

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE WENTWORTH**

RÈGLEMENT DISTINCT NUMÉRO 102-2-2013

**RÈGLEMENT DISTINCT NUMÉRO 102-2-2013 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 102**

- ATTENDU QU' en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil municipal peut modifier le règlement de zonage numéro 102
- ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 102 de la municipalité du Canton de Wentworth est en vigueur ;
- ATTENDU QU' il est dans l'intérêt de la municipalité de modifier son règlement de zonage de sa propre initiative;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil municipal du 3 juillet 2012;
- ATTENDU que le second projet de règlement 102-1-2012 a été adopté le 5 septembre 2012 et qu'il contenait des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;
- ATTENDU que certains articles ont fait l'objet de demandes de soumission d'une disposition à l'approbation des personnes habiles à voter (ouverture d'un registre) et qu'ils sont maintenant contenus dans le présent règlement distinct;
- ATTENDU que le présent règlement distinct sera soumis à une procédure d'enregistrement conformément à la loi;

Il est proposé par le conseiller Marcel Raymond
et résolu

Que le Conseil adopte le règlement distinct numéro 102-2-2013 intitulé « Règlement numéro distinct 102-2-2013 modifiant le règlement de zonage numéro 102 » et il est par le présent règlement statué et décrété comme suit :

ARTICLE 1 L'article 32 concernant la location en court séjour est modifié par le remplacement du texte de l'article par le suivant :

« La location en court séjour est autorisée à titre d'usage additionnel à l'habitation. Pour les fins du présent article, on entend par la « location en court séjour » une activité commerciale qui consiste en la location, par le

propriétaire, de son habitation à un tiers pour une durée maximale de 31 jours.

Les conditions d'exercice de la location à court séjour sont les suivantes :

- 1) L'usage additionnel est autorisé sur l'ensemble du territoire, à l'exception des zones Vtfd 4, 5, 6 et 10;
- 2) Aucun affichage de l'activité n'est autorisé;
- 3) Le propriétaire doit obtenir une certification de « résidence de tourisme » en vertu du règlement provincial sur les établissements d'hébergement touristique. »

ARTICLE 2 Le premier alinéa de l'article 45 concernant les usages temporaires autorisés est modifié de la façon suivante :

- 1) par l'ajout du paragraphe 11) suivant, à la suite du paragraphe 10) du premier alinéa :

« 11) la tenue d'un tournage cinématographique. »

ARTICLE 3 L'article 52 concernant le coefficient d'occupation du sol est modifié par le remplacement du texte de l'article par le texte suivant :

« Le coefficient d'occupation du sol correspond à la proportion maximale de la superficie au sol pouvant être construite par rapport à la superficie totale de l'emplacement. Les constructions suivantes sont considérées dans le calcul du coefficient d'occupation du sol :

1. Tout bâtiment principal;
2. Les bâtiments accessoires suivants : cabanon, garage privé, abri d'auto, serre domestique, atelier, etc.;
3. Toute piscine;
4. Tous bâtiments accessoires sur un terrain dont l'usage est autre que l'habitation (ex. : entrepôt, etc.);

Le coefficient est prescrit à la grille des spécifications. »

ARTICLE 4 Le chapitre 5 concernant les normes applicables aux constructions accessoires est modifié par l'ajout de la section 5.1.2, qui se lit comme suit :

« **SECTION 5.1.2 - Dispositions relatives aux piscines et au spa**

70.3 Distance minimale d'implantation d'une piscine et d'un spa

En plus des normes prévues à l'article 61, les distances minimales suivantes s'appliquent :

- 1) Une piscine creusée doit être implantée à une distance minimale de 3 m d'un balcon, d'une galerie d'une véranda ;
- 2) Une piscine (creusée, hors terre ou gonflable) et un spa doivent être implantés à une distance minimale de 3 m d'une installation sanitaire.

ARTICLE 5 L'article 86 concernant les accès aux aires de stationnement est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 1), du texte suivant :

« Toutefois, dans le cas d'une allée de circulation d'une longueur supérieure à 25 mètres sur un terrain dont l'usage est résidentiel, le présent paragraphe s'applique. Une aire de manœuvre doit être prévue pour permettre aux véhicules d'urgence (pompiers, ambulance, etc.) d'effectuer un virage complet sur le terrain. De plus, la largeur minimale de l'allée de circulation est fixée à 4.5 mètres. »

ARTICLE 6 La section 13.3 concernant les dispositions relatives aux constructions dérogatoire et protégées par droits acquis, est modifiée par l'ajout de l'article 161.1 qui se lit comme suit :

« 161.1. Dispositions applicables à un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis relativement à la marge de recul arrière pour les terrains riverains »

Les dispositions suivantes s'appliquent à un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis relativement à la marge de recul arrière pour les terrains riverains prévus à l'article 58 du présent règlement :

1. L'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une partie de celui-ci est autorisé uniquement dans l'espace où ce bâtiment est érigé conformément aux dispositions du présent règlement;
2. Malgré le premier paragraphe, l'agrandissement d'un bâtiment principal est autorisé, en hauteur ou dans le prolongement de ses limites latérales dans la partie du terrain qui n'est pas comprise dans une rive;
3. La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal qui a été détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, ce qui exclut la démolition volontaire, est autorisée sur le même emplacement dans la mesure où les fondations sont demeurées en place, qu'il est techniquement impossible d'augmenter la distance d'éloignement de la rive et qu'il n'y a pas un empiètement supplémentaire dans la rive;
4. Dans le cas où les travaux nécessitent le remplacement ou la réfection de la fondation, le bâtiment doit être relocalisé le plus loin possible de la ligne des hautes eaux

5. Le déplacement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis est autorisé si ce déplacement n'entraîne pas un empiètement supplémentaire à l'intérieur de la marge de recul arrière pour les terrains riverains et dans la mesure où il est techniquement impossible de respecter la marge de recul arrière. Dans le cas où le bâtiment principal empiète dans la rive à la suite de son déplacement, les dispositions de l'article 161 s'appliquent. »

ARTICLE 7 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 3 OCTOBRE 2013.

Edmund Kasprzyk,
Maire

Paula Knudsen, g.m.a.
Directrice générale et secrétaire-trésorière