

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

**PREMIER PROJET
RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-013-01 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE NUMÉRO 2018-013**

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 2018-013 de la municipalité du Canton de Wentworth est en vigueur ;

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 Philippe Cyr et
RÉSOLU

QUE le Conseil adopte le premier projet de règlement intitulé «Règlement numéro 2018-013-01 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2018-013» et il est par le présent règlement statué et décrété comme suit :

ARTICLE 1

Le chapitre 3 « Zones et interventions assujetties » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2018-013 est modifié par l'ajout de la section 3.6 qui se lit comme suit :

**« SECTION 3.6 – PIIA-06 : ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT
TOURISTIQUE**

67.1 Contexte

Cette section vise à évaluer la qualité d'intégration de certains projets d'établissements d'hébergement touristique au milieu.

67.2 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance d'un permis de construction relative :

- 1) à la construction d'un bâtiment principal dont l'usage est un « a) auberge et établissement hôtelier » ou un « b) centre de santé, centre de villégiature et centre de vacances » comportant 10 unités d'hébergement et plus faisant partie de la classe c9 « commerce d'hébergement » au *Règlement de zonage*;
- 2) à la construction d'un bâtiment ou structure isolé accueillant des unités d'hébergement pour un usage visé au paragraphe 1).

Si l'intervention est déjà assujettie à l'une ou l'autre des sections du présent chapitre, les documents requis, les objectifs et critères d'évaluation s'ajoutent aux documents, objectifs et critères énoncés à une autre section.

67.3 Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des plans et documents requis au chapitre 2, les plans et documents suivants :

- 1) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, usages résidentiels à proximité, etc.) ;
- 2) un plan image de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant, de façon non limitative, les informations suivantes :

- a) la répartition des bâtiments projetés sur le terrain, incluant les constructions accessoires, les aires aménagées, les espaces récréatifs et tous espaces ou aménagements destinés à la clientèle de l'établissement, etc.;
 - b) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, topographie, etc.) et les modifications qui y sont projetées ;
 - c) l'implantation des bâtiments et constructions existants, s'il y a lieu ;
 - d) les servitudes et les droits de passage existants et projetés.
- 3) les plans des bâtiments compris dans le projet, incluant les coupes, élévations, profils (de tous les étages et façades), à une échelle de 1 :50, montrant, entre autres, la hauteur des bâtiments, le type de revêtement extérieur pour les murs et le toit, etc. ;
 - 4) un échantillon des couleurs sélectionnées pour les matériaux de parement extérieur (murs et toit) ;
 - 5) une coupe ou simulation visuelle montrant l'intégration du bâtiment aux composantes naturelles (ex. le bâtiment par rapport à la cime des arbres) et au milieu d'insertion;
 - 6) toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

67.4 Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1) assurer l'intégration des projets d'hébergement touristique au milieu environnant;
- 2) limiter les impacts sur le milieu environnant.

67.5 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1) la localisation des bâtiments et des espaces dédiés aux clientèles est planifiée de manière à minimiser leur visibilité à partir de la rue et des propriétés voisines;
- 2) des mesures d'atténuation des impacts induits par l'achalandage, le bruit, l'éclairage et tous autres types d'impact sont proposées;
- 3) des espaces boisés généreux, composés de feuillus et de conifères, sont maintenus et réalisés à proximité des propriétés voisines et au pourtour du terrain;
- 4) l'architecture et la volumétrie des bâtiments contribuent à dissimuler les bâtiments dans l'environnement naturel;
- 5) des mesures de protection des espaces naturels sensibles sont proposées afin d'éviter que les clientèles puissent y avoir accès. À l'inverse, des sentiers balisés sont aménagés permettant de limiter la dégradation des espaces naturels sensibles. »

ARTICLE 2

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: