

No de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

Le 29 août 2011

À une séance extraordinaire du conseil municipal de St-Ferréol-les-Neiges, tenue au lieu habituel et à 20 heures, à laquelle étaient présents mesdames Monique Goulet et Ghyslaine L. Lortie et messieurs Robert Pilote, Laurent Habel et Léopold Michel, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Germain Tremblay, maire. Madame Lyse Gingras est absente avec motivation.

Rés. 11-260
Avis de
convocation

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent l'avis de convocation, tel que rédigé.

Rés. 11-261
Chemin de
l'Abitibi-
Price

Attendu que le propriétaire des lots 12-1 et 3, situés dans la zone F3 au plan de zonage, a déposé une demande visant à subdiviser ses lots en trois (3) terrains pour conserver la partie sur lequel il a déjà érigé un chalet et vendre les deux (2) autres pour la construction de chalets;

Attendu que les lots devant faire l'objet de la demande de subdivision étaient enclavés, le propriétaire s'est fait consentir en 1995 une servitude de passage sur le chemin existant, propriété de la compagnie Abitibi-Price;

Attendu que l'article 1.6.2 du règlement #88-184 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de St-Ferréol-les-Neiges prévoit comme condition préalable à l'émission de permis de construction que le terrain soit adjacent à une rue privée ou publique à accès public conforme aux exigences du « Règlement de lotissement »;

Attendu que l'article 1.6.2 du règlement #88-184 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de St-Ferréol-les-Neiges prévoit une exception, dans les zones F, à la condition préalable que le terrain soit adjacent à une rue pour les constructions, lorsqu'une servitude est enregistrée avant le 2 mai 1988 pour servir de rue;

Attendu que dans le dossier de la demande du propriétaire des lots 12-1 et 3, le statut du chemin de l'Abitibi-Price a été considéré comme une servitude de passage et non pas comme une rue;

Attendu que la date d'enregistrement de la servitude étant postérieure au 2 mai 1988, une demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire pour pouvoir subdiviser ses lots en trois (3) pour pouvoir y ériger des chalets;

Attendu que le dossier comporte une dimension juridique relativement au statut du chemin de l'Abitibi-Price;

Attendu qu'une opinion juridique a été demandée par la municipalité sur le sujet;

Attendu que dans un avis juridique, daté du 1 août 2011, le procureur de la municipalité mentionne qu'en raison de l'absence de définition de ce qui peut constituer une rue privée à accès public, il faut s'en référer à l'interprétation usuelle des mots « à accès public », c'est-à-dire : ouverte par tolérance du propriétaire;

Attendu qu'en raison du fait qu'il n'y a aucune barrière, contrainte ou interdiction, empêchant les véhicules de circuler dans le chemin de l'Abitibi-Price et que la municipalité y effectue le ramassage des ordures ménagères et recyclables, il y a lieu de soutenir qu'il s'agit d'une voie de circulation ouverte au public par tolérance du propriétaire et qu'il s'agit par conséquent d'une rue privée à accès public au sens du Règlement;

Attendu que le fait d'émettre des permis de construction en bordure de chemins ou rues privés ne crée aucune obligation de la part de la municipalité d'acquiescer ou d'entretenir



No de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

ces dits chemins ou rues privées;

Attendu que l'article 66 de la Loi sur les compétences municipales stipule clairement que les municipalités locales n'ont aucune compétence en matière de voirie sur les rues privées;

En conséquence :

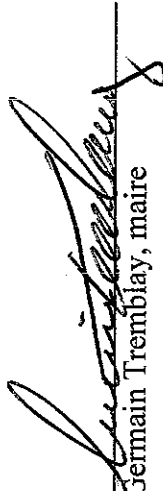
Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que les conseillers municipaux :

- 1) reconnaissent le chemin de l'Abitibi-Price comme étant une rue privée à accès public;
- 2) avisent le propriétaire que la municipalité n'a nullement l'intention d'acquérir, ni d'entretenir le chemin de l'Abitibi-Price;
- 3) autorisent le remboursement du montant payé par le propriétaire pour sa demande de dérogation mineure.

Période de
questions

La période de questions a débuté à 20 h 06 et s'est terminée à 20 h 17.

Levée de la séance à 20 h 17.


Germain Tremblay, maire


François Drouin, dir. gén. et sec.-trés.