

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE NEWPORT**

**REGLEMENT NUMÉRO 2019-52
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 552-00 AFIN :**

- 1) de régir l'implantation d'auberges rurales, des résidences de tourisme, des restaurations champêtres et de résidences de tourisme;
- 2) de régir l'implantation des résidences intergénérationnelles et des commerces de garde et de pension d'animaux;
- 3) d'inclure des dispositions relatives à l'implantation d'activités de seconde et de troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt.

ATTENDU QU' est en vigueur sur le territoire de la municipalité, un règlement de zonage, qu'il a été adopté par le règlement n° 552-00 et qu'il est intitulé : « *Règlement de zonage* »;

ATTENDU QUE certaines dispositions du schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Saint-François permettent l'implantation sur le territoire de la municipalité de certains commerces à caractère touristique liés à l'habitation tels que les auberges rurales, les résidences de tourisme et les restaurations champêtres;

ATTENDU QUE certaines dispositions du schéma d'aménagement et de développement de la MRC permettent également d'implanter sur le territoire de la municipalité des résidences intergénérationnelles, des commerces de garde et pension d'animaux ainsi que certaines activités dites de seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Newport juge approprié de modifier son règlement de zonage portant le numéro 552-00 afin de se prévaloir de ces dispositions;

ATTENDU QUE le paragraphe 3° du 2^e alinéa, de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, permet de spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier, pour chaque zone les normes applicables aux constructions et aux usages;

ATTENDU QUE la municipalité est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et que les articles du règlement de zonage numéro 552-00 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Martha Lévesque et appuyé par Anne Marie Yeates Dubeau qu'il soit, par le présent règlement, décrété et statué comme suit :

ARTICLE 1 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : Le présent règlement porte le numéro 2019-52 et peut être cité sous le titre « *Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 552-00 afin de régir l'implantation d'auberges rurales, de résidences de tourisme, de restaurations champêtres, de résidences intergénérationnelles et de commerces de garde et de pension d'animaux à l'intérieur de certaines zones et d'inclure des dispositions relatives à l'implantation d'activités de seconde et de troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt.* »

ARTICLE 3 : Le chapitre IV intitulé « CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES » est modifié par :

1. l'ajout à la suite de l'article 4.1.9 intitulé « Gîte touristique » des nouveaux articles suivants : 4.1.10 intitulé « Auberge rurale », 4.1.11 intitulé « Résidence de tourisme », 4.1.12 intitulé « Restauration champêtre » et 4.1.13 intitulé « Résidence intergénérationnelle » se lisant comme suit :

« **4.1.10 Auberge rurale**

Établissement d'hébergement-restauration de nature champêtre situé dans une résidence comportant moins de 10 chambres en location et moins de 80 places de restauration. L'établissement ne peut ouvrir ses portes que sur réservation. Le propriétaire de l'établissement doit résider sur place. Les produits offerts doivent provenir des fermes de la région dans une proportion de 75 %. Aucune vente au détail n'est autorisée à l'exception des produits fabriqués sur place. »

« **4.1.11 Résidence de tourisme**

Signifie une forme d'hébergement tels un chalet ou un camp rustique offert contre rémunération pour héberger des touristes pour des séjours de courte durée, conformément au Règlement sur les établissements d'hébergement touristiques (RLRQ, c. E-14.2, r. 1.) (meublé touristique) »

« **4.1.12 Restauration champêtre**

Établissement de restauration de nature champêtre situé dans une résidence comportant moins de 80 places de restauration. L'établissement ne peut ouvrir ses portes que sur réservation. Le propriétaire de l'établissement doit résider sur place. Les produits offerts doivent provenir des fermes de la région dans une proportion de 75 %. Aucune vente au détail n'est autorisée à l'exception des produits fabriqués sur place. »

« **4.1.13 Résidence intergénérationnelle**

Une résidence intergénérationnelle est une résidence unifamiliale isolée, configurée ou reconfigurée pour accueillir plusieurs ménages d'une même famille. Une résidence intergénérationnelle n'altère pas l'apparence extérieure d'une résidence unifamiliale isolée. Une résidence intergénérationnelle possède une seule adresse civique, une seule entrée électrique, un seul système de chauffage, d'eau et d'égout utilisé par tous les membres de l'habitation. De plus, une résidence intergénérationnelle possède une seule et même entrée principale donnant accès à la totalité de l'habitation à tous les occupants de cette résidence. »

2. l'ajout à la suite de l'article 4.2.6 intitulé « Chenils » du nouvel article 4.2.7 intitulé « Commerce de garde et de pension d'animaux » se lisant comme suit :

« **4.2.7 Commerce de garde et de pension d'animaux**

Commerce qui offre des services de garde et de pension pour les chevaux, chiens, chats et autres animaux domestiques. Les services de dressage sont assimilés à cet usage. Aucune garde et pension d'animaux exotiques, vente d'animaux, vente de produits associés ne peut être assimilée à l'usage « Commerce de garde et de pension d'animaux ». »

3. l'ajout à la suite du premier paragraphe de l'article 4.5.6 intitulé « Première transformation de produits agroforestiers » du texte suivant :

« **Première transformation spécifiquement liée à l'agriculture**

Ensemble des opérations qui consistent à fabriquer, à partir de produits agroalimentaires, des produits alimentaires intermédiaires.

Exemple :

- pour la viande : abattage, éviscération, découpe;
- pour le lait : fromage;
- compote de pommes, confiture de petits fruits.

Première transformation spécifiquement liée à la forêt

Ensemble des opérations faites à partir d'essences ou de groupes d'essences forestières sous différentes formes (bois rond, copeaux, etc.) qui consistent à fabriquer (par le sciage, le rabotage, etc.) des panneaux, des poteaux, du bois d'œuvre, etc. »

4. la modification de la numérotation de l'article 4.5.7 intitulé « Carrières, gravières et sablières » pour la nouvelle numérotation 4.5.8.
5. l'ajout à la suite de l'article 4.5.6 intitulé « Première transformation de produits agroforestiers » du nouvel article 4.5.7 intitulé « Seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt » se lisant comme suit :

« 4.5.7 Seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt »

Seconde transformation spécifiquement liée à l'agriculture

Ensemble des opérations qui consistent à fabriquer, à partir de produits alimentaires intermédiaires ou de nutriments, d'autres produits alimentaires intermédiaires ou des produits alimentaires propres à la consommation.

Exemple :

- pour la viande : désossage;
- pour le lait : produit fait à partir du fromage (ex. : pizza au fromage);
- pour les fruits : tarte, muffins, etc.

Troisième transformation spécifiquement liée à l'agriculture

Ensemble des opérations qui consistent à fabriquer, à partir de produits alimentaires intermédiaires ou de nutriments, des aliments faciles à préparer ou prêts à servir.

Exemple :

- pour la viande : charcuterie, aliments prêts-à-servir.

Seconde transformation spécifiquement liée à la forêt

Ensemble des opérations, généralement effectuées sur un autre site que celui de la première transformation incluant des activités de sous-traitance telle la préparation, composante de bois, façonnage, assemblage, etc. »

ARTICLE 4 : Le chapitre VI intitulé : « DISPOSITIONS GÉNÉRALES » est modifié par :

1. l'ajout à la suite de l'article 6.24.1 intitulé « Usages permis et interdits dans les églises de confessions autres que catholiques » du nouvel article 6.25 intitulé « Dispositions relatives à l'implantation d'auberges rurales, de restaurations champêtres et de résidences de tourisme » se lisant comme suit :

« 6.25 Dispositions relatives à l'implantation d'auberges rurales, de restaurations champêtres et de résidences de tourisme »

L'implantation d'auberges rurales, de restaurations champêtres et de résidences de tourisme est permise à l'intérieur des zones rurales « RU » et des zones forestières « F » telles que représentées sur le plan de zonage, feuillet 1 de 1.

L'implantation d'auberges rurales, de restaurations champêtres et de résidences de tourisme est également permise à l'intérieur des zones V-1 et ID-1 telles que représentées sur le plan de zonage, feuillet 1 de 1.

L'implantation d'auberges rurales et de restaurations champêtres est permise dans les périmètres d'urbanisation, soit dans les zones M-1 à M-5 et la zone RE-1, telles que représentées sur le plan de zonage, feuillet 1 de 1.

Toutefois, dans les zones rurales « RU », forestières « F » et îlot déstructuré « ID-1 », les auberges rurales, les restaurations champêtres et les résidences de tourisme sont permises aux conditions suivantes :

- l'usage sera effectué à l'intérieur d'une construction résidentielle existante le 20 octobre 2005, soit à la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 240-05 modifiant le schéma d'aménagement et de développement intitulé « schéma d'aménagement révisé »;
- la construction existante est située sur des sols ayant un potentiel égal ou supérieur à la classe 5 (à plus de 50 %);

De plus, afin de favoriser l'intégration harmonieuse de ces nouveaux usages, la transformation physique de tout bâtiment résidentiel pour l'implantation de ces usages devra être faite dans le respect de l'environnement patrimonial et paysager du secteur. »

2. l'ajout à la suite de l'article 6.25 nouvellement créé intitulé « Dispositions relatives aux implantations d'auberges rurales, de restaurations champêtres et de résidences de tourisme » du nouvel article 6.26 intitulé « Dispositions relatives à l'implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt » se lisant comme suit :

« 6.26 Dispositions relatives à l'implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt

Dans les zones agricoles « A », forestières « F » et rurales « RU » telles que représentées sur le plan de zonage, feuillet 1 de 1, l'implantation d'une activité de seconde et de troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt exclusivement afin de remplacer une activité de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt existante le 5 septembre 2007 est autorisée.

L'activité de seconde ou troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt ne doit en aucun cas correspondre à une industrie de pâte et papier.

Afin d'éviter des problèmes de cohabitation, une bande boisée de dix mètres (10 m) devra être maintenue ou implantée sur les limites de l'aire d'entreposage à l'exception d'une seule voie d'accès de vingt mètres (20 m) de largeur. Cette bande boisée sera minimalement constituée de toutes les tiges existantes dont le diamètre est supérieur à dix centimètres (10 cm) à hauteur de poitrine (D.H.P.) et constituée de tout résineux ou autre essence permettant une protection adéquate et offrant un écran visuel valable.

Dans le cas où une plantation est nécessaire pour constituer cette bande boisée, les arbres utilisés devront avoir atteint une hauteur minimale de deux mètres (2 m) dans les deux (2) ans qui suivent leur mise en terre.

L'aire d'entreposage extérieur doit être située dans la cour arrière ou dans les cours latérales définies comme suit :

Cour latérale :

Espace à ciel ouvert s'étendant sur la profondeur du terrain entre la cour avant et la cour arrière et compris entre le mur latéral du bâtiment principal et la limite latérale du terrain.

Cour arrière :

Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot, les lignes latérales du lot et les fondations du mur arrière du bâtiment principal ainsi que les prolongements réels ou imaginaires des fondations du mur arrière du bâtiment principal.

Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot, la ligne latérale du lot qui est non adjacente à la rue, les prolongements réels ou imaginaires des fondations du mur arrière du bâtiment principal et le prolongement réel ou imaginaire des fondations du mur latéral adjacent et parallèle à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment.

Aux fins de compréhension de la définition de cour latérale, la cour avant est définie comme suit :

Cour avant :

Espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (ligne de rue) et les fondations du mur avant du bâtiment principal et ses prolongements, cet espace s'étendant d'une ligne latérale de lot à l'autre. Sur un terrain d'angle et sur un terrain transversal, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

Dans le but d'effectuer une activité de deuxième ou troisième transformation liée à la ressource agricole ou forestière, le bâtiment existant ayant servi à une activité de première transformation liée à la ressource agricole ou forestière pourra être agrandi jusqu'à trente pour cent (30 %) de sa superficie. »

ARTICLE 5 : La grille de spécifications du règlement de zonage numéro 552-00 est modifiée par :

1. l'ajout des sous-groupes « Auberge rurale » (4.1.10 et 6.25), « Résidence de tourisme » (4.1.11 et 6.25), « Restauration champêtre » (4.1.12 et 6.25) et « Résidence intergénérationnelle » (4.1.13) à l'intérieur du groupe « RÉSIDENTIEL 1 »;
2. l'ajout du sous-groupe « Commerce de garde et de pension d'animaux » (4.2.7) à l'intérieur du groupe « COMMERCIAL ET SERVICES 2 »;
3. l'ajout du sous-groupe « Seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt » (4.5.7 et 6.26) à l'intérieur du groupe « AGRICOLE ET FORESTIER 5 »;
4. l'ajout du sous-groupe « Auberge rurale » du groupe « RÉSIDENTIEL 1 » comme usage permis à l'intérieur des zones RU-1 à RU-10, F-1 à F-7 ainsi que V-1, ID-1, M-1 à M-5 et RE-1;
5. l'ajout du sous-groupe « Résidence de tourisme » du groupe « RÉSIDENTIEL 1 » comme usage permis à l'intérieur des zones RU-1 à RU-10, F-1 à F-7 ainsi que V-1 et ID-1;
6. l'ajout du sous-groupe « Restauration champêtre » du groupe « RÉSIDENTIEL 1 » comme usage permis à l'intérieur des zones RU-1 à RU-10, F-1 à F-7 ainsi que V-1, ID-1, M-1 à M-5 et RE-1;
7. l'ajout du sous-groupe « Résidence intergénérationnelle » du groupe « RÉSIDENTIEL 1 » comme usage permis à l'intérieur des zones A-1 à A-7, RU-1 à RU-10, F-1 à F-7 ainsi que V-1, ID-1, M-1 à M-5 et RE-1;
8. l'ajout du sous-groupe « Commerce de garde et de pension d'animaux » du groupe « COMMERCIAL ET SERVICES 2 » comme usage autorisé à l'intérieur des zones A-1 à A-7; RU-1 à RU-10 et F-1 à F-7;
9. l'ajout du sous-groupe « Seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt » du groupe « AGRICOLE ET FORESTIER 5 » comme usage permis à l'intérieur des zones A-1 à A-7, RU-1 à RU-10 et F-1 à F-7.

ARTICLE 6 : La table des matières du règlement de zonage numéro 552-00 est modifiée afin de tenir compte des modifications du présent règlement.

ARTICLE 7 : Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de zonage numéro 552-00 qu'il modifie.

ARTICLE 8 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Municipalité de Newport

Lise Houle

Lise Houle, directrice générale et
secrétaire-trésorière

Avis de motion: 2 novembre 2020
Adoption du premier projet de règlement : 2 novembre 2020
Consultation publique: 30 mars 2021
Adoption du second projet de règlement: 6 avril 2021
Approbation par les personnes habiles à voter :20 mai
Adoption du règlement: 7 juin 2021
Entrée en vigueur :