

SAINT-CYPRIEN
de Napierville



Règlement no.557

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO.452
CONCERNANT LES HABITATIONS POUR TRAVAILLEURS AGRICOLES

PROJET

**RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ
DE SAINT-CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE**

**CANADA
PROVINCE DU QUÉBEC
MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE**



RÈGLEMENT NUMÉRO 557
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NO.452 CONCERNANT LES HABITATIONS
POUR TRAVAILLEURS AGRICOLES

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage no. 452 laissent entendre, notamment à l'article 123, par. 1 et à l'article 132, que des habitations pour les travailleurs agricoles peuvent être admises sur le territoire de la Municipalité sous le régime du droit donné par l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (c. P-41.1);

ATTENDU QUE le Règlement ne comporte toutefois aucune disposition autorisant expressément de telles habitations et encadrant l'usage y relatif;

ATTENDU QU'il est opportun de modifier le Règlement de zonage no. 452 afin d'autoriser les habitations pour les travailleurs agricoles dans les zones agricoles et comme bâtiments accessoires sur un immeuble dont l'usage est agricole seulement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de ce règlement a été donné au cours d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 mai 2024;

CONSIDÉRANT QUE le 1^{er} projet de règlement a été adopté au cours d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 mai 2024;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique aux fins de consultation a été tenue le 11 juin 2024 à partir de 20h00 et dont l'avis public a été donné le X mai 2024;

CONSIDÉRANT QUE le 2^e projet de règlement a été adopté au cours d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 juin 2024;

CONSIDÉRANT QU'un avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum a été donné le X juillet 2024 et qu'aucune demande valide n'a été reçue dans le délai imparti par la loi;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal déclarent avoir reçu une copie du présent règlement au moins deux jours avant la séance du conseil, l'avoir lu et dispensent l'assemblée de la lecture de celui-ci;

POUR CES MOTIFS,

Le 9 juillet 2024, le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 51, alinéa 4 du Règlement de zonage no. 452 est modifié comme suit :

51. CONDITIONS GÉNÉRALES

(...)

Aucun bâtiment accessoire ne peut être utilisé à des fins résidentielles, **sauf dans le cas d'une habitation pour travailleurs agricoles aux conditions décrites au sous-article 60.5 du présent règlement, et ce, uniquement dans les zones agricoles et comme bâtiments accessoires sur un immeuble dont l'usage est agricole.**

ARTICLE 3

L'article 56 du Règlement de zonage no. 452 est modifié par l'insertion du paragraphe 7 suivant :

56. BÂTIMENTS ACCESSOIRES À UN USAGE PRINCIPAL AUTRE QU'UN USAGE DU GROUPE « H – HABITATION »

De manière non limitative, les bâtiments suivants sont accessoires à un usage autre qu'un usage du groupe « H – Habitation » :

(...)

7° une habitation pour travailleurs agricoles comme bâtiment accessoire sur un immeuble dont l'usage est agricole dans les zones agricoles uniquement.

ARTICLE 4

L'article 57, alinéa 4 du Règlement de zonage no. 452 est modifié comme suit :

57. CHAMPS D'APPLICATION

(...)

Un bâtiment temporaire ne peut, en aucun temps, servir à des fins d'habitation, à l'exception d'une roulotte de camping, **de chantier ou d'utilité, des modules d'habitation démontables, des maisons mobiles** ou d'un véhicule récréatif conformément au présent règlement.

(...)

ARTICLE 5

L'article 58 du Règlement de zonage no. 452 est modifié par l'insertion du paragraphe 11 suivant :

58. USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

De manière non limitative, les constructions et usages suivants peuvent être temporaires au sens du présent règlement :

(...)

11° les habitations pour travailleurs agricoles, dans les zones agricoles et comme bâtiments accessoires sur un immeuble dont l'usage est agricole uniquement.

ARTICLE 6

L'article 59.4 du Règlement de zonage no. 452 est modifié à son dernier alinéa comme suit :

59.4 ROULOTTE UTILITAIRE

Une roulotte utilitaire peut être installée sur un terrain uniquement dans les cas suivants :

(...)

Le bâtiment ou la roulotte utilitaire ne doit servir à des fins d'habitation, **sauf dans le cas des habitations pour travailleurs agricoles aux conditions décrites au sous-article 60.5 du présent règlement.**

ARTICLE 7

L'article 59.5 du Règlement de zonage no. 452 est modifié par l'insertion de l'alinéa suivant à la fin de celui-ci :

59.5 ROULOTTES, VÉHICULES RÉCRÉATIFS MOTORISÉS ET TENTE DE CAMPING

L'occupation permanente ou semi-permanente d'une roulotte est interdite. Toutefois, l'occupation temporaire d'une seule roulotte de camping dans la cour arrière ou latérale d'un bâtiment résidentiel est autorisée pourvu qu'aucun raccordement au système d'évacuation des eaux usées ou au système d'alimentation en eau potable de la résidence principale ne soit effectué. Cette occupation est autorisée du 1^{er} juin au 15 septembre, et ceci pour une période n'excédant pas 4 semaines.

En tout temps, une telle roulotte ne peut être considérée comme un logement permanent ou une maison mobile ou un commerce.

Malgré l'alinéa premier et deuxième, l'occupation d'une roulotte de camping ou d'un véhicule récréatif est permise dans le cadre des habitations pour travailleurs agricoles aux conditions décrites au sous-article 60.5 du présent règlement.

ARTICLE 8

Le Règlement de zonage no. 452 est modifié par l'insertion de sous-article 60.5 suivant dans le Chapitre 8 : Usages et constructions temporaires :

60.5 HABITATIONS POUR TRAVAILLEURS AGRICOLES

Aux fins du présent article, une habitation pour travailleurs agricoles est une habitation occupée par des travailleurs qui effectuent des tâches de nature agricole dans le cadre d'une exploitation agricole. Une telle habitation ne peut être en aucun cas servir d'une habitation principale et/ou permanente.

Les habitations pour les travailleurs agricoles sont autorisées à titre de bâtiment accessoire dans les zones agricoles et sur un immeuble dont l'usage est agricole uniquement, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- 1° les roulottes de camping, de chantier ou d'utilité, les modules d'habitation démontables, les maisons mobiles et les véhicules récréatifs peuvent servir d'habitations pour les travailleurs agricoles. Les installations doivent être retirées lorsque l'usage cesse pour une période excédant 12 mois.
- 2° les habitations ne doivent loger que la main-d'œuvre agricole;
- 3° l'installation et l'occupation ainsi que le remisage ou le démontage de ces habitations nécessitent l'obtention d'un certificat d'autorisation;
- 4° l'alimentation en eau potable ainsi que le traitement et l'évacuation des eaux usées de ces habitations doivent être conformes aux normes de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);
- 5° les revêtements extérieurs de ces habitations doivent être conformes à la réglementation municipale;
- 6° l'installation de chaque habitation a fait l'objet d'un avis de conformité par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec;
- 7° les habitations répondent aux normes fixées par le rapport d'inspection du logement conformément aux normes fédérales canadiennes pour travailleurs agricoles saisonniers.

ARTICLE 9

L'article 144.1 du Règlement de zonage no. 452 est modifié comme suit :

144.1 NOMBRE PAR TERRAIN

Une seule maison mobile ou unimodulaire est permise par terrain, sauf dans le cas d'un parc de maisons mobiles (plusieurs maisons mobiles implantées sur un même terrain) **et dans le cas d'habitations pour travailleurs agricoles installées conformément au présent règlement.**

ARTICLE 10 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adoption du règlement

Jean-Marie Mercier,
Maire

Nancy Corriveau,
Directrice-générale & Greffière-trésorière

Saint-Cyprien-de-Napierville, ce _____ *2024.*

PROJET