



**Province de Québec
Municipalité régionale de comté de Papineau**

RÈGLEMENT 222-2026

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF À LA GESTION DE
L'URBANISATION À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION SUR LE
TERRITOIRE DE LA MRC DE PAPINEAU**

2026-04-096

- ATTENDU** l'entrée en vigueur du règlement numéro 159-2017 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) (3^e génération), le 21 février 2018, conformément aux dispositions de l'article 56.17 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);
- ATTENDU** que les nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT), adoptées le 22 mai 2024, sont entrées en vigueur le 1^{er} décembre 2024;
- ATTENDU** que la ministre des Affaires municipales a demandé à la MRC de Papineau de réviser son Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) (3^e génération), conformément à la LAU, afin d'assurer sa conformité aux nouvelles OGAT;
- ATTENDU** que la MRC de Papineau a récemment débuté le processus de révision de son schéma d'aménagement et de développement (SAD);
- ATTENDU** que certaines municipalités soulèvent des enjeux quant aux dispositions encadrant la gestion de l'urbanisation à l'extérieur des périmètres d'urbanisation comprises dans le SADR (3^e génération) actuellement en vigueur, plus précisément en ce qui concerne le développement dans les aires d'affectations « Foresterie » et « Villégiature »;
- ATTENDU** que l'OGAT 4 porte sur la consolidation des milieux de vie existants et la planification des transports de façon intégrée afin de favoriser la mobilité durable, de répondre aux besoins en habitation et d'assurer la protection des milieux naturels et agricoles;
- ATTENDU** l'objectif 4.2 de cette OGAT est d'optimiser l'utilisation du sol et les investissements publics en orientant la croissance vers les milieux urbanisés;
- ATTENDU** que les articles 61 et 64 de la LAU donnent le pouvoir à une MRC d'adopter un règlement de contrôle intérimaire lorsqu'elle débute le processus de révision de son SAD;
- ATTENDU** lors de la séance ordinaire du 18 février 2026, un avis de motion a été donné, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1), de la présentation, pour adoption, d'un tel règlement afin d'encadrer les projets de développement résidentiel impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes à l'extérieur des périmètres d'urbanisation sur le territoire de la MRC de Papineau;
- ATTENDU** que, lors de la même séance, un projet de règlement a été déposé afin de permettre au Conseil de la MRC de prendre connaissance des mesures de contrôle intérimaire applicables à ces projets lors de la révision du SAD;

ATTENDU que le projet de règlement a ensuite été modifié, avant l'adoption du règlement par le Conseil de la MRC, afin de revoir les dispositions relatives à l'identification des trois projets de développement résidentiel impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes à la suite de l'entrée en vigueur du SADR (3^e génération), le 21 février 2018;

Il est proposé par M. le conseiller Christian Pilon
appuyé par Mme la conseillère Sylvie Potvin
et résolu unanimement

QUE :

Le présent règlement numéro 222-2026 édictant le règlement de contrôle intérimaire relatif à la gestion de l'urbanisation à l'extérieur des périmètres d'urbanisation soit et est adopté, conformément aux dispositions de l'article 64 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : « Règlement de contrôle intérimaire relatif à la gestion de l'urbanisation à l'extérieur des périmètres d'urbanisation sur le territoire de la MRC de Papineau.

ARTICLE 1.3 AIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à toutes les municipalités dont le territoire est compris dans celui de la MRC de Papineau, à l'exclusion des terres du domaine de l'État.

ARTICLE 1.4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le Conseil de la MRC de Papineau adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière que si une de ses composantes était ou devait être déclarée nulle par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 1.5 PERSONNES ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique.

ARTICLE 1.6 PRÉSÉANCE ET EFFETS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a préséance sur toute disposition contenue à l'intérieur d'un règlement municipal et des règlements d'urbanisme des municipalités visées à l'article 1.3 et traitant des mêmes objets.

Aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal ou des règlements d'urbanisme d'une municipalité visée à l'article 1.3 à moins de respecter les exigences contenues au présent règlement.

ARTICLE 1.7 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'encadrer les projets de développement résidentiel impliquant l'ouverture de rues ou le prolongement de rues existantes à l'extérieur des périmètres d'urbanisation sur le territoire de la MRC de Papineau.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

ARTICLE 2.2 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont en référence avec le système international d'unités (SI).

ARTICLE 2.3 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Aire d'affectation

Attribution à un territoire, ou à une partie de celui-ci, d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée. Les aires d'affectations correspondent aux grandes affectations du territoire identifiées à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement révisé (3^e génération) de la MRC de Papineau, adopté le 18 octobre 2017 en vertu du règlement numéro 159-2017, en vigueur depuis le 21 février 2018, incluant ses modifications.

Avant-projet de lotissement

Étude technique et préliminaire visant à diviser un terrain en plusieurs parcelles (lots) destinées à la vente ou à la construction. Il organise l'espace en définissant la voirie, les réseaux et l'emplacement des lots, tout en assurant la conformité réglementaire (urbanisme) avant les travaux définitifs.

Chemin

Voie destinée à la circulation des véhicules automobiles. Un chemin peut être public ou privé.

Chemin privé

Voie de circulation dont l'assiette appartient à un ou des propriétaires autres qu'une municipalité, une autorité fédérale ou provinciale, ou n'est pas entretenue par l'une de ces instances publiques.

Chemin public

Voie de circulation dont l'assiette appartient à une municipalité, un ministère ou le gouvernement, ou est entretenue par l'une de ces instances publiques.

Développement résidentiel

Processus de construction, de rénovation ou de réaménagement de propriétés à usage résidentiel. Il comprend la planification, la conception, le financement et la construction de projets immobiliers résidentiels, tels que des maisons individuelles, des copropriétés, des immeubles d'appartements, des maisons de ville et des lotissements à usage d'habitation. Il nécessite une coordination étroite avec la municipalité locale afin de s'assurer que le projet respecte le plan d'urbanisme et la réglementation en matière de zonage.

À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une aire d'affectation « Habitat mixte » identifié au SADR (3^e génération), en vigueur depuis 21 février 2018, incluant ses modifications, un développement résidentiel comprend au moins cinq lots à des fins de construction résidentielle.

Fonctionnaire désigné

Personne nommée par le conseil municipal afin d'assurer l'application des règlements d'urbanisme de la municipalité.

MRC

Municipalité régionale de comté de Papineau.

Périmètre d'urbanisation

Périmètre qui délimite les secteurs déjà urbanisés et ceux prévus à des fins d'expansion future des fonctions résidentielles et urbaines (habitat de type résidentiel et urbain), peu importe qu'il s'agisse de villes ou de villages. Il correspond à une concentration de constructions aménagées de façon continue avec ou sans égard aux limites de quartiers ou de municipalités. Un périmètre d'urbanisation regroupe une diversité de fonctions résidentielles et urbaines ainsi que des équipements et des infrastructures de soutien et de desserte de celles-ci.

Phase de développement

Étape de réalisation d'un projet de développement résidentiel comprenant un nombre minimal de lots à construire avant de passer à la suivante.

Rue

Voir « Chemin ».

SADR (3^e génération)

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé (3^e génération) de la MRC de Papineau, adopté le 18 octobre 2017 en vertu du règlement numéro 159-2017, en vigueur depuis 21 février 2018, incluant ses modifications.

Secteur riverain

Terrains et parties des terrains situés à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau.

Terrain

Lot, partie de lot ou groupe de lots contigus ou de parties contiguës de lot appartenant au même propriétaire ou à un ensemble de copropriétaires et constituant donc, de ce fait, une même propriété.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 3.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Article 3.1.1. Fonctionnaire désigné

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné dans chacune des municipalités visées à l'article 1.3.

Article 3.1.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné au sens de l'article 3.1.1 est autorisé, pour et au nom de la MRC de Papineau, à veiller au respect des dispositions du présent règlement sur le

territoire où il a juridiction. Il voit à l'administration et au traitement des demandes de permis et de certificat et procède à l'inspection sur le terrain. De façon plus spécifique, le fonctionnaire désigné est responsable de l'application du présent règlement et à cet effet il doit :

- a) Émettre ou refuser d'émettre les permis et certificats requis par le présent règlement sur le territoire où il a juridiction;
- b) Tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés officiellement par lui, en vertu du présent règlement, et ce, depuis l'entrée en vigueur de l'entrée en vigueur du SADR (3^e génération), le 21 février 2018;
- c) Tenir un dossier de chaque demande de permis ou de certificat;
- d) Aviser le propriétaire ou l'occupant de cesser tous travaux ou ouvrages qui contreviennent au présent règlement;
- e) Aviser le propriétaire ou l'occupant de procéder aux correctifs nécessaires pour régulariser tous travaux ou ouvrages non conformes au présent règlement;
- f) Dans le cas d'une infraction à caractère continu, requérir de tout contrevenant la cessation immédiate de la violation commise sur le territoire où il a juridiction de la prescription alléguée du présent règlement et l'aviser que le fait d'avoir contrevenu à telle disposition réglementaire l'expose à des sanctions pénales pour chaque jour de perpétration de ladite infraction et ce, en outre des recours civils prévus par la Loi.

Article 3.1.3 Droit de visite

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter, examiner, photographier, effectuer tout prélèvement et filmer toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si les prescriptions du présent règlement sont respectées. Les propriétaires, locataires ou mandataires des lieux doivent recevoir le fonctionnaire désigné en le laissant pénétrer sur la propriété, lui faciliter l'accès et répondre à toutes ses questions relativement à l'application du présent règlement. Le fonctionnaire désigné peut être accompagné de tout expert pour procéder aux vérifications requises.

ARTICLE 3.2 ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Article 3.2.1 Obligation du permis ou du certificat d'autorisation

Un permis ou certificat d'autorisation est obligatoire à toute personne qui désire construire une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante dans le cadre d'un projet de développement résidentiel.

Un permis de lotissement est obligatoire à toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale pour la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante. Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement de la municipalité n'a pas été délivré à l'égard de cette opération cadastrale.

Le fonctionnaire désigné est autorisé, pour et au nom de la MRC, à délivrer les permis et les certificats d'autorisation requis par le présent règlement.

Article 3.2.2 Suivi de la demande de permis ou de certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat d'autorisation dans un délai d'au plus trente (30) jours ouvrables de la date de dépôt de la demande si la demande est conforme au présent règlement.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

Article 3.2.3 Cause d'invalidité et durée du permis ou certificat d'autorisation

La validité et la durée de tout permis ou certificat d'autorisation relatif à l'application du présent règlement sont celles en vigueur dans les municipalités de la MRC de Papineau.

Article 3.2.4 Tarif relatif au permis ou certificat d'autorisation

Le tarif pour l'obtention du permis ou certificat d'autorisation relatif à l'application du présent règlement est celui en vigueur dans les municipalités de la MRC de Papineau.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DE L'URBANISATION À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

ARTICLE 4.1 INTERDICTION APPLICABLE À UNE OPÉRATION CADASTRALE VISANT LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE RUE OU LE PROLONGEMENT D'UNE RUE EXISTANTE AINSI QUE LEUR CONSTRUCTION

À l'exception de ce qui est prévu au 2^e alinéa de l'article 62 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ainsi que leur construction dans le cadre d'un projet de développement résidentiel sont interdites.

Article 4.1.1 Exceptions

Nonobstant l'article 4.1, cette interdiction ne vise pas les opérations cadastrales visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ainsi que leur construction dans le cadre d'un projet de développement résidentiel dans l'un des quatre cas suivants :

- 1° lorsqu'il est situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une aire d'affectation « Habitat mixte » identifié au SADR (3^e génération), en vigueur depuis le 21 février 2018, incluant ses modifications;
- 2° lorsqu'il est inscrit dans un plan d'urbanisme dans la mesure où, dans les aires d'affectations « Villégiature » et « Foresterie » identifiées au SADR (3^e génération), la municipalité peut autoriser jusqu'à trois nouveaux projets de développement résidentiel impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes à la suite de l'entrée en vigueur du SADR (3^e génération), le 21 février 2018;
- 3° lorsqu'un avant-projet de lotissement ou un projet de lotissement a été déposé à la municipalité et en cours d'approbation par celle-ci ou est voie de réalisation avant l'entrée en vigueur du SADR (3^e génération), le 21 février 2018.
- 4° tout autre projet inscrit dans un règlement d'urbanisme entre l'entrée en vigueur du SADR (3^e génération), le 21 février 2018, et l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 4.1.2 Phases de développement

Dans tous les cas, chaque phase de développement d'un projet de développement résidentiel impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes doit comprendre cinq lots et être complétée à au moins 50 % avant de passer à la phase suivante pour les secteurs riverains. Dans les secteurs non riverains, le développement résidentiel par phases successives doit être complété à au moins 75 % avant de passer à la phase suivante.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 5.1 PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et de ce fait, est passible des pénalités suivantes.

L'amende pour une première infraction est d'un montant fixe de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, les montants prévus pour une première infraction doublent.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La procédure pour la réglementation et le recouvrement des amendes est celle prévue au Code de procédure pénale.

ARTICLE 5.2 RECOURS

La MRC de Papineau ou la municipalité, ou les deux, lorsqu'elle a observé une infraction au présent règlement, peut exercer tout autre recours approprié de nature civile et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

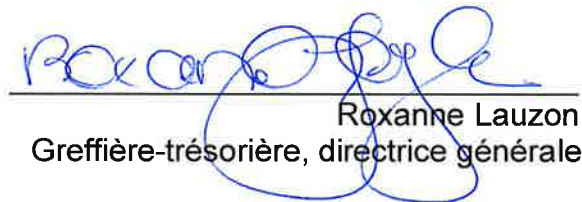
ARTICLE 5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté.



Paul-André David
Préfet



Roxanne Lauzon
Greffière-trésorière, directrice générale

Avis de motion :

Adoption :

Transmission au MAMH :

Approbation du MAMH :

Avis public :

Entrée en vigueur :

18 février 2026

15 avril 2026