

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 2017-498-21 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2017-498 VISANT À RÉDUIRE LA SUPERFICIE MINIMALE D'UN TERRAIN DANS LA ZONE H-60, À AUTORISER L'USAGE DE « SENTIERS POUR VÉHICULE HORS ROUTE » DANS LA ZONE H-10 ET DE MODIFIER CERTAINES DÉFINITIONS ET DISPOSITIONS PROBLÉMATIQUES DANS LE RÈGLEMENT

- ATTENDU** que le règlement de zonage n° 2017-498 est entré en vigueur le 12 décembre 2017 ;
- ATTENDU** la volonté du conseil municipal de réduire la superficie minimale d'un terrain dans la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) ;
- ATTENDU** que ce règlement vise également à autoriser l'usage de « Sentiers pour véhicules hors route » dans la zone habitation H-10 en raison du déplacement projeté d'une section de la piste de motoneige de Club de motoneige le Hibou Blanc tel que proposé dans la demande de changement de zonage 2023-0264;
- ATTENDU** qu'il y a lieu par le fait même de modifier certaines définitions et dispositions problématiques dans le règlement ;
- ATTENDU** que le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère, madame Line Chapados et résolu à l'unanimité des conseillers, que le premier projet de règlement n° 2017-498-21 amendant le règlement de zonage n° 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

L'article 9 (Terminologie) de la section II (Dispositions interprétatives) du Chapitre I (Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives) du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifié à l'article 9 (terminologie) en remplaçant les définitions de « Abri d'autos », « Coefficient d'emprise au sol », « Étage », « Superficie de plancher » et « Superficie d'implantation au sol » par ceux-ci :

« ABRI D'AUTOS

Construction formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins 1 côtés et les autres côtés pouvant composés de murs ajourés ou ouverts sur une proportion minimale de 50%. L'abri pour automobiles est destiné à stationner ou remiser des véhicules automobiles ou des véhicules récréatifs. »

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Superficie au sol totale du bâtiment principal par rapport à la superficie totale du terrain, y compris les porches et les vérandas, mais excluant du calcul les avant-toits, balcons, galeries, escaliers, marquises, patios, perrons, rampes pour handicapés et terrasses.

ÉTAGE

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher, le plafond et les murs extérieurs où la hauteur du plafond est d'au moins 2,13 mètres.

La superficie de plancher d'un étage doit représenter plus de 40% de l'aire de plancher du rez-de-chaussée pour constituer un étage.

Les caves, sous-sols, vides sanitaires et greniers ne sont pas des étages. »

SUPERFICIE DE PLANCHER

Superficie occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment calculée entre les faces externes des murs extérieurs.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL

Superficie de la projection au sol du bâtiment, mesurée du côté extérieur des murs, y compris les porches et vérandas, mais excluant du calcul les avant-toits, balcons, galeries, escaliers, marquises, patios, perrons, rampes pour handicapés et terrasses.

ARTICLE 3

L'article 159 (Quai communautaire) de la section III (Construction et bâtiment accessoires) du Chapitre V (Dispositions applicables aux constructions) du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifié par l'ajout à la fin du 3^e alinéa la phrase suivante :

« Dans un projet intégré d'habitation ou récréotouristique, il est possible d'installer un quai communautaire par 250 mètres linéaires de littoral. »

ARTICLE 4

L'article 140 (Occupation maximale autorisée en fonction de la superficie de terrain) de la section III (Constructions et bâtiments accessoires) du Chapitre V (Dispositions applicables aux constructions) du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifié au premier alinéa par le remplacement du mot « constructions » par le mot « bâtiments ».

ARTICLE 5

L'article 334 (Dispositions générales) de la section III (Projet intégré d'habitation) du Chapitre X (Dispositions diverses) du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifié par le retrait, au premier alinéa, le paragraphe « 2° ».

Et les actuels paragraphes 3°, 4° et 5° seront identifiés 2°, 3° et 4°.

ARTICLE 6

L'article 343 (Dispositions générales) de la section II (Projet intégré récréotouristique) du Chapitre X (Dispositions diverses) du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifié par le retrait, au premier alinéa, le paragraphe « 2° ».

Et les actuels paragraphes 3°, 4° et 5° seront identifiés 2°, 3° et 4°.

ARTICLE 7

L'article 348 (Dispositions générales) de la section III (Projet intégré commercial et industriel) du Chapitre X (Dispositions diverses) du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifié par le retrait, au premier alinéa, le paragraphe « 2° ».

Et les actuels paragraphes 3°, 4° et 5° seront identifiés 2°, 3° et 4°.

ARTICLE 8

L'article 392 (Bande de non constructibilité) de la section I (Protection des lacs et des cours d'eau) du Chapitre XII (Protection de l'environnement) du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifié par l'ajout du d'un deuxième alinéa qui se lire comme suit :

« Cette bande de non constructibilité ne s'applique pas pour un agrandissement autorisé en vertu du paragraphe 6° de l'article 425. »

ARTICLE 9

L'article 407 (Zone à risque d'éboulement) de la section I (Zones à risque d'éboulement) du Chapitre XIII (Contraintes) du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifié par le retrait, au deuxième alinéa, de la référence à « (54°) ».

ARTICLE 10

La grille des usages et normes de la zone habitation H-10 (Lac Lafleur) de l'annexe 2 est modifiée à la section « Usage permis » en ajoutant à la ligne de la classe d'usage « R-4 : Récréation à incidence », le chiffre (1) et à la section « Note », une disposition particulière qui fait référence au chiffre (1) ajouté précédemment et qui se lira comme suit :

« (1) Sentiers pour véhicules hors route ».

Le tout tel que montré à l'annexe « 1 », jointe au présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 11

La grille des usages et normes de la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) de l'annexe 2 est modifiée à la colonne de la classe d'usage « H-1 », à la section « Lotissement », à la sous-section « Terrain » à la ligne « superficie minimale (m²) » le nombre « 40 000 » par le nombre « 35 000 » ;

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

ARTICLE 12

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Danielle Desjardins
Mairesse

Ron Kelley
Directeur général et Greffier-trésorier

Avis de motion : 16 août 2023

Adoption du premier projet de règlement : 16 août 2023

Affichage et publication de l'avis public de consultation publique :

Consultation publique :

Adoption du second projet de règlement :

Avis de demande de participation à un référendum :

Période pour présenter une demande de participation à un référendum :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité (MRC) :

Entrée en vigueur :

Avis d'entrée en vigueur :