

# Canton de Lochaber-Partie-Ouest

## **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

(Règlement numéro 353-2020)



Ce règlement abroge le règlement de lotissement numéro 235-00, ainsi que tous ses amendements. Le règlement numéro 353-2020 permet notamment, d'assurer la conformité au nouveau SADR de la MRC de Papineau, entré en vigueur le 21 février 2018. Il s'agit d'un règlement de concordance.

Le présent règlement de lotissement, règlement numéro 353-2020, est entré en vigueur le ... .. , à la suite de l'émission du certificat de conformité par la MRC de Papineau.

**Le Groupe Accord**

**Septembre 2020**

Le 14 septembre 2020

COPIE DE RÉSOLUTION 20-09-14-179

**PROVINCE DE QUÉBEC  
CANTON DE LOCHABER-PARTIE-OUEST**

À une assemblée ordinaire du conseil municipal du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, tenue le 8e jour de juin 2020 à 19h00, par téléconférence et à la salle paroissiale, située au 350, rue Victoria, Thurso, Québec, J0X 3B0 étant la session régulière du mois de mai 2020 et à laquelle sont présents par téléconférence les conseillers suivants: M. Mario Mongeon, Mme Linda Cousineau, Mme Guylaine Ouellet, Mme Suzanne Caron, Mme Sylvie Rossignol et M. Pierre Mudie.

FORMANT QUORUM et siégeant sous la présidence du maire, M. Pierre Renaud. M. Renaud et la secrétaire-trésorière adjointe sont présents sur les lieux et par téléconférence.

Le directeur général, M. Alain Hotte assiste également à la séance par téléconférence.

---

**ADOPTION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 353-2020  
RÉS. 20-09-14-179**

**CONSIDÉRANT** que le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR) de la MRC de Papineau est entré en vigueur le 21 février 2018;

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article 59.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil municipal doit adopter tout règlement modifiant le *Plan d'urbanisme* ou tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité avec le SADR dans les deux ans de son entrée en vigueur;

**CONSIDÉRANT** que le Canton a tenu une assemblée publique de consultation sur les projets de règlement ainsi que sur le *Plan d'urbanisme* le 13 février 2020 à laquelle a participé le consultant Yves Deshaies, urbaniste;

**CONSIDÉRANT** que le Canton a tenté à deux reprises de tenir une assemblée publique de consultation sur les eaux souterraines et qu'en conformité avec les demandes du gouvernement du Québec relatives aux mesures sanitaires liées à la COVID-19 le Canton a dû annuler cette consultation publique;

**CONSIDÉRANT** que le Canton a obtenu de la ministre du MAMH une prolongation de délai jusqu'au 1er mai 2020 pour se conformer au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR) de la MRC de Papineau adopté le 21 février 2018;

**CONSIDÉRANT** que le Canton doit présenter auprès de la ministre du MAMH une nouvelle prolongation de délai jusqu'au 15 juin 2020 pour se conformer au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR);

**CONSIDÉRANT** que le chapitre 1 du SADR de la MRC de Papineau exprime clairement l'importance de prendre en considération le développement durable et de s'engager volontairement à respecter les principes du développement durable;

**CONSIDÉRANT** que la mission de la MRC Papineau est « d'assurer le leadership de l'aménagement et du développement harmonieux et durable de son territoire » et que sa vision est de soutenir « l'innovation et le développement durable sur l'ensemble de son territoire »;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil municipal du Canton de Lochaber-Partie-Ouest reconnaît expressément que le développement durable est aujourd'hui un enjeu qui préoccupe la société tout entière et qu'il doit gérer et planifier avec sagesse la préservation de son environnement, de son paysage, de son eau souterraine, des corridors écologiques et de biodiversité et de la qualité de vie des citoyens;

**CONSIDÉRANT** que les nouvelles dispositions préliminaires de la *Loi sur la qualité de l'environnement* énoncent les orientations suivantes : le caractère collectif et l'intérêt public de l'environnement, lesquels incluent de manière indissociable les dimensions écologiques, sociales et économiques; que la protection, l'amélioration, la restauration, la mise en valeur et la gestion de l'environnement sont d'intérêt général; de l'importance du respect des principes de développement durable, tels que définis dans la *Loi sur le développement durable*; et enfin, de considérer les enjeux liés aux changements climatiques;

**CONSIDÉRANT** que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest fait sienne la définition de l'article 1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* qui édicte que l'environnement est défini comme étant « l'eau, l'atmosphère et le sol ou toute combinaison de l'un ou l'autre ou, d'une manière générale, le milieu ambiant avec lequel les espèces vivantes entretiennent des relations dynamiques »;

**CONSIDÉRANT** que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest a les compétences en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* afin d'adopter des règlements en matière d'environnement;

**CONSIDÉRANT** que les municipalités sont reconnues comme palier gouvernemental et qu'elles doivent assumer leurs responsabilités dans la protection de l'environnement sur leur territoire et ont le devoir de faire respecter sur leur territoire le principe de précaution, lequel est maintenant enchâssé dans la *Loi sur le développement durable*;

**CONSIDÉRANT** que dès 2004, la Cour suprême du Canada déterminait la compétence gouvernementale afin de protéger les questions d'intérêt de droit public. La Cour supérieure, maintenue en appel, précisait en 2011 que les municipalités du Québec n'échappent aucunement au rôle qu'elles doivent jouer dans la protection de la qualité de l'environnement. (ColombieBritannique c. Canada Forest Products Ltd., [2004] 2 R.C.S. 74, par. 76, Wallot c. Québec (Ville), EYB 2011-192104, C.A., p. 28);

**CONSIDÉRANT** que les municipalités sont reconnues comme palier gouvernemental et doivent assumer leurs responsabilités dans la protection de l'environnement sur leur territoire pour la protection de leurs citoyens et la préservation de leur environnement. (170304 Canada inc. (Weed Man) c. Municipalité de la Paroisse de Sainte-Anne-des-Lacs, 2020 QCCS 150, 114957 Canada liée (Spraytech, Société d'arrosage) c. Hudson (Ville), [2001] 2 R.C.S. 241, par. 3 et 17, Catalyst Paper Corp. c. North Cowichan (district), [2012] 1 R.C.S. 5, par. 19, Colombie-Britannique c. Canadian Forest Products Ltd., 2 R.C.S. 74, par. 76);

**CONSIDÉRANT** la volonté du Gouvernement du Québec et du MAMH de prendre en compte les changements climatiques dans le processus de décision, de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (*Plan d'action de développement durable 2015-2020*, MAMOT p. 26) et les dispositions préliminaires de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

**CONSIDÉRANT** que le MAMH favorise une approche de mobilisation volontaire des organismes municipaux dans des démarches de développement durable (*Plan d'action de développement durable 2015-2020*, MAMOT p. 12);

**CONSIDÉRANT** que la *Loi sur le développement durable* [...] propose aux administrations publiques, dont les municipalités, de réaliser le virage nécessaire au sein de la société face aux modes de développement non viable, en intégrant davantage la recherche d'un développement durable, à tous les niveaux et dans toutes leurs sphères d'intervention, ainsi que dans leurs politiques, programmes et actions (art. 1);

**CONSIDÉRANT** l'engagement du Canton de Locharber Parti-Ouest à respecter et à appliquer sa *Politique de développement durable* adoptée par le Conseil municipal le 12 mars 2018, dont sa vision, est axée sur le développement durable. Elle préserve et met en valeur l'environnement, contribue à l'amélioration de la qualité de vie et offre un cadre propice au développement de l'agriculture locale;

**CONSIDÉRANT** que le Canton de Locharber-Partie-Ouest fait sienne la définition de l'article 2 de la *Loi sur le développement durable* qui édicte que « le développement durable s'entend d'un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement »;

**CONSIDÉRANT** la volonté du Canton de coordonner le développement et la mise en valeur de son territoire, d'assurer la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, des corridors écologiques et de biodiversité, de protéger la qualité et la quantité des eaux souterraines, de son couvert forestier et de son patrimoine paysager, dans une perspective de développement durable et d'aménagement durable afin de préserver la qualité de vie de ses citoyens;

**CONSIDÉRANT** que la diversité biologique rend des services inestimables et qu'elle doit être conservée au bénéfice des générations actuelles et futures. Le maintien des espèces, des écosystèmes et des processus naturels qui entretiennent la vie est essentiel pour assurer la qualité de vie des citoyens;

**CONSIDÉRANT** que les activités humaines doivent être respectueuses de la capacité de support des écosystèmes et d'en assurer la pérennité notamment pour la préservation des eaux souterraines;

**CONSIDÉRANT** que la *Conférence mondiale sur l'environnement de Stockholm (1972)*, organisée par les Nations unies, a énoncé les premiers droits et devoirs dans le domaine de la préservation de l'environnement en adoptant le principe 1 de la *Déclaration de Stockholm* qui stipule : « L'homme a un droit fondamental à la liberté, à l'égalité et à des conditions de vie satisfaisantes, dans un environnement dont la qualité lui permette de vivre dans la dignité et le bien-être. Il a le devoir solennel de protéger et d'améliorer l'environnement pour les générations présentes et futures. »;

**CONSIDÉRANT** le principe de précaution formulé en 1992, dans le principe 15 de la *Déclaration de Rio* lors du Sommet de la terre, qui affirme: « En cas de risque de dommages graves ou irréversibles, l'absence de certitude scientifique absolue ne doit pas servir de prétexte pour remettre à plus tard l'adoption de mesures effectives visant à prévenir la dégradation de l'environnement. »;

**CONSIDÉRANT** que l'Assemblée nationale du Québec a adopté en 2006, à l'unanimité, la *Loi sur le développement durable* précisant à l'article 6 c) l'expression protection de l'environnement: « pour parvenir à un développement durable, la protection de l'environnement doit faire partie intégrante du processus de développement »;

**CONSIDÉRANT** que l'Assemblée nationale du Québec a adopté en 2006, à l'unanimité, la *Loi sur le développement durable* précisant à l'article 6 j) le terme précaution : « lorsqu'il y a un risque de dommage grave ou irréversible, l'absence de certitude scientifique complète ne doit pas servir de prétexte pour remettre à plus tard l'adoption de mesures effectives visant à prévenir une dégradation de l'environnement »;

**CONSIDÉRANT** que la *Convention sur la diversité biologique* est un traité international, adopté lors du *Sommet de la Terre à Rio de Janeiro* en 1992 et ratifié par le Canada, qui a pour objectif la conservation et l'utilisation durable de la diversité biologique et de reconnaître que la conservation de la diversité biologique est une préoccupation commune pour l'ensemble de l'humanité et que les Nations Unies ont désigné 2011-2020 comme la décennie internationale de la biodiversité;

**CONSIDÉRANT** que la *Stratégie canadienne de la Biodiversité : Réponse du Canada à la Convention sur la diversité biologique* « reconnaît clairement que les gouvernements ne peuvent agir seuls pour assurer la conservation de la biodiversité et l'utilisation durable des ressources biologiques. Elle invite donc et encourage tous les Canadiens à l'appuyer » et que « La conservation de la biodiversité et l'utilisation durable des ressources biologiques sont essentielles pour parvenir au développement durable. Des gouvernements, des collectivités locales sont en train d'élaborer des stratégies, politiques et plans de conservation et de développement durable pour cheminer vers la durabilité écologique, économique, sociale et culturelle »;

**CONSIDÉRANT** que l'Assemblée nationale du Québec a adopté en 2006, à l'unanimité, la *Loi sur le développement durable* précisant à l'article 6 l) préservation de la biodiversité: «la diversité biologique rend des services inestimables et doit être conservée pour le bénéfice des générations actuelles et futures. Le maintien des espèces, des écosystèmes et des processus naturels qui entretiennent la vie est essentiel pour assurer la qualité de vie des citoyens »;

**CONSIDÉRANT** que l'Assemblée nationale du Québec a adopté en 2006, à l'unanimité, la *Loi sur le développement durable* précisant à l'article 6 m) respect de la capacité de support des écosystèmes: « les activités humaines doivent être respectueuses de la capacité de support des écosystèmes et en assurer la pérennité »;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil municipal a adopté la *Politique de développement durable* en 2018 et qu'il « souscrit également aux principes énoncés à l'article 6 de la *Loi sur le développement durable* et prend en compte systématiquement ces principes (16) dans le cadre de toutes ses activités afin de favoriser une culture de conformité à cette Loi »;

**CONSIDÉRANT** que notre biodiversité est menacée par les utilisations concurrentielles des terres, la pollution, la croissance de la population et les activités humaines et « que la perte d'habitats, la prolifération d'espèces non indigènes, les changements climatiques, la pollution et la surconsommation sont tous des facteurs qui contribuent à un déclin de la diversité des espèces vivantes et qui menacent la nature telle que nous la connaissons. C'est une bonne chose que la population d'ici et d'ailleurs prenne conscience du problème et passe à l'action »

<https://www.canada.ca/fr/environnement-changementclimatique/services/biodiversite/publications/importance-dans-votre-vie/chapitre-1.html> ;

**CONSIDÉRANT** que « nous voulons tous continuer à vivre dans un pays où nous pouvons observer les oiseaux, pêcher, faire des randonnées dans la nature, nager dans les lacs et les rivières et pratiquer toute autre activité extérieure tout en profitant d'un air pur et d'une eau propre. La diversité biologique est essentielle pour goûter à ces petits plaisirs. »

<https://www.canada.ca/fr/environnement-changementclimatique/services/biodiversite/publications/importance-dans-votre-vie/chapitre-1.html> ;

**CONSIDÉRANT** que «le processus des plantes pour filtrer le dioxyde de carbone et produire l'oxygène que nous respirons, la filtration de notre eau potable par des processus naturels, le travail collectif des espèces qui enrichit la terre dans laquelle nous cultivons des denrées, la pollinisation des plantes qui génère de nouvelles semences tous les ans et la régulation de notre climat par les océans démontrent que la diversité biologique est indispensable pour préserver la vie sur Terre et pour assurer un environnement propre, sécuritaire et durable.»

<https://www.canada.ca/fr/environnement-changementclimatique/services/biodiversite/publications/importance-dans-votre-vie/chapitre-1.html> ;

**CONSIDÉRANT** que la biodiversité joue un rôle majeur dans l'atténuation des changements climatiques en contribuant à la séquestration à long terme du carbone dans plusieurs biomes. Elle renforce également la résilience des écosystèmes tout en jouant un rôle essentiel dans les stratégies de réduction des risques de catastrophe;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil municipal a eu connaissance par différentes sources que des citoyens n'ont pas accès à une eau souterraine en quantité et en qualité sur le territoire de Lochaber-Partie-Ouest et qu'il en est de même sur le territoire de municipalités voisines;

**CONSIDÉRANT** que le captage de l'eau souterraine peut servir à des fins d'approvisionnement domestique, agricole et industriel ou encore pour l'énergie géothermique;

**CONSIDÉRANT** que pour combler ces besoins en eau souterraine, une saine gestion de la ressource devrait viser les objectifs de développement durable et notamment les principes de précaution, de protection de l'environnement et de respect de la capacité de support des écosystèmes;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil des académies canadiennes a proposé dans son rapport *La gestion durable des eaux souterraines* au Canada les cinq objectifs suivants afin d'assurer une gestion durable de la ressource en eau : 1) prévenir une surexploitation des eaux souterraines, 2) prévenir leur contamination, 3) assurer la viabilité des écosystèmes influencés par les eaux souterraines, 4) assurer le bien-être socio-économique de la population et 5) appliquer les principes de bonne gouvernance;

**CONSIDÉRANT** que le Canton se doit d'adopter une vision d'avenir et un cadre de gestion durable des eaux souterraines sur son territoire en visant l'atteinte de l'ensemble des objectifs du paragraphe précédent afin d'éviter les conflits qui pourraient survenir entre les utilisateurs;

**CONSIDÉRANT** que la protection de l'eau souterraine et de la biodiversité sont indissociables et que la santé dépend « des produits et des services de l'écosystème (par exemple, la disponibilité de sources d'eau douce, de nourriture, etc.) essentiels pour être en bonne santé et mener une vie productive. La perte de biodiversité peut avoir des conséquences directes non négligeables sur la santé si les services de l'écosystème ne répondent plus aux besoins de la société » (*Organisation mondiale de la santé*) <https://www.who.int/globalchange/ecosystems/biodiversity/fr/> ;

**CONSIDÉRANT** que le *Groupe intergouvernemental d'experts sur le climat* (GIEC) a de nouveau relaté dans son dernier rapport que la société avait quasiment dépassé le point de non-retour dans la limitation à 2°C du réchauffement et que l'être humain est à un moment crucial pour sa civilisation, parce qu'il a encore le choix de changer la trajectoire de la planète pour les générations futures;

**CONSIDÉRANT** que l'article 6 a) de la *Loi sur le développement durable* place la santé et qualité de vie des personnes au cœur de la recherche d'un développement véritablement durable et que, dans cette perspective, « les personnes ont droit à une vie saine et productive, en harmonie avec la nature »;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil municipal a adopté la *Déclaration municipale pour un environnement sain* en 2018 et qu'il est d'avis que ses citoyens font partie intégrante de l'environnement, et que le bien-être de la communauté est intimement lié à un environnement sain et respectueux de la biodiversité;

**CONSIDÉRANT** qu'un aménagement durable renforce le maillage entre les écosystèmes et évite leur fragmentation, car celle-ci « constitue la principale cause d'extinction des espèces dans le monde » (Conservation-Nature, 2010) et qu'afin de faciliter ces continuités écologiques, il est nécessaire d'aménager des corridors écologiques. Voir *Pour des milieux de vie durables*, Affaires municipales et de l'Habitation, [https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/amenagement\\_territoire/document\\_ation/GUI\\_Mili\\_euxVieDurables.pdf](https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/amenagement_territoire/document_ation/GUI_Mili_euxVieDurables.pdf) ;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil municipal du Canton juge essentiel de protéger les corridors écologiques, les corridors de biodiversité, les milieux humides et naturels, les eaux souterraines, etc., et qu'il est conscient de la nécessité d'agir immédiatement en matière d'environnement et d'anticiper l'avenir de façon responsable pour la qualité de vie de ses citoyens;

**CONSIDÉRANT** que la croissance n'est plus et ne doit plus être l'unique moteur de notre réflexion et de notre société. Celle-ci doit maintenant être guidée par le maintien de la qualité de l'environnement et de notre qualité de vie;

**CONSIDÉRANT** l'engagement du Canton de Lochaber Parti-Ouest dans son *Plan d'urbanisme* à l'effet d'adopter, dès maintenant, des règlements d'urbanisme pour permettre d'atteindre les objectifs de développement durable, d'aménagement durable, de protection des espaces naturels et de protection de l'environnement;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil municipal du Canton peut adopter un *Règlement de lotissement* pour l'ensemble ou partie de son territoire, en vertu de l'article 115, 4° de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin de « régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement; prévoir, à l'égard d'un immeuble qu'il décrit et qui est situé dans une zone d'inondation où s'applique une prohibition ou une règle édictée en vertu du présent paragraphe, une dérogation à cette prohibition ou règle pour une opération cadastrale qu'il précise»;

**CONSIDÉRANT** que ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**CONSIDÉRANT** que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest, dans le cadre de l'exercice de conformité au *SARD de la MRC de Papineau*, remplace son *Règlement de lotissement* conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (révision quinquennale);

**CONSIDÉRANT** que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest a tenu une procédure d'approbation écrite, conformément à l'arrêté 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux, du 7 mai 2020, qui modifie la procédure applicable pour remplacer les assemblées publiques de consultation et les processus référendaires, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, par la tenue d'une consultation écrite;

**CONSIDÉRANT** que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest a publié, le 13 mai 2020 un avis relatif à la procédure de consultation par "demandes écrites", conformément aux directives du MAMH;

**CONSIDÉRANT** que le règlement de lotissement 353-2020, après l'expiration du délai (le 28 mai à 16h30) pour présenter des demandes, n'a fait l'objet d'aucune demande;

**CONSIDÉRANT** que l'avis de motion du présent règlement a été donné par le Maire Monsieur Pierre Renaud, à la séance régulière du 8 janvier 2020 et qu'il y a été prévue une dispense de lecture;

**CONSIDÉRANT** l'obligation de la *LAU* relative au remplacement d'un règlement, dans le cadre d'une révision quinquennale;

POUR CES MOTIFS, IL EST PROPOSÉ,

**Que** le *Règlement de lotissement* du Canton, en date du mois de septembre 2020, portant le numéro 353-2020 soit adopté à nouveau, tel que présenté.

**Que** le *Règlement de lotissement* du Canton, en date du mois d'avril 2020, portant le numéro 353- 2020 soit adopté tel que présenté.

**Que** le *Règlement de lotissement* numéro 353-2020 soit disponible pour consultation, sur rendez-vous, aux heures d'ouverture de bureau municipal, et via le site internet du Canton.

**Que** le directeur général soit et est autorisé par la présente à publier tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement.

IL EST PROPOSÉ par Pierre Mudie  
ET APPUYÉ par Guylaine Ouellet

Le maire demande le vote :

Adopté à l'unanimité.

Copie conforme  
ce 14 septembre 2020

.....  
Alain Hotte, Directeur général



## TABLE DES MATIÈRES

	<b>Page</b>
<b>Partie I Dispositions générales</b>	
Section 1 : Dispositions déclaratoires.....	10
Section 2 : Dispositions interprétatives et administratives .....	11
<b>Partie II Conditions d’approbation de toute opération cadastrale .....</b>	<b>12</b>
<b>Partie III Dimension minimale des lots</b>	
Section 1 : Dispositions générales .....	14
Section 2 : Dimension des lots – situations particulières.....	16
<b>Partie IV Dispositions applicables aux lots, aux îlots et aux rues .....</b>	<b>18</b>
<b>Partie V Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels .....</b>	<b>21</b>
<b>Partie VI Les droits acquis .....</b>	<b>23</b>
<b>Partie VII Dispositions finales .....</b>	<b>25</b>

---

**PARTIE I** ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

**SECTION 1** ◆ **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

1. **Titre.** Le présent règlement, numéro 353-2020, porte le titre de *Règlement de lotissement du Canton de Lochaber-Partie-Ouest*.
2. **Objectif.** Ce règlement permet de régir les opérations cadastrales, conformément aux orientations et aux objectifs d'aménagement durable du *Plan d'urbanisme*, et selon les caractéristiques du milieu. À la suite de l'adoption de son *Plan d'urbanisme*, le Canton assurera une gestion durable de son territoire :
  - a) en maintenant un environnement naturel propice à l'épanouissement de l'humain et de la biodiversité;
  - b) en assurant une vie communautaire et un aménagement durable;
  - c) en permettant un développement économique intelligent et durable, seulement si les critères a) et b) sont respectés.

Dans ce contexte, les projets de lotissement doivent assurer la préservation des milieux naturels, humides et hydriques ainsi que leurs bandes de protection respectives, les corridors écologiques, la préservation des eaux souterraines (quantité et qualité), la qualité du couvert forestier, le patrimoine paysager et historique, les terres agricoles et la qualité de vie du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. De plus, il demeure essentiel de favoriser la consolidation des zones de développement, afin de limiter les coûts relatifs aux déploiements des infrastructures et des services publics.

Les projets de lotissement ne doivent pas aller à l'encontre des orientations et des objectifs d'aménagement durable du Canton, notamment en ce qui concerne la protection de l'environnement, de la préservation et de la pérennité des espaces naturels, du paysage, des terres agricoles, de la préservation des eaux souterraines (quantité et qualité), des continuités et corridors écologiques, dans une perspective culturelle et patrimoniale de l'occupation du territoire.

L'approbation d'un projet de lotissement constitue une première phase déterminante dans le cadre de la planification et la mise en œuvre d'un projet de développement (résidentiel ou autres). Conséquemment, l'approbation d'un projet de lotissement doit, dès le départ, démontrer sa conformité avec les orientations du *Plan d'urbanisme* du Canton de Lochaber-Partie-Ouest

3. **Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 235-00 et tous ses amendements.
4. **Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

- 5. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
- a) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
  - b) le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
  - c) le masculin comprend les deux genres;
  - d) l'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif;
  - e) les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 6. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 7. Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.
- 8. Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au *Règlement de zonage* du Canton.
- 9. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil.
- 10. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement relatif aux permis et certificats* du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.

**11. Conformité au Règlement de lotissement.** Aucune opération cadastrale, c'est-à-dire une division, une subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un remplacement de numéro de lot, une identification de lot, fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* ou du *Code civil du Québec* ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du *Règlement de lotissement* du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.

**12. Orientations d'aménagement.** La cadre réglementaire du monde municipal reconnaît clairement au Canton de Lochaber-Partie-Ouest, le pouvoir de coordonner (en acceptant, en refusant, en proposant des phases de développement, ou encore, en établissant d'autres conditions qu'elle considère requises), l'aménagement durable de son territoire, conformément aux orientations et aux objectifs d'aménagement durable du *Plan d'urbanisme*.

Dans un tel contexte, il importe de rappeler que le Canton a spécifiquement le devoir et la possibilité d'orienter le développement de son territoire, en déterminant les secteurs de développement, en conformité avec les orientations et les objectifs d'aménagement durable de son *Plan d'urbanisme*. Il appartient au Canton de déterminer le moment et la nature des travaux d'infrastructures sur son territoire, notamment afin d'en assurer un aménagement durable. Le Canton n'a aucune obligation d'accepter un plan de lotissement.

**13. Conformité au règlement de zonage.** Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si la demande contrevient au *Plan d'urbanisme* ou à une disposition du *Règlement de zonage* du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.

**14. Voies de circulation.** Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire ne s'engage pas à réaliser et à céder au Canton les voies publiques (rues), conformément à l'entente établie avec le Canton en vertu du *Règlement sur la construction des chemins* numéro 268-09 et ses amendements.

Aucune opération cadastrale n'est autorisée en zone agricole et à l'intérieur des îlots résidentiels déstructurés, afin de créer l'emprise d'une nouvelle voie de circulation. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement d'un chemin forestier.

*(Voie de circulation : Toute structure de voirie affectée à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, une piste, une bande ou une voie cyclable ou multifonctionnelle, un sentier de randonnée, une place publique, une aire publique de stationnement, ou un sentier de motoneige, à l'exclusion d'un chemin forestier autre qu'un chemin à double vocation reconnu par décret du gouvernement du Québec.)*

- 15. Alimentation en eau, étude hydrologique.** Avant l'approbation d'un projet de lotissement, le requérant doit démontrer la capacité de desservir adéquatement, en ce qui concerne l'alimentation en eau souterraine, chacun des nouveaux lots projetés. Le requérant doit transmettre à la municipalité, une étude hydrogéologique démontrant le potentiel et la capacité des eaux souterraines (qualité, quantité et en fonction de l'usage proposé), à l'effet de répondre adéquatement aux besoins des terrains projetés. L'étude hydrogéologique vise notamment à déterminer les impacts d'un projet sur l'aquifère et sur les autres utilisateurs de la ressource en eau.
- 16. Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.** Aucune opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction, une identification cadastrale d'un terrain déjà construit ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, ne peut être approuvée si le propriétaire ne s'engage pas à céder au Canton une superficie de terrain ou une somme conformément à la partie V.
- 17. Paiement des taxes municipales.** Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire ne paie pas les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

**18. Dimension minimale des lots.** La dimension minimale des lots doit respecter les normes (superficie, largeur et profondeur minimales, en mètre et en mètre carré) indiquées au tableau 1. Ces normes minimales doivent être respectées, et qu'un seul bâtiment principal est autorisé par lot. Ces normes de lotissement ont notamment été déterminées, en considérant d'une part, la problématique de l'alimentation en eau souterraine, et d'autre part, la volonté de préserver les corridors écologiques.

- a) **Profondeur moyenne** entre la limite avant du lot ou du terrain et la limite arrière du lot ou du terrain.
- b) **Superficie** nette du lot.
- c) **Pour la zone AP-1**, les projets de lotissement doivent être conformes à la décision 347364 de la CPTAQ (18 juillet 2007).

**Tableau 1. Dispositions spécifiques à certaines zones.**

<b>Zone</b>	<b>Largeur minimale</b> <sup>(2)</sup>	<b>Profondeur minimale</b> <sup>(3)</sup>	<b>Superficie minimale</b> <sup>(4)</sup>
<b>Fo-1</b>	80 m	100 m	12 100 m <sup>2</sup> (3 acres)
<b>Fo-2</b>	90 m	150 m	20 200 m <sup>2</sup> (5 acres)
<b>Fo-3</b>	90 m	150 m	40 400 m <sup>2</sup> (10 acres)
<b>AP-1</b>	120 m	200 m	30 hectares (74 acres)
<b>AD-1 et ET-1</b>	n/a	n/a	100 hectares (247 acres)
<b>Il-1</b>	80 m	100 m	12 100 m <sup>2</sup> (3 acres)
<b>Zones Rid</b>	70 m	100 m	10 000 m <sup>2</sup>

(note : les superficies en acres sont simplement à titre indicatif)

Les zones Fo-2 et Fo-3 ont été créés notamment, afin d'assurer aux citoyens une qualité et une quantité suffisante d'eau souterraine, de préserver la forêt et limiter ainsi les émissions anthropiques de GES, de protéger l'environnement, de préserver la biodiversité. De plus, ces zones permettent une transition adéquate entre l'environnement forestier et l'environnement agricole.

**19. Îlots déstructurés et accès aux terres agricoles.** Dans le cadre de l'approbation d'un projet de lotissement à l'intérieur d'un îlot déstructuré, le projet doit maintenir un accès de 20 mètres de largeur au minimum avec les terres agricoles, si nous retrouvons la présence d'une parcelle agricole, à l'arrière de l'îlot déstructuré, d'une superficie de plus de 4 hectares. Le morcellement visant à créer un emplacement résidentiel est autorisé sans produire une déclaration ou une demande d'autorisation à la CPTAQ, en conformité avec la décision 347364, en date du 18 juillet 2007.

- 20. Zone agricole permanente.** Les lots situés à l'intérieur de la zone agricole permanente sont assujettis à l'ensemble des dispositions applicables de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.
- 21. Lot et partie de lot.** Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée si son acceptation avait pour effet de rendre un lot ou une partie de lot non conforme aux normes minimales de lotissement.
- 22. Lot construit.** Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée afin de subdiviser un lot construit sans que chacun des nouveaux lots créés ne soit conforme aux normes minimales de lotissement. De plus, après cette opération, le lot construit doit être érigé sur un lot distinct et respecter les normes prescrites au règlement de zonage.
- 23. Terrain en pente.** Le relevé topographie doit identifier les sites et les superficies possibles d'implantation d'un bâtiment. C'est-à-dire, les secteurs ayant une pente de moins de 10 %, ainsi que la présence de plateau d'implantations. Aucune construction sur des pentes de plus de 15%, afin de maintenir la qualité et la protection de l'environnement naturel.

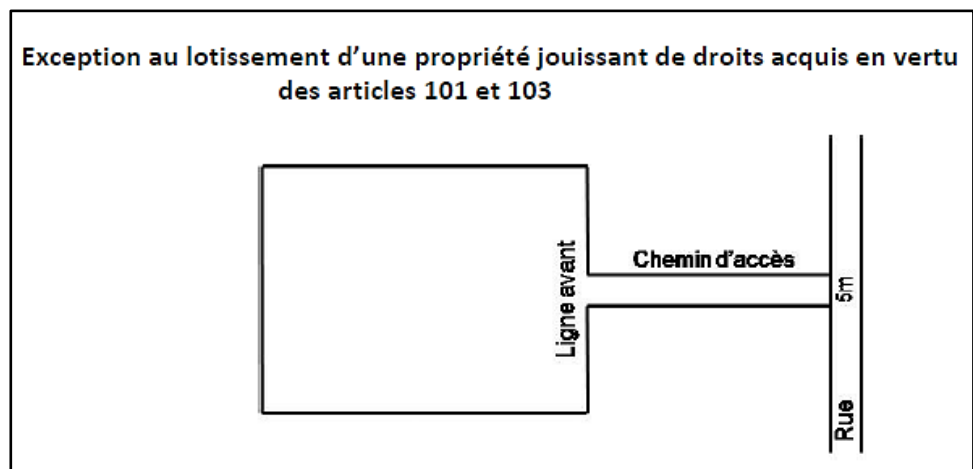
Avant l'émission du permis de lotissement, le requérant doit s'engager à réaliser les travaux requis (travaux de stabilisation, de drainage ou autres), selon les recommandations de l'étude géotechnique. L'étude doit être réalisée selon les dispositions applicables en vertu du *Règlement de zonage*.

- 24. PIIA et règlement d'urbanisme.** Au moment de l'analyse d'une demande relative à un permis de lotissement, cette demande doit préalablement être assujettie et respecter les dispositions applicables du *Règlement relatif aux PIIA*, les orientations et les objectifs d'aménagement durable du *Plan d'urbanisme*, ainsi que les autres dispositions applicables en vertu des règlements d'urbanisme.

**25. Mesure d'exception.** Un permis de lotissement peut être délivré afin d'autoriser une opération cadastrale sans respecter les normes minimales prescrites à la section 1 de la partie III, dans les cas suivants :

- a) lorsqu'il s'agit d'un lot pour des fins municipales, publiques, d'utilité publique, de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel que : un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux / un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre ou équestre, de ski de randonnée ou de motoneiges / un droit de passage ou une servitude ;
- b) aux fins d'implantation ou d'identification de voies de circulation existantes ou conformément à la partie IV du présent règlement ;
- c) lorsqu'il s'agit du lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAAQ, aux conditions suivantes :
  - i. si un chemin d'accès au terrain est prévu et il ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur. La superficie de ce chemin d'accès doit faire partie de la superficie totale du lot jouissant d'un droit acquis (voir figure A) ;
  - ii. la superficie du lot doit respecter les normes minimales édictées ;
  - iii. la superficie du lot bénéficiant de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant le chemin d'accès, ne pourra faire l'objet d'une nouvelle subdivision de lot dans le futur.

**Figure A**





d) Lot transitoire (Réforme cadastrale) : Un permis de lotissement peut être délivré afin d'autoriser une opération cadastrale, sans respecter les normes prescrites au présent règlement, s'il s'agit de l'identification au préalable d'un immeuble dans le cadre d'une transaction immobilière (Lot transitoire). Le remembrement doit être réalisé à l'intérieur d'un délai de 12 mois, à la suite de l'émission du permis de lotissement relatif au lot transitoire. Le lot résultant de cette opération doit être conforme aux dispositions applicables en vertu du présent règlement. (Le lot transitoire ne peut faire l'objet de l'émission d'un permis de construction).

**26. Projet de morcellement.** Aucune opération cadastrale ne visant qu'une partie des propriétés du requérant ne peut être approuvée si le requérant ne présente pas, au même moment, un projet de morcellement pour l'ensemble de ses propriétés, sauf en zone agricole désignée.

**27. Ouverture ou Prolongement d'une rue, zones AD et AP.** Pour une saine gestion municipale, en conformité avec les orientations et les objectifs d'aménagement durable du *Plan d'urbanisme*, l'ouverture de nouvelles rues (publiques ou privées) sera prohibée dans les zones «AD et AP».

**28. Contraintes naturelles.** Le tracé des chemins publics et privés doit éviter les terrains instables, les milieux naturels, humides et hydriques, les corridors de biodiversité, les corridors écologiques, les affleurements rocheux, et tout terrain impropre au drainage, les secteurs de forte pente, les secteurs exposés aux inondations ou aux affaissements. La distance minimale entre l’emprise d’un chemin public et privé, un milieu humide ou un milieu hydrique est de 60 mètres à l’extérieur de leur bande de protection respective, sauf pour les voies conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d’un cours d’eau.

De plus, le drainage des terrains doit respecter la topographie naturelle du site, en favorisant la percolation de l’eau de surface sur le terrain, et non en direction d’un fossé d’une voie de circulation publique ou privée.

**29. Pente d’un chemin public et privé.** La pente maximale d’un chemin public et privé est de 8 % sur une distance horizontale de 500 mètres. À moins de 30 mètres d’une intersection, la pente ne doit pas excéder 5 %, mesurée au centre de l’emprise de chacun des chemins publics et privés.

**30. Terrain en pente, nouveau chemin public et privé ou prolongement d’un chemin public et privé.** Le requérant doit présenter une étude géotechnique, ainsi qu’un relevé topographie complète, avec une représentation des élévations au 2 mètres. Outre les aspects relatifs à la construction d’un nouveau chemin public et privé (étude géotechnique), le relevé topographie doit identifier les sites et les superficies possibles d’implantation d’un bâtiment. C’est-à-dire, les secteurs ayant une pente de moins de 10 %, ainsi que la présente de plateau d’implantations.

Au moment de l’analyse d’une demande relative à un permis de lotissement, cette demande doit préalablement être assujettie et respecter les dispositions applicables du *Règlement relatif aux PIIA*, les orientations et les objectifs d’aménagement durable du *Plan d’urbanisme*, ainsi que les autres dispositions applicables en vertu des règlements d’urbanisme.

Avant l’émission du permis de lotissement, le requérant doit s’engager à réaliser les travaux requis (travaux de stabilisation, de drainage ou autres), selon les recommandations de l’étude géotechnique. L’étude doit être réalisée selon les dispositions applicables en vertu du *Règlement de zonage*.

- 31. Intersection.** Aux intersections, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par un rayon courbé d'au moins 6 mètres, afin de permettre à un camion lourd d'y tourner.

L'intersection d'une rue doit se faire à un angle compris entre 75 et 110 degrés. En règle générale, elle doit être en forme de "T", et la distance entre deux intersections doit être d'au moins 75 mètres. Une voie d'accès ou l'entrée à un terrain ne peut pas être aménagée dans une courbe.

- 32. Emprise, chemin public ou privé.** L'emprise minimale de tout nouveau chemin public et privé doit être de 10 mètres pour les chemins locaux et de 15 mètres pour les autres chemins. De plus, ils doivent respecter les dispositions du *Règlement sur la construction des chemins* numéro 268-09, et ses amendements. Un chemin local est une voie de circulation spécifiquement aménagée pour accueillir la circulation locale d'habitation en milieu forestier. Le tracé favorise la circulation à basse vitesse.

- 33. Cul-de-sac.** Le cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre ne doit pas être inférieur à 30 mètres.

- 34. Îlot.** La longueur d'un îlot doit être comprise entre 250 et 700 mètres. Les îlots résidentiels de plus de 350 mètres doivent être traversés par un sentier piétonnier.

- 35. Sentier pour piétons et cyclistes.** Le Canton peut exiger des sentiers pour piétons et cyclistes, d'une largeur de 5 mètres ou plus, pour favoriser la mobilité active.

- 36. Corridor écologique.** Dans le cadre de l'analyse d'une demande d'un permis de lotissement, le requérant doit démontrer que le projet permet de préserver les corridors écologiques existants, ou encore, que le projet permet la création ou favorise le rétablissement de l'empreinte d'un corridor écologique sur le territoire du Canton.

Les corridors écologiques contribuent activement à la préservation de la biodiversité, à la protection des habitats fauniques et floristiques. De plus, ils permettent de réduire la fragmentation des milieux de vie et des environnements naturels, ils assurent le déplacement de la faune et ils permettent également, une meilleure adaptation aux problématiques relatives aux changements climatiques.

- 37. Zones à fortes pentes et zones à risques de mouvements de terrain.** Dans une zone à fortes pentes et une zone à risques de mouvements de terrain, tel que défini au *Règlement de zonage* du Canton, aucune opération cadastrale n'est autorisée et aucun permis de lotissement ne peut être délivré en vue d'y ériger une construction.

- 38. Chemin public ou privé, mouvements de terrain.** Aucun nouveau chemin privé ou public ne peut être situé sur un talus ayant une pente moyenne de plus de 15% et une hauteur de plus de 5 mètres, ni au sommet du talus, sur une bande de protection d'une largeur égale à 2 fois la hauteur verticale du talus, ni à la base du talus, sur une bande de protection d'une largeur égale à 2 fois la hauteur verticale du talus.
- 39. Corridor de l'autoroute 50.** Toute opération cadastrale est interdite.
- 40. Servitude.** Le Canton peut exiger des servitudes d'une largeur de 1,5 mètre ou plus, selon les caractéristiques du projet de lotissement, pour des fins d'infrastructures publiques.
- 41. Lot adjacent à un chemin public ou privé.** Dans le cadre d'un projet de lotissement, chaque lot doit être adjacent à un chemin public ou privé, existant ou projeté, et approuvé par résolution du Canton.



**42. Conditions d'approbation.** Pour l'approbation d'une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction, une identification cadastrale d'un terrain déjà construit ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit respecter, selon la demande du Conseil, l'une des conditions suivantes, en priorisant dans un premier temps le premier alinéa :

- 1° il s'engage à céder au Canton une superficie minimale de terrain égale à 10 % de la superficie nette de terrain développé (superficie totale de l'ensemble des terrains, à l'exclusion des emprises des voies de circulation) comprise dans le plan proposé, aux fins d'établir, d'agrandir un parc, un terrain de jeux ou à maintenir un espace naturel. Le 10% ne comprend pas les milieux naturels (habitat faunique ou floristique), les milieux humides, les milieux hydriques et leurs bandes de protection respectives, les corridors écologiques, les zones inondables, les zones à fortes pentes, etc.
- 2° il verse au Canton une somme de 10 % de la valeur anticipée du site après lotissement. Cette valeur est établie aux frais du propriétaire par un évaluateur agréé mandaté par le Canton;
- 3° il s'engage à céder au Canton une partie de terrain et il verse une somme. Le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site, selon les dispositions prévues à l'alinéa 2.

Lorsque le propriétaire s'engage à céder une partie de terrain, le terrain cédé doit convenir, de l'avis du Conseil, à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou à l'aménagement d'un espace naturel. Le Canton et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire du Canton qui n'est pas compris dans le site. Ce terrain doit permettre de respecter les orientations et les objectifs d'aménagement durable du *Plan d'urbanisme*, notamment en ce qui concerne la protection de la biodiversité, l'aménagement d'un corridor écologique, ou encore, la préservation d'un espace boisé ou du paysage.

Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels doivent être cédés dans les 30 jours suivant l'enregistrement du projet de subdivision si le terrain à céder est compris à l'intérieur du projet. Si les terrains à céder sont situés à l'extérieur du site, ils doivent être cédés au Canton avant l'émission du permis de lotissement. Les actes notariés nécessaires sont aux frais du requérant.

Le Canton pourrait convenir avec le requérant de l'enregistrement d'une servitude de conservation, pour une superficie plus importante, si cette servitude de conservation a spécifiquement pour objet d'assurer la préservation d'un corridor écologique, d'un habitat naturel (faunique ou floristique), d'un milieu hydrique, d'un milieu humide et leurs bandes de protection respectives ou la préservation d'un paysage.

**43. Mesures d'exception.** La condition d'approbation prévue à l'article 42 ne s'applique pas à un usage du groupe agricole et dans le cas de tout terrain construit situé en bordure d'une rue existante. Dans ce dernier cas, seuls les terrains vacants créés doivent respecter les dispositions de l'article 42.

**44. Réforme cadastrale, permis de construction.** Lorsqu'un permis de construction est demandé afin d'ériger un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement (en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale), le propriétaire doit respecter les obligations et les conditions de la présente partie, avant l'émission du permis de construction demandé.

**45. Utilisation des terrains cédés et des sommes versées.** Un terrain cédé en application d'une disposition du présent règlement doit être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel. Considérant les orientations et les objectifs d'aménagement durable du *Plan d'urbanisme*, le Canton doit s'assurer de la préservation de ces espaces verts et naturels. Les espaces naturels doivent faire l'objet d'une servitude de conservation et/ou d'une réserve naturelle.

Toute somme versée en application d'une disposition du présent règlement doit être déposée dans un fonds spécial. Ce fonds ne doit être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins d'espaces naturels ou de parcs. L'aménagement d'un terrain peut comprendre la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est reliée aux activités du parc, du terrain de jeux ou de l'espace naturel.

- 46. Droits acquis.** Les lots non conformes aux normes minimales de lotissement qui ont été cadastrés et enregistrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont protégés par des droits acquis. Les lots ayant fait l'objet d'une opération cadastrale autorisée avant l'adoption du présent règlement, et ils doivent être enregistrés au plus tard douze mois après la date d'entrée en vigueur du présent règlement sont protégés par des droits acquis. Ce droit acquis relatif au lotissement ne reconnaît aucun privilège en ce qui concerne l'éventualité de l'obtention d'un permis de construction. Ces lots peuvent être construits seulement s'ils respectent l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme du Canton.
- 47. Privilèges au lotissement.** Le présent règlement reconnaît les privilèges au lotissement définis aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ainsi que ceux définis à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*. Par ailleurs, pour l'application de ces privilèges, il importe d'indiquer que le premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Papineau est entré en vigueur le 25 janvier 1984.
- 48. Terrain dérogatoire, acquisition pour fin publique.** Un permis de lotissement ne peut pas être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne respectent pas les dispositions applicables du *Règlement de lotissement*, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
  - b) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes, selon les dispositions applicables et le *Règlement de lotissement* en vigueur.
- Le projet de lotissement, pour être autorisé, doit permettre la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire. Il est important de souligner que ce privilège au lotissement ne constitue pas l'approbation d'un projet ni l'approbation éventuelle de l'émission d'un permis de construction.
- 49. Agrandissement d'un lot dérogatoire.** Un lot dérogatoire peut être agrandi sans respecter les normes minimales de lotissement du présent règlement. Les conditions suivantes doivent être respectées :
- 1. le lot doit posséder un droit acquis en vertu du présent règlement ou un privilège au lotissement ;
  - 2. la superficie du nouveau lot créé doit être supérieure à la superficie initiale du lot ;
  - 3. un seul lot distinct par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;

4. l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogoaire un lot adjacent relativement à sa superficie ;
5. l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les lots concernés non conformes au *Règlement de zonage* du Canton.

**50. Réforme cadastrale.** Les lots non conformes aux normes minimales de lotissement dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement (en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale) ne possèdent aucun droit acquis. Conséquemment, ces lots ne peuvent pas être construits.



- 51. Obligation d'un permis.** Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit soumettre une demande et obtenir un permis de lotissement. Le permis est délivré lorsque la demande respecte le présent règlement et les dispositions applicables du *Règlement relatif aux permis et certificats*.
- 52. Interventions assujetties, PIIA.** Sur l'ensemble du territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, une opération cadastrale ne peut être complétée qu'en conformité avec le présent règlement, et en respectant les dispositions applicables du *Règlement relatif aux PIIA*.
- 53. Rôle et responsabilité du conseil municipal.** Le cadre législatif et réglementaire du monde municipal reconnaît clairement au Canton, la responsabilité et l'engagement de coordonner (en acceptant, en refusant, en proposant des phases de développement, ou encore, en établissant d'autres conditions qu'elle considère requises), l'aménagement durable de son territoire, conformément aux orientations et aux objectifs d'aménagement durable du *Plan d'urbanisme*.
- Il importe de rappeler que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest a spécifiquement le devoir de planifier le développement de son territoire, en déterminant les secteurs qui seront construits ou non, ainsi que ceux où l'on accepte l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées, en conformité avec les orientations de son *Plan d'urbanisme*. Il appartient au Canton de Lochaber-Partie-Ouest de déterminer le moment et la nature des travaux d'infrastructures sur son territoire, notamment afin d'en assurer la qualité.
- De plus, il est essentiel de souligner que le Canton n'est aucunement dans l'obligation de délivrer un permis relatif à l'approbation d'un projet de lotissement. Il appartient au Conseil de déterminer à quel moment, il est requis de soutenir l'approbation d'un projet de lotissement, conformément aux objectifs et aux orientations d'aménagement durable du *Plan d'urbanisme*.
- 54. Recours et sanctions.** Dans le cadre de l'application du présent règlement, le Conseil peut utiliser les recours et sanctions nécessaires, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ou tout autres recours ou sanction qui lui est reconnu.
- 55. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

M. Pierre Renaud

**Maire**

---

M. Alain Hotte

**Directeur général**