

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-498-13 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE N° 2017-498**

- ATTENDU** la volonté du Conseil municipal de modifier les dispositions du Règlement de zonage n° 2017-498 relatives aux quais, aux abris forestiers et aux refuges à titre de constructions et bâtiments accessoires ;
- ATTENDU** que ce règlement permettra également d'ajouter des définitions en ce qui concerne l'interprétation des règlements, modifier certaines dispositions problématiques et coquilles observées dans le règlement et de prévoir des dispositions pour la construction ou la reconstruction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis ;
- ATTENDU** que ces nouvelles dispositions réglementaires s'appliqueront sur tout le territoire et dans toutes les zones de la Municipalité de Wentworth-Nord ;
- ATTENDU** que le Règlement de zonage n° 2017-498 est entré en vigueur le 12 décembre 2017 ;
- ATTENDU** le dépôt d'un avis de motion et l'adoption du premier projet de règlement n° 2017-498-13 par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du 16 février 2022 ;
- ATTENDU** que l'assemblée publique de consultation prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a été remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, qui s'est tenue du 23 février au 11 mars 2022 ;
- ATTENDU** la tenue d'une consultation publique supplémentaire qui s'est déroulée par visioconférence le 3 mars 2022 ;
- ATTENDU** que quelques modifications mineures ont été apportées au projet de règlement depuis l'adoption du premier projet ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère, madame Colleen Horan et résolu à l'unanimité des conseillers, que le second projet de règlement n° 2017-498-13 amendant 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

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié en remplaçant toute référence à l'expression « autorité compétente » par l'expression « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 3

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, au Chapitre I (Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives), Section II (Dispositions interprétatives), en remplaçant la définition de « Corde de bois » de l'article 9 (Terminologie) par celui-ci:

« CORDE DE BOIS

Unité de mesure comprise entre 0,91 et 1,19 mètre cube de bois de chauffage. »

ARTICLE 4

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, au Chapitre I (Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives), Section II (Dispositions interprétatives), en remplaçant la définition de « Littoral » de l'article 9 (Terminologie) par celui-ci:

« LITTORAL

Partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Un milieu humide en lien hydrologique (riverain) avec un lac ou un cours d'eau est considéré faire partie du littoral de ce lac ou de ce cours d'eau. »

ARTICLE 5

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, au Chapitre I (Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives), Section II (Dispositions interprétatives), en ajoutant les termes suivants de l'article 9 (Terminologie) entre les termes « Lot » et « Maison d'habitation » :

« LOT IRRÉGULIER

Terrain dont la forme en plan n'est pas un quadrilatère ou ne se rapproche pas de la forme d'un quadrilatère.

LOT RIVERAIN

Lot situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau. »

ARTICLE 6

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, au Chapitre I (Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives), Section II (Dispositions interprétatives), en remplaçant la définition de « Voie de circulation » de l'article 9 intitulé « Terminologie » par celui-ci:

« VOIE DE CIRCULATION

Endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, un trottoir, un sentier pour piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige ou de véhicule tout-terrain, un sentier de randonnée, de vélo, de raquette ou de ski de fond, une place publique ou une aire publique de stationnement. Le terme voie de circulation réfère à la totalité de l'emprise, du droit de passage ou de la servitude. »

ARTICLE 7

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, au Chapitre I (Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives), Section II (Dispositions interprétatives), en remplaçant le paragraphe 2 de l'article 11 (Règles d'interprétation concernant les marges) par celui-ci :

« 2. Le calcul des marges s'effectue à partir de la face extérieure du mur de fondation, si le mur extérieur du bâtiment ne fait pas saillie au-delà du mur de fondation ou de la face extérieure du mur extérieur du bâtiment, si ce mur fait saillie au-delà du mur de fondation. Un mur extérieur n'est pas considéré comme faisant saillie au-delà du mur de fondation si seul le revêtement du mur extérieur fait saillie au-delà du mur de fondation et pourvu que cette saillie n'excède pas 15 cm ; »

Et en ajoutant un nouveau paragraphe 4 à la suite du paragraphe 3, qui se lira comme suit :

« 4. Le calcul des marges s'effectue à partir de la face extérieure des colonnes qui supportent le toit lorsque le mur est ouvert. »

ARTICLE 8

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre II (Classification des usages principaux), Section IV (Industrie), en remplaçant le titre de la Sous-section 4 par celui-ci :

« SOUS-SECTION § 4 INDUSTRIE EXTRACTIVE (CLASSE 4) »

ARTICLE 9

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre III (Dispositions relatives aux usages mixtes, complémentaires et temporaires), Section II (Usages complémentaires à un usage résidentiel), Sous-section 3 (Location de chalet à court terme), en remplaçant l'article 91 par celui-ci :

« ARTICLE 91 AFFICHAGE

Le certificat d'autorisation relatif à la location de chalet ainsi qu'un résumé de la réglementation portant sur les nuisances et sur le lavage des embarcations doivent être affichés à l'intérieur du bâtiment dans un endroit visible. »

ARTICLE 10

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre III (Dispositions relatives aux usages mixtes, complémentaires et temporaires), Section II (Usages complémentaires à un usage résidentiel), Sous-section 7 (Ressource intermédiaire), en remplaçant le paragraphe 3 de l'article 107 (Généralités) par celui-ci :

« 3° La location de chambres n'est pas autorisée lorsqu'un logement supplémentaire ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal. »

ARTICLE 11

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre V (Dispositions applicables aux constructions), Section III (Constructions et bâtiments accessoires), en remplaçant le paragraphe 9 de l'article 139 (Généralités) par celui-ci :

« 9° Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un bâtiment accessoire doivent être de couleur similaire à ceux présents sur le bâtiment principal, sauf dans le cas d'une serre ou d'un bâtiment agricole; »

ARTICLE 12

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre V (Dispositions applicables aux constructions), Section III (Constructions et bâtiments accessoires), Sous-section 2 (Abri forestier), en remplaçant l'article 147 par celui-ci :

« ARTICLE 147 GÉNÉRALITÉS

Un seul abri forestier est autorisé sur un terrain d'une superficie minimale de 40 000 m², et ce même sans bâtiment principal.

Un abri forestier ne peut servir de logement. Il ne peut comporter ni fondations, ni eau courante, ni électricité.

La superficie maximale d'un abri forestier est de 20 mètres carrés et sa hauteur maximale est de 5 mètres.

Un abri forestier doit être implanté à une distance minimale de 30 mètres de la ligne de propriété avant ou de la voie publique. »

ARTICLE 13

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre V (Dispositions applicables aux constructions), Section III (Constructions et bâtiments accessoires), Sous-section 6 (Quai), en remplaçant l'article 158 par celui-ci :

« ARTICLE 158 QUAI PUBLIC ET COMMERCIAL

Les quais publics sont autorisés dans le cas où l'usage principal desservi appartient au groupe d'usage Public ou aux usages de la classe 1 du groupe Récréatif.

Les quais commerciaux sont autorisés uniquement aux usages des classes 4, 5 et 6 du groupe Commerce et 2, 3 et 4 du groupe Récréatif.

Dans tous les cas, le terrain doit avoir une largeur minimale de 30 mètres.

La présence d'un bâtiment principal est exigée pour les usages du groupe Commerce.

Deux quais sont autorisés par terrain pour les usages des classes Public et Récréation de plus de 60 mètres de largeur. Un seul quai est autorisé par terrain pour les usages du groupe Commerce. »

ARTICLE 14

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre V (Dispositions applicables aux constructions), Section III (Constructions et bâtiments accessoires), Sous-section 6 (Quai), en remplaçant l'article 159 par celui-ci :

« ARTICLE 159 QUAI COMMUNAUTAIRE

Les quais communautaires sont autorisés uniquement aux usages de la classe 1 du groupe Récréatif et uniquement sur un terrain d'une largeur minimale de 30 mètres, calculée à la ligne des hautes eaux.

Un quai communautaire servant d'accès à des propriétés accessibles que par bateau peut être toutefois autorisé sur un terrain d'une largeur inférieure à 30 mètres, mais jamais inférieur à 15 mètres.

Un seul quai est autorisé par terrain et la présence d'un bâtiment principal n'est pas exigée. »

ARTICLE 15

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre V (Dispositions applicables aux constructions), Section III (Constructions et bâtiments accessoires), Sous-section 6 (Quai), en remplaçant l'article 161 par celui-ci :

« ARTICLE 161 DIMENSIONS

Un quai est assujéti au respect des dimensions suivantes :

- 1° La longueur maximale du quai (incluant une jetée en « L », en « T » ou une passerelle) est fixée à 11 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux et à 20 mètres lorsque le quai sert à des fins publiques, communautaires ou commerciales ;
- 2° La largeur maximale, calculé à partir de la ligne des hautes eaux jusqu'à 1,8 mètres vers l'intérieure du lac ou du cours d'eau, est fixé à 3,1 mètres ;
- 3° Une jetée en « L » ou en « T » peut avoir une longueur parallèle à la rive maximale de 6,1 mètres ;

Cependant, un quai privé peut être rallongé jusqu'à l'obtention à son extrémité d'une profondeur d'eau de 1 mètre, sans ne jamais excéder une longueur de 15 mètres.

La longueur d'un quai (incluant une jetée en « L », en « T » ou une passerelle) ne peut en aucun cas excéder 10% de la largeur du cours d'eau ou du lac en front du terrain visé, soit la distance d'une rive à l'autre. »

ARTICLE 16

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre V (Dispositions applicables aux constructions), Section III (Constructions et bâtiments accessoires), Sous-section 10 (Refuges), en remplaçant l'article 179 par celui-ci :

« ARTICLE 179 NOMBRE ET IMPLANTATION

Un seul refuge est autorisé par superficie de 250 000 m² et il doit être situé à une distance minimale de 5 mètres de toute limite de terrain. »

ARTICLE 17

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre V (Dispositions applicables aux constructions), Section VI (Équipements accessoires), Sous-section 5 (Réservoirs et bonbonnes), en remplaçant l'article 226 par celui-ci :

« ARTICLE 226 IMPLANTATION

Les réservoirs et bonbonnes doivent être situés à une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de terrain ou 9 mètres lorsque le réservoir a une capacité de 1 000 litres ou plus. »

ARTICLE 18

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre VI (Aménagement de terrain), Section V (Mur de soutènement), en remplaçant l'article 258 par celui-ci :

« ARTICLE 258 IMPLANTATION

Un mur de soutènement doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne-fontaine ou de tout équipement d'utilité publique.

L'érection d'un mur de soutènement nécessaire pour la sécurité des lieux doit être approuvé par un ingénieur. »

ARTICLE 19

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre VI (Aménagement de terrain), Section V (Mur de soutènement), en remplaçant l'article 259 par celui-ci :

« ARTICLE 259 DIMENSIONS

Tout mur de soutènement doit respecter la hauteur maximale suivante :

- 1° Pour tout mur de soutènement érigé en cour avant : 1,2 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent ;
- 2° Pour tout mur de soutènement érigé dans les marges ou les cours latérales et la marge ou la cour arrière : 1.85 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Dans le cas d'un terrain en pente, les murs construits ou aménagés en palier se mesurent au centre de chaque palier et la largeur maximale autorisée pour un palier est de 2 mètres. »

ARTICLE 20

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre VI (Aménagement de terrain), Section V (Mur de soutènement), en remplaçant l'article 261 par celui-ci :

« ARTICLE 261 PALIERS

Tout mur de soutènement devant être construit à un endroit où le terrain présente une pente égale ou supérieure à 45° doit être aménagé en paliers successifs.

La distance minimale requise entre chaque palier est fixée à 1 mètre.

Cette disposition ne s'applique pas aux murs de soutènement aménagés pour des entrées en dépression. »

ARTICLE 21

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre VII (Entreposage extérieur), Section I (Entreposage extérieur complémentaire à l'habitation), Sous-section 1 (Entreposage de bois de chauffage), en remplaçant l'article 271 par celui-ci :

« ARTICLE 271 HAUTEUR

L'entreposage extérieur de bois de chauffage ne doit pas excéder une hauteur de 1,2 mètre. »

ARTICLE 22

Le Règlement de zonage n° 2017-498, tel que déjà amendé, est modifié au Chapitre XV (Droits acquis), Section III (Constructions dérogatoires protégées par droits acquis), en ajoutant l'article 426.1 à la suite de l'article 426 qui se lira comme suit :

« ARTICLE 426.1 CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE FONDATIONS POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

La construction ou la reconstruction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis doit être effectuée en fonction de la réinsertion du bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire constructible de l'emplacement où il se situe.

Nonobstant ce qui précède, lorsque cette réinsertion est impossible, les fondations d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis peuvent être implantées en fonction de l'implantation actuelle du bâtiment ou de manière à réduire la dérogation et sans pour autant aggraver tout autre empiètement ou rendre une distance d'implantation non conforme.

La construction ou la reconstruction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis qui est située dans la rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide peut également être remplacée pourvu que les conditions supplémentaires suivantes soient respectées :

- 1° Le remplacement n'a pas pour effet d'augmenter la superficie du plancher ni la superficie au sol du bâtiment principal ;
- 2° Une bande de protection riveraine minimale de 5 mètres de profondeur doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà. »

ARTICLE 23

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Danielle Desjardins
Mairesse

Sylvain Michaudville
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion : 16 février 2022

Adoption du 1^{er} projet de règlement : 16 février 2022

Affichage et publication de l'avis public de consultation écrite : 23 février 2022

Consultation écrite : 23 février au 10 mars 2022

Consultation publique par visioconférence : 3 mars 2022

Adoption du second projet de règlement : 16 mars 2022

Avis de demande de participation à un référendum :
Période pour présenter une demande de participation à un référendum :
Adoption du règlement :
Certificat de conformité (MRC) :
Entrée en vigueur :
Avis d'entrée en vigueur :