



Municipalité de Casselman

N° du rapport
TEC-020-2019

N° de dossier

Sujet :	Demande de retrait de l'application du contrôle des parties de lots
Date de la rencontre :	10 septembre 2019
Annexe :	A) Plan d'arpentage B) Règlement Municipal. Voir item 11.2

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 22 août dernier par l'avocat des propriétaires, 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 les lots 1 et 117 du Plan 50M329 plus particulièrement les plans de référence 50R10872 et 50R10875 où se sont construites deux (2) maisons jumelées localisées en bordure de la rue Argile, dans le nouveau projet domiciliaire situé dans le quadrant nord-ouest du Village. L'annexe « A » illustre le plan d'arpentage des terrains concernés. En principe, le propriétaire demande au conseil de permettre la division des deux lots afin de pouvoir vendre séparément chacune des unités construites sur ces terrains.

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 résidentiel au Plan officiel (PO) du Village de Casselman. Les terrains sont également zonés résidentielle de deuxième densité (R2). L'usage existant est conforme aux dispositions de cette zone.

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.

Dans certaines circonstances, il peut y avoir exemption de la réglementation afin de permettre à un propriétaire foncier de diviser légalement son ou ses lots ou même enregistrer des servitudes à l'intérieur d'un plan de lotissement enregistré. Dans un tel cas, pourvu que la demande proposée n'exige pas l'aménagement de nouvelles voies publiques ou de nouveaux services municipaux, le requérant peut demander à la municipalité d'adopter un règlement ayant pour effet de « lever » la réglementation relative aux parties de lots afin de mener à terme les démarches nécessaires. Il importe de signaler que cette demande d'exemption ne fait pas l'objet d'avis public ou de consultation.

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.

Étant donné que les lots visés font partie du plan de lotissement (Casselman Development Ltd) et que les constructions sont complétées, l'impact de permettre de diviser les deux (2) maisons jumelées localisées via le processus d'une demande de retrait de l'application du contrôle des parties de lots s'avère une procédure raisonnable.

À la lumière de l'analyse qui précède, je recommande que le Conseil du Village 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 les parties 1 à 6 faisant partie du lot 1 du Plan 50R10872 ainsi que les parties 1 et 2 faisant partie du lot 117 du Plan 50R10875 du Plan de lotissement 50M-329.

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 reliés 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

ANNEXE "A"

