



**POLITIQUE DE PAVAGE DES CHAUSSÉES
MUNICIPALES EN GRAVIER**

Adoptée à la séance du conseil municipal du 5 mai 2025
Résolution numéro 25-05-0299

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	3
SECTION 1 – OBJECTIF.....	4
SECTION 2 – CRITÈRES D’ADMISSIBILITÉ	4
2.1 Chaussées concernées	4
2.2 Présentation et admissibilité d’une demande	4
2.3 Propriétaire responsable	4
2.4 Date de dépôt	5
2.5 Information à fournir avec la demande	5
2.6 Étude préliminaire	5
2.7 Sondage des propriétaires concernés.....	5
SECTION 3 – DISPOSITIONS TECHNIQUES	6
3.1 Aménagements paysagers.....	6
3.2 Entrées charretières.....	6
3.3 Ponceaux.....	6
3.4 Fondation inférieure	6
SECTION 4 – RÉALISATION DES TRAVAUX	7
4.1 Maître d’ouvrage.....	7
4.2 Travaux de pavage.....	7
4.3 Date de réalisation des travaux	7
SECTION 5 – FINANCEMENT	8
SECTION 6 – ENTRÉE EN VIGUEUR.....	8

ANNEXE A - Formulaire de pétition - Politique de pavage

ANNEXE B - Liste des chemins municipaux en gravier

ANNEXE C - Carte des chemins municipaux en gravier

PRÉAMBULE

Certains chemins municipaux en périphérie du secteur urbain ont une surface de roulement en gravier depuis leur construction. Ces chaussées gravelées nécessitent un entretien régulier comprenant le rechargement en pierre, le nivelage de celle-ci et l'application d'abat-poussière en période estivale. Le financement de ces opérations récurrentes se fait par les revenus de taxes foncières dans le budget d'opération annuel du service des travaux publics.

Actuellement, aucuns travaux de pavage ne sont prévus au plan quinquennal d'immobilisations de la Ville pour ces chaussées gravelées. Toutefois, le pavage de ces chemins est possible sous réserve d'une demande des propriétaires riverains et sous réserve du respect des conditions décrites dans la présente politique.

Ce type de dépense est habituellement financé par une taxe de secteur, à la charge du bassin profitant de l'infrastructure concernée. Toutefois, la Ville s'engage à contribuer financièrement aux travaux de pavage des chemins en gravier dans un souci d'amélioration de la qualité de vie des citoyens de ces secteurs et considérant que le pavage de ces chemins bénéficiera à la Ville par une réduction des frais d'entretien correspondants.

En l'an 2000, la Ville s'est engagée par résolution à ce que le partage des coûts soit défini comme suit :

- **84 % à la charge des propriétaires riverains;**
- **16 % à la charge de l'ensemble de la Ville.**

À titre indicatif, le coût d'un règlement d'emprunt pour des travaux d'infrastructures et de pavage, incluant les honoraires professionnels et autres frais directs et indirects, peut s'élever à plusieurs centaines de milliers de dollars en fonction de la longueur de l'intervention à réaliser et de l'état de la fondation de la chaussée. L'impact financier pour les propriétaires riverains est alors très important puisque ceux-ci sont responsables à 84 % d'assumer cette taxe de secteur.

Par exemple, en 2024, pour une rue de 535 mètres linéaires avec 15 propriétés, le coût du règlement d'emprunt pouvait varier entre 800 000 \$ et 1 900 000 \$ selon l'intervention requise pour améliorer la fondation et la chaussée. Considérant que 84 % de ces coûts sont financés par le secteur riverain, l'impact fiscal est approximativement de 100 000 \$ par propriété, soit un impact fiscal **annuel** moyen pouvant aller de 6 000 \$/année jusqu'à près de 15 000 \$/an selon la valeur de la propriété et la nature des travaux à réaliser.

Dans cet exemple, pour une propriété d'une valeur de 510 000 \$, la taxe annuelle **supplémentaire** est approximativement de 13 150 \$/an pendant 20 ans pour des travaux de reconstruction de la fondation de la chaussée et travaux de pavage. Ce montant annuel correspond à 1 095 \$/mois pendant 20 ans. Pour cette même propriété, la taxe annuelle supplémentaire est de 5 500 \$/an pendant 10 ans pour des travaux ne nécessitant pas d'intervention importante à la fondation de la chaussée et par conséquent ayant une durée de vie inférieure. Ce montant annuel correspond alors à 450\$/mois pendant 10 ans.

L'impact fiscal annuel du règlement d'emprunt pour le secteur riverain est directement influencé par le type de travaux requis, le coût des travaux, la longueur de la rue, et le nombre de propriétés à l'intérieur du bassin de taxation, c'est-à-dire le nombre de propriétés visées par les travaux.

SECTION 1 – OBJECTIF

Cette politique vise à :

- Encadrer les demandes citoyennes relatives au pavage des chemins municipaux en gravier, n'ayant jamais fait l'objet de travaux de pavage;
- Informer les citoyens sur les critères d'admissibilité pour l'analyse des demandes;
- Définir les responsabilités et le partage des coûts;
- Informer les citoyens visés de l'impact fiscal des travaux de pavage demandés.

SECTION 2 – CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

2.1 CHAUSSÉES CONCERNÉES

- Pour être admissible, la demande de pavage d'une chaussée de gravier doit viser l'une des rues en gravier présenté en annexe de la présente politique.
- La chaussée visée doit être la propriété de la Ville.

2.2 PRÉSENTATION ET ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

- La demande de pavage doit être formulée par l'un des propriétaires des lots desservis par le chemin visé par la demande.
- Le formulaire de pétition présenté à l'annexe A doit être utilisé à cette fin.
- Le formulaire doit être signé par les propriétaires de la majorité des lots desservis, soit **au moins 50 % + 1 des propriétaires concernés**, construits ou non. Une seule signature est autorisée par lot. Si un lot est détenu par plusieurs propriétaires, la signature d'un des propriétaires engage la voix de tous les propriétaires de ce lot.
- La demande complétée doit être transmise par courriel à infotravaux@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca ou par la poste au 2000, rue Émile-Bouchard, Vaudreuil-Dorion, QC J7V 1A5
- La rue visée ne doit pas avoir fait l'objet d'une demande de pavage dans les 2 années précédant la date de dépôt de la demande.

2.3 PROPRIÉTAIRE RESPONSABLE

- La demande doit être menée par un seul citoyen désigné comme responsable parmi les propriétaires concernés. Ce propriétaire responsable sera le lien entre les demandeurs et la Ville. Il est réputé avoir consulté la présente politique et d'en avoir fait part aux autres signataires.

2.4 DATE DE DÉPÔT

- La pétition doit être déposée à la Ville avant le 31 août de l'année en cours pour permettre l'analyse du dossier et l'intégration au processus budgétaire et à la planification des travaux au prochain PQI, le cas échéant.

2.5 INFORMATION À FOURNIR AVEC LA DEMANDE

La demande doit inclure les informations suivantes :

- Nom, adresse, téléphone et courriel du propriétaire responsable;
- Description du projet (nom de la rue, identification du tronçon précis);
- Liste des signataires, avec coordonnées complètes.

Tous les signataires sont réputés avoir pris connaissance de la présente politique et sont conscients des impacts financiers importants de leur demande.

Les signataires acceptent les modalités financières définies par la présente politique.

2.6 ÉTUDE PRÉLIMINAIRE

Si la demande est admissible, la division génie du Service du génie et de l'environnement de la Ville procédera à l'étude préliminaire des coûts des travaux de pavage demandés. Ces coûts seront préliminaires et n'engagent pas la Ville à planifier ou à réaliser les travaux.

2.7 SONDAGE DES PROPRIÉTAIRES CONCERNÉS

Un sondage sera alors mené auprès des propriétaires concernés afin de connaître leur engagement face au projet. À cette fin, une lettre sera envoyée à tous les propriétaires du bassin riverain, détaillant le projet, l'estimation préliminaire des coûts des travaux ainsi que l'estimation de la taxe de secteur correspondante.

Ces propriétaires devront ensuite informer, par écrit (courrier ou courriel), la Ville de leur décision de poursuivre ou non le projet et d'en assumer les coûts. Un délai de deux semaines leur sera accordé pour répondre au sondage. À défaut de répondre dans le délai imparti, les propriétaires seront réputés avoir **refusé** le projet.

Les résultats du sondage seront compilés par la Ville. Pour que les démarches en vue de la mise en œuvre du projet puissent débuter, un appui d'au moins 66 % des propriétaires du bassin riverain est requis. Si ce seuil n'est pas atteint, le projet sera abandonné, et aucune nouvelle demande concernant cette rue ne pourra être déposée avant un délai de deux ans.

Le résultat du sondage sera transmis aux propriétaires concernés. Si le résultat est favorable, les propriétaires seront informés des prochaines étapes, soit l'ajout du projet au PQI, les démarches pour l'adoption et l'approbation du règlement d'emprunt, ainsi que la planification des travaux et l'échéancier prévisionnel des travaux.

SECTION 3 – DISPOSITIONS TECHNIQUES

3.1 AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Les aménagements paysagers installés par les propriétaires à l'intérieur de l'emprise municipale sont susceptibles d'être endommagés durant les travaux. La Ville ne pourra être tenue responsable des dommages, le cas échéant.

3.2 ENTRÉES CHARRETIÈRES

Les entrées charretières qui sont, avant le début des travaux, asphaltées ou ayant un revêtement en pavé uni ou autre, seront reliées avec le même type de pavage que celui appliqué sur la chaussée lors des travaux.

Pour toutes les autres entrées charretières, pour la portion située dans l'emprise publique, un granulats de type MG20 sera appliqué et compacté afin de corriger la dénivellation créée par le rehaussement de la chaussée.

3.3 PONCEAUX

Les ponceaux de traverse de rue sont compris dans l'infrastructure de chaussée et leur remplacement si nécessaire, sera inclus dans les travaux.

Les ponceaux d'entrées charretières privés seront inspectés avant les travaux. Dans le cas où la Ville considère nécessaire de remplacer ce ponceau pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales, les propriétaires devront procéder aux travaux, à leurs frais, avant les travaux de pavage de la chaussée.

3.4 FONDATION INFÉRIEURE

Les caractéristiques du sol et les éléments considérés dans la conception initiale d'une rue peuvent influencer la possibilité de réaliser des travaux de pavage de la rue dans son état original. Ces éléments font varier l'ampleur des travaux requis et les coûts correspondants.

S'il est démontré que la fondation inférieure n'est pas adéquate pour permettre la réalisation du projet de pavage et qu'une reconstruction partielle ou totale est requise pour rendre possible le projet, les coûts liés à la réfection de la fondation inférieure seront alors partagés entre la Ville et les propriétaires concernés, selon les pourcentages prévus à la section 5.

SECTION 4 – RÉALISATION DES TRAVAUX

4.1 MAÎTRE D'OUVRAGE

La Ville est responsable de la réalisation du projet, incluant la planification, la conception, l'appel d'offres pour travaux, et la surveillance des travaux. Elle peut décider, à sa guise, de faire appel à des services professionnels en ingénierie pour l'une ou l'autre de ces activités.

Si requis, des rencontres d'information peuvent être organisées entre les citoyens et la Ville.

4.2 TRAVAUX DE PAVAGE

Les travaux incluent la reconstruction de la fondation si requise, le revêtement bitumineux, l'ajustement des accotements, et le raccordement des entrées charretières, de même que tout autres travaux et frais connexes nécessaires à la réalisation du projet, soit :

- La décontamination de la fondation supérieure ;
- Le rechargement de la fondation supérieure, si nécessaire ;
- La gestion des sols contaminés ;
- Les frais de laboratoire, d'études de sols et d'arpentage ;

La Ville prend en charge les coûts suivants de remise à niveau des infrastructures de la chaussée :

- Le reprofilage des fossés, si nécessaire ;
- L'émondage, le fauchage et le déboisement des emprises publiques ;
- L'installation et/ou le remplacement des ponceaux qui traversent la chaussée ;
- L'ensemencement des fossés à la suite des travaux.

4.3 DATE DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux seront inscrits au plan quinquennal d'immobilisations de la Ville.

L'échéancier des travaux sera déterminé selon le calendrier de travail du Service du génie et de l'environnement et suivant l'approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Après l'octroi du contrat à l'entrepreneur qui réalisera les travaux et la réunion de démarrage du chantier, l'échéancier du projet sera transmis aux propriétaires concernés.

Les citoyens seront informés de la date précise du début des travaux au minimum 14 jours avant le début de ceux-ci.

SECTION 5 – FINANCEMENT

Les travaux seront financés par un règlement d’emprunt municipal d’une durée maximale de 10 ans ou 20 ans selon la durée de vie utile des travaux. Le partage des coûts sera le suivant, conformément à la résolution 00-04-306, adoptée à la séance du 3 avril 2000 :

- **84 %** des coûts seront couverts par une taxe locale d’amélioration, répartie entre les propriétés riveraines du projet;
- **16 %** des coûts seront assumés par la Ville, via ses revenus généraux, sous réserve des crédits disponibles.

La taxe locale est calculée annuellement en fonction du nombre de propriétés touchées et des coûts liés au remboursement du capital et des intérêts de l’emprunt. Cette taxe est prélevée annuellement, durant le terme de l’emprunt, pour chaque propriété imposable située à l’intérieur du bassin de taxation visé par les travaux.

Le montant de la taxe d’amélioration locale sera ajusté en fonction du coût réel des travaux, incluant tous les frais directs et indirects du projet.

SECTION 6 – ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente politique entre en vigueur à la date de son adoption par le conseil municipal de la Ville.

ANNEXE A – FORMULAIRE DE PÉTITION - POLITIQUE DE PAVAGE

ANNEXE B – LISTE DES CHEMINS MUNICIPAUX EN GRAVIER

LISTE DES CHEMINS MUNICIPAUX EN GRAVIER

NOM DE RUE

Avenue STROUD
Cercle CRESCENT
Chemin des SABLES
Chemin du FIEF
Chemin MURPHY
Montée d'ALSTONVALE
Montée de la CÔTE-DOUBLE
Rue ALBERT
Rue BERNARD
Rue BOULAY
Rue BOURQUE
Rue DE BRESLAY
Rue de NORMANDIE
Rue de VAL-DES-PINS
Rue des ALOUETTES
Rue des HÊTRES
Rue des MÉLÈZES
Rue des PINSONS
Rue DOOLEY
Rue du CANARI
Rue du CARDINAL
Rue du VAL-DES-CHÊNES
Rue HALL
Rue HEMLOCK
Rue HENRI
Rue HOULE
Rue JANSON
Rue KERR
Rue LAUZON
Rue METCALFE
Rue MONTGOMERY
Rue RADISSON
Rue REID
Rue RILEY
Rue SANDRIDGE
Rue SÉGUIN
Rue SUNSET

ANNEXE C – CARTE DES CHEMINS MUNICIPAUX EN GRAVIER

