

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HONORÉ-DE-SHENLEY**

RÈGLEMENT 181-2019

RÈGLEMENT NO 181-2019 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 55-2006 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-HONORÉ-DE-SHENLEY AFIN D'APPORTER DES PRÉCISIONS SUR CERTAINS USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE ET D'AUTORISER LES LOGEMENTS BIGÉNÉRATIONNELS

Considérant que le conseil souhaite modifier le règlement de zonage pour y apporter des précisions sur certains usages autorisés dans la zone agricole permanente et autoriser les logements bigénérationnels;

Considérant l'entrée en vigueur du *Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec* le 24 janvier 2019;

Considérant que ce conseil a tenu une période de consultation du 10 juillet au 17 juillet 2019 inclusivement sur ce projet de règlement, de même qu'une assemblée publique de consultation le 17 juillet 2019 ;

En conséquence, il est proposé par monsieur Shawn Marier, appuyé par monsieur Alain Poulin et résolu à l'unanimité des conseillers présents ;

Que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.7 « Terminologie » est modifié de la façon suivante :

ABRI FORESTIER: construction d'une superficie de plancher maximale de 20 mètres carrés (incluant les galeries, perrons, etc.), d'un seul étage, sans fondation permanente, sans électricité ni eau courante et implantée sur un terrain boisé d'une superficie minimale de 10 hectares, située à un minimum de 10 mètres d'un chemin;

AGROTOURISME : agrotourisme s'entend d'une activité touristique complémentaire à l'agriculture qui est exercée sur une exploitation agricole et qui met en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes afin de leur permettre de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte;

ARTICLE 3

L'article 3.6 est modifié en ajoutant ou modifiant les paragraphes suivants :

- c) Les randonnées à cheval, les cours d'équitation et l'aménagement de sentiers à ces fins sont permis sans autorisation de la CPTAQ lorsqu'ils sont accessoires aux activités d'un centre équestre exploité par un producteur sur son exploitation agricole;

d) Les commerces et les services personnels et professionnels intégrés à l'habitation, sont permis sans autorisation de la CPTAQ s'ils répondent à toutes les conditions suivantes:

- l'usage est exercé par l'occupant, uniquement à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée;
- la superficie de plancher occupée l'usage secondaire représente 40% ou moins de la superficie totale de plancher de la résidence (ne s'applique pas aux gîtes touristiques);
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur;
- seule la vente de produits directement liés à l'activité exercée est autorisée;
- si plus d'une activité secondaire est exercée dans la résidence, l'espace maximal autorisé de 40% s'applique à l'ensemble des activités;
- l'activité n'implique l'hébergement d'aucun client ;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;
- l'affichage doit être conforme aux dispositions prévues à l'article 4.11.6;
- l'usage ne nécessite pas l'aménagement de plus de 2 cases de stationnement sur le terrain de l'habitation (aucun stationnement dans la rue n'est permis) ;
- les installations septiques sont conformes pour ce type d'activité.

À titre indicatif et de façon non limitative:

- bureau d'administration, d'affaires;
- bureau de professionnel (notaire, avocat, comptable, architecte, dentiste, médecin, massothérapeute, acupuncteur, denturologue);
- service de secrétariat, de traduction, télémarketing;
- réparation de vêtements;
- confection artisanale à très petite échelle d'arrangements floraux, de peinture, d'artisanat;
- toilettage de petits animaux;
- salon de coiffure et d'esthétique (à l'exception des salons de bronzage);
- garderie en milieu familial conforme à la *Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance* (aucune superficie maximale ne s'applique pour cet usage);
- gîtes touristiques offrant au plus 5 chambres qui accueillent un maximum de 15 personnes, servant uniquement le petit déjeuner, avec des installations septiques conformes.

e) Les commerces, services et industries complémentaires à l'activité agricole ou forestière et rattachés à une entreprise agricole ou forestière sont permis sans autorisation de la CPTAQ aux conditions suivantes :

- la vente et la transformation des produits agricoles lorsqu'elles constituent le prolongement d'une production principalement (50% et plus) réalisée sur la ferme;
- l'exploitant du commerce ou de l'entreprise de transformation doit être le même que l'exploitant de l'entreprise agricole;
- si la ferme appartient ou est exploitée par une compagnie ou une société, l'entreprise de transformation devra être exploitée par la même entité juridique;
- les activités de vente et de transformation doivent prendre place sur les lieux mêmes de la production, donc sur la même ferme. Si l'emplacement est distinct et éloigné du site principal des opérations de la ferme, les activités de transformation pourront s'y tenir, si l'emplacement

appartient à la même personne ou à la même entité juridique et si le site secondaire où l'activité de transformation est implantée est aussi un lieu de production des produits à l'origine de la transformation ou de la vente.

Sont considérés comme étant complémentaires, les usages suivants :

- les pensions pour chevaux, sans cours d'équitation, sans location et sans service de restauration ou d'hébergement;
 - cabane à sucre commerciale rattachée à une érablière avec permis de restauration saisonnier uniquement;
 - ferme d'accueil ou ferme pédagogique;
 - kiosque de vente au détail de produits issus de l'activité agricole ou sylvicole uniquement lorsque celui-ci est relié à une entreprise agricole;
 - activité d'auto-cueillette;
 - serre.
- m) Les activités agrotouristiques suivantes, sont permises sans autorisation de la CPTAQ, si elles sont réalisées par un producteur sur son exploitation agricole :
- Service de repas à la ferme aux conditions suivantes:
 - ° mets composés principalement (50 % et plus) de produits de sa ferme;
 - ° maximum de 20 sièges dans l'aire de service;
 - ° installations septiques conformes.
 - Espaces de stationnement pour véhicules récréatifs autonomes (VR) aux conditions suivantes :
 - ° maximum de 5 espaces de stationnement;
 - ° superficie de 1 000 m² et moins;
 - ° situé à moins de 100 mètres de la résidence du producteur;
 - ° durée maximale de stationnement de 24 heures;
 - ° aucun service fourni aux utilisateurs tel que de l'électricité, de l'eau courante, des égouts, des aires de repos ou de jeu.
 - Visites guidées à la ferme aux conditions suivantes :
 - ° espaces de stationnement de 1 000 m² et moins;
 - ° situé à moins de 100 mètres de la résidence du producteur et d'installations sanitaires temporaires.
- n) L'utilisation accessoire d'une aire de repos par un producteur, dans une portion d'une cabane à sucre de son exploitation acéricole, est permise sans autorisation de la CPTAQ, aux conditions suivantes :
- aire de repos utilisée de janvier à mai uniquement;
 - l'aire de repos fait partie de la cabane à sucre. Elle est d'une dimension inférieure et distincte de l'aire de production;
 - la superficie de l'aire de repos varie selon le nombre d'entailles :
 - ° moins de 5 000 entailles : superficie de plancher maximale de 20 m², sans division sauf pour une toilette;
 - ° entre 5 000 et 19 000 entailles : superficie de plancher maximale de 40 m², divisions autorisées;
 - ° 20 000 entailles et plus : superficie de plancher maximale de 80 m², divisions autorisées;

ARTICLE 4

L'article 4.19 suivant est ajouté :

4.19 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN LOGEMENT BIGÉNÉRATIONNEL DANS UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE

L'aménagement d'un logement bigénérationnel est autorisé dans une habitation unifamiliale située dans une zone où cette construction est autorisée, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- L'apparence de l'habitation unifamiliale est préservée;
- Il partage la même adresse civique que le logement principal;
- Il partage la même entrée électrique ainsi que le branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égout que le logement principal;
- Il est desservi par le même puits que le logement principal;
- Les installations septiques existantes permettent l'ajout de chambre ou elles sont modifiées en conséquence;
- Il est relié au logement principal de façon à permettre une communication permanente par l'intérieur;
- La façade principale du bâtiment ne doit comporter qu'une seule porte. Un autre accès peut être aménagé sur le mur latéral ou arrière. Cependant, si une seconde porte est déjà existante sur la façade principale, celle-ci peut être conservée et utilisée pour accéder au logement bigénérationnel ;
- La superficie maximale du logement supplémentaire bigénérationnel représente 40 % de la superficie au sol du logement principal (excluant garage ou abri d'auto attenant);
- Chaque logement doit comporter au minimum une (1) case de stationnement hors rue;
- L'implantation de la résidence doit respecter les mêmes normes que celles des habitations unifamiliales;

Le second logement doit être occupé exclusivement par des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal, incluant un conjoint de fait et les personnes qui sont à leur charge. Lorsque l'occupant du second logement cesse d'occuper les lieux ou ne rencontre plus les conditions exigées pour l'occupation, ce second logement doit être réaménagé de façon à être intégré au bâtiment principal et de manière à ce qu'il ne puisse plus être utilisé comme logement;

Toute personne désirant aménager un logement bigénérationnel doit formuler une demande de certificat d'autorisation à sa municipalité locale même si le projet ne comporte aucuns travaux nécessitant l'obtention au préalable d'un permis de construction. La demande doit être accompagnée d'une déclaration solennelle à l'effet que le deuxième logement sera occupé par une personne autorisée en vertu d'un lien de parenté. Cette déclaration devra identifier la ou les personnes concernées et leur lien de parenté avec l'occupant du logement principal. Une telle déclaration devra être produite à tous les trois (3) ans, à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

ARTICLE 5

Le présent projet de règlement entre en vigueur selon les procédures prévues par la Loi.

Adopté à Saint-Honoré-de-Shenley ce 13 août 2019

DANY QUIRION
Maire

SERGE VALLÉE
Directeur général et secrétaire-trésorier