

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

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 bonifier certaines dispositions applicables aux projets intégrés d'habitation;
- ATTENDU** que ces nouvelles dispositions réglementaires s'appliqueront dans les zones du plan de zonage dans lesquelles ils sont autorisés;
- ATTENDU** que cette modification permettra par le fait même de corriger certaines erreurs ayant été observées dans le règlement ;
- ATTENDU** que le Règlement de zonage n° 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° 2017-498-10 par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du 16 juillet 2021 ;
- 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 1^{er} au 16 septembre 2021 ;
- ATTENDU** la tenue d'une consultation publique supplémentaire qui s'est déroulée par visioconférence le 7 septembre 2021 ;
- ATTENDU** que pour donner suite aux commentaires reçue lors de la consultation écrite et publique, une modification a été apportée au projet de règlement de façon à ne plus réduire la distance minimale requise entre une allée véhiculaire privée et un cours d'eau ou un lac ;
- ATTENDU QU'** un second projet de règlement a été adopté lors de la séance du Conseil du 17 septembre 2021 ;
- ATTENDU** la publication le 27 septembre dernier, conformément à la loi, d'un avis informant la population de la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum ;
- ATTENDU** qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller, monsieur Eric Johnston et résolu à l'unanimité des conseillers, que le 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 le premier alinéa de l'article 335 par celui-ci :

« 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 : »

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 :

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

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 le titre de l'article 339 par celui-ci :

« ARTICLE 339 NORMES APPLICABLES AUX ALLÉES VÉHICULAIRES PRIVÉES

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 II (Projet intégré récréotouristique) du Chapitre X (Dispositions diverses) en remplaçant le titre et le premier alinéa de l'article 344 par ceux-ci :

« ARTICLE 344 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES

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

ARTICLE 8

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié à la section III (Projet intégré commercial ou industriel) du Chapitre X (Dispositions diverses) en remplaçant le premier alinéa de l'article 349 par celui-ci :

« Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions des règlements d'urbanisme s'appliquent aux projets intégrés commerciaux ou industriels, à l'exception des dispositions suivantes : »

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^{er} projet de règlement : 16 juillet 2021

Affichage et publication de l'avis public de consultation écrite : 1^{er} septembre 2021

Consultation écrite : 1^{er} septembre au 16 septembre 2021

Consultation publique par visioconférence : 7 septembre 2021

Adoption du second projet de règlement : 17 septembre 2021

Avis de demande de participation à un référendum : 27 septembre 2021

Adoption du règlement : 6 octobre 2021

Certificat de conformité (MRC) : 2 décembre 2021

Entrée en vigueur : 2 décembre 2021

Avis d'entrée en vigueur : 8 décembre 2021