CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

SECOND 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 ;

ATTENDU le dépôt d'un avis de motion et l'adoption du premier projet de règlement n° 2017-498-21 par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du 16 août 2023 ;

ATTENDU qu'une consultation publique s'est tenue le 13 septembre 2023, à 18h30, 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 des modifications ont été apportées au second projet de règlement ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller, monsieur Régent Gosselin et résolu à la majorité des conseillers, que le second 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, mais excluant du calcul les vérandas, porches, 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, mais excluant du calcul les vérandas, porches, avant-toits, balcons, galeries, escaliers, marquises, patios, perrons, rampes pour handicapés et terrasses.

ARTICLE 3

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 4

L'article 159 (Quai communautaire) de la section III (Constructions et bâtiments accessoires) du Chapitre V (Dispositions applicables aux constructions) du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifié par l'ajout à la fin du 3e 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 5

L'article 334 (Dispositions générales) de la section I (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 modifié 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 modifié à la colonne de la classe d'usage « H-1 », à la section « Lotissement », à la sous-section « Terrain » à la ligne « superficie minimale (m^2) » le nombre « 40 000 » par le nombre « 30 000 » ;

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	**Ron Kelley**
Mairesse	**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 : 6 septembre 2023
Consultation publique : 13 septembre 2023
Adoption du second projet de règlement : 20 septembre 2023
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 :

Annexe 1 : Grille des usages et normes de la zone H-10 (Lac Lafleur)

ZONE: H-10

Lac Lafleur

	USAGES PERMIS								
USAGES PERMIS	**H : HABITATION**								
	H-1 : Unifamiliale	●							
	H-2 : Bifamiliale								
	H-3 : Trifamiliale								
	H-4 : Multifamiliale								
	H-5 : Maison mobile								
	H-6 : Habitation collective								
	C : COMMERCE								
	C-1 : Commerce de voisinage								
	C-2 : Commerce local								
	C-3 : Service professionnel et spécialisé								
	C-4 : Établissement culturel, de loisirs et sportif								
	C-5 : Commerce d'hébergement touristique								
	C-6 : Commerce de restauration								
	C-7 : Commerce et service reliés à l'automobile								
	C-8 : Commerce lourd et d'envergure								
	C-9 : Commerce à caractère érotique								
	I : INDUSTRIE								
	I-1 : Industrie artisanale et atelier								
	I-2 : Industrie légère								
	I-3 : Industrie du bois								
	I-4 : Industrie extractive								
	P : PUBLIC								
	P-1 : Institutionnelle et communautaire								
	P-2 : Service public								
	P-3 : Activités reliées aux matières résiduelles								
	CONS : CONSERVATION								
	CONS-1 : Conservation		●						
	AF : AGROFRORESTIER								
	AF-1 : Culture								
	AF-2 : Élevage								
	AF-3 : Foresterie								
	R : RÉCRÉATION								
	R-1 : Parc, terrain de jeux et espaces naturels		●						
	R-2 : Récréation extensive		●						
	R-3 : Récréation intensive								
	R-4 : Récréation à incidence		(1)						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
	NORMES								
NORMES SPÉCIFIQUES	**STRUCTURE DU BÂTIMENT**								
	Isolée	●							
	Jumelée								
	Contiguë								
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Largeur minimale (m)	**6**							
	Superficie d'implantation au sol minimale (m2)	**60**							
	Hauteur en étage(s) minimale	**1**							
	Hauteur en étage(s) maximale	**2**							
	Hauteur en mètres minimale	**4**							
	Hauteur en mètres maximale	**10**							
	OCCUPATION DU SOL								
	Coefficient d'emprise au sol maximal (%)	**8**							
	État naturel minimal (%)	**90**							
	MARGES								
	Avant minimale (m)	**7.5**							
	Latérale minimale (m)	**4.5**							
	Latérales totales minimales (m)	**9**							
	Arrière minimale (m)	**4.5**							
	LOTISSEMENT								
	TERRAIN								
	Largeur minimale (m)	**100**							
	Profondeur minimale (m)	**100**							
	Superficie minimale (m^2)	**40 000**							

DIVERS	
Projet intégré	

NOTE

(1) Sentiers pour véhicules hors route

AMENDEMENT	
No. Règl.	DATE
PR-2017-498-21	

Annexe 2 : Grille des usages et normes de la zone H-60 (Lac à la Croix)

ZONE: H-60

Lac à la Croix

	USAGES PERMIS								
USAGES PERMIS	**H : HABITATION**								
	H-1 : Unifamiliale	●							
	H-2 : Bifamiliale								
	H-3 : Trifamiliale								
	H-4 : Multifamiliale								
	H-5 : Maison mobile								
	H-6 : Habitation collective								
	C : COMMERCE								
	C-1 : Commerce de voisinage								
	C-2 : Commerce local								
	C-3 : Service professionnel et spécialisé								
	C-4 : Établissement culturel, de loisirs et sportif								
	C-5 : Commerce d'hébergement touristique								
	C-6 : Commerce de restauration								
	C-7 : Commerce et service reliés à l'automobile								
	C-8 : Commerce lourd et d'envergure								
	C-9 : Commerce à caractère érotique								
	I : INDUSTRIE								
	I-1 : Industrie artisanale et atelier								
	I-2 : Industrie légère								
	I-3 : Industrie du bois								
	I-4 : Industrie extractive								
	P : PUBLIC								
	P-1 : Institutionnelle et communautaire								
	P-2 : Service public								
	P-3 : Activités reliées aux matières résiduelles								
	CONS : CONSERVATION								
	CONS-1 : Conservation		●						
	AF : AGROFRORESTIER								
	AF-1 : Culture								
	AF-2 : Élevage								
	AF-3 : Foresterie								
	R : RÉCRÉATION								
	R-1 : Parc, terrain de jeux et espaces naturels		●						
	R-2 : Récréation extensive		●						
	R-3 : Récréation intensive								
	R-4 : Récréation à incidence								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
	NORMES								
NORMES SPÉCIFIQUES	**STRUCTURE DU BÂTIMENT**								
	Isolée	●							
	Jumelée								
	Contiguë								
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Largeur minimale (m)	**6**							
	Superficie d'implantation au sol minimale (m2)	**70**							
	Hauteur en étage(s) minimale	**1**							
	Hauteur en étage(s) maximale	**2**							
	Hauteur en mètres minimale	**4**							
	Hauteur en mètres maximale	**10**							
	OCCUPATION DU SOL								
	Coefficient d'emprise au sol maximal (%)	**12**							
	État naturel minimal (%)	**40**							
	MARGES								
	Avant minimale (m)	**15**							
	Latérale minimale (m)	**15**							
	Latérales totales minimales (m)	**30**							
	Arrière minimale (m)	**15**							
	LOTISSEMENT								
	TERRAIN								
	Largeur minimale (m)	**60**							
	Profondeur minimale (m)	**60**							
	Superficie minimale (m^2)	**30 000**							

DIVERS	
Projet intégré	(1) (2)

NOTE

(1) Projet intégré d'habitation

(2) Il ne peut y avoir plus d'un développement sous forme de projet intégré dans cette zone

La bande de protection riveraine d'un lac est de 20 m dans toute la zone et pour tous les usages

AMENDEMENT	
No. Règl.	DATE
2017-498-7	15 avr. 2021
2017-498-16-A	13 oct. 2022
PR-2017-498-21	