

---

## RÈGLEMENT 2026-09

---

### RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE (RCI)

---

#### PRÉAMBULE

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Duhamel souhaite encadrer, de façon temporaire, certains projets de développement résidentiel pendant la révision de ses règlements d'urbanisme ;

**ATTENDU QUE**, conformément aux articles 64 à 70 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil municipal peut adopter un règlement de contrôle intérimaire (RCI) ;

**ATTENDU QUE** la MRC de Papineau a adopté le règlement numéro 222-2026 visant l'encadrement des projets de développement résidentiel à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ;

**ATTENDU QUE** la Municipalité doit assurer la concordance de sa réglementation avec celle de la MRC ;

**ATTENDU QUE** la Municipalité souhaite protéger les milieux naturels et assurer un développement cohérent et durable ;

**EN CONSÉQUENCE, il est statué et décrété ce qui suit :**

#### CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

##### Article 1.1 – Titre

Règlement de contrôle intérimaire relatif à la gestion de l'urbanisation à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

##### Article 1.2 – Objet

Encadrer, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, les projets de développement résidentiel impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes, afin d'assurer une planification cohérente, la protection des milieux naturels et la conformité aux orientations régionales.

##### Article 1.3 – Aire d'application

Territoire municipal situé hors périmètre d'urbanisation, excluant les terres du domaine de l'État.

##### Article 1.4 – Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble ainsi que chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière que si une disposition est déclarée nulle ou invalide par un tribunal, les autres dispositions continuent de s'appliquer pleinement.

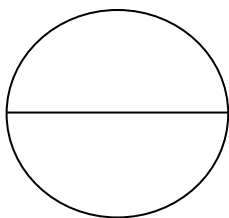
##### Article 1.5 – Personnes assujetties

Toute personne physique ou morale.

##### Article 1.6 – Prévalence et effets

Le présent règlement complète celui de la MRC et ne peut y déroger.

En cas de contradiction, le règlement de la MRC prévaut.



## CHAPITRE 2 — DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### Article 2.1 — Interprétation

Les titres font partie intégrante du présent règlement. En cas de contradiction, le texte prévaut. L'emploi du présent inclut le futur ; le singulier comprend le pluriel et inversement, sauf si le contexte s'y oppose.

### Article 2.2 — Unités de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies sont exprimées selon le Système international d'unités (SI).

### Article 2.3 — Définitions

Aux fins du présent règlement, les expressions suivantes signifient :

**Avis d'intention** — Document annonçant à la municipalité qu'un projet de développement résidentiel impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes sera proposé ; il est accompagné d'une étude de caractérisation du site et d'un avant-projet de lotissement.

**Avant-projet de lotissement** — Ensemble de documents démontrant l'intention de développer un espace ; il permet d'évaluer la faisabilité, l'intégration au réseau viaire et au milieu naturel, selon les principes de développement durable et les orientations du plan d'urbanisme.

**Chemin/Rue** — Voie de circulation automobile, cyclable ou piétonnière. Le chemin est public lorsque l'assiette appartient à une autorité publique ; il est privé lorsqu'il est réservé à l'usage du propriétaire, sous réserve d'autorisation.

**Étude de caractérisation du site** — Étude technique identifiant les contraintes à l'occupation du sol (pentes, zones inondables, milieux humides et hydriques, bandes riveraines, habitats fauniques et floristiques, etc.).

**Fonctionnaire désigné** — Personne nommée par le conseil municipal pour assurer l'application des règlements d'urbanisme.

**MRC** — Municipalité régionale de comté de Papineau.

**Périmètre d'urbanisation** — Périmètre délimitant les secteurs urbanisés.

**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.

**SADR (3e génération)** — Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Papineau, règlement no 159-2017, incluant ses modifications subséquentes.

**Secteur riverain** — Terrains ou parties de terrains situés à moins de 300 m de la ligne des hautes eaux d'un lac ou à moins de 100 m de celle d'un cours d'eau.

**Terrain** — Lot, partie de lot ou groupe de lots contigus appartenant au même propriétaire ou ensemble de copropriétaires et constituant une même propriété.

### 2.4 - Concordance avec la MRC

Toute disposition du présent règlement doit être interprétée en conformité avec le règlement 222-2026 de la MRC de Papineau.

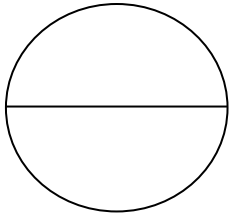
## CHAPITRE 3 — DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### Article 3.1 — Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné.

### Article 3.2 — Fonctions et pouvoirs

Le fonctionnaire désigné veille au respect du règlement, administre et traite les demandes de permis et certificats, tient un registre des permis émis ou refusés avec motifs, tient les dossiers, signale les contraventions au conseil et peut émettre les constats d'infraction conformément aux décisions du conseil.



### **Article 3.3— Droit de visite**

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière pour constater le respect du présent règlement ; il peut être accompagné de tout expert requis.

### **Article 3.4 — Permis et certificats**

Un permis de construction est requis pour construire, transformer, réparer, rénover, agrandir un bâtiment ou une construction, entreprendre des travaux d'excavation en vue d'une construction. Un permis de lotissement est requis pour toute opération cadastrale. Un certificat d'autorisation d'usage est requis pour implanter ou modifier un usage.

### **Article 3.5 — Délai, durée et tarifs**

Le permis ou certificat est émis dans les 90 jours ouvrables suivant le dépôt d'une demande complète, ou refusé par écrit et motivé dans le même délai. La validité est de 12 mois suivant l'émission. Les tarifs applicables sont ceux en vigueur à la municipalité.

## **CHAPITRE 4 — GESTION DE L'URBANISATION À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION**

### **Article 4.1 — Interdiction applicable à une opération cadastrale**

Toute opération cadastrale visant la création ou le prolongement d'une rue est interdit, sauf dans les cas autorisés par le règlement 222-2026 de la MRC de Papineau.

Sous réserve des exceptions prévues au présent chapitre est interdite toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

### **Article 4.2 — Exceptions**

a) Le prolongement d'une rue existante antérieure à l'entrée en vigueur du présent règlement est autorisé, sous réserve des dispositions de l'article 4.3

b) Sont exclus de l'interdiction les projets de développement résidentiel déposés et en cours d'approbation par la municipalité ou en voie de réalisation avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **Conformité MRC**

Les seules exceptions applicables sont celles prévues à l'article 4.1.1 du règlement de la MRC, incluant notamment :

- projets en périmètre ou habitat mixte
- maximum de projets autorisés
- projets antérieurs
- projets déjà inscrits

### **Article 4.3— Refus de nouveaux projets**

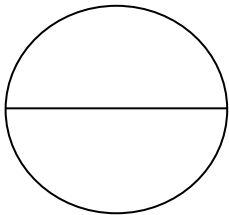
À l'exception des projets visés à l'article 4.1, toute nouvelle demande de projet de développement résidentiel impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante est refusée.

Ces projets ne peuvent être étudiés ni autorisés, puisqu'ils contreviennent à l'interdiction générale prévue à l'article 4.1.

Aucun projet ne peut être analysé, accepté ou autorisé s'il n'est pas conforme au règlement de la MRC.

### **Article 4.4— Phases de développement**

Chaque projet est réalisé par phases comprenant cinq (5) lots. En secteur riverain, une phase doit être complétée à au moins 50 % avant d'autoriser la suivante. En secteur non riverain, une phase doit être complétée à au moins 75 %. Lorsque le



projet comporte plus de deux phases, la première doit être complétée à 100 % et la deuxième selon les seuils ci-dessus avant d'autoriser toute phase subséquente.

Aucun permis ne peut être délivré pour une phase subséquente tant que les seuils ne sont pas atteints.

#### **Article 4.5 — Identification et traitement des projets**

Toute personne qui souhaite développer son terrain à des fins résidentielles doit fournir à la municipalité :

- a) un avis d'intention ;
- b) une étude de caractérisation du site présentant notamment les contraintes à l'occupation du sol ;
- c) un avant-projet de lotissement illustrant les lots, les voies de circulation et les phases de développement par groupe de cinq lots.

#### **Article 4.6— Analyse et acceptation**

Le fonctionnaire désigné analyse la conformité du projet à la réglementation en vigueur et transmet sa recommandation au CCU ;

Le conseil municipal accepte ou refuse le projet après avoir obtenu l'avis du CCU.

Le conseil peut refuser tout projet, même conforme, s'il ne respecte pas les objectifs du règlement.

#### **Article 4.7 — Concordance réglementaire**

Après l'acceptation d'un projet, la municipalité peut, à sa discrétion, modifier sa réglementation, notamment son plan d'urbanisme, afin d'y intégrer le projet. Elle peut également adopter, au besoin, des règlements à caractère discrétionnaire, tels qu'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble et/ou sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin d'assurer un encadrement qualitatif du projet, le tout conformément au SADR (3e génération).

#### **4.8- Clause anti-contournement**

Aucun projet ne peut être fractionné ou structuré dans le but d'éviter l'application du présent règlement.

### **CHAPITRE 5 — DISPOSITIONS ADDITIONNELLES**

Champ d'application : Les articles 5.1 à 5,3 s'appliquent aux seuls projets visés par le présent règlement (article 1.2), à titre d'exigences minimales locales. Ils n'élargissent pas la portée du présent règlement.

#### **Article 5.1 — Protection des milieux et exclusions**

Sont exclus d'emblée de tout projet :

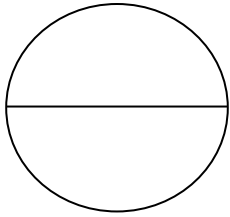
- a) les milieux humides et les zones inondables ;
- b) les forêts anciennes ou vierges et les corridors écologiques identifiés dans une étude ou cartographie reconnue par la municipalité ;
- c) les pentes supérieures à 30 % ;
- d) les rives nécessitant une bande de protection riveraine élargie conformément aux études exigées à l'article 5.2.

#### **Article 5.2 — Paramètres minimaux d'implantation**

Tout projet de développement résidentiel visé par le présent règlement doit respecter les paramètres minimaux suivants :

Chaque lot destiné à la construction résidentielle doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés. La superficie moyenne des lots compris dans une même phase de développement doit être d'au moins 6 000 mètres carrés.

- a) Superficie minimale des lots = 4 000 m<sup>2</sup>



b) Superficie moyenne des lots = 6 000 m<sup>2</sup> par phase

La moyenne est calculée sur l'ensemble des lots d'une phase.

Aucun lot ne peut être inférieur à la superficie minimale.

### **Article 5.3 – Plan d'aménagement d'ensemble requis**

Pendant la période d'application du présent règlement, tout projet visé au chapitre 4 doit être accompagné d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) produit par le promoteur et soumis à l'analyse du fonctionnaire désigné, du CCU et du conseil municipal.

Ce PAE n'est pas un règlement au sens de la LAU, mais un document de planification détaillée exigé dans le cadre du présent RCI, et il doit démontrer :

1. Le tracé viaire proposée, incluant les mesures minimisant le déboisement et l'érosion ;
2. L'identification des aires de conservation, milieux sensibles, corridors écologiques, rives et frayères à protéger ;
3. L'emplacement des lots, espaces publics, accès au lac et parcs;
4. Le maintien des sentiers récréatifs existants (marche, vélo, quad, motoneige) ou, lorsque ce n'est pas possible, leur relocalisation ;
5. Les mesures de gestion de l'eau, de stabilisation des sols, de drainage et d'aménagement pour prévenir le ruissellement vers les plans d'eau ;
6. Toute autre information jugée nécessaire par le CCU.

Le conseil municipal peut refuser le projet s'il juge que le PAE soumis ne permet pas d'assurer un développement cohérent, durable et compatible avec les objectifs du présent règlement.

Le conseil peut refuser un projet même s'il respecte les normes quantitatives.

## **CHAPITRE 6 – INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS**

### **Article 6.1 – Pénalités**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction. L'amende pour une première infraction est de 1 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés. Si l'infraction est continue, chaque jour constitue une infraction distincte.

### **Article 6.2 – Recours**

La municipalité peut exercer tout recours civil approprié, incluant ceux prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## **CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS FINALES**

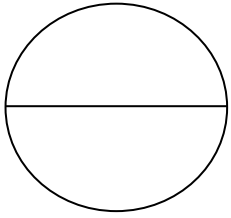
### **Article 7.1 – Abrogation**

Le présent règlement abroge toute disposition incompatible des règlements municipaux visant les mêmes objets pendant sa durée d'application.

### **Article 7.2 – Entrée en vigueur et durée**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi et demeure en vigueur jusqu'à l'adoption par le conseil municipal d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ou d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), ou jusqu'à son abrogation expresse par le conseil.

Le règlement demeure en vigueur jusqu'à son abrogation ou remplacement.



**Article 7.3 – Annexes**

Annexe A : Carte des périmètres d'urbanisation, secteurs riverains, milieux humides/hydriques connus.

Annexe B : Canevas type de dépôt (avis d'intention + étude de caractérisation + avant-projet de lotissement).

**ADOPTÉ à Duhamel, 1<sup>er</sup> juin 2026**

\_\_\_\_\_  
David Pharand  
Maire

\_\_\_\_\_  
Véronique Minot  
Directrice générale adjointe et  
greffière-trésorière adjointe

PROCÉDURE	DATE	NUMÉRO
Avis de motion et projet	15 mai 2026	
Adoption du règlement	1er juin 2026	2026-06-41593
Avis public /entrée en vigueur	5 juin 2026	