

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

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 2017-498-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE N° 2017-498 VISANT À AGRANDIR LA ZONE COMMERCIALE C-01
À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE HABITATION H-05**

- ATTENDU** que le règlement de zonage n° 2017-498 est entré en vigueur le 12 décembre 2017 ;
- ATTENDU** que cette modification du règlement de zonage vise à agrandir la zone commerciale C-01 (Domaine du trappeur) à même une partie de la zone habitation H-05 (Route Principale / St-Michel, Sud) de manière à intégrer la totalité des lots 5 938 484 à 5 938 489 et 5 938 501 du cadastre du Québec la zone commerciale C-01, et ainsi, pouvoir y exercer les mêmes usages ;
- ATTENDU** la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de la demande de changement de zonage 2024-0041 ;
- ATTENDU** que le présent règlement contient une disposition susceptible d'approbation référendaire ;
- ATTENDU** le dépôt d'un avis de motion et l'adoption du premier projet de règlement n° 2017-498-24 par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du 15 mai 2024 ;
- ATTENDU** qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 29 mai 2024, 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 pour faire suite aux commentaires reçus lors de l'assemblée publique de consultation, ce second projet de règlement a fait l'objet d'une modification visant à autoriser l'usage « Habitation bifamiliale (classe H-2) » dans la zone commerciale C-01 (Domaine du trappeur), tel qu'il est actuellement autorisé dans la zone habitation (Route Principale / St-Michel, Sud) ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère, madame Karine Dostie et résolu à l'unanimité des conseillers, que le second projet règlement n° 2017-498-24 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

Le plan de zonage, annexe 1 du règlement de zonage n° 2017-498, est modifié en apportant une modification à la délimitation de la zone commerciale C-01 (Domaine du trappeur) et la zone habitation H-05 (Route Principale / St-Michel, Sud) de manière à intégrer la totalité des lots 5 938 484 à 5 938 489 et 5 938 501 du cadastre du Québec dans la zone commerciale C-01, tel qu'illustré à l'annexe « 1 » jointe au présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

La grille des usages et normes de la zone commerciale C-01 (Domaine du trappeur) de l'annexe 2 du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifié comme suit :

- En ajoutant dans la section « Usage permis », le chiffre « (3) », sur la ligne « H-2 : Bifamiliale » et en ajoutant une référence à ce chiffre à la section « Note » qui se lira comme suit:

« (3) Autorisé avec une densité maximale de 2.5 logements à l'hectare (1 logement par 4 000 m² de terrain) » ;

- En remplaçant, dans la section « Usage permis », sur la ligne « H-6 : Habitation collective », le « • » pour le chiffre « (3) ».

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

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Danielle Desjardins
Mairesse

Ron Kelley
Directeur général et Greffier-trésorier

Avis de motion : 15 mai 2024

Adoption du 1^{er} projet de règlement : 15 mai 2024

Affichage et publication de l'avis public de consultation publique : 22 mai 2024

Assemblée publique de consultation : 29 mai 2024

Adoption du second projet de règlement : 19 juin 2024

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 :

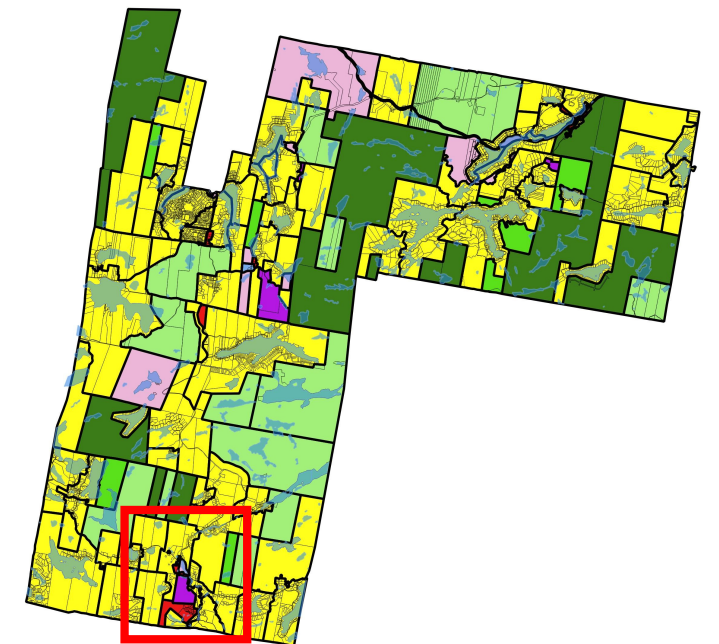
Avis d'entrée en vigueur :

Annexe 1 : Extrait du plan de zonage

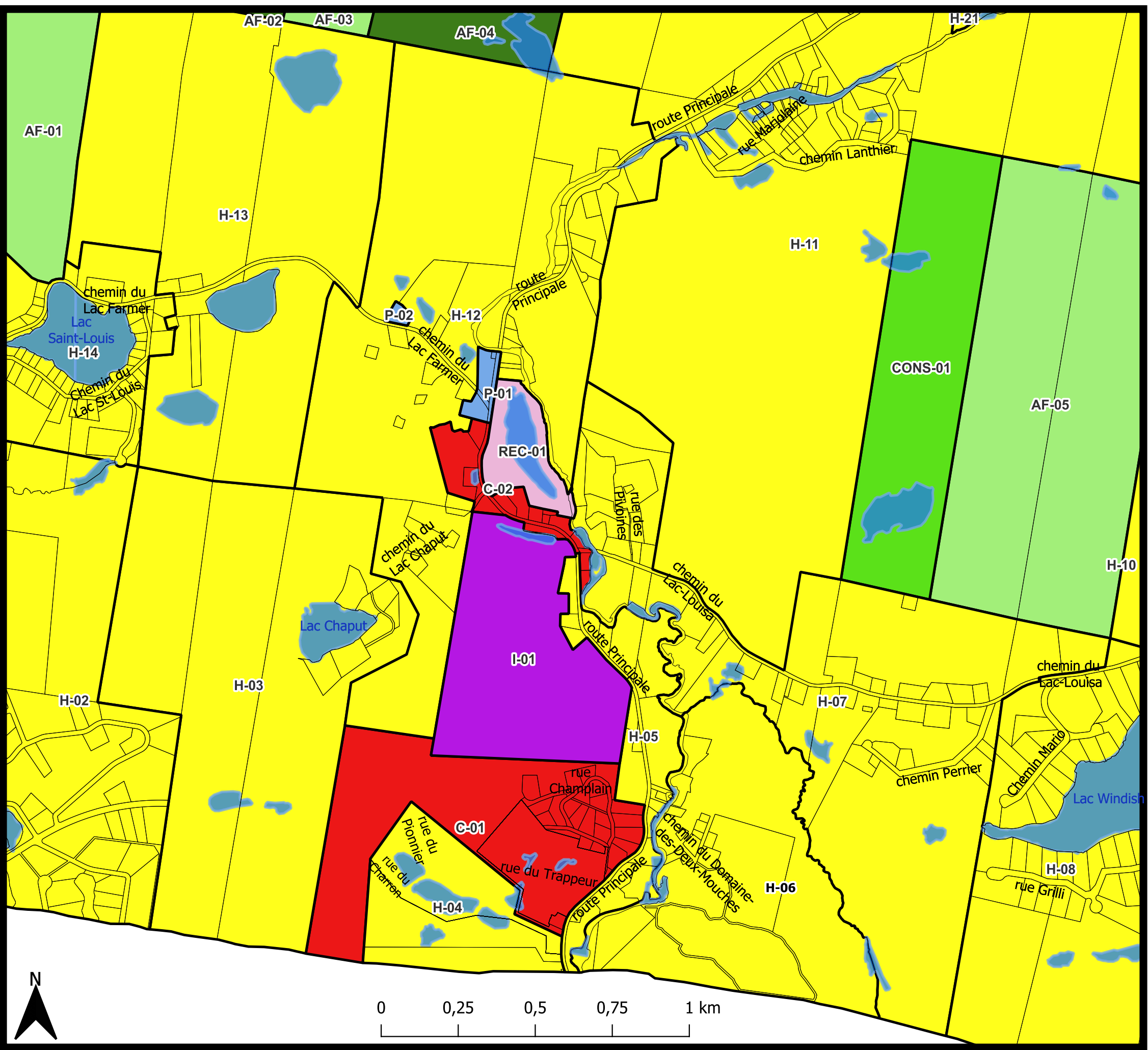
Annexe 1.1

Plan de zonage actuel

- Lac
- Matrice Graphique (fevrier 2024)
- Plan de zonage (13 mars 2023)**
- Agroforestier (culture et élevage)
- Agroforestier (forestier)
- Commercial
- Conservation
- Habitation
- Industriel
- Public
- Récréatif














Système de coordonnées: QC MTM zone 8
 Projection: Transverse Mercator
 Datum North american 1983

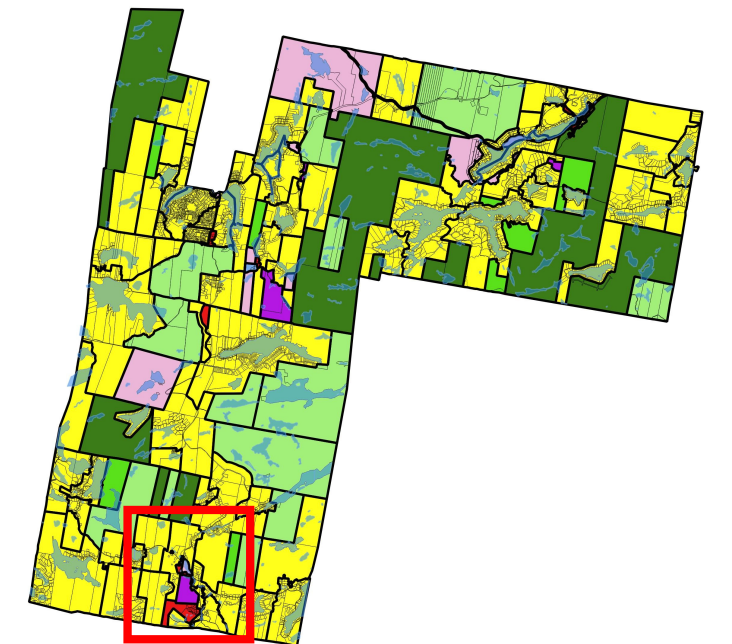


0 0,25 0,5 0,75 1 km

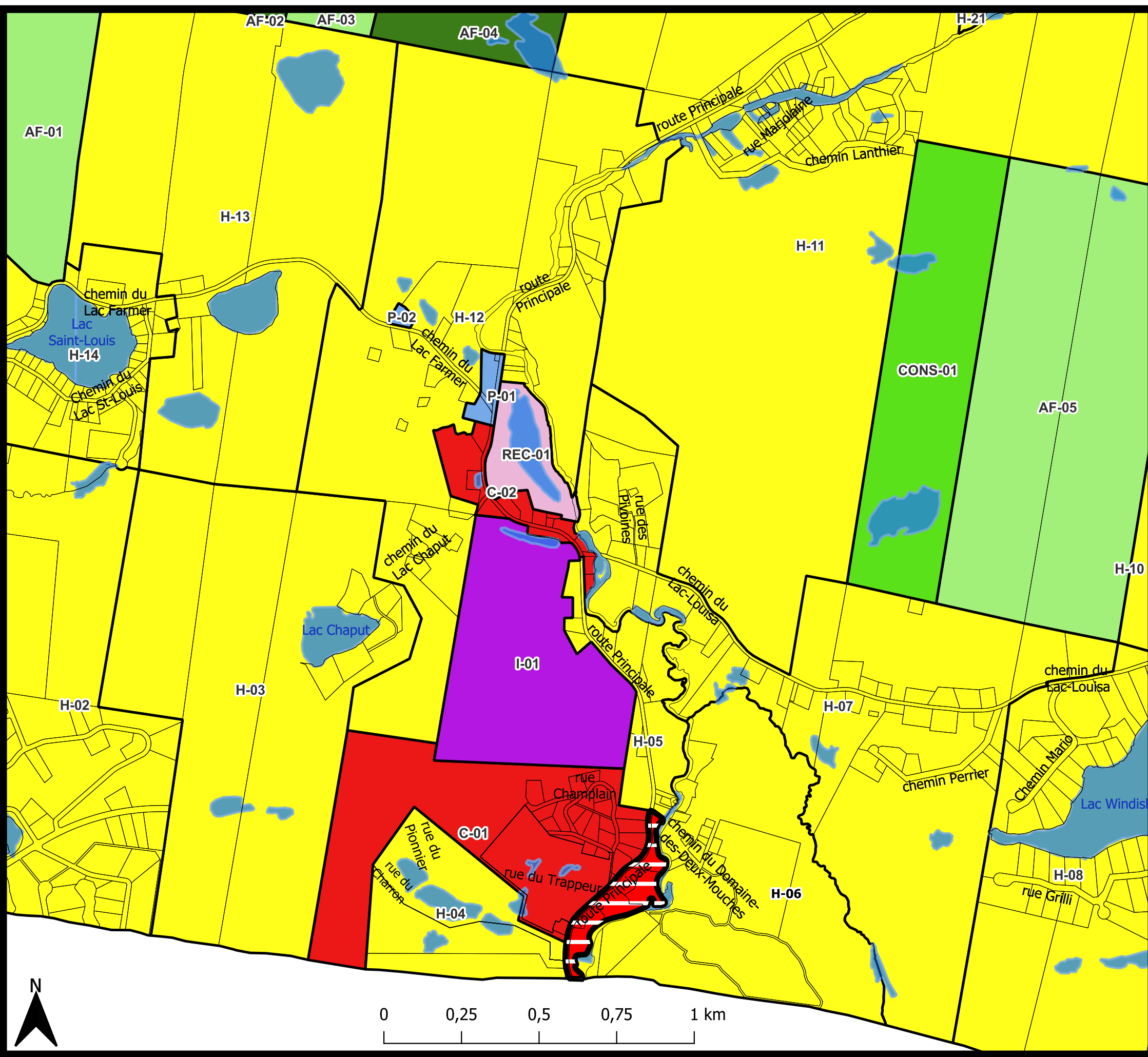
Annexe 1.2

Plan de zonage projeté

-  Lac
-  Matrice Graphique (fevrier 2024)
- Agrandissement de C-01**
-  Commercial
- Plan de zonage (13 mars 2023)**
-  Agroforestier (culture et élevage)
-  Agroforestier (forestier)
-  Commercial
-  Conservation
-  Habitation
-  Industriel
-  Public
-  Récréatif



Système de coordonnées: QC MTM zone 8
 Projection: Transverse Mercator
 Datum North american 1983



Annexe 2 : Grille des usages et normes de la zone C-01 (Domaine du trappeur)

USAGES PERMIS							
USAGES PERMIS	H : HABITATION					DIVERS	
	H-1 : Unifamiliale	●				Projet intégré	(2)
	H-2 : Bifamiliale	(3)					
	H-3 : Trifamiliale						
	H-4 : Multifamiliale					NOTE	
	H-5 : Maison mobile						
	H-6 : Habitation collective	(3)				(1) Gîte du passant et location de chalet à court terme	
	C : COMMERCE						
	C-1 : Commerce de voisinage		●				
	C-2 : Commerce local		●			(2) Projet intégré résidentiel, commercial ou récréotouristique	
	C-3 : Service professionnel et spécialisé		●				
	C-4 : Établissement culturel, de loisirs et sportif		●				
	C-5 : Commerce d'hébergement touristique		●			(3) Autorisé avec une densité maximale de 2.5 logements à l'hectare (1 logement par 4 000 m ² de terrain)	
	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 : AGROFORESTIER							
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	(1)						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
NORMES							
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT						
	Isolée	●	●	●	●		
	Jumelée						
	Contiguë						
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT						
	Largeur minimale (m)	6	6	6	6		
	Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)	35	60	50	54		
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1		
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2		
	Hauteur en mètres minimale	4	4	4	4		
	Hauteur en mètres maximale	10	10	10	10		
	OCCUPATION DU SOL						
	Coefficient d'emprise au sol maximal (%)	15	20	12	20		
	État naturel minimal (%)	40	40	30	40		
	MARGES						
	Avant minimale (m)	6.5	6.5	6.5	6.5		
	Latérale minimale (m)	2.5	2.5	4.5	2.5		
	Latérales totales minimales (m)	7	7	9	7		
	Arrière minimale (m)	4.5	4.5	6	4.5		
	LOTISSEMENT						
TERRAIN							
Largeur minimale (m)	50	50	60	50			
Profondeur minimale (m)	60	60	60	60			
Superficie minimale (m ²)	4 000	4 000	10 000	40000			
					AMENDEMENT		
					No. Régl.	DATE	
					PR 2017-498-24		