

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DU
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE WENTWORTH**

PREMIER PROJET

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-007-03
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2018-007**

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 2018-007 de la municipalité du Canton de Wentworth est en vigueur;

ATTENDU QUE ce premier projet de règlement contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE ce premier projet de règlement vise également à assurer la conformité du règlement de zonage au Règlement 68-27-21 de la MRC d'Argenteuil par la modification de l'article 183 (concordance);

ATTENDU QUE ce premier projet de règlement fera l'objet d'une assemblée publique de consultation;

ATTENDU QU'un avis de motion a été déposé le 2 mai 2022 ainsi que le projet de règlement;

PAR CONSÉQUENT Il est proposé par le conseiller Gilles Ouellette et
RÉSOLU

QUE le Conseil adopte le premier projet de règlement intitulé « Règlement numéro 2018-007-03 modifiant le règlement de zonage numéro 2018-007 » et il est par le présent règlement statué et décrété comme suit :

ARTICLE 1

L'article 13 « Terminologie » du Règlement de zonage numéro 2018-007 est modifié par :

1° Par la suppression, à la définition de « Garage » des mots « , non alimentée par l'eau »;

2° L'insertion, à la définition « Immeuble protégé » des mots « d'une résidence principale » après les mots « d'une résidence de tourisme ».

ARTICLE 2

L'article 42 « Résidence de tourisme (AD4) » de ce règlement est modifié par :

1° Le remplacement du titre par « Location court terme (AD4) »;

2° Le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :

« Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications des usages et des normes, l'exercice de l'usage additionnel location court terme (AD4), soit la location ou l'offre en location de manière publique à des touristes pour une période minimale de 7 jours consécutifs et une période maximale de 31 jours consécutifs d'une résidence de tourisme doit respecter les conditions suivantes : »

3° L'insertion, au paragraphe 1), des mots « lorsqu'exigée » au début de la phrase;

4° La suppression du paragraphe 2);

5° Le remplacement, au paragraphe 6), de la phrase « Une marge minimale latérale de 5 mètres doit être respectée; » par la phrase « Ces espaces extérieurs doivent être situés à une distance minimale de 5 mètres de toute ligne du terrain (la distance ne s'applique pas à l'endroit où l'on accède à l'aire de stationnement) »;

6° L'ajout du paragraphe 12) qui se lit comme suit :

« 12) le bâtiment principal dans lequel s'exerce l'usage doit être situé à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de terrain; »;

7° L'ajout du paragraphe 13) qui se lit comme suit :

« 13) le nombre d'usages additionnels pouvant être exercé dans la zone est limité à (contingemment des usages) :

Zone :	Nombre maximal d'usages additionnels dans la zone :
RU-2	2
RU-5	2
RU-6	2
RU-9	2
RU-11	2
RU-12	2
RU-13	2

RU-14	2
RU-15	3
RU-16	2
RU-17	2
V-19	8
V-20	5
V-21	8
V-22	8
RU-24	5
RU-25	3
Nv-26	8

ARTICLE 3

L'article 79 « Garage » de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe 2) qui se lit comme suit :

« 2) le garage peut être alimenté en eau sous réserve que le bâtiment soit desservi par une installation septique conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r.22). »

ARTICLE 4

L'article 106 « Forme et genre de constructions prohibés » de ce règlement est modifié par l'insertion des mots « , de conteneurs » après les mots « wagons de chemin de fer ».

ARTICLE 5

L'article 109 « Revêtement extérieur des murs » de ce règlement est modifié par la suppression du 3^e alinéa.

ARTICLE 6

L'article 110 « Revêtement extérieur de la toiture » de ce règlement est modifié par la suppression du 3^e alinéa.

ARTICLE 7

Le chapitre 6 « Architecture et apparence extérieures » de ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 110.1 qui se lit comme suit :

« 110.1 Revêtement extérieur des bâtiments accessoires situés à moins de 30 mètres d'un bâtiment principal

Lorsqu'un bâtiment accessoire se situe à moins de 30 mètres d'un bâtiment principal situé sur le même terrain, les revêtements extérieurs pour les murs et la toiture du bâtiment accessoire doivent être similaires à ceux employés pour le bâtiment principal. »

ARTICLE 8

L'article 114 « Localisation des aires de stationnement » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un paragraphe 2 au 2^e alinéa qui se lit comme suit :

« 2) Pour les usages habitation, l'allée de circulation nécessaire pour accéder au terrain visé et faisant partie de l'aire de stationnement peut être situé sur un terrain adjacent pourvu que :

- a) l'allée de circulation existante sur le terrain visé ne permet pas de rejoindre le bâtiment situé sur ce terrain pour l'un ou l'autre des motifs énoncés aux sous-paragraphes b) à e) du présent paragraphe;
- b) il est impossible d'aménager une allée de circulation sur le terrain visé considérant la présence d'un cours d'eau;
- c) l'aménagement d'une allée de circulation sur le terrain visé entraînerait un déboisement plus important que l'aménagement d'une allée de circulation sur un terrain adjacent;
- d) l'aménagement d'une allée de circulation sur le terrain visé est interdit par les normes du présent règlement (topographie, milieu humide, etc.);
- e) l'aménagement d'une allée de circulation sur le terrain visé entraînerait des travaux de dynamitage du roc;
- f) le tracé de la nouvelle allée de circulation emprunte prioritairement le tracé d'une allée existante ou d'un espace déboisé;
- g) une allée de circulation existante sur le terrain visé fait l'objet d'un reboisement dans les 12 mois suivant la fin des travaux relatifs à l'aménagement d'une allée à partir d'un terrain adjacent. Le plan de reboisement doit être déposé en simultané au certificat relatif à l'aménagement de l'allée;
- h) l'aménagement des cases de stationnement s'effectue sur le terrain visé;
- i) l'utilisation de la nouvelle allée de circulation est garantie par servitude réelle inscrite au Bureau de la publicité des droits;
- j) le certificat relatif à l'aménagement de l'allée est délivré après le permis de construction du bâtiment principal sur le terrain visé. »

ARTICLE 9

L'article 183 « Normes applicables » de ce règlement est modifié par :

- 1° L'insertion, après les mots « véhiculaire existante, » des mots « et lorsqu'un projet de développement résidentiel comporte 5 lots et plus, »;

2° Le remplacement, au paragraphe 3, des mots « d'un lot distinct » par les mots « d'un ou des lots distincts »;

3° La suppression du paragraphe 4.

ARTICLE 10

L'article 184 « Champ d'application » de ce règlement est modifié, au 2° alinéa, par le remplacement des mots « V-19 » par les mots « V-27 ».

ARTICLE 11

Le chapitre 10 « Dispositions particulières à certains usages et certaines zones » de ce règlement est modifié par l'ajout de la section 10.6 qui se lit comme suit :

« 10.6 – NOYAU VILLAGEOIS

185.1 Nombre d'usages et de bâtiments principaux

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, à l'intérieur de la zone NV-26 sont autorisés sur un même terrain :

- 1) Plus d'un usage principal dans le même bâtiment si ces usages font partie des catégories suivantes : commerce de détail (c1); commerce artériel (c3) et commerce pétrolier (c4);
- 2) Plus d'un bâtiment principal sur le même terrain si ces bâtiments sont occupés par un ou des usages des catégories suivantes : commerce de détail (c1); commerce artériel (c3) et commerce pétrolier (c4).

L'autorisation donnée au premier alinéa est assujettie aux conditions suivantes :

- 1) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur le terrain.

Malgré le pourcentage d'espace naturel prescrit à la grille des spécifications des usages et des normes, dans l'un ou l'autre des cas énoncé au premier alinéa, le pourcentage peut être réduit jusqu'à 20% sur le terrain. »

ARTICLE 12

L'annexe A « Plan de zonage » de ce règlement est modifiée par la création de la zone V-27 à même une partie de la zone V-19, le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 13

L'annexe B « Grille des spécifications des usages et normes » de ce règlement est modifié l'ajout de la grille correspondant à la nouvelle V-27, le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 14

L'annexe B « Grille des spécifications des usages et normes » de ce règlement est modifié par :

- 1° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-2, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 2° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-5, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 3° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-6, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 4° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-9, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 5° La suppression, à la grille correspondant à la zone RU-10, des mots « AD4 Résidence de tourisme » (cette modification a pour effet d'interdire l'usage additionnel AD4 dans la zone);
- 6° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-11, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 7° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-12, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 8° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-13, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 9° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-14, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 10° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-15, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 11° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-16, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;

- 12° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-17, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 13° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone V-19, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 14° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone V-20, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 15° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone V-21, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 16° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone V-22, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 17° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-24, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 18° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone RU-25, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme »;
- 19° Le remplacement, à la grille correspondant à la zone Nv-26, des mots « AD4 Résidence de tourisme » par les mots « AD4 Location court terme ».

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 15

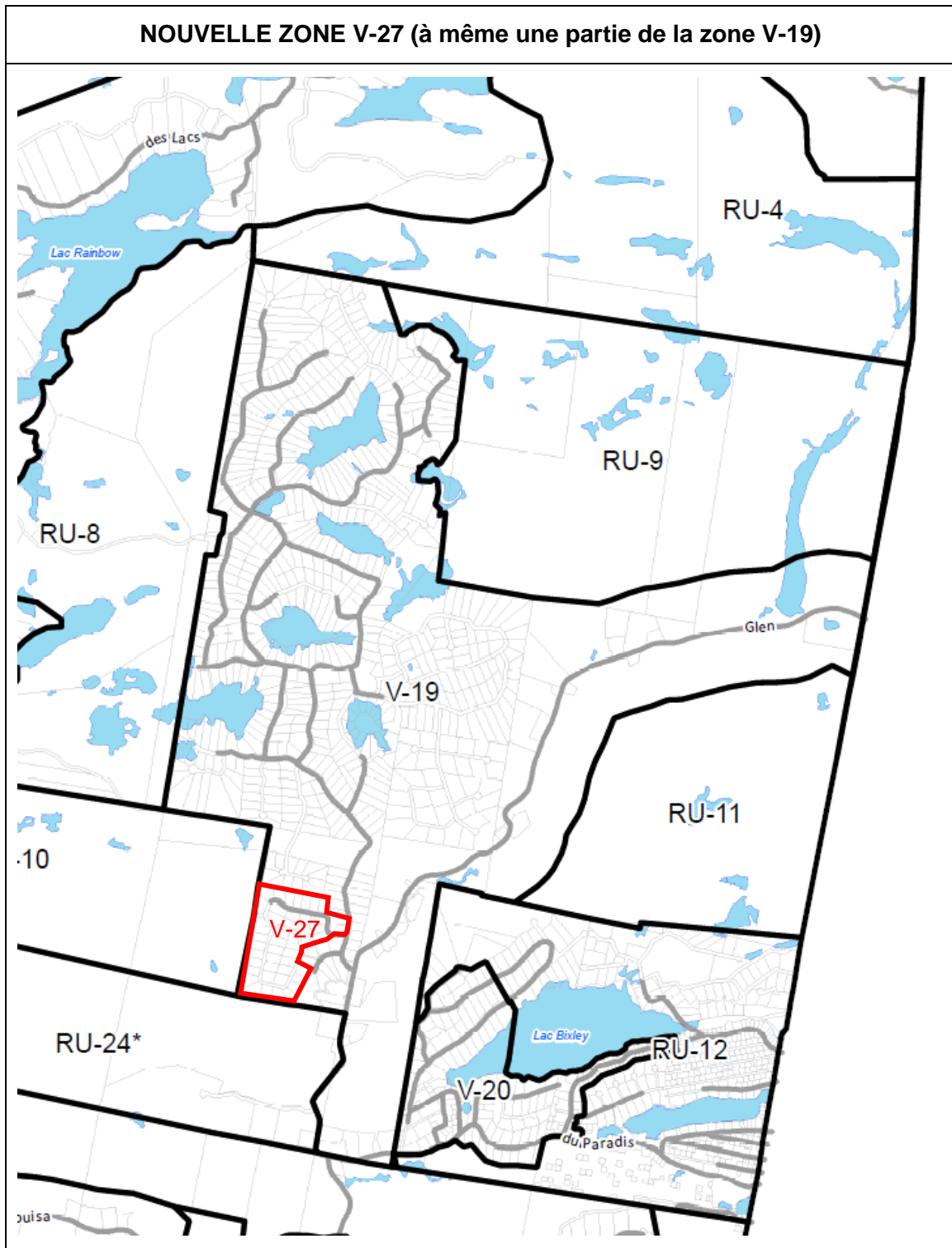
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jason Morrison
Maire

Natalie Black
**Directrice générale et greffière-
trésorière**

Avis de motion donné : 2 mai 2022
Dépôt du premier projet de règlement : 2 mai 2022
Dépôt du second projet de règlement :
Adoption du règlement :
Avis public entré en vigueur:

ANNEXE 1 – MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE



ANNEXE 2 – GRILLES DES SPÉCIFICATIONS MODIFIÉES ET GRILLE DE LA NOUVELLE ZONE V-27

PROJET