

## Présentation des modifications au Règlement de lotissement n° 2017-497 (Version modifiée - Projet de règlement 2017-497-2)

### Objectif

Le projet de règlement vise à pouvoir exiger la maintien ou l'aménagement de sentiers pédestres ou liens récréatifs, mais également des servitudes et droits de passages partout où elle le juge nécessaire ou pour fins d'utilité publique.

Ce projet de règlement permettra également de modifier certaines dispositions de la réglementation dont celles relatives à la création d'un lot irrégulier, d'un lot riverain ou d'une opération cadastrale à des fins d'agrandissement.

### Légende

Bleu : Éléments à ajoutés

Rouge : Éléments à abrogés

Mauve : Éléments qui seront retirés au second projet de règlement

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

#### CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES SECTION I DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

##### ARTICLE 14 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT IRRÉGULIER

Dans les cas où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles ou en raison du cadastre original, un lot irrégulier peut être autorisé.

Pour être conforme en regard de la superficie et des dimensions minimales, le lot irrégulier doit **respecter la superficie minimale exigée et** pouvoir contenir un rectangle respectant ~~la superficie et~~ les dimensions minimales édictées à la grille des usages et normes.

### Modification proposée (Article 3 du projet de règlement)

#### CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES SECTION I DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

##### ARTICLE 16 LARGEUR MINIMALE – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX LOTS RIVERAINS

Les dispositions suivantes s'appliquent à des terrains riverains :

1° Pour un lot riverain, la largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes doit être observée à la limite avant du lot et à la limite de la bordure du lac ou du cours d'eau. Cette dernière mesure doit être prise en droite ligne entre les points de rencontre des lignes ~~de limites~~ latérales **ou arrières** du lot et de la ligne des hautes eaux.

Nonobstant ce qui précède, la largeur minimale à la limite avant d'un lot riverain situé dans un cercle de virage peut être réduite jusqu'à un maximum de 50% par rapport à la largeur minimale prescrite à la grille des usages et des normes.

2° La largeur minimale d'un lot servant à des fins d'utilité publique (classe 2 du groupe Public) ou à des fins d'accès public à un cours d'eau ou à un lac est de 15 mètres.

Modification proposée (Article 4 du projet de règlement)

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS  
CADASTRALES

SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 22 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES COURS D'EAU

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 la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou un lac est de 60 mètres.

Cette distance peut être inférieure lorsqu'il s'agit d'un raccordement à une rue existante, sans jamais être inférieure à quinze (15) mètres.

Modification proposée (Article 5 du projet de règlement)

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS  
CADASTRALES

SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

~~ARTICLE 27.1 — SENTIERS PÉDESTRES ET LIENS RÉCRÉATIFS~~

~~Des sentiers pédestres ou liens récréatifs doivent être prévus lorsque des voies de circulation (sentiers) sont existantes et sont localisées sur ou à proximité du terrain.~~

~~La Municipalité de Wentworth-Nord se réserve le droit d'exiger des sentiers pédestres ou liens récréatifs partout où elle le juge à propos pour favoriser l'accessibilité à des voies de circulation existantes, parcs, terrains de jeux ou aux sites de pratiques d'activité de plein air.~~

Modification proposée (Article 6 du projet de règlement)

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS  
CADASTRALES

SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 28 EMPRISE DES SENTIERS PÉDESTRES ET LIENS RÉCRÉATIFS

Les emprises des différents types de sentiers pédestres et lien récréatifs doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau suivant:

## Largeur minimale des emprises

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR (mètres)
Sentier pédestre	3
Sentier de vélo, ski ou raquette	6
Sentier motorisé	5 6

Modification proposée (Article 7 du projet de règlement)

### CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

#### SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

##### ~~ARTICLE 28.1 — DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES~~

~~La Municipalité de Wentworth-Nord se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passages partout où elle le juge nécessaire ou pour fins d'utilité publique. De plus, si elle le juge opportun, la Municipalité se réserve le droit d'être un parti inscrit de cette servitude.~~

Modification proposée (Article 8 du projet de règlement)

### CHAPITRE III DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

#### SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

##### ARTICLE 30 OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit :

- 1° S'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel **ou;**
- 2° Verser une somme à la municipalité **ou;**
- 3° Prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.

Aux fins du présent article, ~~une zone inondable, un milieu humide, un cours d'eau ou~~ l'octroi d'une servitude ne ~~peuvent~~ **peut** pas être considéré comme étant un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel. Cependant, la cession de sentiers est assimilable à la contribution pour fins de parc.

Modification proposée (Article 9 du projet de règlement)

#### CHAPITRE IV DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

##### ARTICLE 39 DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT

Aux fins ~~Pour les fins~~ du présent article, la modification d'un lot ~~dérogatoire protégé par droits acquis~~ ou d'un terrain correspond à la modification de la longueur de façade et la profondeur d'un lot sans entraîner une modification de la superficie du lot.

Une opération cadastrale qui vise à modifier ou à agrandir un lot dérogatoire protégé par des droits acquis ou d'un terrain ~~pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 38~~ est autorisée pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet d'aggraver la situation dérogatoire, tant au niveau de la largeur, la profondeur et de la superficie.

De plus, cette opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou de rendre les constructions érigées dérogatoires.

Le cas échéant, en territoire rénové, un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

En territoire non rénové, le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot, à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.



**Benoit Cadieux, urbaniste**  
Directeur du Service de  
l'urbanisme et de l'environnement  
16 mai 2022