

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-498-17 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE 2017-498**

- ATTENDU** la volonté du Conseil municipal de vouloir apporter des modifications aux dispositions du Règlement de zonage n° 2017-498 relatives aux allées d'accès, à l'architecture de la façade des habitations unifamiliales isolées et à la largeur d'un zone tampon aménagée aux limites des propriétés ;
- 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 ce règlement permettra également d'ajouter et modifier certaines définitions, corriger certaines dispositions problématiques et ajouter au règlement les zones dans lesquelles la bande de protection riveraine applicables est plus restrictive ;
- ATTENDU** que le Règlement de zonage n° 2017-498 est entré en vigueur le 12 décembre 2017 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller, monsieur Eric Johnston et résolu à l'unanimité des conseillers, que le premier règlement n° 2017-498-17 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, au Chapitre I (Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives), Section II (Dispositions interprétatives) est modifié à l'article 9 (terminologie) comme suit :

En ajoutant le terme suivant entre les termes « Allée d'accès » et « Allée véhiculaire privée » :

« ALLÉE DE CIRCULATION

Allée aménagée à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue afin de permettre à un véhicule de circuler à l'intérieur de l'espace de stationnement et d'accéder à une case de stationnement. »

En remplaçant le terme et la définition de « Façade d'un bâtiment » par celui-ci :

« FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT (FAÇADE AVANT):

Façade(s) d'un bâtiment qui fait face à une rue privée ou publique. Dans le cas des terrains riverains sans accès terrestre, la façade principale est celle faisant face au lac. »

En ajoutant le terme suivant entre les termes « Installation d'élevage » et « Largeur de terrain » :

« LARGEUR D'UN BÂTIMENT :

Le calcul de la largeur d'un bâtiment principal s'effectue par la projection de tous les murs de la façade principale jusqu'au point le plus avancé de celle-ci. »

ARTICLE 3

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre V (Dispositions applicables aux constructions), Section V (Architecture des bâtiments), en remplaçant l'article 211 par celui-ci :

« ARTICLE 211 HABITATIONS UNIFAMILIALES ISOLÉES

Lorsqu'elle est située à moins de 30 mètres de l'emprise d'une rue, une habitation unifamiliale doit comprendre une porte d'entrée sur la ou l'une des façades principales.

Un maximum de deux portes de garage peut être aménager sur la façade principale d'une habitation unifamiliale isolée. »

ARTICLE 4

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre VI (Aménagement de terrain), Section VI (Aménagement de zones tampons), en remplaçant les paragraphes 1 et 2 de l'article 262 (Généralité) par ceux-ci :

« 1° Aux limites de propriétés lorsqu'un usage du groupe Commerce a des limites communes avec un usage du groupe Habitation;

2° Aux limites de propriétés pour tout usage des classes 4 (Multifamiliale) et 6 (Habitation collective) du groupe Habitation, toutes les classes du groupe Industrie, tous les usages des classes 4 (Établissement culturel, de loisir et sportif), 7 (Commerce et service reliés à l'automobile), 8 (Commerce lourd et d'envergure) et 9 (Commerce à caractère érotique) du groupe Commerce et tout usage du groupe Public; »

ARTICLE 5

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre VI (Aménagement de terrain), Section VI (Aménagement de zones tampons), en remplaçant le 2^e alinéa de l'article 264 (Zone tampon aux limites de propriétés) par celui-ci :

« La largeur minimale requise pour ce type de zone tampon est fixée à 5 mètres. Elle doit être gazonnée et plantée de conifères d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et assurer une opacité d'au moins 60%. »

ARTICLE 6

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre VIII (Stationnement et aires de chargement), Section I (Stationnement hors-rue), Sous-section 6 (Entrées charretières, allées d'accès et allées de circulation), en ajoutant l'article 305.1 à la suite de l'article 305 qui se lira comme suit :

« ARTICLE 305.1 ALLÉE D'ACCÈS COMMUNE

Une allée d'accès peut être utilisée en commun pour desservir un terrain adjacent dans la mesure où une servitude réelle et perpétuelle en faveur du terrain desservi est enregistrée au bureau de la publicité des droits fonciers garantissant l'usage commune de l'allée d'accès.

Un maximum de trois propriétés peuvent être desservis par une même allée d'accès ou un réseau d'allée d'accès. »

ARTICLE 7

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre VIII (Stationnement et aires de chargement), Section I (Stationnement hors-rue), Sous-section 6 (Entrées charretières, allées d'accès et allées de circulation), en remplaçant l'article 306 par celui-ci :

« ARTICLE 306 IMPLANTATION

Toute entrée charretière, allée d'accès ou allée de circulation doit être localisée à une distance minimale de de 1 mètres d'une ligne de terrain ou à l'extérieur du triangle de visibilité lorsqu'applicable.

Aucune distance entre une allée d'accès et une ligne latérale ou arrière de terrain n'est toutefois requise pour deux terrains desservis par une allée d'accès commune. »

ARTICLE 8

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre XII (Protection de l'environnement), Section I (Protection des lacs et des cours d'eau), Sous-section 2 (La rive), en remplaçant l'article 391 par celui-ci :

« ARTICLE 391 PROFONDEUR DE LA BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

La bande de protection riveraine a un minimum de 10 mètres de profondeur lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5,0 mètres de hauteur.

Une bande de protection riveraine a une profondeur de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Tel qu'il apparaît à la grille des usages et normes des zones concernées, la bande de protection riveraine d'un lac a une profondeur de 23 mètres pour les zones habitations H-57 et H-58 et de 20 mètres pour la zone habitation H-60, et ce, dans toute la zone et pour tous les usages. »

ARTICLE 9

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre XII (Protection de l'environnement), Section II (Protection des milieux humides), en remplaçant le 2^e alinéa de l'article 401 (Milieux humides fermés) par celui-ci :

« Un milieu humide fermé d'une superficie de 2 000 mètres carrés ou plus possède une bande de protection riveraine. »

ARTICLE 10

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Danielle Desjardins
Mairesse

Ron Kelley
Directeur général et Greffier-trésorier

Avis de motion : 14 décembre 2022

Adoption du 1^{er} projet de règlement : 14 décembre 2022

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 :