

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD**

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE NUMÉRO 2022-608

- ATTENDU** que la Municipalité a entrepris la modification de son plan et de sa réglementation d'urbanisme conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le dépôt du projet de règlement 2017-495-1 amendant le règlement sur le plan d'urbanisme n° 2017-495 ;
- ATTENDU** que certaines nouvelles utilisations du sol, constructions ou opérations cadastrales risquent de compromettre l'atteinte des objectifs et le respect des nouvelles orientations du plan d'urbanisme ;
- ATTENDU** qu'en vertu du principe de précaution, un régime de contrôle intérimaire s'impose pour que la Municipalité puisse procéder aux études, aux analyses, à la planification et à l'instauration d'un encadrement réglementaire nécessaire pour garantir la qualité de vie des citoyens et la protection de l'environnement naturel ;
- ATTENDU** qu'une mesure de contrôle intérimaire est un régime temporaire visant à permettre au Conseil municipal de modifier ses documents d'urbanisme en concertation avec les personnes habiles à voter du territoire de la Municipalité et que le règlement qui s'en suit pourra prévoir des règles d'urbanisme particulières ;
- ATTENDU** qu'en vertu des articles 111 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1)* la Municipalité souhaite mettre en œuvre un règlement de contrôle intérimaire permettant d'exercer et de moduler un effet de gel sur l'aménagement et le développement dans toutes les zones de la Municipalité ;
- ATTENDU** que selon l'article 112 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1)*, le conseil de la municipalité peut interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les démolitions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation ;
- ATTENDU** l'adoption de la résolution de contrôle intérimaire 2022-09-2455 entérinée par le conseil municipal en date du 17 septembre 2022 et son remplacement par la résolution 2022-10-2494 en date du 19 octobre 2022 ;
- ATTENDU** que le conseil municipal peut prolonger l'effet du contrôle intérimaire au-delà de la période de 90 jours par l'adoption d'un règlement de contrôle intérimaire;
- ATTENDU** l'avis de motion et le dépôt du projet de règlement par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du 16 novembre 2022 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller, monsieur Eric Johnston et résolu à l'unanimité des conseillers, que le règlement de contrôle intérimaire n°2022-608 soit adopté par résolution et que soit décrété et statué ce qui suit :

**CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

ARTICLE 1 - Objet

Le présent règlement de contrôle intérimaire a pour but de limiter, voire prohiber certaines interventions sur le territoire de la Municipalité de Wentworth-Nord afin de ne pas compromettre la réflexion d'aménagement en cours dans le cadre du plan d'urbanisme.

ARTICLE 2 – Adoption partie par partie

Le présent règlement est réputé avoir été adopté chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

ARTICLE 3 – Personnes assujetties

Toute personne physique ou morale est assujettie au présent règlement.

ARTICLE 4 – Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Wentworth-Nord.

ARTICLE 5 – Autres lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne saurait soustraire ou limiter l'application d'une autre loi ou d'un règlement.

ARTICLE 6 – Conflit avec la réglementation d'urbanisme

Les dispositions du présent règlement s'ajoutent à celles incluses à la réglementation d'urbanisme. En cas de contradiction entre le présent règlement et cette réglementation d'urbanisme, la disposition la plus restrictive s'applique.

ARTICLE 7 – Administration

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné dont les devoirs sont énoncés au Règlement sur les permis et certificats n°2017-496.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS NORMATIVES

ARTICLE 8 - Interdictions

Sous réserve des exceptions prévues à l'article 112 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q, c. A-19.1), les interventions suivantes sont interdites sur l'ensemble du territoire :

- 1° Les nouvelles demandes d'opération cadastrale relatives à une rue ;
- 2° Les nouvelles demandes d'opération cadastrale ayant pour effet de créer six (6) lots et plus adjacents à une rue, en une (1) ou plusieurs demandes de permis de lotissement ;
- 3° Les nouvelles demandes d'opération cadastrale relatives à une allée véhiculaire privée à l'intérieur d'un projet intégré ;
- 4° Les nouvelles demandes d'opération cadastrale visant à créer une partie privative à l'intérieur d'un projet intégré ;
- 5° Les nouvelles utilisations du sol relatives à un usage de Commerce d'Hébergement touristique (Établissement hôtelier, Résidence de tourisme, Centre de vacances, Gîte, Auberge de jeunesse, Établissement de camping et Établissement de pourvoirie) ;
- 6° Les nouvelles utilisations du sol relatives à un usage de location de chalet à court terme à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel et l'agrandissement d'un bâtiment où s'exerce un tel usage.

[Amendé par le règlement n° 2022-608-2 – résolution 2023-06-2787](#)

ARTICLE 9 – Levée des interdictions relatives aux rues

L'interdiction relative aux rues énoncée au paragraphe 1° de l'article 8 peut être levée dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° Une opération cadastrale visant à créer un cercle ou « T » de virage afin de se conformer au Règlement de lotissement n° 2017-497 aux conditions suivantes :

- a) Que le prolongement de la rue soit inférieur à une longueur totale de 50 mètres, calculée de l'emprise existante jusqu'à l'extrémité du rayon ;
 - b) Que le prolongement de la rue n'entraîne pas la création de plus d'un nouveau lot à construire ;
- 2° Une opération cadastrale visant à élargir l'emprise d'une rue ;
- 3° Une opération cadastrale visant à modifier le tracé d'une rue sans qu'elle ait pour effet d'occasionner le prolongement de celle-ci ;
- 4° Une opération cadastrale visant à modifier le tracé d'une rue en vue d'une acquisition d'une partie ou de la totalité de celle-ci par un tiers ;
- 5° Une opération cadastrale visant le raccordement à une rue existante aux conditions suivantes:
- a) Que le raccordement de la rue soit inférieur à une longueur totale de 150 mètres, calculée au centre de l'emprise ;
 - b) Que le raccordement de la rue n'entraîne pas la création de plus d'un nouveau lot à construire.

[Amendé par le règlement n° 2022-608-1 – résolution 2023-05-2726](#)

ARTICLE 10 – Levée des interdictions relatives à une allée véhiculaire privée à l'intérieur d'un projet intégré

L'interdiction relative à une allée véhiculaire privée à l'intérieur d'un projet intégré énoncée au paragraphe 3° de l'article 8 peut être levée dans le cas suivant :

Une opération cadastrale visant à modifier le tracé d'une allée véhiculaire privée préalablement approuvée dans la mesure où la modification n'entraîne pas une augmentation du nombre de parties privatives dans le projet intégré.

ARTICLE 11 – Levée des interdictions visant à créer une partie privative à l'intérieur d'un projet intégré

L'interdiction visant à créer une partie privative à l'intérieur d'un projet intégré énoncée au paragraphe 4° de l'article 8 peut être levée dans le cas suivant :

Une opération cadastrale qui n'aura pas pour effet d'augmenter le nombre de parties privatives destinées à accueillir des bâtiments principaux.

[Amendé par le règlement n° 2022-608-3 – résolution 2024-03-3077](#)

ARTICLE 11.1 – Levée des interdictions visant les nouvelles utilisations du sol relatives à un usage de Commerce d'Hébergement touristique

L'interdiction visant les nouvelles utilisations du sol relatives à un usage de Commerce d'Hébergement touristique énoncée au paragraphe 5° de l'article 8 peut être levée dans le cas suivant :

Dans les zones commerciales C-01 à C-06 et toutes les zones récréatives lorsque que l'usage y est autorisé à la grille des usages et normes de la zone identifiée au plan de zonage dans laquelle se situe la propriété concernée.

[Amendé par le règlement n° 2022-608-2 – résolution 2023-06-2787](#)

ARTICLE 12 – Levée des interdictions à l'égard de certains immeubles et catégories d'activités résidentielles

Le territoire de la municipalité est divisé de manière à ce que les interdictions énoncées à l'article 8 ne s'appliquent pas aux immeubles suivants et aux catégories d'activités résidentielles qui sont visées :

- 1° Lot 6 426 140 du cadastre du Québec, chemin des Berges-du-Nord, Projet intégré d'habitation Lac-à-la-Croix Sud, tel approuvé dans le cadre du PIIA 2020-0525.
- 2° Lot 6 467 427 du cadastre du Québec, chemin du Lac-Pelletier, Projet de lotissement du Domaine Lac Pelletier, tel qu'approuvé dans le cadre du PIIA 2022-0319.

ARTICLE 13 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Danielle Desjardins
Mairesse

Ron Kelley
Directeur général et Greffier-trésorier

Avis de motion :	16 novembre 2022
Adoption du règlement :	14 décembre 2022
Entrée en vigueur :	19 décembre 2022

Amendé par le règlement 2022-608-1	17 mai 2023
Amendé par le règlement 2022-608-2	21 juin 2023
Amendé par le règlement 2022-608-3	20 mars 2024