

Consultation écrite du 2 au 17 juin 2021

## Présentation des modifications au règlement de lotissement (Projet de règlement 2017-497-1)

### Objectif

Le projet de règlement vise à réduire la distance minimale requise entre une rue et un cours d'eau ou un lac et assouplir cette distance lorsque la construction d'une rue ne peut être effectuée en raison de conditions de sol ou topographiques particulières.

### Légende

Bleu : Éléments à ajoutés

Rouge : Éléments à abrogés

### Modification proposée (Article 2 du projet de règlement)

L'article 22 de la Section II (Dispositions relatives aux voies de circulation) du Chapitre II (Dispositions applicables aux projets de lotissement et aux opérations cadastrales) est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« Sauf pour les rues publiques ou privées conduisant à des débarcadères, des prises d'eau, bornes sèches ou permettant la traversée perpendiculaire d'un cours d'eau ou d'un lac, la distance minimale requise entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de ~~75~~ 60 mètres.

Cette distance peut être inférieure lorsqu'il s'agit d'un raccordement à rue existante, ~~sans jamais être inférieure à quinze (15) mètres.~~ ou que la construction d'une rue aux distances requises ne peut être effectuée en raison de conditions de sol ou topographiques particulières. Toutefois, cette distance ne peut en aucun cas être inférieure à quinze (15) mètres. »

### Raisons des modifications proposées :

- Ces modifications visent à reprendre intégralement les normes minimales régissant la localisation des rues en secteur non desservi prévu à l'article 9.4 du Schéma d'aménagement de la MRC des Pays-d'en-Haut.
- Une vérification dans les règlements de lotissement des autres Municipalités de la MRC des Pays-d'en-Haut nous a permis de constater que Wentworth-Nord est la seule Municipalité qui exige une distance de 75 mètres au lieu de 60 mètres entre une rue et un cours d'eau ou un lac.

\*\*Prendre note que le schéma de la MRC d'Argenteuil exige toutefois une distance de 75 mètres, applicable aux territoires des Municipalités limitrophes à Wentworth-Nord tels que Harrington, Canton de Wentworth, Brownsburg-Chatham, Grenville-sur-la-Rouge et Milles-Isles.

- L'ajout d'une disposition visant à réduire cette distance lorsque la construction d'une rue ne peut être effectuée en raison de conditions de sol ou topographiques particulières vise à ne plus faire l'usage de la dérogation mineure en cas de situation particulière.

La principale raison est que depuis l'entrée en vigueur le 25 mars dernier de la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions* (Projet de loi 67), il n'est désormais plus

possible pour une municipalité d'octroyer une dérogation mineure à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4 et 4.1 du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

	<p><b>Benoit Cadieux, urbaniste</b> Directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement 2 juin 2021</p>
--	---