CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-498-7 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2017-498

ATTENDU que cette modification du règlement de zonage vise à intégrer le lot 6 168 186 du cadastre du Québec dans la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) et dans laquelle l'usage de projet intégré d'habitation est autorisé ;

ATTENDU que le lot 6 168 186 du cadastre du Québec constitue le seul accès possible pour permettre un projet intégré d'habitation au nord du lac à la Croix ;

ATTENDU qu'il serait également pertinent d'y intégrer également le lot 5 935 701 du cadastre du Québec de manière à créer une délimitation de zone plus adéquate ;

ATTENDU que cette modification au règlement de zonage permettra également de revoir la superficie et la largeur minimale d'un terrain, la superficie d'implantation au sol minimale et les marges minimales applicables pour la classe d'usage habitation unifamiliale (H-1) dans la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) de manière à limiter le nombre de constructions résidentielles possible dans ce secteur et d'appliquer des normes similaires à ce qui est déjà exigé dans la zone habitation H-57 (Bassin du lac St-Cyr) et la zone habitation H-58 (Bassin du lac St-Victor) ;

ATTENDU que cette modification au règlement de zonage permettra aussi de corriger une erreur présente dans la grille des usages et normes de la zone habitation H-57 (Bassin du lac St-Cyr) et la zone habitation H-58 (Bassin du lac St-Victor) en ce qui concerne la disposition particulière relative à l'application de la bande de protection riveraine ;

ATTENDU que le règlement de zonage 2017-498 est entré en vigueur le 12 décembre 2017 ;

ATTENDU le dépôt d'un avis de motion et l'adoption du premier projet de règlement n° 2017-498-7 par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du 20 novembre 2020 ;

ATTENDU que l'assemblée publique de consultation prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a été remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, qui s'est tenue du 2 au 17 décembre 2020 ;

ATTENDU la tenue de deux consultations publiques supplémentaires qui se sont déroulées par visioconférence le 6 janvier et le 9 février 2021 ;

ATTENDU QU' un second projet de règlement a été adopté lors de la séance du Conseil du 19 février 2021 ;

ATTENDU la publication, conformément à la loi et les nouvelles règles applicables selon l'arrêté 2020-033 du 7 mai 2020, pris dans le contexte de la déclaration d'urgence sanitaire ordonnée par le gouvernement, d'un avis informant la population de la possibilité de déposer une demande écrite de participation à un référendum pour une période de 15 jours ;

ATTENDU que seulement quatre (4) demandes de participation à un référendum ont été reçues dans le délai prescrit et que celles-ci concernaient la disposition visant à modifier la délimitation de la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) et la zone habitation H-58 (Bassin du lac St-Victor), de façon à intégrer les lots 6 168 186 et 5 935 701 du cadastre du Québec à la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller, monsieur Eric Johnston, appuyé par monsieur Yvon Paradis et résolu à l'unanimité des conseillers, que le règlement n° 2017-498-7 amendant le règlement de zonage numéro 2017-498 soit adopté par résolution et que soit décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au plan de zonage de l'annexe 1 en apportant une modification à la délimitation de la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) et la zone habitation H-58 (Bassin du lac St-Victor), de façon à intégrer les lots 6 168 186 et 5 935 701 du cadastre du Québec à la zone habitation H-60 (Lac à la Croix), tel qu'illustré à l'annexe « 1 » jointe au présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié à la grille des usages et normes de la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) de l'annexe 2 en apportant les modifications suivantes :

En modifiant à la colonne de la classe d'usage « H-1 », à la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Dimensions du bâtiment » :

- À la ligne « Superficie d'implantation au sol minimale (m^2) » le nombre « 55 » par le nombre « 70 » ;

En modifiant à la colonne de la classe d'usage « H-1 », à la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Marges » :

- À la ligne « Avant minimale (m) » le nombre « 6 » par le nombre « 15 » ;
- À la ligne « Latérale minimale (m) » le nombre « 4.5 » par le nombre « 15 » ;
- À la ligne « Latérales totales minimales (m) » le nombre « 9 » par le nombre « 30 » ;
- À la ligne « Arrière minimale (m) » le nombre « 4.5 » par le nombre « 15 » ;

En modifiant à la colonne de la classe d'usage « H-1 », à la section « Lotissement », à la sous-section « Terrain » :

- À la ligne « Largeur minimale (m) » le nombre « 50 » par le nombre « 60 »;
- À la ligne « superficie minimale (m^2) » le nombre « 10 000 » par le nombre « 40 000 » ;

En ajoutant à la section « Note », une disposition particulière relative à l'application de la bande de protection riveraine qui se lira comme suit :

> « La bande de protection riveraine d'un lac est de 20 m dans toute la zone et pour tous les usages ».

Le tout tel que montré à l'annexe « 2 », jointe au présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des usages et normes de la zone habitation H-57 (Bassin du lac St-Cyr) et la zone habitation H-58 (Bassin du lac St-Victor) de l'annexe 2, en remplaçant à la section « Note » l'actuelle disposition particulière relative à l'application de la bande de protection riveraine par la suivante :

> « La bande de protection riveraine d'un lac est de 20 m dans toute la zone et pour tous les usages ».

Le tout tel que montré à l'annexe « 3 », jointe au présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

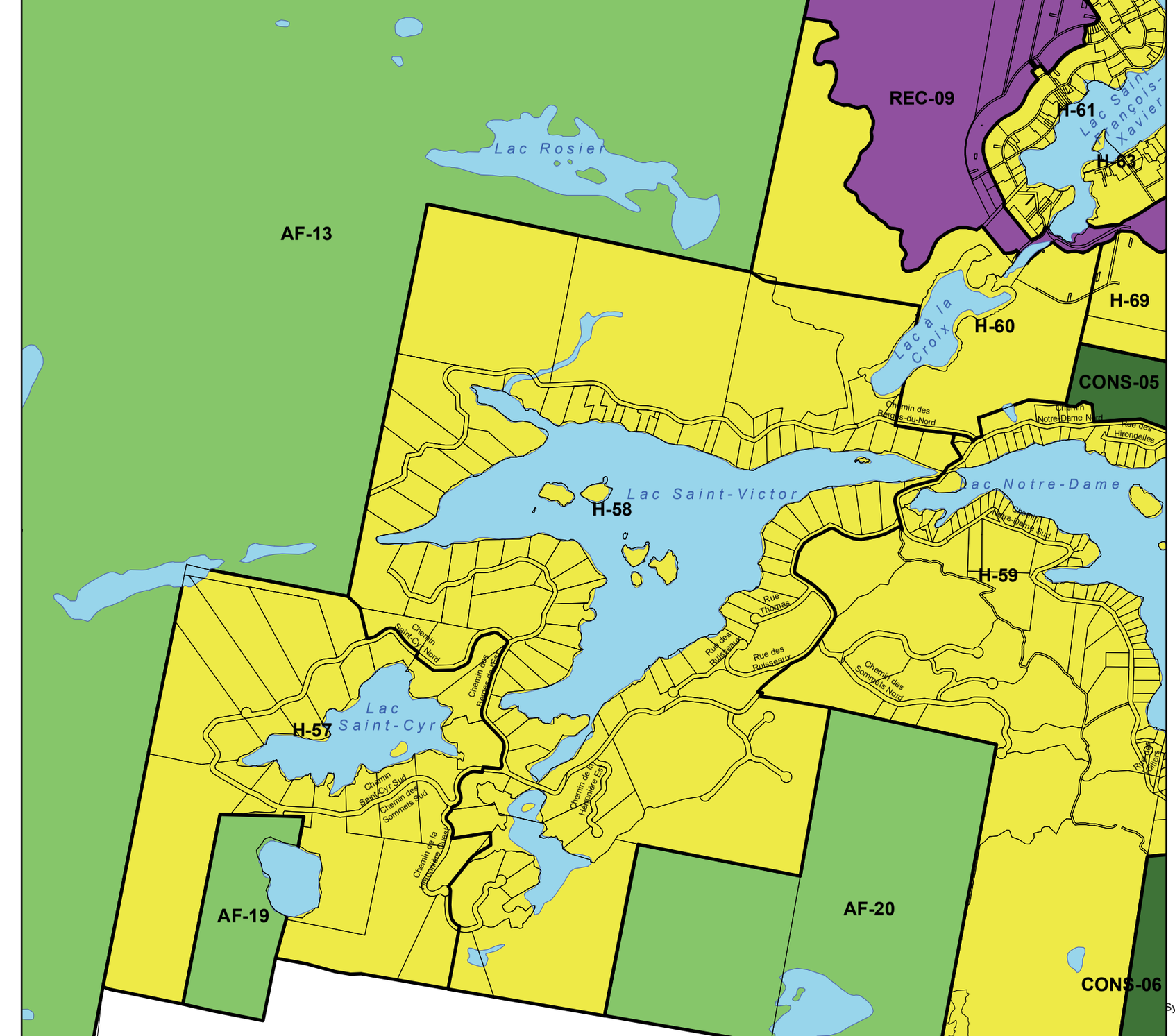
François Ghali Maire	Véronique Cronier Directrice générale et Secrétaire-trésorière par intérim

Avis de motion : 20 novembre 2020
Adoption du 1er projet de règlement : 20 novembre 2020
Affichage et publication de l'avis public de consultation écrite : 2 décembre 2020
Consultation écrite : 2 au 17 décembre 2020
Première consultation publique par visioconférence : 6 janvier 2021
Seconde consultation publique par visioconférence : 9 février 2021
Adoption du second projet de règlement : 19 février 2021
Avis de demande de participation à un référendum : 2 mars 2021
Période pour présenter une demande de participation à un référendum: 2 au 17 mars 2021
Adoption du règlement : 19 mars 2021
Certificat de conformité (MRC) : 15 avril 2021
Entrée en vigueur : 15 avril 2021
Avis d'entrée en vigueur : 21 avril 2021

Annexe 1 : Extrait du plan de zonage

Annexe 1.1

Plan de zonage actuel



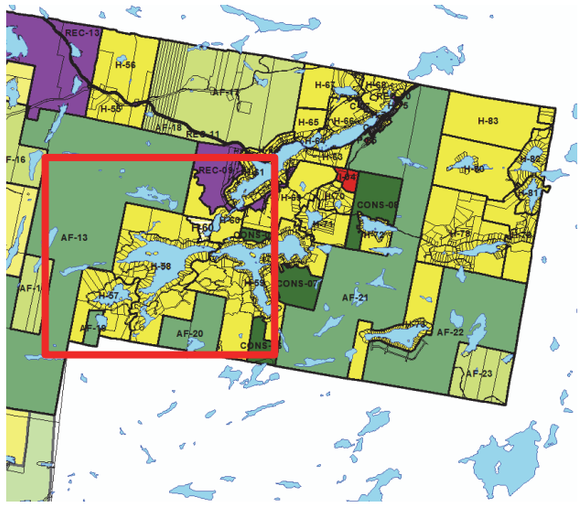
Légende

- Unité d'évaluation
- Lac

Plan de Zonage (Octobre 2020)

Affectation

- Agroforestier (Culture et Élevage)
- Agroforestier (Forestier)
- Conservation
- Commercial
- Habitation
- Industriel
- Récréative



N

0 0,275 0,55 1,1 Kilomètres

Système de coordonnées: QC MTM08
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983

Wentworth-Nord
Saint-Michel - Laurel - Montfort

Annexe 1.2

Plan de zonage projeté

Légende

- Unité d'évaluation
- Lac

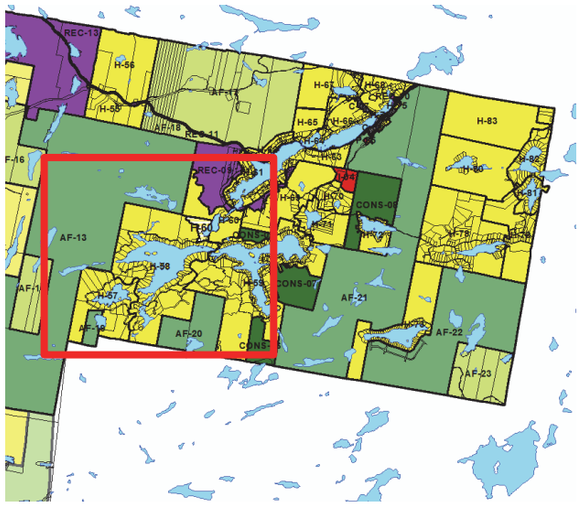
Plan de Zonage (Octobre 2020)

Affectation

- Agroforestier (Culture et Élevage)
- Agroforestier (Forestier)
- Conservation
- Commercial
- Habitation
- Industriel
- Récréative

Modifications

- Agrandissement de H-60



0 0,275 0,55 1,1 Kilomètres

N

Système de coordonnées: QC MTM08
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983

Wentworth-Nord
Saint-Michel - Laurel - Montfort

Annexe 2 : Grille des usages et normes de la zone habitation H-60

Municipalité de Wentworth-Nord
Grille des usages et normes

Annexe 2
Reglement de zonage n° 2017-498

ZONE: H-60
Lac à la Croix

	USAGES PERMIS							
USAGES PERMIS	**H : HABITATION**							
	H-1 : Unifamiliale	●						
	H-2 : Bifamiliale							
	H-3 : Trifamiliale							
	H-4 : Multifamiliale							
	H-5 : Maison mobile							
	H-6 : Habitation collective							
	C : COMMERCE							
	C-1 : Commerce de voisinage							
	C-2 : Commerce local							
	C-3 : Service professionnel et spécialisé							
	C-4 : Établissement culturel, de loisirs et sportif							
	C-5 : Commerce d'hébergement touristique							
	C-6 : Commerce de restauration							
	C-7 : Commerce et service reliés à l'automobile							
	C-8 : Commerce lourd et d'envergure							
	C-9 : Commerce à caractère érotique							
	I : INDUSTRIE							
	I-1 : Industrie artisanale et atelier							
	I-2 : Industrie légère							
	I-3 : Industrie du bois							
	I-4 : Industrie extractive							
	P : PUBLIC							
	P-1 : Institutionnelle et communautaire							
	P-2 : Service public							
	P-3 : Activités reliées aux matières résiduelles							
	CONS : CONSERVATION							
	CONS-1 : Conservation		●					
	AF : AGROFRORESTIER							
	AF-1 : Culture							
	AF-2 : Élevage							
	AF-3 : Foresterie							
	R : RÉCRÉATION							
	R-1 : Parc, terrain de jeux et espaces naturels		●					
	R-2 : Récréation extensive		●					
	R-3 : Récréation intensive							
	R-4 : Récréation à incidence							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
	NORMES							
NORMES SPÉCIFIQUES	**STRUCTURE DU BÂTIMENT**							
	Isolée	●						
	Jumelée							
	Contiguë							
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT							
	Largeur minimale (m)	**6**						
	Superficie d'implantation au sol minimale (m2)	**70**						
	Hauteur en étage(s) minimale	**1**						
	Hauteur en étage(s) maximale	**2**						
	Hauteur en mètres minimale	**4**						
	Hauteur en mètres maximale	**10**						
	OCCUPATION DU SOL							
	Coefficient d'emprise au sol maximal (%)	**12**						
	État naturel minimal (%)	**40**						
	MARGES							
	Avant minimale (m)	**15**						
	Latérale minimale (m)	**15**						
	Latérales totales minimales (m)	**30**						
	Arrière minimale (m)	**15**						
	LOTISSEMENT							
	TERRAIN							
	Largeur minimale (m)	**60**						
	Profondeur minimale (m)	**60**						
	Superficie minimale (m^2)	**40 000**						

DIVERS	
Projet intégré	(1)

NOTE

(1) Projet intégré d'habitation

La bande de protection riveraine d'un lac est de 20 m dans toute la zone et pour tous les usages

AMENDEMENT	
No. Règl.	DATE
PR-2017-498-7	

Annexe 3 : Grilles des usages et normes de la zone habitation H-57 et H-58

ZONE: H-57

Bassin lac St-Cyr

	USAGES PERMIS							
USAGES PERMIS	**H : HABITATION**							
	H-1 : Unifamiliale	●						
	H-2 : Bifamiliale							
	H-3 : Trifamiliale							
	H-4 : Multifamiliale							
	H-5 : Maison mobile							
	H-6 : Habitation collective							
	C : COMMERCE							
	C-1 : Commerce de voisinage							
	C-2 : Commerce local							
	C-3 : Service professionnel et spécialisé							
	C-4 : Établissement culturel, de loisirs et sportif							
	C-5 : Commerce d'hébergement touristique							
	C-6 : Commerce de restauration							
	C-7 : Commerce et service reliés à l'automobile							
	C-8 : Commerce lourd et d'envergure							
	C-9 : Commerce à caractère érotique							
	I : INDUSTRIE							
	I-1 : Industrie artisanale et atelier							
	I-2 : Industrie légère							
	I-3 : Industrie du bois							
	I-4 : Industrie extractive							
	P : PUBLIC							
	P-1 : Institutionnelle et communautaire							
	P-2 : Service public							
	P-3 : Activités reliées aux matières résiduelles							
	CONS : CONSERVATION							
	CONS-1 : Conservation		●					
	AF : AGROFRORESTIER							
	AF-1 : Culture							
	AF-2 : Élevage							
	AF-3 : Foresterie							
	R : RÉCRÉATION							
	R-1 : Parc, terrain de jeux et espaces naturels		●					
	R-2 : Récréation extensive		●					
	R-3 : Récréation intensive							
	R-4 : Récréation à incidence							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
	NORMES							
NORMES SPÉCIFIQUES	**STRUCTURE DU BÂTIMENT**							
	Isolée	●						
	Jumelée							
	Contiguë							
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT							
	Largeur minimale (m)	**6**						
	Superficie d'implantation au sol minimale (m2)	**110 (1)**						
	Hauteur en étage(s) minimale	**1**						
	Hauteur en étage(s) maximale	**2**						
	Hauteur en mètres minimale	**4**						
	Hauteur en mètres maximale	**10**						
	OCCUPATION DU SOL							
	Coefficient d'emprise au sol maximal (%)	**12**						
	État naturel minimal (%)	**40**						
	MARGES							
	Avant minimale (m)	**15**						
	Latérale minimale (m)	**15**						
	Latérales totales minimales (m)	**30**						
	Arrière minimale (m)	**15**						
	LOTISSEMENT							
	TERRAIN							
	Largeur minimale (m)	**60**						
	Profondeur minimale (m)	**60**						
	Superficie minimale (m^2)	**10 000**						

DIVERS	
Projet intégré	

NOTE

(1) La superficie maximale est de 350 m2.

La bande de protection riveraine d'un lac est de 20 m dans toute la zone et pour tous les usages

AMENDEMENT	
No. Règl.	DATE
PR-2017-498-7	

ZONE: H-58

Bassin du lac St-Victor

	USAGES PERMIS								
USAGES PERMIS	**H : HABITATION**								
	H-1 : Unifamiliale	●							
	H-2 : Bifamiliale								
	H-3 : Trifamiliale								
	H-4 : Multifamiliale								
	H-5 : Maison mobile								
	H-6 : Habitation collective								
	C : COMMERCE								
	C-1 : Commerce de voisinage								
	C-2 : Commerce local								
	C-3 : Service professionnel et spécialisé								
	C-4 : Établissement culturel, de loisirs et sportif								
	C-5 : Commerce d'hébergement touristique								
	C-6 : Commerce de restauration								
	C-7 : Commerce et service reliés à l'automobile								
	C-8 : Commerce lourd et d'envergure								
	C-9 : Commerce à caractère érotique								
	I : INDUSTRIE								
	I-1 : Industrie artisanale et atelier								
	I-2 : Industrie légère								
	I-3 : Industrie du bois								
	I-4 : Industrie extractive								
	P : PUBLIC								
	P-1 : Institutionnelle et communautaire								
	P-2 : Service public								
	P-3 : Activités reliées aux matières résiduelles								
	CONS : CONSERVATION								
	CONS-1 : Conservation		●						
	AF : AGROFRORESTIER								
	AF-1 : Culture								
	AF-2 : Élevage								
	AF-3 : Foresterie								
	R : RÉCRÉATION								
	R-1 : Parc, terrain de jeux et espaces naturels		●						
	R-2 : Récréation extensive		●						
	R-3 : Récréation intensive								
	R-4 : Récréation à incidence								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
	NORMES								
NORMES SPÉCIFIQUES	**STRUCTURE DU BÂTIMENT**								
	Isolée	●							
	Jumelée								
	Contiguë								
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Largeur minimale (m)	**6**							
	Superficie d'implantation au sol minimale (m2)	**110 (1)**							
	Hauteur en étage(s) minimale	**1**							
	Hauteur en étage(s) maximale	**2**							
	Hauteur en mètres minimale	**4**							
	Hauteur en mètres maximale	**10**							
	OCCUPATION DU SOL								
	Coefficient d'emprise au sol maximal (%)	**12**							
	État naturel minimal (%)	**40**							
	MARGES								
	Avant minimale (m)	**15**							
	Latérale minimale (m)	**15**							
	Latérales totales minimales (m)	**30**							
	Arrière minimale (m)	**15**							
	LOTISSEMENT								
	TERRAIN								
	Largeur minimale (m)	**60**							
	Profondeur minimale (m)	**60**							
	Superficie minimale (m^2)	**10 000**							

DIVERS	
Projet intégré	

NOTE

(1) La superficie maximale est de 350 m2.

La bande de protection riveraine d'un lac est de 20 m dans toute la zone et pour tous les usages

AMENDEMENT	
No. Règl.	DATE
PR-2017-498-7	