



## Corporation du Village de Casselman

N° du rapport  
**TEC-019-2019**

N° de dossier

Sujet :	<b>Demande de retrait de l'application du contrôle des parties de lots</b>
Date de la rencontre :	<b>10 septembre 2019</b>
Annexe :	<b>A) Plan d'arpentage B) Règlement Municipal. Voir item 11.1</b>

### **RECOMMANDATION**

Il est recommandé; que les demandes de retrait de l'application du contrôle des parties de lots soient acceptées telle que soumise :

### **CONTEXTE**

Le présent rapport consiste à présenter la demande soumise le 15 août dernier par l'avocat de la propriétaire, Me Mathieu Quesnel, pour un retrait de l'application du contrôle des parties de lots selon l'article 50(5) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, afin que le conseil municipal livre une décision.

### **ANALYSE**

La présente demande affecte le lot EC du Plan HO Wood 1885; Partie du Lot 10, Concession 6, Cambridge Partie 1 sur le Plan 50R3160; et arbore l'adresse civique 660 rue Montcalm Casselman.

Dans le cas présent, la propriétaire Mme Chantal Brisson est propriétaire du terrain concerné, soit le 660 rue Montcalm ainsi que du terrain voisin, soit le 658 rue Montcalm. En 2009, les titres des deux terrains se sont fusionnés, car ceux-ci ont été enregistrés auprès de la même personne ce qui fait en sorte que les deux terrains et les deux résidences existantes ne peuvent être vendus séparément. Pour corriger cette situation, la propriétaire fait la demande pour obtenir une approbation pour le retrait de l'application du contrôle des parties de lots sous l'article 50(5) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* contient des dispositions permettant de réglementer la cession ou la vente d'une partie d'un lot à l'intérieur d'un plan de lotissement enregistré. Malgré le fait que le plan HO Wood fut créé et enregistré en 1884, l'autorité approbatrice des Comtés unis reconnaît celui-ci comme un plan de lotissement.

Les dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* relatives au retrait du contrôle des parties de lots permettent à une municipalité d'adopter des règlements pour supprimer le contrôle de lots des parties de lots ou partie d'un plan de lotissement enregistré. Un tel

règlement a pour effet de permettre le transfert d'une partie d'un lot sans nécessiter l'approbation de l'autorité approbatrice sous l'article 53 de la Loi sur l'aménagement du territoire.

Il importe de signaler que les dimensions du lot ne changeront pas suite à cette division et que cette demande d'exemption ne fait pas l'objet d'avis public ou de consultation. L'annexe « A » illustre le plan d'arpentage des terrains concernés (voir partie 1). En principe, le propriétaire demande au conseil de valider la division du lot

Selon le Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell, les terrains affectés sont désignés sous l'affectation du secteur des politiques urbaines et désignés comme secteur centre-ville de la communauté au Plan officiel (PO) du Village de Casselman. Les terrains sont également zonés général commercial (GC). L'usage existant est conforme aux dispositions de cette zone.

Il n'y a pas de procédure d'appel officielle en cas de rejet de la demande de retrait provisoire de la réglementation relative aux parties de lots. Une fois adopté, le règlement est acheminé aux Comtés unis de Prescott et Russell pour que l'autorité émette une approbation.

À la lumière de l'analyse qui précède, je recommande que le Conseil de la Municipalité de Casselman adopte le règlement no 2019-XXX afin d'acquiescer à la demande de retrait de l'application du contrôle des parties de lots selon l'article 50(5) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour le lot EC du Plan HO Wood 1885; Partie du Lot 10, Concession 6, Cambridge Partie 1 sur le Plan 50R316.

#### **IMPLICATIONS FINANCIÈRES ET IMPACT SUR LES EFFECTIFS**

Cet item est inclut dans le budget courant approuvé : S/O

Cet item est à l'intérieur du montant budgété : S/O

Montant total budgété en 2019 \$

Montant du budget disponible \$

L'impact sur les effectifs relié à l'approbation de cette demande s'avère nul.

#### **ALTERNATIVES**

- Le conseil peut choisir de ne pas supporter la présente demande.

**Préparé par:**

**Révisé par:**



---

**Sylvain Boudreault**  
**Urbaniste junior - consultant**

---

**Linda D. Bergeron, CPA, CGA**  
**Administratrice en Chef**

