

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 2017-498-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2017-498 VISANT À REMPLACER LA ZONE HABITATION H-04 PAR UNE ZONE COMMERCIALE ET D'Y PERMETTRE L'USAGE DE « RÉSIDENCE DE TOURISME »

- ATTENDU** que le règlement de zonage n° 2017-498 est entré en vigueur le 12 décembre 2017 ;
- ATTENDU** le dépôt de la demande de changement de zonage 2024-0200 soumis par le Syndicat de copropriété du Domaine de la Nouvelle-France résidentiel ;
- ATTENDU** la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme et la résolution du conseil municipal numéro 2024-12-3413 approuvant cette demande ;
- ATTENDU** que cette modification du règlement de zonage vise à remplacer la zone habitation H-04 par une zone commerciale et d'y permettre l'usage de « résidence de tourisme » en surplus des usages qui sont actuellement autorisés dans cette zone ;
- ATTENDU** que ce règlement prévoit que l'usage commercial de « Résidence de tourisme » dans cette zone soit limité à un maximum de 3 chambres à coucher ;
- ATTENDU** que le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;
- ATTENDU** le dépôt d'un avis de motion lors de la séance ordinaire du 15 janvier 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère, madame Colleen Horan et résolu à l'unanimité des conseillers, que le premier projet de règlement n° 2017-498-26 modifiant 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'annexe 1 (Plan de zonage) du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifiée par le remplacement de la zone habitation H-04 par la zone commerciale C-09.

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

ARTICLE 3

L'annexe 2 (Grille des usages et normes) du Règlement de zonage n° 2017-498 est modifiée comme suit :

- En remplaçant le titre de l'actuelle grille des usages et normes « Zone: H-04 Domaine Nouvelle-France » par la « Zone: C-09 Domaine Nouvelle-France » et en la déplaçant à la suite de la grille des usages et normes « Zone: C-08 Village Montfort (Montfortains) » ;
- En ajoutant dans la section « Usage permis », le chiffre « (2) », sur la ligne « C-5 : Commerce d'hébergement touristique » et en ajoutant une référence à ce chiffre à la section « Note » qui se lira comme suit:

« (2) Résidence de tourisme d'un nombre maximum de 3 chambres à coucher uniquement » ;

Le tout tel que montré 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 janvier 2025

Adoption du premier projet de règlement : 15 janvier 2025

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 :

Annexe 1 : Extrait du plan de zonage

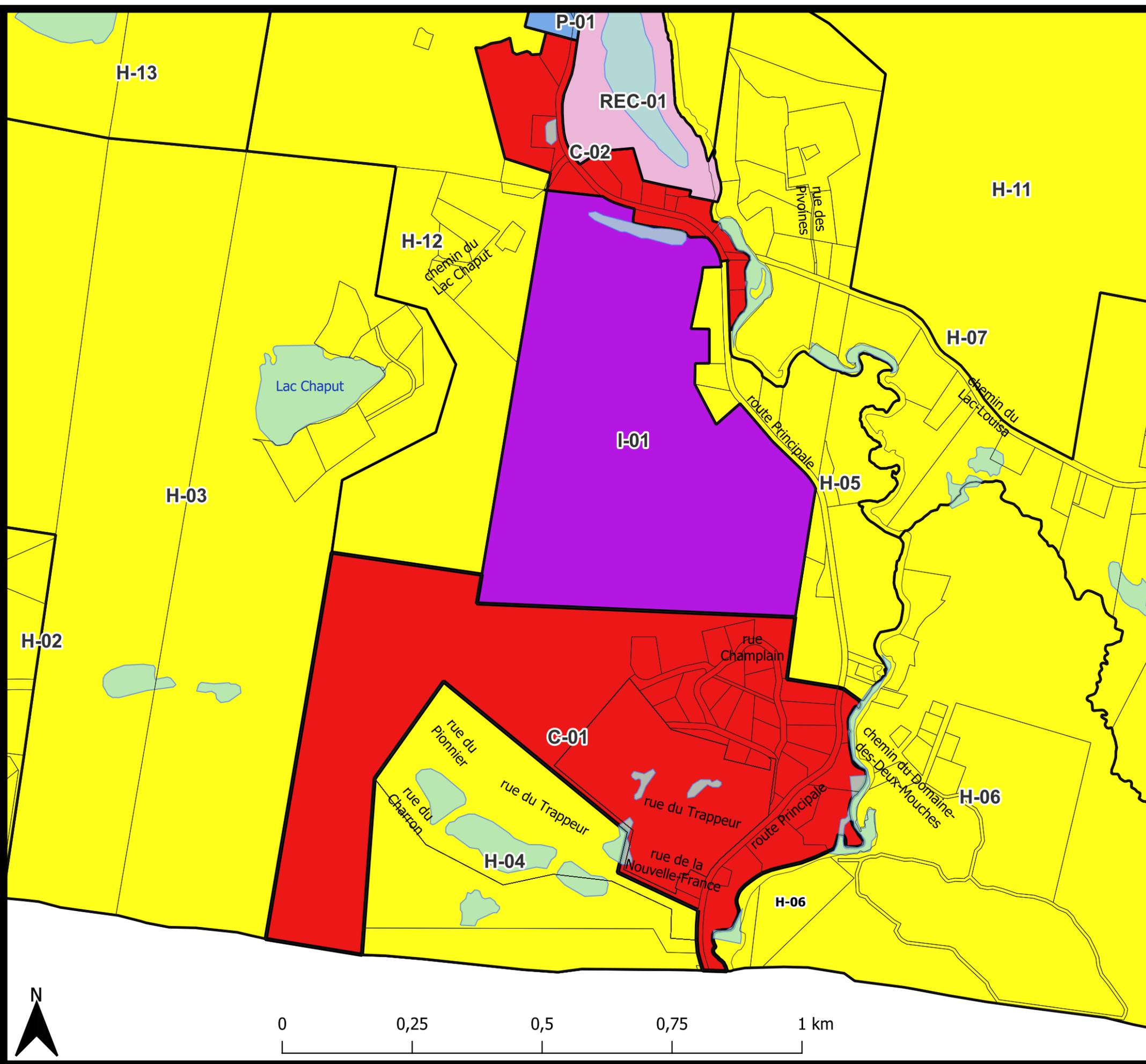
Annexe 1.1

Plan de zonage actuel

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



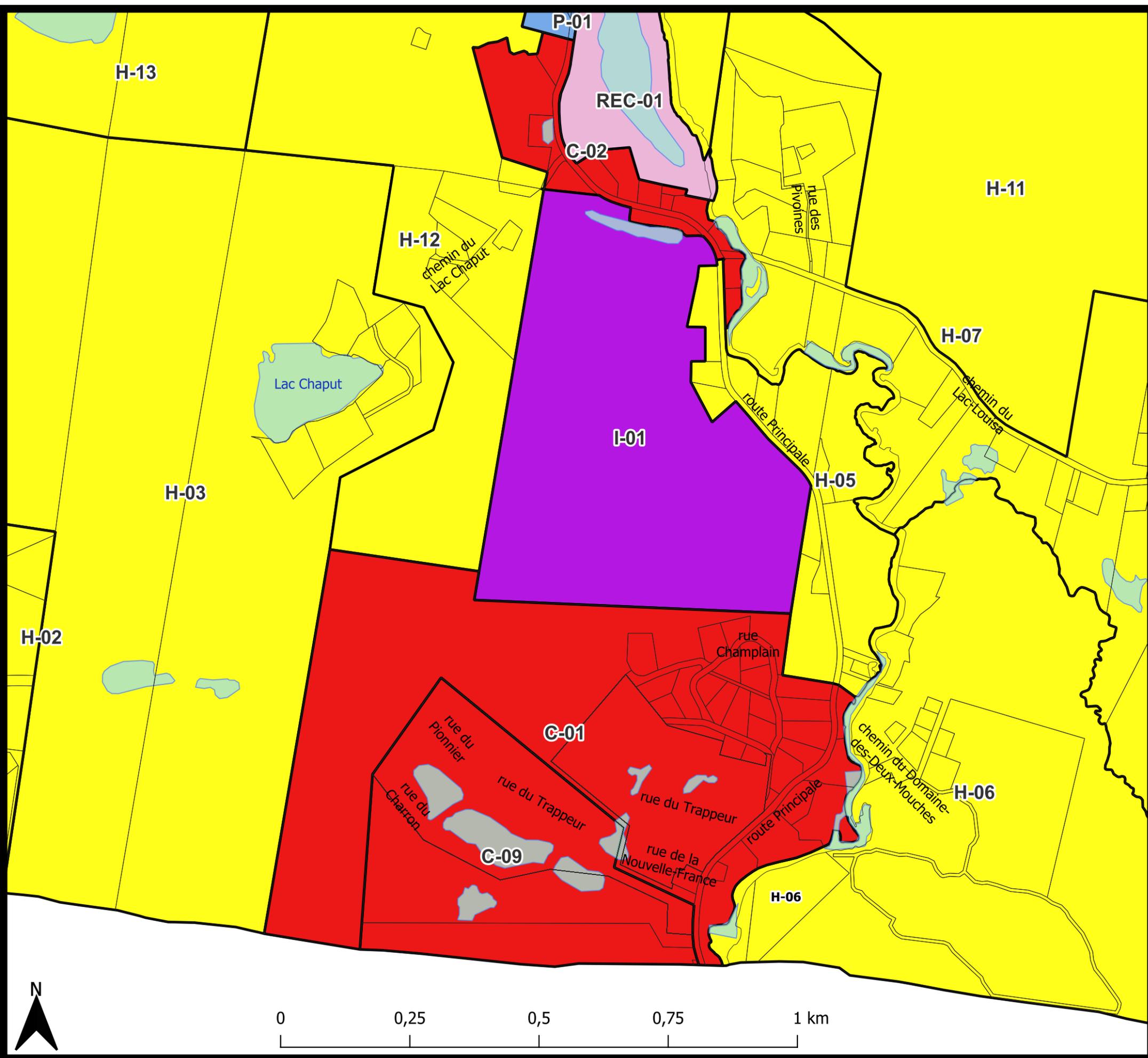
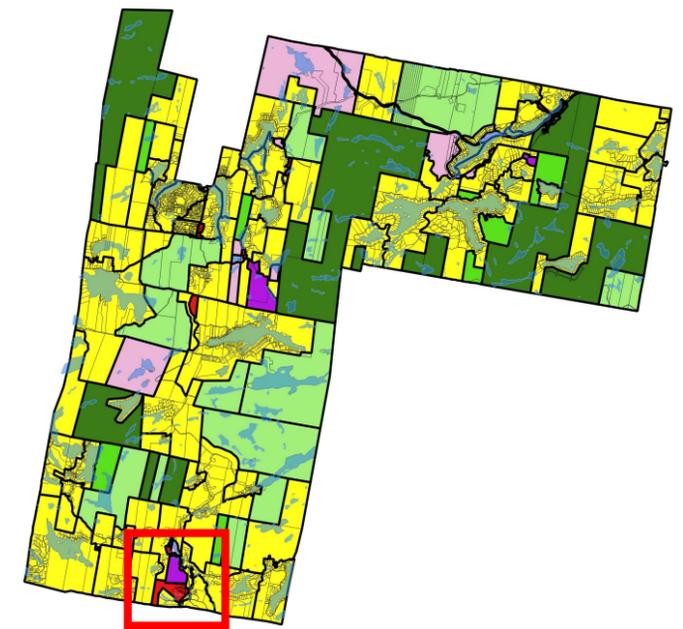
Système de coordonnées: QC MTM zone 8
Projection: Transverse Mercator
Datum North american 1983



Annexe 1.2

Plan de zonage projeté

-  Lac
-  Matrice Graphique (fevrier 2024)
- Plan de zonage projeté (remplacement de la zone H-04 pour C-09)**
-  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-09 (Domaine Nouvelle-France)

