

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

**PREMIER PROJET
RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-007-02 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 fera l'objet d'une procédure de consultation écrite d'une durée de 15 jours conformément aux arrêtés ministériels en raison de la pandémie liée à la COVID-19

ATTENDU QU'un avis de motion a été déposé le 12 avril 2021 ainsi que le projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Bill Gauley et
RÉSOLU

QUE le Conseil adopte le Premier projet de règlement intitulé «Règlement numéro 2018-007-02 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 modifiée par le remplacement, à la définition « Accès public à un lac ou à un cours d'eau », des mots « Accès public » par les mots « Accès semi-privé » (deux occurrences).

ARTICLE 2

L'article 24 « Commerce » de ce règlement est modifié, au premier alinéa, par le remplacement de la phrase « Lorsqu'autorisé à l'intérieur des zones rurales (RU), le nombre d'unités d'hébergement est limité à 100. » par la phrase suivante « Lorsqu'autorisé à l'intérieur des zones rurales (RU), le nombre d'unités d'hébergement est prescrit selon la superficie du terrain à la section 2.3 du présent chapitre. »

ARTICLE 3

L'article 26 « Communautaire » de ce règlement est modifié par le remplacement, au sous-paragraphe f) du paragraphe 1, des mots « accès publics » par les mots « accès semi-privés ».

ARTICLE 4

L'article 35 « Accès public à un lac ou un cours d'eau » de ce règlement est modifié par :

1. Le remplacement, au titre de l'article, des mots « Accès public » par les mots « Accès semi-privé »;
2. Le remplacement, à toutes les occurrences dans le texte de l'article, des mots « accès public » par les mots « accès semi-privé »;
3. L'ajout, d'un paragraphe 9) qui se lit comme suit :

« 9) le demandeur d'une autorisation pour un usage accès semi-privé à un lac ou un cours d'eau doit être propriétaire d'un terrain où l'usage exercé fait partie de la catégorie habitation (h1). »

ARTICLE 5

La section 2.3 « Conditions d'exercice de certains usages principaux » de ce règlement est modifiée par l'ajout de l'article 36.1 qui se lit comme suit :

« 36.1 Certains usages de la catégorie c6

Le présent article s'applique aux usages suivants de la catégorie d'usages c6 « Commerce de récréation extérieure intensive » :

- 1) L'usage « pistes et écoles d'aviation, modèles réduits motorisés » (d);

- 2) L'usage « pistes de course de course de véhicules motorisés » (e);
- 3) L'usage « parcs d'attractions » (f);
- 4) L'usage « marina accueillant des bateaux à moteurs, voiliers et hydravions » (g);
- 5) L'usage « ciné-parc » (h).

Dans les zones où les usages visés au premier alinéa sont autorisés, l'exercice de l'usage principal doit respecter les conditions suivantes :

- 1) L'usage doit être exercé à une distance minimale de 200 mètres à partir de la ligne avant du terrain ou de la rue, de 100 mètres des lignes latérales du terrain et de 50 mètres de la ligne arrière du terrain. »

ARTICLE 6

La section 2.3 « Conditions d'exercice de certains usages principaux » de ce règlement est modifiée par l'ajout de l'article 36.2 qui se lit comme suit :

« 36.2 Établissement présentant des spectacles à caractère érotique

Dans les zones où l'usage « Établissement présentant des spectacles à caractère érotique » (catégorie d'usage c5), l'exercice de l'usage principal doit respecter les conditions suivantes :

- 1) L'usage doit être exercé à une distance minimale de 30 mètres de la ligne avant du terrain ou de la rue;
- 2) Les aires de stationnement sont interdites en cour avant. »

ARTICLE 7

La section 2.3 « Conditions d'exercice de certains usages principaux » de ce règlement est modifiée par l'ajout de l'article 36.3 qui se lit comme suit :

« 36.3 Usage production cannabis (a3)

Dans les zones où l'usage « Cannabis » (catégorie d'usage a3), l'exercice de l'usage principal doit respecter les conditions suivantes :

- 1) L'usage doit être exercé à une distance minimale de 200 mètres de la ligne avant du terrain ou de la rue, de 100 mètres des lignes latérales du terrain et de 50 mètres de la ligne arrière du terrain.
- 2) L'usage doit être exercé à une distance maximale de 1 km à partir du chemin Dalesville.

ARTICLE 8

La section 2.3 « Conditions d'exercice de certains usages principaux » de ce règlement est modifiée par l'ajout de l'article 36.4 qui se lit comme suit :

« 36.4 Usage commerce d'hébergement c9

Dans les zones où est l'usage commerce d'hébergement « a) auberges et établissement hôteliers » et « b) centres de santé, centres de villégiature et centres de vacances » (c9) est autorisé, l'exercice de cet usage principal doit respecter les conditions suivantes :

1. le nombre d'unités d'hébergement dans les zones rurales (RU) est déterminé selon la superficie du terrain :

Superficie minimale du terrain :	Nombre maximal d'unités d'hébergement autorisées :
20 000 m ² à 80 000 m ²	9 unités
80 001 m ² à 100 000 m ²	10 unités
100 001 m ² à 120 000 m ²	20 unités
120 001 m ² à 140 000 m ²	30 unités
140 001 m ² à 160 000 m ²	40 unités
160 001 m ² à 180 000 m ²	50 unités
180 001 m ² à 200 000 m ²	60 unités
200 001 m ² à 220 000 m ²	70 unités
220 001 m ² à 240 000 m ²	80 unités
240 001 m ² à 260 000 m ²	90 unités
260 001 m ² et plus	100 unités

2. malgré le paragraphe 1, le nombre maximal d'unités d'hébergement autorisées dans la zone RU-6 est limité à 20 unités. Les superficies minimales prescrites au paragraphe 1 s'appliquent pour déterminer le nombre d'unités autorisées dans la zone;
3. les unités d'hébergement ainsi que les constructions, bâtiments et équipements accessoires liés à l'usage, excluant les installations septiques et de prélèvement d'eau, doivent être situées à une distance minimale de 30 mètres de la ligne de terrain lorsqu'il est contigu à un terrain dont l'usage principal est habitation;
4. les unités d'hébergement peuvent être aménagées à l'intérieur de bâtiments ou structures isolés (ex. cabine) du bâtiment principal situé sur le même terrain. La superficie maximale de ces bâtiments ou structures isolés est limitée à 30 m². Aucun service d'autocuisine avec équipements de cuisson ne peut être aménagés dans ces unités. Ces unités doivent être dépendante de du bâtiment principal où sont offre les principaux services sur le site (ex. : accueil, services, restauration, etc.);
5. le propriétaire doit obtenir l'attestation de classification en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* et détenir cette attestation en tout temps pour exercer l'usage.

ARTICLE 9

La section 2.3 « Conditions d'exercice de certains usages principaux » de ce règlement est modifiée par l'ajout de l'article 36.5 qui se lit comme suit :

« 36.5 Usage commerce d'hébergement « chalets en location »

Dans les zones où est l'usage commerce d'hébergement « c) chalets en location (individuel ou avec un regroupement) » (c9) est autorisé, l'exercice de cet usage principal doit respecter les conditions suivantes :

1. le propriétaire doit obtenir l'attestation de classification en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* et détenir cette attestation en tout temps pour exercer l'usage ;

2. chacun des chalets doit être construit sur un lot distinct conformément aux normes de lotissement prescrites à la grille des spécifications des usages et des normes;
3. le panneau identifiant l'attestation de classification en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* doit être apposé sur chacun des chalets;
4. lorsque le terrain est adjacent à un terrain dont l'usage est habitation, les espaces extérieurs (galerie, piscine, spa, aire de détente, aire de stationnement, quai, etc.) sont localisés à une distance minimale de 25 mètres des limites du lot;
5. lorsque le terrain est adjacent à un terrain dont l'usage est habitation, un écran végétal ou une clôture d'une hauteur de 1,8 mètre permettant de minimiser la vue sur les propriétés voisines est présent aux limites latérales du terrain;
6. des bacs à déchets et à matières recyclables, en quantité suffisante, sont localisés en cours latérales ou arrière. S'ils sont localisés en cours latérales, un écran végétal ou une clôture est aménagée au pourtour afin de dissimuler leur visibilité de la rue;
7. l'utilisation de véhicule de camping ou de tente est interdite;
8. les eaux usées doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation provinciale. De plus, la fosse septique doit être vidangée au moins une fois tous les 2 ans;
9. l'usage ne peut être exercé sur un terrain accessible par une servitude d'accès;
10. lorsque les chalets ne sont pas loués, aucun autre usage ne peut y être exercé, incluant un usage habitation;
11. les constructions, bâtiments et équipements accessoires autorisés sont ceux autorisés pour un usage habitation au présent règlement. »

ARTICLE 10

L'annexe 2 « Grilles des spécifications des usages et normes par zone » de ce règlement est modifiée par :

1. L'interdiction, à la grille de la zone RU-2, des usages suivants de la catégorie d'usage c6 « Commerce de récréation extérieure intensive » : « d) pistes et écoles d'aviation, modèles réduits motorisés », « e) pistes de course de course de véhicules motorisés », « f) parcs d'attractions », « g) marina accueillant des bateaux à moteurs, voiliers et hydravions » et « h) ciné-parc ». Une note « (d) » est ajoutée à l'usage c6 et la note est énoncé comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (d) Excluant les usages d, e, f, g et h »;
2. L'interdiction, à la grille de la zone RU-2, de l'usage de la catégorie d'usage c7 « Commerce de récréation extérieure extensive », « a) terrain de golf et champs de pratique de golf ». Une note « (e) » est ajoutée à l'usage c7 et la note est énoncé comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (e) Excluant l'usage a) »;
3. La diminution, à la grille de la zone RU-5, de la superficie minimale et de la largeur minimale d'un terrain pour un usage h1 « habitation », passant de 20 000 m² à 10 000 m² pour la superficie minimale du terrain et de 150 mètres à 60 mètres pour la largeur minimale du terrain;
4. L'interdiction, à la grille de la zone RU-6, des usages suivants de la catégorie d'usage c6 « Commerce de récréation extérieure intensive » : « d) pistes et écoles d'aviation, modèles réduits motorisés », « e) pistes de course de course de véhicules motorisés », « f) parcs d'attractions », « g) marina accueillant des bateaux à moteurs, voiliers et hydravions », « h) ciné-parc » et « k) champ de tir, centre de chasse aux faisans ». Une note « (d) » est ajoutée à l'usage c6 et la note est énoncé comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (d) Excluant les usages d, e, f, g, h et k »;
5. L'interdiction, à la grille de la zone RU-6, de l'usage de la catégorie d'usage c7 « Commerce de récréation extérieure extensive », « a) terrain de golf et champs de pratique de golf ». Une note « (e) » est ajoutée à l'usage c7 et la note est énoncé comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (e) Excluant l'usage a) »;

6. L'interdiction, à la grille de la zone RU-7, des usages c6 « Commerce de récréation intensive », c7 « Commerce de récréation extérieure extensive » et c9 « Commerce d'hébergement », par le retrait des lignes et colonnes correspondantes à la grille, incluant les notes qui y sont liés (notes a et b);
7. L'interdiction, à la grille de la zone RU-9, de l'usage de la catégorie d'usage c7 « Commerce de récréation extérieure extensive », « a) terrain de golf et champs de pratique de golf ». Une note « (c) » est ajoutée à l'usage c7 et la note est énoncée comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (c) Excluant l'usage a) »;
8. L'interdiction, à la grille de la zone RU-10, de l'usage de la catégorie d'usage c7 « Commerce de récréation extérieure extensive », « a) terrain de golf et champs de pratique de golf ». Une note « (c) » est ajoutée à l'usage c7 et la note est énoncée comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (c) Excluant l'usage a) »;
9. L'interdiction, à la grille de la zone RU-11, de l'usage de la catégorie d'usage c7 « Commerce de récréation extérieure extensive », « a) terrain de golf et champs de pratique de golf ». Une note « (c) » est ajoutée à l'usage c7 et la note est énoncée comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (c) Excluant l'usage a) »;
10. L'interdiction, à la grille de la zone RU-13, de l'usage de la catégorie d'usage c7 « Commerce de récréation extérieure extensive », « a) terrain de golf et champs de pratique de golf ». Une note « (c) » est ajoutée à l'usage c7 et la note est énoncée comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (c) Excluant l'usage a) »;
11. L'interdiction, à la grille de la zone RU-13, de l'usage « a3 – Cannabis », par le retrait de la ligne correspondante à la grille;
12. L'interdiction, à la grille de la zone RU-14, des usages suivants de la catégorie d'usage c6 « Commerce de récréation extérieure intensive » : « d) pistes et écoles d'aviation, modèles réduits motorisés », « e) pistes de course de véhicules motorisés », « f) parcs d'attractions », « g) marina accueillant des bateaux à moteurs, voiliers et hydravions », « h) ciné-parc » et « k) champ de tir, centre de chasse aux faisans ». Une note « (c) » est ajoutée à l'usage c6 et la note est énoncée comme suit à

la section « usage spécifiquement exclu » : « (c) Excluant les usages d, e, f, g, h et k) »;

13. L'interdiction, à la grille de la zone RU-14, de l'usage de la catégorie d'usage c7 « Commerce de récréation extérieure extensive », « a) terrain de golf et champs de pratique de golf ». Une note « (d) » est ajoutée à l'usage c7 et la note est énoncée comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (d) Excluant l'usage a) »;
14. L'autorisation, à la grille de la zone RU-15, des usages suivants de la catégorie d'usage c6 « Commerce de récréation extérieure intensive » : « d) pistes et écoles d'aviation, modèles réduits motorisés », « e) pistes de course de véhicules motorisés », « f) parcs d'attractions », « g) marina accueillant des bateaux à moteurs, voiliers et hydravions » et « h) ciné-parc ». La note « (a) Uniquement les usages l » lié à l'usage c6 est remplacée par la suivante : « (a) Uniquement les usages d, e, f, g, h et l »;
15. L'interdiction, à la grille de la zone RU-24, des usages suivants de la catégorie d'usage c6 « Commerce de récréation extérieure intensive » : « d) pistes et écoles d'aviation, modèles réduits motorisés », « e) pistes de course de véhicules motorisés », « f) parcs d'attractions », « g) marina accueillant des bateaux à moteurs, voiliers et hydravions » et « h) ciné-parc ». Une note « (c) » est ajoutée à l'usage c6 et la note est énoncée comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (c) Excluant les usages d, e, f, g et h »;
16. L'interdiction, à la grille de la zone RU-24, de l'usage de la catégorie d'usage c7 « Commerce de récréation extérieure extensive », « a) terrain de golf et champs de pratique de golf ». Une note « (d) » est ajoutée à l'usage c7 et la note est énoncée comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (d) Excluant l'usage a) »;
17. L'interdiction, à la grille de la zone NV-26, de l'usage de la catégorie d'usage c7 « Commerce de récréation extérieure extensive », « a) terrain de golf et champs de pratique de golf ». Une note « (a) » est ajoutée à l'usage c7 et la note est énoncée comme suit à la section « usage spécifiquement exclu » : « (a) Excluant l'usage a) »;

Le tout tel que montré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 11

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jason Morrison
Maire

Natalie Black
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière

Avis de motion donné : 12 avril 2021
Dépôt du premier projet de règlement : 12 avril 2021
Dépôt du second projet de règlement :
Adoption du règlement :
Avis public entré en vigueur:

PREMIER PROJET

**ANNEXE 1 – MODIFICATIONS AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS
DES USAGES ET DES NORMES**

PREMIER PROJET