

- PROJET -

Le 8 janvier 2021

Province de Québec
Municipalité Paroisse de Sainte-Hénédine
Règlement no. _____

Règlement modifiant le règlement de zonage 328-08 pour encadrement logement pour travailleur agricole et autres modifications

CONSIDÉRANT la discussion tenue en séance de travail au sujet d'un projet de logement résidentiel à même un bâtiment agricole;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'apporter d'autres modifications également au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT le dépôt du projet de règlement à la séance du conseil du 11 janvier 2021;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la même séance;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de "Règlement _____ modifiant le règlement de zonage 328-08 pour encadrement logement pour travailleur agricole et autres modifications.

Article 2 : DÉFINITION

Logement accessoire pour travailleur agricole

Logement destiné à être occupé exclusivement par une ou des personnes qui travaille (ent) à temps plein pour une entreprise agricole ou acéricole qui peut être aménagé à même un bâtiment agricole principal ou secondaire.

Minimaison

Mini résidence unifamiliale isolée, fabriquée à l'usine, conçue pour être habitée à longueur d'année, transportable vers sa destination finale en une seule unité sur une remorque ou à l'aide d'un système de roues amovibles ou non, fixé sous son propre châssis, munis des installations nécessaires pour la relier aux services (électricité, communication, puit privé ou commun) et à une installation septique conforme d'une superficie entre 27.82 m² (300 pi²) et 46.45 m² (500 pi²) habitable et pouvant être installée sur des roues, blocs, piliers, pilotis, poteaux, vérins ou sur des fondations.

Micromaison

Micro résidence unifamiliale isolée, fabriquée à l'usine, conçue pour être habitée à longueur d'année, transportable vers sa destination finale en une seule unité sur une remorque ou à l'aide d'un système de roues amovibles ou non, fixé sous son propre châssis, munis des installations nécessaires pour la relier aux services (électricité, communication, puit privé ou commun) et à une installation septique conforme d'une superficie de moins de 27.87 m² (300 pi²) et pouvant être installée sur des roues, blocs, piliers, pilotis, poteaux, vérins ou sur des fondations.

Maison à assembler (maison en kit)

Résidence unifamiliale isolée dont les pièces de la structure sont fabriquées à l'usine, conçue pour être habitée à l'année, transportable vers sa destination finale en pièces détachées, assemblées sur place et pouvant être installée sur une dalle de béton ou non avec ou sans fondation.

Piscine hors terre

Une piscine à parois rigides installée de façon permanente sur la surface du sol d'une profondeur de 30 cm et plus.

Piscine démontable

Une piscine à parois souples, gonflable ou non prévu pour être installée de façon temporaire.

Article 3 : LOGEMENT ACCESSOIRE POUR TRAVAILLEUR AGRICOLE

- a) L'article 7.7 est ajouté au chapitre 7 Logement accessoire pour travailleur agricole.

Conditions à remplir :

7.7.1 Le propriétaire d'une entreprise agricole ou acéricole peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un seul logement accessoire pour y loger une ou des personne (s) comme travailleur agricole sous réserves de remplir toutes les conditions suivantes :

1. Être situé dans un bâtiment principal ou accessoire agricole existant ou projeté;
2. Fournir une déclaration à l'effet que le ou les occupant (s) du logement est ou sont un ou des travailleur (s) agricole (s) à temps plein; Aucune autre personne, soit conjoint(e) ou personne à charge ne peut habiter dans un logement accessoire pour travailleur agricole;
3. L'adresse civique est la même que celle de l'entreprise agricole;
4. Des espaces de stationnement doivent être disponibles pour les travailleurs agricoles;
5. Ne pas utiliser le logement à d'autres fins résidentielles ou commerciales que celle prévu au présent article.
6. Ne pas être situé à moins de 30mètres d'un bâtiment d'élevage d'animaux;
7. Le logement doit être séparé, par un mur mitoyen coupe-feu, de tout bâtiment où sont entreposé des matières hautement inflammables ou matières dangereuses.

7.7.2 Cessation d'utilisation

Si l'entreprise agricole cesse d'employer un ou des travailleur (s) agricole (s) de façon définitive, le logement ne pourra servir à d'autres fins que des fins agricoles.

- b) Zones autorisées

L'article 3.1.1 est modifié pour ajouter l'usage *logement accessoire pour travailleur agricole*;

L'article 4.7.1 est modifié comme suit :

La grille des usages permis et des normes à l'annexe 1 est modifiée et indique les endroits où on autorise les logements accessoires pour travailleur (s) agricole (s) soit les zones A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13.

Article 4 : ASSUJETTISSEMENT PISCINE ACQUISE OU EXISTANTE AVANT LE 22 JUILLET 2010 ET PISCINE DÉMONTABLE DE 30 CM ET PLUS DE HAUTEUR AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT SUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES RÉSIDENTIELLES.

L'article 7.6.2 et 7.6.3 sont ajoutées au chapitre 7 :

7.6.2 Assujettissement piscine acquises ou existante avant le 22 juillet 2010 à la réglementation provinciale.

Tout propriétaire d'un bâtiment résidentiel ou occupant d'un logement sur tout le territoire de la municipalité doit, s'il possède ou utilise une piscine acquise ou existante avant le 22 juillet 2010 se conformer aux dispositions des articles 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 du règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles sous peine de dispositions prévues à l'article 11 de ce même règlement.

7.6.3 Assujettissement piscine démontable de 30 cm ou plus de hauteur à la réglementation provinciale.

Tout propriétaire d'un bâtiment résidentiel ou occupant d'un logement sur tout le territoire de la municipalité doit, s'il possède ou utilise une piscine démontable de 30 cm et plus de hauteur, se conformer aux dispositions des articles 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 du règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles sous peine de dispositions prévues à l'article 11 de ce même règlement.

Article 5 : MINIMAISON, MICROMAISON ET MAISON À ASSEMBLER

- a) L'article 3.1.1 est modifié pour ajouter l'usage *minimaison, micromaison et maison à assembler*
- b) Les dispositions suivantes sont ajoutées au chapitre 8.
Dans le titre du chapitre 8, on ajoute les mots " minimaison et micromaison";
- c) Les mots "minimaison et micromaison" sont aussi ajoutés après maison mobile à l'article 8.1.2 à 2 endroits;
- d) L'article 8.1.1 est abrogé;
- e) Zones autorisées
Les articles 4.7.1 et 4.8.1 sont modifiés comme suit :
La grille est usages permis et des normes à l'annexe 1 est modifiée et indique les endroits où sont autorisés les minimaisons, micromaisons et maisons à assembler, soit toutes les zones agricoles A-1 à A-17 et toutes les zones de villégiatures VIL-1 et VIL-2.

Article 6 : MODIFICATION DISTANCE ENTRÉE D'UNE INTERSECTION

- a) L'article 11.8.4 est modifié :
On ajoute " dans les zones où la vitesse en vigueur est de plus de 50 km/h pour 1 ou 2 rues" à la fin.
- b) Le paragraphe suivant est ajouté :
"Dans les zones où la vitesse affichée est de plus de 30 km/h jusqu'à 50 km/h pour 1 ou 2 rues aucune entrée ne peut être situé à moins de 8 mètres d'une intersection de rues mesuré à partir de l'intersection des emprises des dites rues.
- c) Dans les zones où la vitesse affichée est de 30 km/h ou moins pour les 2 rues, aucune entrée ne peut être située à moins de 4 mètres d'une intersection de rue mesuré à partir de l'intersection des emprises des dites rues".

d) À l'article 5.5 est ajouté ce qui suit :

Lorsque la vitesse des 2 rues formant une intersection est de 30 km/h et moins, la distance à utiliser est de 4 mètres du point d'intersection des 2 lignes de rues.

Article 7 : MODIFICATION DISTANCE THERMOPOMPE, APPAREIL DE CHAUFFAGE ET DE CLIMATISATION

L'article 5.8 est modifié comme suit :

La distance de "5 mètres" est remplacée par "2 mètres" aux 2 paragraphes.

Article 8 : MODIFICATION ZONAGE POUR USAGE HABITATION EN COMMUN

L'article 4.4.1 a) est modifié comme suit :

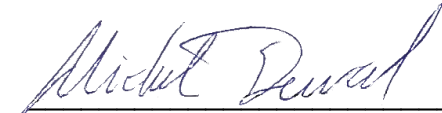
La grille des usages permis et des normes à l'annexe 1 est modifiée et indique une nouvelle zone où l'usage *habitation en commun* est permis, soit la zone M-6.

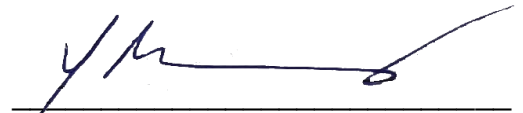
Article 9 : MODIFICATION TERMINOLOGIE – FONDATION

À l'article 2.8 à la définition de *fondation* est abrogé " à l'exclusion des blocs, piliers, pilotis, poteaux, poutres et vérins" pour fin de concordance.

Article 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.


Michel Duval, maire


Yvon Marcoux, D.g. et sec.-très.