

## RÈGLEMENT N° 23-520

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 16-430

---

**ATTENDU QUE** la municipalité a le pouvoir, selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier son règlement de zonage;

**ATTENDU QUE** la municipalité souhaite permettre le revêtement noir pour des bâtiments principaux et accessoires;

**ATTENDU QUE** la municipalité souhaite ajuster la cote maximale d'exploitation applicable au Lac Memphrémagog;

**ATTENDU QU'**il est nécessaire d'apporter certains ajustements aux usages accessoires autorisés en lien avec un usage agricole. Le tout en lien avec le règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la CPTAQ (P-41.1, R1.1);

**ATTENDU QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 5 septembre 2023;

**EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ PAR :  
ET APPUYÉ PAR :**

**QUE LE CONSEIL ADOPTE LE RÈGLEMENT QUI SUIT :**

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. L'article 13 du règlement de zonage n°16-430 de la municipalité d'Austin, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :
  - a) En remplaçant dans la définition du terme « ligne naturelle des hautes eaux ou ligne des hautes eaux (LHE) », au paragraphe 1<sup>o</sup> du 1<sup>er</sup> alinéa, la cote maximale d'exploitation pour le lac Memphrémagog qui se lit « 208,81 m » par la cote « 208,33 »;
  - b) En remplaçant la définition du terme « table champêtre » par la définition suivante :

« « **table champêtre** » : Service de restauration à la ferme, offert à même une habitation unifamiliale isolée et dont le repas met en valeur les produits de la ferme et, à cette fin, le menu offert contient principalement des produits alimentaires issus de celle-ci. »;
3. L'article 26 de ce règlement de zonage, concernant les matériaux de parement extérieur et de couverture pour les bâtiments principaux et construction non conventionnelles, est modifié comme suit :
  - a) En supprimant dans le paragraphe 1<sup>o</sup> (Matériaux de parement extérieur), au 1<sup>er</sup> sous-paragraphe et au sous-sous-paragraphe k), les mots « de couleur noir ou »;

- b) En supprimant dans le paragraphe 1<sup>o</sup> (Matériaux de parement extérieur), au 1<sup>er</sup> sous-paragraphe et au sous-sous-paragraphe k), la dernière phrase qui se lit « L'interdiction concernant la couleur noir ne s'applique pas aux moulures, encadrements, autres éléments architecturaux, les fondations du bâtiment principal et la toiture. »;
4. L'article 35 de ce règlement de zonage, concernant les matériaux de parement extérieur pour les bâtiments accessoires, est modifié comme suit :
- a) En supprimant dans le 1<sup>er</sup> alinéa et au paragraphe 11<sup>o</sup>, les mots « de couleur noir ou »;
- b) En supprimant dans le 1<sup>er</sup> alinéa et au paragraphe 11<sup>o</sup>, la dernière phrase qui se lit « L'interdiction concernant la couleur noir ne s'applique pas aux moulures, encadrements, autres éléments architecturaux, les fondations du bâtiment principal et la toiture. »;
5. L'article 51 de ce règlement de zonage, concernant les arbres remarquables, est modifié comme suit :
- a) En remplaçant dans le 1<sup>er</sup> alinéa, la distance « 100 m (984.3 pi) » par « 300 m (984.3 pi) »;
6. L'article 143 de ce règlement de zonage, concernant le groupe agricole « A », est modifié comme suit :
- a) En remplaçant au 1<sup>er</sup> alinéa, au paragraphe 1<sup>o</sup> (classe A1), le sous-paragraphe à la suite des sous-paragraphe a) à h), par le suivant :
- « L'utilisation accessoire par un producteur ou par une personne détenant un contingent émis sur le lot par les Producteurs et productrices acéricoles du Québec, d'une portion d'une cabane à sucre de son exploitation acéricole comme aire de repos, est permise du mois de janvier au mois de mai aux conditions suivantes:
- b) En remplaçant au 1<sup>er</sup> alinéa, au paragraphe 1<sup>o</sup> (classe A1), au sous-paragraphe à la suite des sous-paragraphe a) à h), au sous-sous-paragraphe c) et au 1<sup>er</sup> sous-sous-paragraphe, la partie « la superficie n'excède pas 20 m<sup>2</sup> (215.3 pi<sup>2</sup>) » par la partie « la superficie n'excède pas 30 m<sup>2</sup> (322.9 pi<sup>2</sup>) »
7. L'article 145 de ce règlement de zonage concernant le groupe agricole secondaire, est modifié comme suit :
- a) En remplaçant au 1<sup>er</sup> alinéa et au paragraphe 3<sup>o</sup> concernant la restauration à la ferme (AS 3), le sous-paragraphe par le sous-paragraphe suivant :
- « La classe AS 3 comprend les activités de restauration à la ferme offertes à même une habitation unifamiliale et où les mets sont composés principalement de produits de la ferme. Un maximum de 19 sièges est permis dans l'aire de service (peut comprendre un aménagement à l'extérieur) et l'utilisation de l'immeuble à ces fins n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs. »;
- b) En supprimant au 1<sup>er</sup> alinéa et au paragraphe 4<sup>o</sup> concernant la vente de produits agricoles (AS 4), dans le sous-sous-paragraphe c), les mots « (provenant majoritairement de cette exploitation) »;
- c) En ajoutant au 1<sup>er</sup> alinéa et au paragraphe 4<sup>o</sup> concernant la vente de produits agricoles (AS 4), un 3<sup>e</sup> sous-paragraphe qui se lit comme suit :
- « L'aménagement et l'utilisation d'un kiosque de vente de produits agricoles à la ferme est permis aux conditions suivantes :

- a) Au moins 25% des produits offerts en vente au kiosque proviennent de la ferme du producteur;
  - b) les autres produits offerts en vente proviennent de producteurs québécois dont le lieu principal de production se situe dans la même région administrative ou à moins de 150 km du kiosque. »;
- d) En ajoutant une nouvelle classe d'usages AS 5, qui se lit comme suit :

« 5° Réception à des fins agricoles (AS 5)

La classe AS 5 concerne l'utilisation accessoire par un producteur d'une portion de son exploitation agricole pour fins de réceptions est permise aux conditions suivantes:

1° Les réceptions mettent en valeur les produits de l'exploitation agricole et, à cette fin, le menu offert contient principalement des produits alimentaires issus de celle-ci;

2° Les réceptions sont tenues au plus 20 fois dans une année financière du producteur, au plus une fois dans une même journée et ne doivent pas se tenir plus de 3 journées consécutives;

3° Le nombre maximal d'invités présents lors d'une réception est de 50;

4° La date de chacune des réceptions et le nombre d'invités qui y sont présents sont consignés dans un registre tenu par le producteur; ce registre doit être conservé pendant les 2 années financières suivant celle où se sont tenues les réceptions et être rendu disponible sur demande de la commission pendant cette période;

5° Les réceptions sont tenues à une distance d'au moins 300 m de tout bâtiment d'élevage qui n'est ni possédé, ni exploité par le producteur;

6° Les réceptions sont tenues à une distance d'au moins 75 m de tout champ en culture qui n'est ni possédé, ni exploité par le producteur;

7° Les réceptions ne requièrent l'utilisation d'aucun autre espace, bâtiment, véhicule ou équipement que ceux habituellement utilisés dans le cadre de l'exploitation agricole, à l'exception:

- a) d'une installation temporaire protégeant des intempéries;
- b) du mobilier nécessaire à la réception;
- c) d'un espace de stationnement temporaire occupant une superficie maximale de 1000 m<sup>2</sup>;
- d) d'installations sanitaires temporaires;

8° La tenue des réceptions n'aura pas pour effet d'altérer le potentiel agricole du sol;

9° La tenue des réceptions n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs.

En outre, la tenue d'un événement annuel comptant un maximum de 200 invités et ayant lieu sur une durée maximale de 4 jours consécutifs est permise aux conditions prévues aux paragraphes 1 et 4 à 9 du premier alinéa de cette classe AS 5 »;

- e) En ajoutant une nouvelle classe d'usages AS 6 qui se lit comme suit :

« 6° Transformation d'un produit agricole à la ferme (AS 6)

La classe AS 6 la transformation d'un produit agricole à la ferme, et ce, même lorsqu'elle est effectuée par une personne ou une société distincte du producteur. Elle est permise dans les cas suivants et aux conditions qui suivent:

1° Dans le cas où le producteur est une entité formée d'une personne physique:

- a) cette personne physique détient au moins 50% des intérêts dans la personne morale effectuant la transformation;

- b) cette personne physique est un associé détenant au moins 50% des intérêts de la société effectuant la transformation;

2° Dans le cas où le producteur est une entité formée d'une personne morale:

- a) une personne physique, détenant au moins 50% des intérêts dans cette personne morale, effectue la transformation;
- b) une ou plusieurs personnes ou sociétés, détenant au moins 50% des intérêts dans cette personne morale, détiennent également 50% des intérêts dans la personne morale effectuant la transformation;
- c) une ou plusieurs personnes ou sociétés, détenant au moins 50% des intérêts dans cette personne morale, sont également des associés détenant au moins 50% des intérêts de la société effectuant la transformation;

3° Dans le cas où le producteur est une entité formée d'une société:

- a) une personne physique, détenant au moins 50% des intérêts de cette société, effectue la transformation;
- b) un ou des associés, détenant au moins 50% des intérêts de cette société, détiennent également au moins 50% des intérêts de la personne morale effectuant la transformation;
- c) un ou des associés, détenant au moins 50% des intérêts de cette société, sont également des associés détenant au moins 50% des intérêts de la société effectuant la transformation.

Pour l'application des précédents paragraphes, on entend par « intérêts » soit les actions votantes en circulation, soit, pour une personne ou une société sans capital-actions, les parts des associés ou des membres.

La transformation de produits agricoles provenant d'autres producteurs à la ferme est également permise aux conditions suivantes:

1° Au moins 25% des produits transformés proviennent de la ferme du producteur;

2° Les autres produits transformés proviennent de producteurs québécois dont le lieu principal de production se situe dans la même région administrative ou à moins de 150 km du lieu de transformation, dans la mesure où ces produits y sont disponibles;

3° L'aire dédiée à la transformation a une superficie maximale de 300 m<sup>2</sup> et comprend le lieu de transformation, ainsi que toute autre construction connexe nécessaire à la transformation, mais exclut l'aire dédiée au transport des personnes et du matériel. »;

8. L'annexe VII de ce règlement de zonage, concernant la grille des usages et normes d'implantation par zone, est modifiée comme suit :

- a) En insérant dans toutes les grilles, deux nouvelles lignes entre la ligne « Vente de produits de la ferme » et la ligne « Normes d'implantation par zone » qui se lisent comme suit :

« Réception à des fins agricoles AS5  
Transformation d'un produit agricole à la ferme AS 6 »;

- b) En insérant dans les cases correspondantes à la nouvelle ligne « Réception à des fins agricoles - AS5 » et aux colonnes « 1.4-AF2, 1.7-AF2, 2.9-AF1, 2.10-AF2, 3.6-AF2, 4.3-A, 4.4-AF2c, 4.5-Ac, 4.6-AF2c, 4.10-A, 5.8-AF2, 5.11-AF2, 5.12-AF2c, 5.13-AF2c, 5.14-AF2, 5.15-AF1, 5.22-AF2, 6.1-AF2, 6.6-AF2, 6.7-AF2, 7.4-A, 7.5-AF2, 7.6-AF2, 7.11-A, 7.16-AF2 et 8.1-AF2 », l'expression « X » autorisant ainsi dans toutes ces zones l'usage agricole secondaire réception à des fins agricoles;
- c) En insérant dans les cases correspondantes à la nouvelle ligne « Transformation d'un produit agricole à la ferme – AS6 » et aux colonnes « 1.4-AF2, 1.7-AF2, 2.9-AF1, 2.10-AF2, 3.6-AF2, 4.3-A, 4.4-AF2c, 4.5-Ac, 4.6-AF2c, 4.10-A, 5.8-AF2, 5.11-AF2, 5.12-AF2c, 5.13-AF2c, 5.14-AF2, 5.15-AF1, 5.22-AF2, 6.1-AF2, 6.6-AF2, 6.7-AF2, 7.4-A, 7.5-AF2, 7.6-AF2, 7.11-A, 7.16-AF2 et 8.1-AF2 », l'expression « X » autorisant ainsi

dans toutes ces zones l'usage agricole secondaire transformation d'un produit agricole à la ferme;

9. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Lisette Maillé  
Mairesse

---

Manon Fortin  
Directrice générale et greffière-  
trésorière

Avis de motion	5 septembre 2023
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de règlement	5 septembre 2023
Avis public consultation	
Consultation publique	
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet de règlement	
Avis public personnes habiles à voter	
Adoption du règlement	
Entrée en vigueur (certificat de la MRC)	
Avis public d'entrée en vigueur	