

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-498-10 MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
DE ZONAGE 2017-498**

---

- ATTENDU** la volonté du Conseil municipal de modifier le règlement de zonage de façon à assouplir et bonifier certaines dispositions applicables aux projets intégrés;
- ATTENDU** que ces nouvelles dispositions réglementaires s'appliqueront sur tout le territoire et dans toutes les zones de la Municipalité de Wentworth-Nord;
- ATTENDU** que le règlement de zonage 2017-498 est entré en vigueur le 12 décembre 2017 ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par le conseiller, monsieur André Cliche et résolu à l'unanimité des conseillers, que le premier règlement n° 2017-498-10 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, à la section II (Dispositions interprétatives) du Chapitre I (Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives) en modifiant l'article 9 intitulé « Terminologie » par l'ajout de la définition du terme suivant entre les termes « Allée d'accès » et « Aménagements riverains » :

« ALLÉE VÉHICULAIRE PRIVÉE

Allée carrossable pour les véhicules desservant un ou plusieurs bâtiments situés dans un projet intégré et permettant d'avoir accès à une route ou à une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique. »

**ARTICLE 3**

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié à la section I (Projet intégré d'habitation) du Chapitre X (Dispositions diverses) en remplaçant l'article 335 par celui-ci :

**« ARTICLE 335 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS  
D'HABITATIONS**

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions des règlements d'urbanisme s'appliquent aux projets intégrés à caractère d'habitation, à l'exception des dispositions suivantes :

- 1° L'obligation d'un (1) bâtiment principal par terrain ;
- 2° L'obligation d'un (1) seul usage par terrain ;
- 3° Les marges prescrites à la grille des spécifications ;
- 4° Le mode d'implantation des bâtiments ;
- 5° L'obligation d'être adjacent à une rue : dans ce cas, un des lots communs doit être adjacent à une rue et tous les lots comprenant des bâtiments principaux doivent être

adjacents à un lot commun. Minimalement, l'une des allées véhiculaires privées doit être adjacente à la rue. »

#### **ARTICLE 4**

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié à la section I (Projet intégré d'habitation) du Chapitre X (Dispositions diverses) en remplaçant l'article 336 par celui-ci :

##### **« ARTICLE 336 NOMBRE DE BÂTIMENTS AUTORISÉS**

Dans un projet intégré d'habitation, il ne peut pas y avoir un nombre de bâtiments principaux supérieur au nombre entier le plus près du nombre obtenu par la division de la superficie totale du terrain par la superficie minimale exigée à la grille des usages et normes.

Aux fins du présent article, la superficie des lacs, des milieux humides et des cours d'eau présents sur la propriété concernée doit être soustraite de la superficie totale du terrain.

Exemple :

$$\frac{50\,000 \text{ m}^2 \text{ (superficie du terrain)}}{10\,000 \text{ m}^2 \text{ (superficie minimale)}} = 5 \text{ (nombre de bâtiments max)} \quad \gg$$

#### **ARTICLE 5**

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié à la section I (Projet intégré d'habitation) du Chapitre X (Dispositions diverses) en remplaçant l'article 339 par celui-ci :

##### **« ARTICLE 339 NORMES APPLICABLES AUX ALLÉES VÉHICULAIRES PRIVÉES**

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue ou une route par une allée véhiculaire privée carrossable gravelée, pavée ou asphaltée, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgences.

Toute allée véhiculaire privée est assujettie au respect des dispositions énoncées aux articles 303 à 310 du présent règlement.

Le stationnement est interdit en tout temps sur la surface de roulement d'une allée véhiculaire privée. La signalisation de cette interdiction le long des allées véhiculaires privées est obligatoire et aux frais du propriétaire du projet intégré. »

#### **ARTICLE 6**

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié à la section I (Projet intégré d'habitation) du Chapitre X (Dispositions diverses) en remplaçant l'article 340 par celui-ci :

##### **« ARTICLE 340 AIRE RÉCRÉATIVE**

Tout projet intégré doit comprendre au moins une aire récréative commune, destinée à l'usage de l'ensemble des occupants du projet intégré, d'une superficie minimale fixée à 10% de la superficie du terrain. »

#### **ARTICLE 7**

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié à la section I (Projet intégré d'habitation) du Chapitre X (Dispositions diverses) en remplaçant l'article 346 par celui-ci :

##### **« ARTICLE 346 NORMES APPLICABLES AUX ALLÉES VÉHICULAIRES PRIVÉES**

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue ou une route par une allée véhiculaire privée carrossable gravelée, pavée ou asphaltée, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgences.

Toute allée véhiculaire privée est assujettie au respect des dispositions énoncées aux articles 303 à 310 du présent règlement.

Le stationnement est interdit en tout temps sur la surface de roulement d'une allée véhiculaire privée. La signalisation de cette interdiction le long des allées véhiculaires privées est obligatoire et aux frais du propriétaire du projet intégré. »

### **ARTICLE 8**

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié à la section I (Projet intégré d'habitation) du Chapitre X (Dispositions diverses) en remplaçant l'article 350 par celui-ci :

#### **« ARTICLE 350 NORMES APPLICABLES AUX ALLÉES VÉHICULAIRES PRIVÉES**

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue ou une route par une allée véhiculaire privée carrossable gravelée, pavée ou asphaltée, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgences.

Toute allée véhiculaire privée est assujettie au respect des dispositions énoncées aux articles 303 à 310 du présent règlement.

Le stationnement est interdit en tout temps sur la surface de roulement d'une allée véhiculaire privée. La signalisation de cette interdiction le long des allées véhiculaires privées est obligatoire et aux frais du propriétaire du projet intégré. »

### **ARTICLE 9**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

François Ghali  
Maire

---

Marie-France Matteau  
Directrice générale  
et secrétaire- trésorière

**Avis de motion : 16 juillet 2021**

**Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement : 16 juillet 2021**

**Affichage et publication de l'avis public :**

**Consultation publique :**

**Adoption du second projet de règlement :**

**Avis aux habiles à voter (demande de registre) :**

**Adoption du règlement :**

**Certificat de conformité (MRC) :**

**Entrée en vigueur :**

**Avis d'entrée en vigueur :**