

2. RESPONSABILITÉ

La responsabilité d'appliquer la politique de reprise d'une rue privée est confiée au Chef de la Division urbanisme et permis.

3. MARCHE À SUIVRE

Tout citoyen ou groupe de citoyen désirant rendre publique une rue privée doit suivre les étapes suivantes :

- a) Une demande écrite doit être faite par un groupe de citoyens résidant sur la rue concernée ou le représentant du syndicat de copropriété de ladite rue. Cette demande est faite à la Division urbanisme et permis sur le formulaire «Demande pour reprise d'une rue privée»;
 - Dans le cas d'une demande faite par groupe de citoyens (rue privée n'ayant pas de syndicat de copropriété), la demande doit être signée par au moins 50% + 1 des propriétaires résidant sur la rue concernée;
 - Dans le cas d'une demande de rue privée ayant un syndicat de propriété, la demande doit être accompagnée d'une résolution adoptée lors d'une assemblée officielle dudit syndicat, le nombre minimum de propriétaires devant approuver la demande étant en concordance avec le règlement de la convention de copropriété;
 - Le coût d'ouverture du dossier est de 750\$, non remboursable;
 - Dans le cas d'une demande de rue privée comprenant plusieurs syndicats de copropriété, la demande doit être accompagnée de résolutions adoptées lors d'assemblées officielles par au moins 51 % des syndicats, le nombre minimum de propriétaires devant approuver la demande étant en concordance avec le règlement de la convention de copropriété s'appliquant à chacun des syndicats.
- b) Le formulaire «Demande pour reprise d'une rue privée» doit être transmis à la Division urbanisme et permis avec le paiement du coût d'ouverture du dossier ainsi que le certificat de localisation de chacune des propriétés. Ce montant doit être acquitté par chèque à l'ordre de la Ville de Châteauguay;
- c) Une copie de la demande est transmise à la Direction du développement durable et aux services et divisions suivants pour analyse :
 - Urbanisme et permis, génie, travaux publics, police, sécurité incendies, sports et plein air;
 - Lesdits services transmettent leurs rapports à la Division urbanisme et permis dans les dix (10) jours suivant la réception de la copie de la demande;
- d) La Division urbanisme et permis et la Division du génie font l'analyse de la demande en fonction des rapports de leur propre division et des rapports transmis par les autres services et divisions;
- e) Les résultats de l'analyse de la demande sont présentés par les chefs de la Division urbanisme et permis et la Division génie lors d'une Commission de développement durable;

- f)** Les citoyens de la rue faisant l'objet de la demande sont invités à une soirée d'information au cours de laquelle les résultats de l'analyse leur seront présentés, incluant les coûts qui s'y rattachent. Par la même occasion, ils seront informés des divers aspects légaux impliquant le changement de statut de la rue ainsi que des prochaines étapes à suivre dans le processus. Entre autres, à cette étape, il sera important qu'une personne soit nommée au sein du comité de citoyen ou au sein du syndicat de copropriété afin de représenter lesdits citoyens lors de futures discussions avec la Ville;
- g)** En tenant compte des commentaires obtenus lors de la soirée d'information, une copie du protocole d'entente à être signé entre la Ville et le comité de citoyen de la rue (ou syndicat de copropriété) sera transmise au représentant du comité de citoyens (ou du syndicat de copropriété) et devra être signée par leur(s) représentant(s) appuyé(s) par une résolution officielle dudit comité ou syndicat;
- h)** Une résolution sera adoptée par la Ville de Châteauguay afin de signer le protocole d'entente, conditionnel :
- À ce que les propriétés rencontrent les normes de la réglementation d'urbanisme de la Ville. Pour ce faire, une demande à la réglementation d'urbanisme (changement de zonage et/ou de dérogation(s) mineure(s)) devra être faite auprès de la Division urbanisme et permis;
 - À ce que le règlement d'emprunt, pour effectuer les travaux de mise aux normes des infrastructures et légaliser l'ensemble du projet, soit accordé par le Ministère des Affaires Municipales, des Régions de l'Occupation du Territoire (MAMROT);
 - Dans le cas où aucun règlement d'emprunt n'est pas nécessaire, l'ensemble des coûts faisant l'objet du protocole de reprise de rue privée, y compris les nouveaux cadastres, devront être assurés par un dépôt de la part des demandeurs. Si tel est le cas, les étapes **j)** et **k)** ne sont pas nécessaires).
- i)** Signature du protocole d'entente incluant une servitude de construction donnée par le propriétaire de la rue à la Ville pour permettre les travaux de mise aux normes de la rue;
- j)** Avis de motion et adoption, par la Ville de Châteauguay, d'un règlement d'emprunt afin d'effectuer les travaux de mise aux normes des infrastructures;
- k)** Acceptation du règlement d'emprunt et des autres autorisations gouvernementales;
- l)** Travaux de mise aux normes de la rue et des infrastructures;
- m)** Les modifications à la réglementation d'urbanisme (changement de zonage et/ou dérogation(s) mineure(s)) peuvent débuter dès la signature du protocole d'entente;
- n)** Lorsque les travaux de mise aux normes seront complétés et acceptés par la Ville et que la nouvelle réglementation d'urbanisme sera en vigueur (changement de zonage et/ou dérogation(s) mineure(s)), un nouveau lotissement devra être fait par l'arpenteur-géomètre pour chacune des propriétés ainsi que la rue. Par la suite, le dossier sera transmis au notaire désigné par la Ville afin de transférer les titres de propriété de la rue et enregistrer les servitudes se rattachant à chacune des nouvelles propriétés privées, s'il y a lieu;
- o)** Municipalisation de la rue.

4. FONCTIONS DES INTERVENANTS

a) Division du génie

La Division du génie s'assure que les infrastructures respectent les normes établies. Les infrastructures inclus, sans s'y limiter; le pavage, les fondations de rue, l'éclairage, le réseau d'égout sanitaire et pluvial, l'aqueduc et ses équipements, les bordures et trottoirs;

Un estimé préliminaire des coûts pour la remise aux normes sera fait, s'il y a lieu, et retournera à la Division de l'urbanisme et permis.

b) Division de l'urbanisme et permis

La Division de l'urbanisme et permis s'assure que la réglementation d'urbanisme soit respectée et s'assure dans le respect de la loi, avec le demandeur, que tout est mis en œuvre pour l'obtention des modifications à la réglementation d'urbanisme et des dérogations nécessaires, s'il y a lieu.

c) Direction du Développement durable

Assure le suivi et le support nécessaire aux divers intervenants, incluant les citoyens, pour que le tout soit clair et fait dans le respect de la marche à suivre et informe les demandeurs des divers aspects légaux pouvant toucher les propriétés, sans aucune responsabilité ou garantie de la part de la municipalité.

PRINCIPES

- En aucun temps, la Ville de Châteauguay ne devra avoir à déboursier quelque somme d'argent que ce soit pour reprendre une rue privée;
- L'ensemble des dépenses reliées à la reprise de la rue privée par la Ville seront prises à même le règlement d'emprunt qui sera adopté par le Conseil municipal (travaux de remise aux normes des infrastructures, modification de la réglementation d'urbanisme, dérogation(s) mineure(s), professionnels (ingénieur, arpenteur-géomètre, notaire, etc. et autres);
- Tout certificat de localisation nécessaire pour une propriété suite à la reprise de la rue par la Ville et tout frais d'intervention des créanciers hypothécaires seront aux frais du propriétaire;
- La Ville de Châteauguay doit tenir compte de la demande de tous les citoyens touchés par la modification;
- Le guide de reprise d'une rue privée est applicable à toutes les rues privées, projets intégrés et autres développements domiciliaires privés.