CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-495-1 MODIFIANT
LE PLAN D'URBANISME Nº 2017-495

ATTENDU que le Plan d'urbanisme n° 2017-495 est entré en vigueur le 12 décembre 2017 ;

ATTENDU qu'une Municipalité peut modifier, par règlement son plan d'urbanisme pour l'ensemble ou une partie de son territoire;

ATTENDU que les membres du Conseil municipal ont fait savoir qu'il était important d'avoir un développement écoresponsable ;

ATTENDU que des définitions du développement éco-responsable doivent être établies afin d'assurer la protection de notre environnement naturel qui est la priorité du Plan d'urbanisme n° 2017-495 ;

ATTENDU que l'augmentation sans précèdent de la demande de développement provoquée par la pandémie COVID-19 ne concorde plus avec les objectifs et la vision du plan d'urbanisme ;

ATTENDU qu'étant donné que certains types de projets de développement causent une perte de jouissance et nuisent au caractère résidentiel de notre communauté;

ATTENDU que le conseil Municipal juge nécessaire de modifier son plan d'urbanisme en établissant de nouveaux objectifs et plans d'action dans l'aménagement et le développement du territoire afin d'empêcher l'amplification de certains problèmes ;

ATTENDU qu'il existe de nombreuses dispositions réglementaires qui doivent être modifiées pour soutenir correctement les priorités définies dans le plan d'urbanisme ;

ATTENDU que cette procédure de modification du plan d'urbanisme sera soumise à des consultations publiques qui auront lieu dans chacun des secteurs de la Municipalité ;

ATTENDU qu'à la suite de l'adoption du présent règlement, le Conseil municipal devra adopter des règlements de concordance visant à transposer les orientations d'aménagement dans la réglementation d'urbanisme, le tout selon les dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller, monsieur Eric Johnston et résolu à l'unanimité des conseillers, que le projet règlement n° 2017-495-1 amendant le Plan d'urbanisme nº 2017-495 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 plan d'urbanisme est modifié au Chapitre 3 (Diagnostic et enjeux d'aménagement), article 3.1.6 (Potentiel et pression de développement) en supprimant le premier alinéa suivant :

« Il serait exagéré de parler de pression de développement dans le cas de Wentworth-Nord avec 89 permis pour nouvelles constructions émis entre 2010 et 2015, pour une moyenne annuelle de 14.8 constructions neuves. »

Et le remplaçant par ce qui suit :

« Contrairement à la réalité des années antérieure, la Municipalité de Wentworth-Nord connais une pression de développement sans précédent depuis le début de la pandémie de Covid-19 en 2020. »

ARTICLE 3

Le plan d'urbanisme est modifié au Chapitre 5 (Les grandes orientations du territoire), section 5.1 (Les grandes orientations du territoire), article 5.1.2 (Protéger les milieux naturels en encadrant les interventions qui y prenne place » en remplaçant l'action 1 par ce qui suit :

« 1. Délimitation des bassins visuels à protéger (sommets, route Principale, corridor aérobique, vues). Les zones identifiées comme sommets et versants de montagne devront toutefois faire l'objet d'une révision et d'une bonification en raison du manque de considération pour certains petits sommets très visibles dans le paysage à partir de certains lacs ou certaines voies de circulation. »

ARTICLE 4

Le plan d'urbanisme est modifié au Chapitre 5 (Les grandes orientations du territoire), section 5.1 (Les grandes orientations du territoire), article 5.1.4 (Planifier le futur en matière d'usages en clarifiant la vocation de chaque zone) en ajoutant l'action 5 à la suite de l'action 4 qui se lira comme suit :

« 5. Adopter un règlement sur les usages conditionnels visant à permettre, à certaines conditions, que certains usages soient implantés ou exercés dans une zone déterminée par le règlement de zonage, soit plus particulièrement des usages qui présentent un défi particulier quant à leur intégration au cadre champêtre, notamment par leur impact marqué ou les effets qu'ils ont sur l'environnement naturel ou le milieu bâti. »

ARTICLE 5

Le plan d'urbanisme est modifié au Chapitre 5 (Les grandes orientations du territoire), section 5.1 (Les grandes orientations du territoire) en ajoutant l'article 5.1.6 à la suite de l'article 5.1.7 qui se lira comme suit :

« 5.1.7 Favoriser un meilleur encadrement des projets de développement innovateurs, particuliers ou d'envergures

La Municipalité souhaite envisager la mise en place d'un nouvel encadrement urbanistique discrétionnaire afin de mieux baliser la réalisation de projets innovateurs, particuliers ou d'envergures sur des terrains. Un tel outil pourrait également s'appliquer à la réalisation de projets intégrés, forme de développement présentement autorisée dans certaines zones du territoire et qui gagnerait à être mieux définie.

Le fait d'opter par la mise en place d'un nouveau règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire pourrait permettre de mieux encadrer le développement par projet et ainsi éviter que des modifications à la pièce soient effectuées au règlement de zonage ou applicables à toute une zone par l'application du principe de l'uniformité des usages.

Actions :

1. Améliorer la réglementation applicable au développement sous forme de projet intégré afin de mieux les encadrer et de définir des règles d'aménagement claires et précises, soucieuses de l'environnement naturel ;
2. Adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). »

ARTICLE 6

Le plan d'urbanisme est modifié au Chapitre 5 (Les grandes orientations du territoire), section 5.3 (Les orientations particulières pour le secteur de Montfort), article 5.3.2 (Maintenir l'offre récréotouristique actuelle, tout en renforçant la vocation résidentielle du secteur) en remplaçant l'action 2 par ce qui suit :

« 2. Contrôler et limiter le nombre et la taille des nouveaux établissements d'hébergement touristique pouvant s'établir dans le secteur. »

ARTICLE 7

Le plan d'urbanisme est modifié au Chapitre 5 (Les grandes orientations du territoire), section 5.5 (Tableau synthèse des grandes orientations d'aménagement du territoire) en ajoutant l'action 5 à la suite de l'action 4 pour l'orientation « Planifier le futur en matière d'usages en clarifiant la vocation pour chaque zone » dans le tableau « Ensemble du territoire » qui se lira comme suit :

« 5. Adopter un règlement sur les usages conditionnels visant à permettre, à certaines conditions, que certains usages soient implantés ou exercés dans une zone déterminée par le règlement de zonage, soit plus particulièrement des usages qui présentent un défi particulier quant à leur intégration au cadre champêtre, notamment par leur impact marqué ou les effets qu'ils ont sur l'environnement naturel ou le milieu bâti. »

En ajoutant la ligne suivante au bas du tableau « Ensemble du territoire » :

Ensemble du territoire		
Orientations	Objectifs	Actions
Favoriser un meilleur encadrement des projets de développement innovateurs, particuliers ou d'envergures	Voir à mieux encadrer le développement sous forme de projet intégré et à autoriser des projets qui dérogent à la réglementation d'urbanisme, sans qu'il soit nécessaire d'apporter des modifications à la pièce au règlement de zonage ou applicables à toute une zone	1. Améliorer la réglementation applicable au développement sous forme de projet intégré afin de mieux les encadrer et de définir des règles d'aménagement claires et précises, soucieuses de l'environnement naturel 2. Adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Danielle Desjardins	Ron Kelley
Mairesse	Directeur général et Greffier-trésorier

Avis de motion : 17 septembre 2022
Adoption du projet de règlement : 17 septembre 2022
Affichage et publication de l'avis public de consultation publique :
Consultation publique :
Adoption du règlement :
Certificat de conformité (MRC) :
Entrée en vigueur :
Avis d'entrée en vigueur :