

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

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2017-498-17 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2017-498 AFIN DE BONIFIER ET CORRIGER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ALLÉES D'ACCÈS, À L'ARCHITECTURE DE LA FAÇADE DES HABITATIONS UNIFAMILIALES ISOLÉES ET À LA LARGEUR D'UNE ZONE TAMPON AMÉNAGÉE AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS**

---

- ATTENDU** que le Règlement de zonage n° 2017-498 est entré en vigueur le 12 décembre 2017 ;
- 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'une 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 applicable est plus restrictive ;
- ATTENDU** le dépôt d'un avis de motion et l'adoption du premier projet de règlement n° 2017-498-17 par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du 14 décembre 2022 ;
- ATTENDU** qu'une consultation publique s'est tenue le 18 janvier 2023, à 18h00, au centre communautaire de Laurel situé au 3470, route Principale à Wentworth-Nord en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1)*;
- ATTENDU** que pour donner suite à des commentaires reçus des modifications ont été apportées au projet de règlement ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par le conseiller, monsieur Régent Gosselin et résolu à l'unanimité des conseillers, que le second projet 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 au minimum 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<sup>e</sup> 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 un 4<sup>e</sup> alinéa à l'article 303 (Généralités) qui se lira comme suit :

« Une allée d'accès desservant un usage doit être située dans la même zone que l'usage qu'elle dessert, ou s'il s'agit d'une autre zone, cette zone doit autoriser l'usage desservi. »

## **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 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 8**

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 9**

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.

Malgré ce qui précède, la bande de protection riveraine d'un lac peut être plus restrictive dans une zone et pour tous les usages lorsqu'indiqué à la section « NOTE » de la grille des usages et normes.

## **ARTICLE 10**

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<sup>e</sup> 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 11**

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<sup>er</sup> projet de règlement : 14 décembre 2022**  
**Affichage et publication de l'avis public : 11 janvier 2023**  
**Consultation publique : 18 janvier 2023**  
**Adoption du second projet de règlement : 15 février 2023**  
**Avis aux personnes habiles à voter (demande de registre) :**  
**Adoption du règlement :**  
**Certificat de conformité (MRC) :**  
**Entrée en vigueur :**  
**Avis d'entrée en vigueur :**