



LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Le règlement de lotissement permet à une municipalité :

- de contrôler le découpage des lots sur son territoire;
- de restreindre le lotissement dans certains secteurs;
- de régir les voies de circulation.

Une opération de lotissement consiste à diviser un terrain en lots distincts, généralement afin qu'ils puissent être vendus séparément. Le lotissement est habituellement la première étape dans le processus de développement d'un territoire avant que celui-ci ne soit construit, utilisé ou même protégé.

Le règlement de lotissement, conjointement avec l'obligation d'obtenir un permis de lotissement préalablement à toute opération cadastrale, permet d'empêcher les propriétaires fonciers de morceler leur terrain, d'ouvrir des rues et de vendre des lots sans égard aux objectifs d'aménagement de la municipalité.

Le règlement de lotissement permet de traduire en termes réglementaires, et de rendre opposables aux personnes qui demandent un permis de lotissement, des préoccupations qui ont pour but de structurer et d'organiser le territoire. Parmi ces préoccupations, il y a celles qui sont relatives :

- au milieu naturel;
- au milieu bâti;
- à un aménagement intégré de qualité;
- à la sécurité publique;
- à la capacité de payer.

Les normes prévues au règlement de lotissement peuvent avoir une influence déterminante sur l'aménagement, l'efficacité des différents modes de déplacement et les coûts associés au développement. Ainsi, bien que les opérations de lotissement précèdent les projets de développement, il importe que le règlement de lotissement soit cohérent avec les normes d'aménagement prévues au règlement de zonage.

Référence : [MAMH - Règlement de lotissement dans le contexte du Guide La prise de décision en urbanisme](#)