

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

RÈGLEMENT N° 2017-498-33 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2017-498
VISANT À CRÉER UNE ZONE COMMERCIALE À MÊME ZONE HABITATION H-22 AFIN
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 modification de zonage 2026-0181 soumis par le Domaine de La Musarde Inc. ;
- ATTENDU** la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme et la résolution du conseil municipal numéro 2026-05-3955 approuvant cette demande ;
- ATTENDU** que cette modification du règlement de zonage vise à créer une zone commerciale à même la zone habitation H-22 afin d'y permettre l'usage de « résidence de tourisme » ;
- ATTENDU** que la délimitation de cette nouvelle zone suivra les limites du domaine de la Musarde en incluant le lot 6 519 661 acquis par la Municipalité aux fins de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ;
- 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° 2017-498-33 par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du 20 mai 2026 ;
- ATTENDU** qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 10 juin 2026, 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 QU'** un second projet de règlement a été adopté lors de la séance du Conseil du 17 juin 2026 ;
- ATTENDU** la publication le 22 juin 2026, conformément à la loi, d'un avis informant la population de la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum relative aux dispositions concernées par le projet de règlement ;
- ATTENDU** qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère, madame Suzie Cormier et résolu à l'unanimité des conseillers, que le règlement n° 2017-498-33 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 l'ajout de la zone commerciale C-10 à même la zone habitation H-22.

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 en ajoutant la grille des usages et normes « Zone : C-10 Domaine de la Musarde » à la suite de la grille des usages et normes de la « Zone: C-09 Domaine Nouvelle-France ».

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.

Karine Dostie
Mairesse

Ron Kelley
Directeur général et Greffier-trésorier

Avis de motion : 20 mai 2026

Adoption du premier projet de règlement : 20 mai 2026

Affichage et publication de l'avis public de consultation publique : 3 juin 2026

Consultation publique : 10 juin 2026

Adoption du second projet de règlement : 17 juin 2026

Avis de demande de participation à un référendum : 22 juin 2026

Période pour présenter une demande de participation à un référendum : 22 au 30 juin 2026

Adoption du règlement : 15 juillet 2026

Certificat de conformité (MRC) : 20 août 2026

Entrée en vigueur : 20 août 2026

Avis d'entrée en vigueur : 26 août 2026

Annexe 1 : Extrait du plan de zonage

Annexe 1.1

Plan de zonage actuel

- Lac
- Matrice Graphique (fevrier 2024)
- Plan de zonage (avril 2025)

Agroforestier (culture et élevage)

Agroforestier (forestier)

Commercial

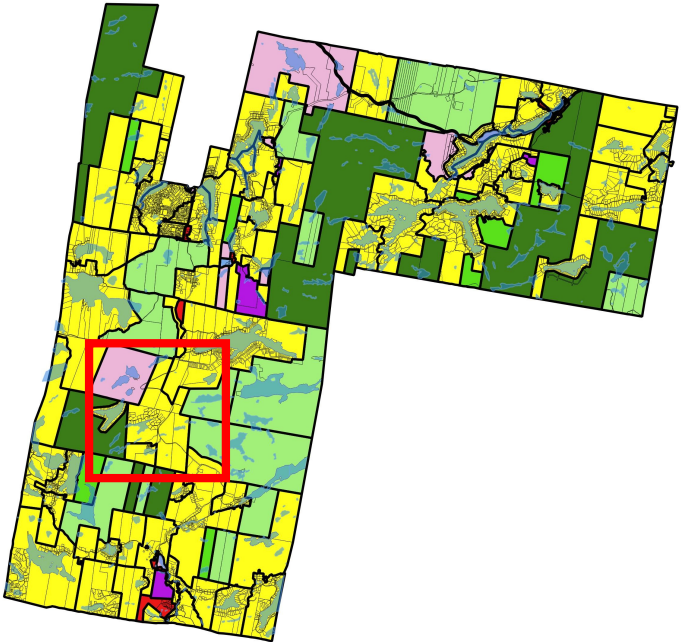
Conservation

Habitation

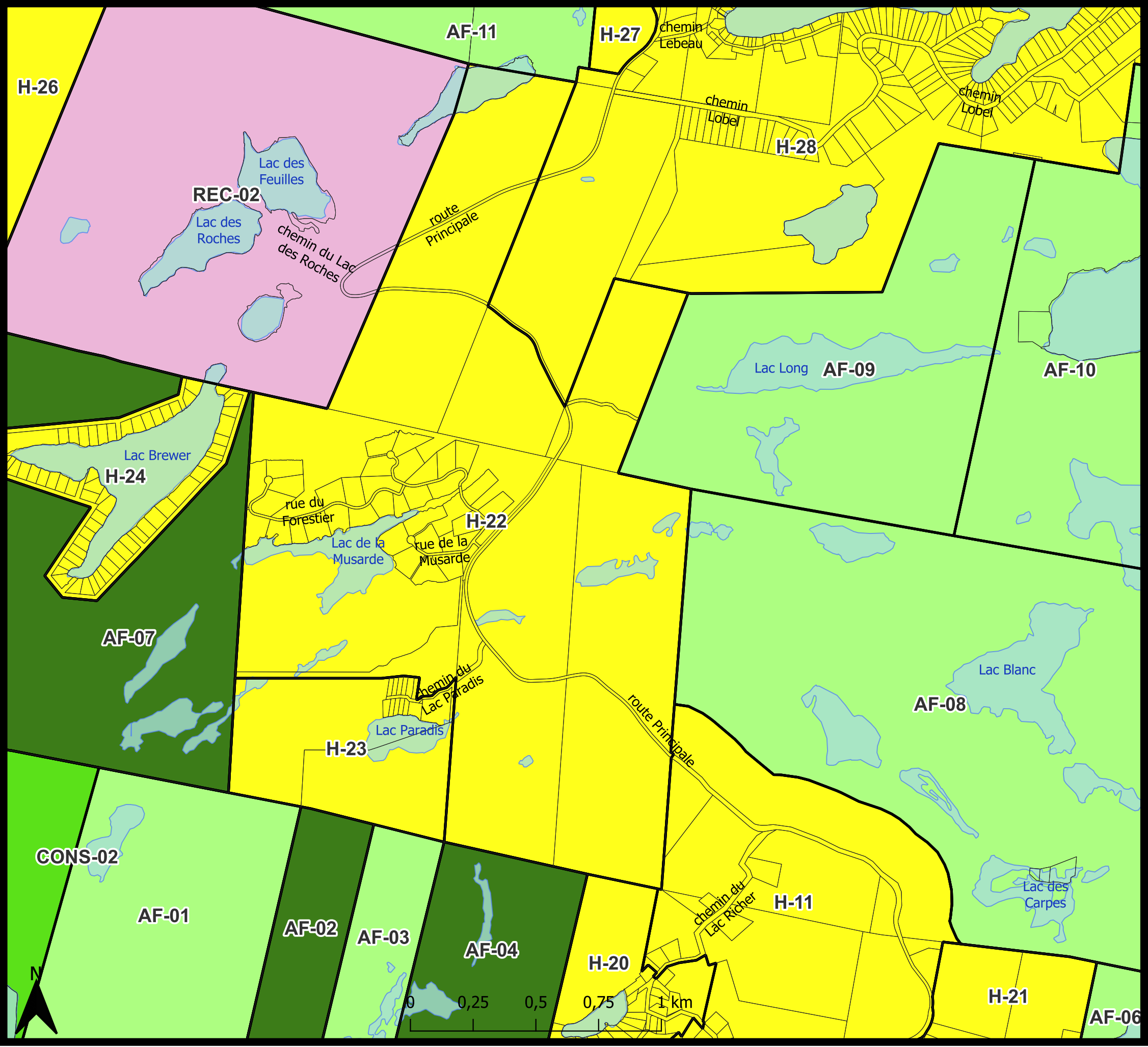
Industriel

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 (ajout de la zone C-10)**

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-10 (Domaine de la Musarde)

Domaine de la Musarde

USAGES PERMIS											
USAGES PERMIS	H : HABITATION									DIVERS	
	H-1 : Unifamiliale	●									
	H-2 : Bifamiliale										
	H-3 : Trifamiliale										
	H-4 : Multifamiliale										
	H-5 : Maison mobile										
	H-6 : Habitation collective										NOTE
	C : COMMERCE										(1) Résidence de tourisme uniquement
	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	(1)									
	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										
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
NORMES SPÉCIFIQUES	NORMES										
	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 (%)	12									
	État naturel minimal (%)	40									
	MARGES										
	Avant minimale (m)	10									
	Latérale minimale (m)	4.5									
	Latérales totales minimales (m)	9									
Arrière minimale (m)	4.5										
LOTISSEMENT											
TERRAIN											
Largeur minimale (m)	50										
Profondeur minimale (m)	60										
Superficie minimale (m²)	4 000										